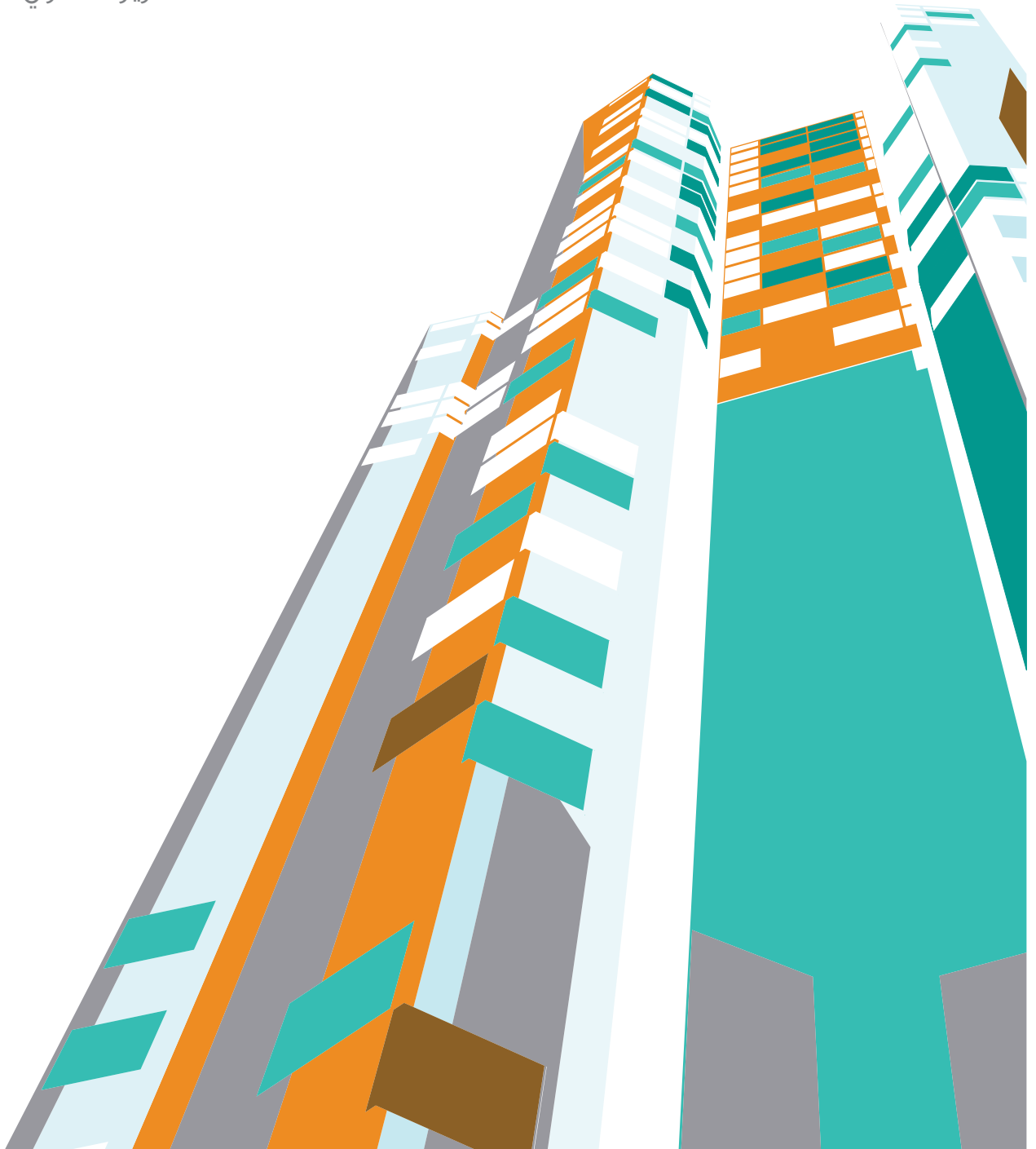


نجاحك يعكس نجاحنا

التقرير السنوي ٢٠١٦



تصفح هذا التقرير على



استعراض الأعمال

٢	نبذة عن البنك
٤	نجاحك يعكس نجاحنا
٦	المؤشرات المالية
٧	أهم الإنجازات
٨	مجلس الإدارة
١٠	كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٢	تقرير المدير العام
١٤	استعراض العمليات
٢٢	الجوائز والتقدير
٢٤	محظة المشاريع
٢٦	الشركات التابعة والزميلة والاستثمارات الاستراتيجية
٢٧	فريق الإدارة التنفيذية في بنك الإسكان
٢٨	إدارة المخاطر

حوكمة الشركات

٣٠	تقرير حوكمة الشركات ٢٠١٦
٤٠	هيئة الرقابة الشرعية
٤١	تقرير هيئة الرقابة الشرعية

البيانات المالية

٤٢	القوائم المالية الموحدة ٢٠١٦
٤٣	تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين
٤٤	القائمة الموحدة للمركز المالي
٤٥	القائمة الموحدة للدخل الشامل
٤٦	القائمة الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية
٤٧	القائمة الموحدة للتدفقات النقدية
٤٨	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٧٧	إفصاحات العنصر الثالث

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

الفروع

ضاحية السيف

الدور الأرضي، برج المؤيد
هاتف: ٧٧٧٧ ١٧٥٦ (+٩٧٣)،
فاكس: ٤١٤ ١٧٥٦ (+٩٧٣)

المنطقة الدبلوماسية

الدور الأرضي،
مبنى وزارة الإسكان،
هاتف: ١٨٠٥ ١٧٥٣ (+٩٧٣)، ١٧٤٩ ١٧٥٣ (+٩٧٣)
١٨٢٤ ١٧٥٣ (+٩٧٣)، ١٨٦٢ ١٧٥٣ (+٩٧٣)
فاكس: ١٨٧٥ ١٧٥٣ (+٩٧٣)

دانات المدينة

مدينة عيسى

هاتف: ٨٦٠٠ ١٧٨٧ (+٩٧٣)
فاكس: ٨٦١٩ ١٧٨٧ (+٩٧٣)

المكتب الرئيسي

ضاحية السيف

الدور الأول، برج المؤيد
ضاحية السيف
ص.ب. ٣٧٠هـ

المنامة، مملكة البحرين
هاتف: ٧٧٧٧ ١٧٥٦ (+٩٧٣)
فاكس: ٤١٤ ١٧٥٦ (+٩٧٣)

مركز الاتصالات

٧٨٨٨ ١٧٥٦ (+٩٧٣)
www.eskanbank.com

المكاتب التمثيلية

مدينة حمد

المجمع المالي، بنك البحرين الإسلامي
هاتف: ٦٠٢٣ ١٧٤١ (+٩٧٣)

المحرق

المجمع المالي، بنك البحرين الإسلامي
هاتف: ٩٠٢٣ ١٧٦٧ (+٩٧٣)



صاحب السمو الملكي
الأمير خليفة بن سلمان
آل خليفة

رئيس الوزراء الموقر



حضرة صاحب الجلالة
الملك حمد بن عيسى
آل خليفة

ملك مملكة البحرين المفدى



صاحب السمو الملكي
الأمير سلمان بن حمد
آل خليفة

ولي العهد نائب القائد الأعلى
النائب الأول لرئيس مجلس
الوزراء

نبذة عن البنك

تأسس بنك الإسكان في العام ١٩٧٩ للمساهمة بدور اجتماعي رائد وفريد يتمثل في توفير التمويلات العقارية لمواطني مملكة البحرين من ذوي الدخل المنخفض والمتوسط، فضلاً عن المشاركة في أنشطة التطوير العقاري في المملكة.

ويُعد البنك رائداً في توفير التمويلات العقارية الإسكانية في مملكة البحرين، كما يساهم بدور فعال في سوق التطوير العقاري. ومنذ تأسيسه، قام البنك بتوفير تمويلات عقارية بقيمة تبلغ ٨٤,٧ مليون دينار بحريني، استفادت منها ٥٦,٣٨٦ أسرة بحرينية. وتشتمل أنشطة الاستثمار والتطوير العقاري التي يمارسها البنك على الاستثمار العقاري، وإدارة الإنشاءات والعقارات، وتوفير التمويل اللازم لبناء وحدات السكن الاجتماعي ذات التكاليف المناسبة والمجمّعات المجتمعية والمشاريع التجارية.

ومن خلال الشركات الزميلة، يسعى بنك الإسكان إلى توسعة نطاق دوره الاجتماعي وزيادة خدماته للمجتمع، حيث يوفر «بنك الإبداع» خدمات التمويل متناهي الصغر للأسر البحرينية ذات الدخل المنخفض والمتوسط، وذلك لمساعدتهم على بدء مشاريعهم الخاصة والتمتع بالاستقلال المالي. أما شركة «نسيج» ش.م.ب (مقفلة) فتعطب دوراً أساسياً لتحفيز السوق من أجل مواجهة الحاجة الماسة لتوفير وحدات سكنية ملائمة في المملكة، فضلاً عن مساعدة المزيد من البحرينيين من ذوي الدخل المتوسط على امتلاك منازل خاصة.

ويؤمن بنك الإسكان بأهمية المشاركة الفعالة من جانب القطاع الخاص في تلبية الاحتياجات السكنية بالمملكة. وفي هذا السياق، قام البنك بهيكله عروض مالية مبتكرة من أجل استقطاب مشاركة القطاع الخاص، كما حرص على بناء علاقات شراكة مع مطوري العقارات وملاك الأراضي بغرض بناء وحدات سكن اجتماعي ذات تكلفة مناسبة.

وقد قام البنك بتنفيذ استراتيجية طموحة استغرقت خمس سنوات، وساهمت بشكل ملموس في تعزيز نطاق أنشطة البنك، بما ساعد بدوره في دعم الركيزة الاجتماعية لرؤية البحرين الاقتصادية ٢٠٣٠. وتحدد هذه الاستراتيجية بالأخص دور البنك الفعّال في مساعدة وزارة الإسكان على الوفاء بالتزام الحكومة في خفض قوائم الانتظار الخاصة

بطلبات الإسكان للأسر البحرينية ذات الدخل المنخفض والمتوسط. وقد تم تحقيق ذلك من خلال تسريع عمليات بناء وحدات السكن الاجتماعي بالشراكة مع القطاع الخاص.

إن بنك الإسكان مملوك بالكامل لحكومة مملكة البحرين برأسمال مصرح به يبلغ ٤٠٠ مليون دينار بحريني، وتبلغ قيمة رأس المال المدفوع ١٠٨,٣ مليون دينار بحريني. ويدير البنك عملياته وفق ترخيص صادر من مصرف البحرين المركزي لمزاولة خدمات التجزئة المصرفية. وفي نهاية ٢٠١٦ بلغ إجمالي أصول البنك ٦٣٧ مليون دينار بحريني.

يُعد البنك رائداً في توفير التمويلات العقارية الإسكانية في مملكة البحرين، كما يساهم بدور فعال في سوق التطوير العقاري. ومنذ تأسيسه، قام البنك بتوفير تمويلات عقارية بقيمة تبلغ ٨٤,٧ مليون دينار بحريني، استفادت منها ٥٦,٣٨٦ أسرة بحرينية.



الرؤية

يتطلع بنك الإسكان للقيام بدور ريادي في توفير حلول مبتكرة ومستدامة لقطاع الإسكان.

الرسالة

- بناء علاقات تعاون استراتيجية مع وزارة الإسكان والهيئات الحكومية من أجل تحقيق أهداف حكومة مملكة البحرين في القطاع الإسكاني.
- تطوير أطر عمل مبتكرة وفعالة للشراكة مع القطاع الخاص من أجل توفير التمويل اللازم للمستفيدين من الخدمات الإسكانية الاجتماعية وزيادة المتوفر من الوحدات السكنية.
- الريادة والتميز في تحقيق الاستدامة الاقتصادية والاجتماعية والبيئية في المشاريع الإسكانية.
- تعزيز أوضاع موظفي البنك وتمكينهم من أجل تحقيق أفضل مستويات الأداء.

القيم الجوهرية

- النزاهة
- الاحترام
- المسؤولية
- الابتكار



نجاحك يعكس نجاحنا

حقيق بنك الإسكان نجاحاً ملموساً في العام ٢٠١٦، حيث تمكّن من تطوير دوره ومواكبة المتطلبات المتغيرة لمواطني مملكة البحرين، وشركائنا من القطاعين العام والخاص.

بالرغم من ظروف السوق الصعبة، بما في ذلك نقص السيولة، والاضطرابات السياسية في المنطقة، وانخفاض أسعار النفط، وإلغاء بعض أشكال الدعم الحكومي، نجح البنك في مواصلة دوره الفعّال في دعم وزارة الإسكان في جهودها الدؤوبة الرامية إلى تقديم نموذج متطور للسكن الاجتماعي يساعد على تسهيل امتلاك جميع المواطنين منازل خاصة.

واشتملت أهم الإنجازات التي حققها البنك على استكمال وتسليم مشاريع سكنية رائدة بالتعاون الوثيق مع الوزارة والقطاع الخاص، كما تم توطيد علاقات الشراكة مع كبرى البنوك العاملة في البحرين، بما يتيح لها تقديم المزيد من الخيارات للمواطنين البحرينيين فيما يتعلق بتمويل شراء الوحدات السكنية.

وبالإضافة إلى دور البنك في تعزيز نمو القطاع الخاص والحد من أعباء الحكومة من خلال دعم الشراكة بين القطاعين العام والخاص وتسليم مشاريع سكنية رائدة وتوفير حلول تمويلية مبتكرة للبحرانيين، طرح البنك أيضاً أول صندوق عهدة إسلامي للاستثمار العقاري (ريت) والذي يتيح للمستثمرين البحرينيين، ومواطني دول مجلس التعاون الخليجي، والمؤسسات الفرصة لمشاركة بنك الإسكان في أنشطة التطوير العقاري التي تساهم بدورها في إحداث نقلة ملموسة في قطاع السكن الاجتماعي في البحرين وتضع الأساس الراسخ لنموذج متطور ومستدام للسكن الاجتماعي.





مشاريع الإسكان

يقوم البنك بتنفيذ وتسليم مشاريع الإسكان الرائدة بالتنسيق والتعاون الوثيق مع الوزارة والقطاع الخاص.



الشراكات

من خلال تعزيز الشراكات بين القطاعين العام والخاص يقدم البنك مشاريع الإسكان الرائدة بالإضافة لحلول التمويل العقاري للمواطنين.

عهدة بنك الإسكان العقارية

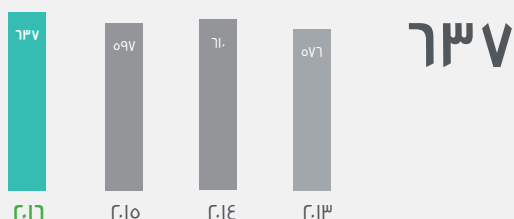
طرح بنك الإسكان أول صندوق استثماري عقاري إسلامي للمستثمرين من المؤسسات والأفراد من مواطني مملكة البحرين ودول مجلس التعاون الخليجي.



المؤشرات المالية

حقق بنك الإسكان نتائج مالية إيجابية خلال العام ٢٠١٦، حيث بلغ صافي الدخل للعام ١٦,٥ مليون دينار بحريني، مسجلاً ارتفاعاً ملموساً نسبتته ٤٤٪ مقارنة بالعام السابق (١١,٤ مليون دينار بحريني) وقد بلغ إجمالي حقوق المساهمين ٢٣,٨ مليون دينار بحريني مقارنة بالعام السابق (٢٢,٩ مليون دينار بحريني)، بينما بلغ العائد على حقوق المساهمين ٧٪. ومن ناحية أخرى، انخفض إجمالي المصروفات بنسبة ٦٪ مقارنة بالعام السابق نتيجة لتحسن أنشطة التطوير، وشهد إجمالي الدخل ارتفاعاً بنسبة ٢٥٪، مما ساهم في خفض نسبة التكلفة إلى الدخل إلى ٢٨٪ مقارنة بنسبة ٣٦٪ في العام ٢٠١٥.

إجمالي الأصول (مليون دينار بحريني)



صافي الدخل (مليون دينار بحريني)



العائد على حقوق المساهمين (%)



الدخل التشغيلي (مليون دينار بحريني)



إجمالي حقوق المساهمين (مليون دينار بحريني)



ربح السهم الواحد (دينار بحريني)



أهم الإنجازات

مواكبة التغيرات وتحقيق التقدم

في ظل زيادة أنشطة بنك الإسكان وتطور دوره كمدير للاستثمار والتطوير، حقق البنك صافي أرباح بقيمة ١٦,٥ مليون دينار بحريني في العام ٢٠١٦، بما يمثل زيادة بنسبة ٤٤٪ مقارنة بالعام الماضي ٢٠١٥ (١١,٤ مليون دينار بحريني). وترجع هذه النتائج الإيجابية إلى بيع مشاريع رئيسية للسكن الاجتماعي مثل "دانات السيف" و "دانات الرفاع" و "فلل مدينة حمد"، فضلاً عن تخارج البنك من صندوق مشاركة العقاري من خلال إدراج أول صندوق إسلامي للاستثمار العقاري، وهو صندوق عهدة بنك الإسكان العقارية في بورصة البحرين اعتباراً من ٢ يناير ٢٠١٧.

وخلال فترة إعداد التقرير، جدد البنك قرضه المشترك بقيمة ١٠٠ مليون دينار بحريني والذي سوف يستخدم لأغراض مؤسسية عامة.

إنجازات «أكثر بموارد أقل»

في العام ٢٠١٦، قدّم البنك تمويلات عقارية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بإجمالي ٣٨,٥ مليون دينار بحريني إلى ١١٧ أسرة بحرينية، لمساعدتهم على امتلاك منازلهم الخاصة. وبالرغم من البيئة التشغيلية الحافلة بالتحديات، واصل البنك تحقيق مهمته في إنجازات أكثر بموارد أقل، وتعزيز الكفاءة مع خفض تكاليف التشغيل. وعليه، انخفضت نسبة التكلفة إلى الدخل إلى ٢٨٪ في العام ٢٠١٦ مقارنة بالعام الماضي (٣٦٪). كما حقق توفيراً ملموساً من خلال مبادرة «التقاعد المبكر» في العام ٢٠١٥.

شراكة في الإنجاز

خلال العام ٢٠١٦، تعاونت «شركة عقارات الإسكان»، ذراع التطوير العقاري التابعة للبنك، مع وزارة الإسكان وشركائها من القطاع الخاص لاستكمال وتسليم وحدات سكنية عالية الجودة للمواطنين البحرينيين. وخلال العام، تم استكمال ثلاثة مشاريع رئيسية للسكن الاجتماعي وهي "دانات السيف" و "دانات الرفاع" ومشروع آخر يتكون من ١٨ فيلا في مدينة حمد، وبيعها في وقت قياسي للمواطنين البحرينيين المسجلين في قوائم انتظار وزارة الإسكان.

كما بدأت أيضاً الأعمال الانشائية لمشروع "دانات اللوزي" بعد الحصول على تمويل عقاري بقيمة ١٩,٥ مليون دينار بحريني من «بنك البحرين الإسلامي» و«البنك العربي» بهدف تمويل المشروع. ويتكون مشروع «دانات اللوزي» الواقع في منطقة اللوزي، شرق مدينة حمد، من ٣,٣ فيلات مزودة بأحدث المرافق والتجهيزات العصرية، ويشتمل على منطقة لرحلات تجارية مساحتها ٢٠٠٠ متر مربع، ومساحات خضراء، وأماكن مخصصة للمشاة.

وقد تم عرض هذه الفلل في جناح البنك في معرض الخليج للعقار، حيث حظيت باهتمام الكثير من الأسر البحرينية نظراً لتصميمها العصري المتوافق مع احتياجات الأسر البحرينية.

حلول سكنية متطورة

وقّع بنك الإسكان على اتفاق مع بنك البركة وأحد أصحاب الأراضي من القطاع الخاص لتطوير مشروع دانات البركة بقيمة ١٧ مليون دينار بحريني. ويشتمل المشروع على ٢٠٠ فيلا في جنوسان. وبموجب هذه المبادرة الرائدة يقوم البنك بترتيب وإدارة الشراكة بين مصادر رأسمال وأصحاب الأراضي في القطاع الخاص، بهدف تطوير مشاريع عصرية للسكن الاجتماعي. ووصل مشروع "دانات البركة" في الوقت الحالي إلى مرحلة التصميم.

الاستفادة من التكنولوجيا المتطورة

في إطار سعيه الحثيث لتقديم المزيد من الخدمات والحلول التمويلية، استبدل البنك نظامه المصرفي الأساسي بنظام آخر أكثر تطوراً، يربطه مباشرة بالشبكة المتنامية من البنوك الخاصة التي يتعامل معها، مع دعم برنامج وزارة الإسكان المتاح للمواطنين البحرينيين من خلال بنك الإسكان.

وسوف تساعد المنصة المفتوحة المرتكزة على نظام أوراكل، على زيادة كفاءة البنك وقدرته على توفير خدماته، وخفض تكاليف التشغيل، وتحسين وقت الاستجابة لطلبات الزبائن. والنظام الآن في المراحل النهائية للاختبار وتدريب العاملين عليه من الموظفين، وسوف يبدأ تشغيل النظام في عام ٢٠١٧.

الارتقاء بأسلوب الحياة العمودي

يسعى البنك إلى تنمية الوعي بمزايا العيش في «مجتمعات عمودية»، ويعمل على تغيير نظرة المواطنين لهذا النمط السكني، وذلك من خلال تصميم وتطوير مجتمعات ووحدات سكنية مقامة وفق أحدث المعايير والتجهيزات مع مرافق مجتمعية خضراء واسعة. وفي العام ٢٠١٦، بدأ المزيد من العائلات في تبني منهج تدريجي في سعيها لامتلاك المسكن الخاص، يدعمهم في ذلك برنامج «طوموخ» الذي يشجّع على ملكية الشقق السكنية باعتبارها تمثل خطوة أولى تعزز أهمية التخطيط المالي من أجل امتلاك بيت الأحلام فيما بعد.



مجلس الإدارة



٣



٢



١



٦



٥



٤



٩



٨



٧

١. سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمير

وزير الإسكان ورئيس مجلس الإدارة
رئيس لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

٢. السيد محمد حسن بوجيري

نائب الرئيس ورئيس اللجنة التنفيذية (مستقل غير تنفيذي)

٣. الدكتور زكريا سلطان العباسي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)
عضو لجنة التدقيق

٤. السيد يوسف صالح خلف

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي) وعضو لجنة التدقيق

٥. السيد يوسف عبدالله تقي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)
عضو لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

٦. السيد رياض صالح الساعي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي) ، نائب رئيس اللجنة
التنفيذية وعضو لجنة المكافآت والترشيح وحوكمة الشركات

٧. السيدة رنا ابراهيم فقيهي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي) عضو اللجنة التنفيذية

٨. السيد كمال مراد علي مراد

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي) عضو اللجنة التنفيذية

٩. السيدة نجلاء محمد الشيراوي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي) وعضو لجنة التدقيق



كلمة رئيس مجلس الإدارة

**بالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة البنك،
يسرني أن أتقدم إليكم بالتقرير
السنوي والبيانات المالية الموحدة
لبنك الإسكان للسنة المالية المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.**

تميز العام ٢٠١٦ بتحقيق العديد من النجاحات الملموسة للبنك الذي حرص على مؤازرة جهود وزارة الإسكان في وضع حجر الأساس الراسخ لنموذج السكن المستدام لمواطني مملكة البحرين. وإنه ليسعدني إعلامكم بأن البنك قد حقق نتائج مالية إيجابية خلال العام ٢٠١٦، حيث بلغ صافي الدخل للعام ١٦,٥ مليون دينار بحريني، مسجلاً ارتفاعاً ملموساً نسبتته ٤٤٪ (٢٠١٥: ١١,٤ مليون دينار بحريني) مقارنة بالعام السابق. وتعزى هذه النتائج المتميزة إلى تحسين أنشطة التطوير العقاري، والتخارج الناجح من صندوق عهدة البحرين المالية للمشاركة العقارية، وإدراج أول صندوق إسلامي للاستثمار العقاري، وهو صندوق عهدة بنك الإسكان العقارية، وتنفيذ مبادرات فعالة لخفض التكاليف التشغيلية. وقد بلغ إجمالي حقوق المساهمين ٢٣,٨ مليون دينار بحريني مقارنة بالعام السابق ٢٠١٥ (٢٢,٩ مليون دينار بحريني)، بينما بلغ العائد على حقوق المساهمين ٧٪. ومن ناحية أخرى، انخفض إجمالي المصروفات بنسبة ٦٪ مقارنة بالعام السابق كنتيجة لتحسين أنشطة التطوير، وشهد إجمالي الدخل ارتفاعاً بنسبة ٢٥٪، مما ساهم في خفض نسبة التكلفة إلى الدخل إلى ٢٨٪ مقارنة بنسبة ٣٦٪ في العام ٢٠١٥.

وشهدت ميزانية البنك الإجمالية ارتفاعاً لتصل إلى ٦٣٧ مليون دينار بحريني في نهاية العام ٢٠١٦، مقارنة بمبلغ ٥٩٧ مليون دينار بحريني في نهاية العام السابق. وتحسنت نسبة كفاية رأس المال لتبلغ ١٣٣٪، بينما واصلت ميزانية البنك تسجيل مستويات سيولة جيدة.

وتأكيداً على تنامي ثقة القطاع الخاص في دور البنك فيما يتعلق بالهيكلة المالية وإدارة عمليات تطوير السكن الاجتماعي، شهد العام عدداً من الشراكات المهمة مع مؤسسات مالية رائدة وأصحاب الأراضي. هذه الشراكة ساهمت في دعم جهود الوزارة الرامية إلى تسليم حلول مبتكرة للسكن الاجتماعي، مع تعزيز نمو القطاع الخاص في قطاعات التمويل والبناء.

وكان ٢٠١٦ عام الإنجاز بالنسبة لبنك الإسكان، إذ تم استكمال وبيع "دانات السيف" و "دانات الرفاع" و "فلل مدينة حمد" للمستفيدين من خدمات وزارة الإسكان، بينما واصلت المشاريع الأخرى الرئيسية تحقيق تقدم في العمل، بما يتيح للوزارة اتخاذ خطوات واسعة نحو تحقيق توجيهات صاحب السمو الملكي ولي العهد لإنشاء ٢٥,٠٠٠ وحدة للمواطنين بحلول العام ٢٠١٨.

إنني وبالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة، أنتهز هذه الفرصة لأعرب عن خالص الشكر والامتنان لجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة عاهل مملكة البحرين المفدى حفظه الله ورعاه، وصاحب السمو الملكي الأمير خليفة بن سلمان آل خليفة رئيس الوزراء الموقر، وصاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة ولي العهد الأمين نائب القائد الأعلى النائب الأول لرئيس الوزراء ورئيس مجلس التنمية الاقتصادية، على قيادتهم الحكيمة ورؤيتهم الإصلاحية الرشيدة.

كما أود أيضاً أن أتقدم بالشكر لحكومة مملكة البحرين على ثقتها الغالية في البنك ودعمها الكريم له، كذلك أعرب عن خالص تقديري لما قدمته مختلف الوزارات والهيئات الحكومية من تعاون وثيق ومشورة مهنية وتوجيه سديد، ويشمل ذلك وزارات المالية والإسكان والصناعية والتجارة والعدل والشؤون الإسلامية والأوقاف وشؤون البلديات والتخطيط العمراني والأشغال، وهيئة الكهرباء والماء، ومجلس التنمية الاقتصادية، وجهاز المساحة والتسجيل العقاري، ومجلس المناقصات، وجميع المجالس البلدية.

وختاماً، أود أن أعرب عن جزيل الشكر والتقدير لإدارة البنك وموظفيه على التزامهم الراسخ وتفانيهم في العمل في خدمة مواطني مملكة البحرين، والشكر موصول إلى الشركاء من القطاع الخاص على ثقتهم وتشجيعهم، كما أتوجه بالشكر للعلماء الكرام على ولائهم للبنك وثقتهم في جهوده الدؤوبة.

سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمير
وزير الإسكان ورئيس مجلس إدارة بنك الإسكان





كان ٢٠١٦ عام الإنجاز بالنسبة لبنك الإسكان. إذ تم استكمال وبيع "دانات السيف" و "دانات الرفاع" و "فلل مدينة حمد" للمستفيدين من خدمات وزارة الإسكان، بينما واصلت المشاريع الأخرى الرئيسية تحقيق تقدم في العمل

سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمر
وزير الإسكان ورئيس مجلس إدارة بنك الإسكان



تقرير المدير العام



الدكتور خالد عبدالله
المدير العام

بينما يتجه البنك إلى تعزيز دوره في تحقيق نموذج مستدام للسكن الاجتماعي، نواصل التزامنا بقيمنا الجوهرية المتمثلة في «النزاهة»، و«الاحترام»، و«المسئولية» و«الابتكار». هذه القيم تعكس حرص البنك على تحقيق الاستدامة بجميع صورها.



أبرز العام ٢٠١٦ قدرة بنك الإسكان على مواكبة التغيرات المتسارعة في قطاعي الأعمال والمجتمع، حيث حرص البنك على توفير حلول شاملة ومبتكرة لا تمثل قوة دافعة لتحقيق نجاحه المستدام أو تدعم الاقتصاد البحريني فحسب، بل تضيف قيمة حقيقية لحياة المواطنين البحرينيين.

لقد واجه البنك العديد من التحديات الناشئة عن انخفاض أسعار النفط والاضطرابات السياسية في المنطقة من خلال التفكير بعيداً على الشكل التقليدية والميل إلى الفكر الإبداعي. لقد حرصنا على طرح منتجات وخدمات مبتكرة بالتعاون مع وزارة الإسكان، كما تضافرت جهودنا مع القطاع الخاص لتمويل وتطوير الشراكات المثمرة التي أسفرت عن طرح حلول مالية تضمن المزيد من الخيارات وتوفر مشاريع متميزة تحصد الجوائز التقديرية التي تحدث نقلة في قطاع السكن الاجتماعي في البحرين، وتعزيز مكانة المملكة كنموذج يحتذى به في السكن الاجتماعي العصري والمستدام في الخليج.

من ناحية أخرى، ساهمت الشراكات القائمة مع البنوك الخاصة مثل «مزايا» و «الرهن المشترك» على إنعاش قطاع الخدمات المالية، بينما أدى التعاون مع ملاك الأراضي وأصحاب رؤوس الأموال إلى تخفيف أعباء السكن الاجتماعي من على كاهل الحكومة مع وضع الأساس الراسخ لنموذج مستدام للسكن الاجتماعي في مملكة البحرين.

وقد أدى النجاح في تسليم وبيع مشاريع دانات في عام ٢٠١٦ إلى تعزيز ثقة القطاع الخاص في قدرة البنك على هيكلة حلول مالية مبتكرة وتحقيق الكفاءة في إدارة المشاريع، كما أنه يمهّد الطريق لتعزيز الشراكات المستقبلية بين القطاعين العام والخاص والتي من شأنها الارتقاء بمشاريع السكن الاجتماعي إلى آفاق أعلى، مع الأخذ في الاعتبار أن «دانات البركة» سيكون أول مشروع يستخدم فيه البنك أرض خاصة وتمويل خاص لتطوير مشروع سكن اجتماعي مع توليه مهمة مدير الاستثمار والتطوير. مثل هذه النجاحات تساهم في استقطاب المزيد من الشراكات بين القطاعين العام والخاص.

ولا شك بأن نتائجنا المالية الإيجابية، والأرباح التي حققها البنك والتي سوف يعاد استثمارها في برامج السكن الاجتماعي الجديد ستضيف قيمة لمواطني البحرين، تؤكد الثقة التي يحظى بها

البنك بين شركائه من القطاعين العام والخاص، ويرجع هذا النجاح إلى اهتمام البنك بتلبية احتياجات القطاع الخاص، بما يضمن تحقيق رضا الشركاء واعتبار بنك الإسكان شريكاً تجارياً موثوق به.

وبينما يتجه البنك إلى تعزيز دوره في تحقيق نموذج مستدام للسكن الاجتماعي، نواصل التزامنا بقيمتنا الجوهرية المتمثلة في «النزاهة»، و«الإحترام»، و«المسؤولية» و«الإبتكار». هذه القيم تعكس حرص البنك على تحقيق الاستدامة بجميع صورها. فبالإضافة إلى ضمان تحقيق الاستدامة المالية للبنك وعملاته من خلال هيكلة حلول مالية مبتكرة، فإننا نقوم بتصميم الوحدات السكنية والمجمعات المستدامة. وهذا يشمل كفاءة استخدام الموارد والمواد والتكنولوجيا في مشاريعنا مثل الطاقة الشمسية وإعادة تدوير المياه.

في بنك الإسكان، نتفهم الاحتياجات الخاصة لعملائنا، ولذا فإنه بدلاً من طرح حل تمويلي واحد «يناسب الجميع»، فإننا نحرص على ابتكار منتجات عصرية مصممة لتلبية متطلبات كل عميل واحتياجاته. ويأتي برنامجنا «طموح» ليشجع المواطنين على بدء رحلتهم خطوة بخطوة في الطريق للحصول على السكن الاجتماعي من خلال شراء شقة في مجتمعات عمودية مزودة بأحدث التجهيزات. وقد لقي المشروع ردود فعل إيجابية، بما يتيح لمزيد من الأسر البحرينية تحقيق حلمها بامتلاك المسكن الملائم مع المحافظة على أسلوب حياة لائق. إن مثل هذه البرامج الرائدة والمبتكرة هي التي تؤكد التزام بنك الإسكان بالوفاء بحقوق جميع المواطنين في العيش في مجتمعات آمنة وسط محيط إيجابي.

وبالإضافة إلى المنتجات والشراكات الجديدة، طرح البنك أول صندوق عهدة إسلامي للاستثمار العقاري في البحرين، بحيث يوفر للمستثمرين البحرينيين والخليجيين الفرصة للمشاركة في نجاح مشاريع البنك. وسيتم إدراج الصندوق في بورصة البحرين اعتباراً من أوائل ٢٠١٧ في أول اكتتاب عام في المملكة منذ العام ٢٠٠٧.

وخلال العام ٢٠١٦، تسلم البنك العديد من الجوائز، التي شملت جائزة «أفضل تصميم وأفضل مشروع في دول الخليج»، من قبل مجلة ميد عن مشروع دانات المدينة، وجائزة «أفضل خدمة زبائن في الشرق الأوسط» والتي منحت

للبنك من قبل «المصرفي الدولي» المرموقة عن برامج البنك المبتكرة «طموح» و«الرهن المشترك» و«مزايا». كما فاز البنك بجائزة البحرين الدولية للمسؤولية الاجتماعية لفئة «التميز في الشراكات المجتمعية»، وذلك من الجمعية البحرينية للمسؤولية الاجتماعية. وتعد جائزة المسؤولية الاجتماعية الأولى التي تقدمها الجمعية وذلك تقديراً لمبادرة البنك الطموحة بالتعاون مع جامعة البحرين في طرح جائزة «بنك الإسكان السنوية للإبداع الهندسي».

ولا شك أن مثل هذه الإنجازات لم يكن لها أن تتحقق بدون الجهد والعمل الدؤوب الذي يقوم به موظفي بنك الإسكان. كما إن إخلاصهم اللامتناهي في خدمة الوطن والمواطنين يعد بمثابة مبدأ ثابت لا تهاون فيه، الأمر الذي يشعرننا بالاعتزاز لعملنا في فريق واحد.

وبينما نمضي قدماً نحو العام ٢٠١٧، فإننا نتطلع إلى تخطي حدود مملكة البحرين، حيث تبدي الشركات الدولية ذات الصلة اهتمامها بالمشاركة في برنامج السكن الاجتماعي الجاري تنفيذه في المملكة.

وبالرغم من أن السنوات المقبلة قد تحمل بعض التحديات، إلا أن مجلس إدارة بنك الإسكان وفريقه الإداري على ثقة بأن البنك مؤهل تماماً لتجاوز تلك التحديات. فبنك الإسكان يملك الهيكل المالي الراسخ، والمنتجات المبتكرة، والشراكات المثمرة، والمرونة العالية التي تتيح له الاستجابة لظروف السوق واحتياجات العملاء. لذا فإنه بفضل الدعم الكريم من قبل مختلف الوزارات والأطراف ذات العلاقة، والتزامنا المعنوي الذي يضع مواطني البحرين على قمة أولوياتنا، سوف نواصل تحقيق المزيد من النجاحات والإنجازات في المستقبل.



الدكتور خالد عبدالله
المدير العام



استعراض العمليات

في إطار التزام البنك بدعم جهود الحكومة الحثيثة في ترويج مفهوم السكن العمودي، يقوم البنك بالتعاون والتنسيق مع الوزارة بإدخال تحسينات على برنامج «مزايا» والذي سيجعل العيش في شقة خياراً أكثر جذاباً.

بناء مجتمعات مستدامة

يحرص بنك الإسكان على بناء مجتمعات مستدامة، بدءاً من تصميم المخططات الرئيسية لمشاريعنا التي نراعي اشتغالها على المساحات الخضراء والمرافق الخدمية، إلى المواد التي نستخدمها في بناء وتجهيز الشقق والفلل في هذه المشاريع، حيث تعد الاستدامة هي محور نشاطنا.

وتم تطوير جميع مشاريع بنك الإسكان باستخدام مواد ذات جودة عالية، وتكلفة فعّالة، وصديقة للبيئة. هذه التحسينات تساعد على خفض تكاليف الصيانة، فضلاً عن خفض تكاليف المياه والكهرباء على القاطنين في وحدات هذه المشاريع. ومن أبرز تلك التحسينات التي أدخلها البنك على مشاريعه استخدام سخانات المياه وأضواء إنارة الشوارع التي تعمل بالطاقة الشمسية وكذلك استخدام مواد عازلة لخفض تكاليف التبريد.

حلول مناسبة لكل أسرة

تماشياً مع مهمته الرامية إلى توفير حلول سكن مبتكرة مصممة لتلبية احتياجات جميع فئات العملاء، طرح البنك برنامج «طموح» في العام ٢٠١٦. ويساعد هذا البرنامج على تسهيل شراء شقق للمستفيدين من الخدمات الإسكانية، بما يتيح للمواطنين التقدم خطوة بخطوة في طريق امتلاك منزل أحلامهم بدون المساس بجودة حياتهم. ويشجع البرنامج المواطنين على شراء شقق مزودة بأحدث التجهيزات في «مجتمعات عمودية» من خلال ضمان إعادة شراء الشقق من قبل بنك الإسكان خلال ٧ إلى ١٠ سنوات، بنسبة ٩٠٪ من سعر السوق، ويتيح ذلك لأصحاب الشقق شراء شقق أكبر أو قلل عندما يكونوا مستعدين من الناحية المالية.

وعند إنشائه المجتمعات العمودية، يحرص البنك على أخذ احتياجات الأسر البحرينية في الاعتبار. حيث تشمل على عقد خدمات صيانة مجاني لمدة سنتين وتضم كل شقة على غرفة لعمالة المنزل، وموقف لسيارتين، ومناطق مجتمعية واسعة للعب الأطفال.. وقد تمت الاستعانة بمصممي ديكور لضمان الاستفادة من المساحة بأقصى درجة، مما يضمن الراحة والخصوصية والتشطيبات عالية الجودة.

وفي إطار التزام البنك بدعم جهود الحكومة الحثيثة في ترويج مفهوم السكن العمودي، يقوم البنك بإدخال تحسينات على برنامج «مزايا» والذي سيجعل العيش في شقة خياراً أكثر جذاباً. ومن بين الاقتراحات الجاري دراستها في الوقت الحالي إلغاء الدفعة المقدمة للشقق البالغة قيمتها ٧,٠٠٠ د.ب. بحيث يمكن للأسر الاستفادة من المبلغ في تأثيث شققهم.

ابتكار حلول من خلال الشراكات

يوفر بنك الإسكان حافزاً قوياً لنمو القطاع الخاص خاصة في قطاعي التمويل والإنشاء. ويتعاون البنك عن كثب مع مطورين من القطاع الخاص، وأصحاب الأراضي، والبنوك التجارية لتخفيف الأعباء عن كاهل الحكومة ووضع الأساس الراسخ لنموذج السكن الاجتماعي المستدام في مملكة البحرين. وتساعد هذه العلاقة التعاونية الجديدة بين بنك الإسكان ووزارة الإسكان وعدد من البنوك الخاصة وأصحاب الأراضي ومطوري العقارات، على تسهيل عملية شراء وحدات سكنية جديدة، وتوفير المزيد من خيارات التمويل لجميع البحرينيين، والأهم من ذلك دعم الوزارة لخفض عدد البحرينيين المسجلين في قوائم انتظار السكن.

تصميمات حائزة على جوائز تقديرية

تأتي الجودة والابتكار في التصميم والبناء في مقدمة اهتمامات بنك الإسكان، بما يعزز مكانة البحرين كنموذج يحتذى به في مشاريع السكن الاجتماعي عالية الجودة. ومن خلال التصميمات الجديدة المستدامة والمفاهيم الرائدة للمجتمعات العمودية، يسعى البنك إلى إحداث نقلة في الطريقة التي يفكر بها الناس بشأن السكن الاجتماعي. وقد لقيت إنجازات بنك الإسكان في طرح مشاريع مجتمعية بارزة لمواطني البحرين تقديراً رفيع المستوى. ففي العام ٢٠١٦، منحت مجلة «ميد» مشروع دانات المدينة جائزة «أفضل تصميم وأفضل مشروع في دول الخليج»، وهي جائزة تقديرية مرموقة شكلت حافزاً قوياً للبنك تدفعه للوصول إلى آفاق جديدة تجاه تحقيق النجاح المستدام.



يوفر بنك الإسكان حافزاً قوياً لنمو القطاع الخاص خاصة في قطاعي التمويل والإنشاء. ويتعاون البنك عن كثب مع مطورين من القطاع الخاص، وأصحاب الأراضي، والبنوك التجارية لتخفيف الأعباء عن كاهل الحكومة ووضع الأساس الراسخ لنموذج السكن الاجتماعي المستدام في مملكة البحرين.



من المقرر أن تبدأ أعمال البنية التحتية لمشروع بندر السيف في المستقبل القريب بعد الانتهاء من عمليات دفن واستصلاح الأراضي. ويمكن الإطلاع على مزيد من التفاصيل في تقرير شركة عقارات الإسكان. في بند الشركات التابعة في هذا التقرير السنوي.



استعراض العمليات (تتمة)



حصل بنك الإسكان في العام ٢٠١٦ على جائزة «انترناشيونال بانكر» عن «أفضل خدمة زبائن في الشرق الأوسط». وتعد الجائزة بمثابة تأكيد على جهود البنك الناجحة في تحليل وتحديد الفجوات في الأسواق ومواجهتها من خلال توفير منتجات مبتكرة مثل «طموح» و «الرهن المشترك».



يمكن للمستفيد من خدمات وزارة الإسكان الآن الحصول على وحدة سكنية ذات سعر أعلى، مع الاستفادة من أفضل سعر للتمويل العقاري الإضافي من البنوك المشاركة في برنامج «الرهن المشترك». ويتيح البرنامج للمستفيدين من ذوي الدخل المرتفعة نسبياً، الحصول على التمويل من وزارة الإسكان، وزيادته بتمويل إضافي بأسعار فائدة تنافسية مخفضة من بنوك القطاع الخاص وفق معايير هذه البنوك.

صندوق عهدة بنك الإسكان العقارية: الأول في البحرين

طرح بنك الإسكان أول صندوق عهدة للاستثمار العقاري الإسلامي (EBREIT) في لعام ٢٠١٦، بما يتيح للمستثمرين البحرينيين والخليجيين فرصة الاستثمار في المشاريع العقارية التي يطورها البنك، مثل السقفة بلازا، ودانات المدينة، والاستفادة من دخل التأجير.

افتتح الاكتتاب العام الأولي في الصندوق، الأول من نوعه في البحرين منذ العام ٢٠٠٧، في ٢٢ نوفمبر، وأغلق في ٦ ديسمبر، محققاً اكتتاباً بنسبة ٩٥،٥٪. ويوفر الاكتتاب العام ١٤٤,٣٩٤,٤٩٩ وحدة بإجمالي ١٩٨,٠٠٠,٠٠٠ بسعر ١٠٠ فلس للوحدة، بإجمالي ١٤,٤ مليون دينار بحريني، تمثل ٧٢,٩٪ من إجمالي حجم الصندوق الذي تبلغ قيمته ١٩,٨ مليون دينار بحريني.

وتبلغ نسبة إشغال العقارات في الوقت الحالي أكثر من ٨٥٪، ويخطط صندوق العهدة إلى زيادة محفظة العقارات المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية عندما تحين فرصة تحقيق العائد المناسب. يستهدف صندوق العهدة ٦,٥٪ في صورة صافي دخل قابل للتوزيع يدفع نصف سنوياً بحد أدنى للاشتراك ٥٠٠ دينار بحريني، مع منح الأولوية للبحرينيين من الأفراد، وبعدها فئات المستثمرين الأخرى على أساس تناسبي.

وزارة الإسكان قد أطلقت هذا البرنامج في أكتوبر ٢٠١٣ تحت رعاية نائب رئيس الوزراء معالي الشيخ خالد بن عبدالله آل خليفة بالتعاون مع وزارة المالية وبنك الإسكان. وتشمل البنوك المشاركة في الوقت الحالي بنك البحرين الإسلامي، ومصرف السلام، وبيت التمويل الكويتي، والبنك الأهلي المتحد، وبنك البركة، والمصرف الخليجي التجاري، وبنك الإثمار، بينما يقوم بنك الإسكان بدور مدير المشروع في عمليات التمويل هذه. ويتعاون البنك مع وزارة الإسكان لتطوير هذا البرنامج الطموح من خلال زيادة عدد المؤسسات المالية وشركات التطوير العقاري المشاركة فيه.

الرهن المشترك

يمكن للمستفيد من خدمات وزارة الإسكان الآن الحصول على وحدة سكنية ذات سعر أعلى، مع الاستفادة من أفضل سعر للتمويل العقاري الإضافي من البنوك المشاركة في برنامج «الرهن المشترك». ويتيح البرنامج للمستفيدين من ذوي الدخل المرتفع نسبياً، الحصول على التمويل من وزارة الإسكان، وزيادته بتمويل إضافي بأسعار فائدة تنافسية مخفضة من بنوك القطاع الخاص وفق معايير هذه البنوك. وقد أصبحت هذه الترتيبات ممكنة عقب تعديل البنك لسياسات الإقراض الخاصة به لتسمح بالرهن المشترك، وهو ما يعني مشاركة الرهن أو الملكية مع البنوك الأخرى على أساس مساواة الرهن العقاري القائم على عقار المقترض. وقد حقق هذا البرنامج نجاحاً كبيراً، حيث أتاح للبنوك دخول سوق تمويل السكن الاجتماعي والتواصل مع آلاف من الزبائن المرتقبين.

خدمة حائزة على جائزة تقديرية

حصل بنك الإسكان أيضاً في العام ٢٠١٦ على جائزة «انترناشيونال بانكر» عن «أفضل خدمة زبائن في الشرق الأوسط». وتعد الجائزة بمثابة تأكيد على جهود البنك الناجحة في تحليل وتحديد الفجوات في الأسواق ومواجهتها من خلال توفير منتجات مبتكرة مثل «طموح»، و «الرهن المشترك»، و «مزايا» التي تساعد على تسهيل ملكية الوحدات السكنية لمختلف قطاعات المواطنين في البحرين.

تقدير دورنا المجتمعي

حصد بنك الإسكان «جائزة البحرين الدولية للمسئولية الاجتماعية ٢٠١٥» التي تقدمها جمعية البحرين للمسئولية الاجتماعية لتعاونها مع كلية الهندسة في طرح جائزة «بنك الإسكان للإبداع الهندسي».

معاً نبتكر حلول تمويل متطورة

حقق البنك خطوات واسعة في تسهيل الحصول على حلول تمويل للبحرينيين ذوي الدخل المنخفض، بهدف دعم تطلعاتهم في امتلاك منزل الأحلام:

مزايا

في العام ٢٠١٦، ارتفع عدد البنوك التجارية التي تعاونت مع بنك الإسكان لتوفير حلول تمويل للمواطنين من خلال خدمة «مزايا». كما ارتفع الطلب أيضاً على الخدمة مع اتجاه المزيد من المواطنين إلى طلب الاستفادة منها. ويتيح «مزايا» للمواطنين الحصول على تمويل من بنوك مختارة، مع دعم حكومة البحرين. وكانت



استعراض العمليات (تتمة)

وقد حقق البنك نجاحاً هائلاً في العام ٢٠١٦ في هذا المجال، حيث نجح في ربط مبادرات الحكومة مع موارد القطاع الخاص لتكرار النجاح الذي تحقق من العلامة التجارية «الدانات» في جميع أنحاء المملكة على نطاق أكبر. وقد تلقى البنك بالفعل اهتماماً من مجموعة من المطورين والممولين الدوليين لبناء مشاريع سكنية على نطاق أكبر على أرض حكومية، بما يعزز عملية الشراكة. وستقام هذه المشاريع بالتعاون مع وزارة الإسكان وتحت إشرافها، وهذا من شأنه توفير دعم فوري لتوفير الوحدات السكنية.

وخلال العام ٢٠١٦، ارتقى البنك بالشراكة بين القطاعين العام والخاص إلى آفاق جديدة. فقد تم التوقيع على اتفاقية مع بنك البركة وأحد أصحاب الأراضي لتطوير مشروع «دانات البركة» بتكلفة ١٧ مليون دينار بحريني لإنشاء مجمعاً في جنوسان يضم ٢٠٠ فيلا. وقد تولي بنك الإسكان ترتيب وإدارة الشراكة بين مصادر رأسمال وأصحاب الأرض من القطاع الخاص، ضمن مبادرة طموحة ورائدة تعتبر إنجازاً هاماً تجاه تطوير مشاريع عصرية للسكن الاجتماعي مع القطاع الخاص، بما يعزز من نمو القطاع الخاص، ويقلل عبء السكن الاجتماعي من على كاهل الحكومة البحرينية. وفي السياق ذاته، يعمل بنك الإسكان أيضاً على تأسيس شركة لإدارة العقارات والمرافق سوف تدير المشاريع العمودية للبنك.

تسليم مشاريع «دانات»

في العام ٢٠١٦، نجح بنك الإسكان في استكمال وتسليم ١٦٤ وحدة في دانات السيف و٨٤ وحدة في دانات الرفاع للمستفيدين. فيما بدأ العمل في دانات اللوزي ودانات اليافور، ويعد الأخير مشروعاً مشتركاً يهدف إلى تسليم ٣٠٠ وحدة سكنية في المحافظة الشمالية، بينما يتولى شريك من القطاع الخاص توفير أرض المشروع.

ساهمت العلامة التجارية «دانات» في تغيير مفهوم السكن الاجتماعي في البحرين، حيث توفر مجتمعات عصرية ومستدامة في أفضل صورها. وقد تم التخطيط لكل مشروع من مشاريع «دانات» ليتمثل تطوراً عن سابقه. وتستفيد «شركة عقارات الإسكان» من حجم المشاريع المتنوعة لاستخدام تجهيزات عالية الجودة بأسعار مناسبة، وتشتمل المشاريع الجديدة على أنظمة لتكييف الهواء، وتتوفر بغرفتين وثلاث وأربع غرف نوم، كما تتوفر فيها مساحات المفتوحة مع مناطق للعب، ومجموعة من الخدمات المتوفرة على بعد مسافة قصيرة سيراً على الأقدام.

دور فعال متنامي

حافظ بنك الإسكان على دوره الفعال في دعم وزارة الإسكان في سعيها الحثيث نحو تطوير نموذج مستدام للسكن الاجتماعي في مملكة البحرين، وذلك من خلال توفير حلول مالية مبتكرة تساعد على تسهيل ملكية البحرينيين لوحدات سكنية. وفي العام ٢٠١٦، عزز البنك قدرته على هيكلة التمويل وإدارة المشاريع، ليتحول دور البنك إلى قوة دافعة تسهل السكن الاجتماعي في البحرين، ومن خلال حشد موارد القطاع الخاص المحلي والدولي، سواء بتوفير التمويل أو الأراضي، سوف يقوم البنك بتسهيل تطوير المزيد من مشاريع الوزارة السكنية مستقبلاً.

كما يخطط الصندوق إلى تزويد حاملي الوحدات بأرباح موزعة مستقرة تعادل ٩٠ وحدة كحد أدنى من الدخل القابل للتوزيع، وزيادة قيمة الوحدة من خلال الارتفاع المتوقع في السعر الناشئ عن صندوق الاحتياطي المرتبط به.

وقد تم تكليف شركة الأوراق المالية والاستثمار (سيكو) لتكون مدير الاكتتاب، ومدير الاستثمار الفرعي، وصانع السوق، بينما تم تعيين بنك البحرين الإسلامي ليكون بنك الاستلام.

وسيتم إدراج الصندوق في بورصة البحرين في ٢ يناير ٢٠١٧، بعدها سيتاح للمستثمرين مرونة تداول وحداتهم في السوق مع صانع أسواق معين بما يوفر سيولة إضافية على أساس مستمر.





ساهمت العلامة التجارية «دانات» في تغيير مفهوم السكن الاجتماعي في البحرين، حيث توفر مجتمعات عصرية ومستدامة في أفضل صورها. وقد تم التخطيط لكل مشروع من مشاريع «دانات» ليمثل تطوراً عن سابقه.



حافظ بنك الإسكان على دوره الفعال في دعم وزارة الإسكان في سعيها الحثيث نحو تطوير نموذج مستدام للسكن الاجتماعي في مملكة البحرين، وذلك من خلال توفير حلول مالية مبتكرة تساعد على تسهيل ملكية البحرينيين لوحدات سكنية.

في العام ٢٠١٦،
نجح بنك الإسكان في
استكمال وتسليم ١٦٤ وحدة
في دانات السيف و ٨٤ وحدة في
دانات الرفاع.



استعراض العمليات (تتمة)

نمثل جزءاً من المجتمع

التعاون مع الجيل الجديد من المهندسين

يعد بنك الإسكان أكثر من مجرد بنك فهو جزء لا يتجزأ من المجتمع البحريني. ويحرص البنك على تكريس جهوده في إضافة قيمة حقيقية لحياة مواطني البحرين، وهي الجهود التي لقيت تقديراً ملموساً في «مؤتمر البحرين الدولي للمسؤولية الاجتماعية والاستدامة» الذي أقيم تحت رعاية وزير الطاقة الدكتور عبدالحسين بن علي ميرزا. فقد حصل بنك الإسكان على جائزة «التميز في الشراكة المجتمعية» عن تعاونه مع كلية الهندسة بجامعة البحرين لتقدمه جائزة سنوية للمبدعين من طلاب الهندسة بعنوان «جائزة بنك الإسكان للإبداع الهندسي».

”

يعد بنك الإسكان أكثر من مجرد بنك فهو جزء لا يتجزأ من المجتمع البحريني. ويحرص البنك على تكريس جهوده في إضافة قيمة حقيقية لحياة مواطني البحرين، وهي الجهود التي لقيت تقديراً ملموساً في «مؤتمر البحرين الدولي للمسؤولية الاجتماعية والاستدامة» الذي أقيم تحت رعاية وزير الطاقة الدكتور عبدالحسين ميرزا. فقد فاز بنك الإسكان بجائزة «التميز في الشراكة المجتمعية» عن تعاونه مع كلية الهندسة بجامعة البحرين

وتركز الجائزة على تحديد التحديات التي تواجه قطاع السكن الاجتماعي في البحرين والتعاون مع طلاب الهندسة لتطوير حلول مستقبلية مبتكرة. وقد أُلقت الدورة الثالثة من العام الأكاديمي ٢٠١٥/٢٠١٦ الضوء على موضوع «المجتمعات العمودية نحو أسلوب حياة مستدام».

نعمل معاً لتعزيز الوعي في المجتمع

في العام ٢٠١٦، جدد البنك التزامه تجاه المجتمع من خلال مشاركته الفعالة في حملة التوعية بسرطان الثدي. وقد أقيمت ورشة عمل للتوعية بأهمية الكشف المبكر. كما ساهم موظفو البنك أيضاً في حملة للتبرع بالدم مؤكدين التزام البنك بإضافة القيمة إلى المجتمع.

تواصل مستمر مع المجتمع

نظّم البنك زيارة إلى دار بنك البحرين الوطني للمسنين للتعبير عن التقدير للإسهامات التي قدمها كبار السن كل في مجاله. في خدمة مملكة البحرين. وقد أكدت الزيارة مدى التزام البنك بالتواصل مع جميع أفراد المجتمع وضمن تفاعله مع القضايا التي تهم المجتمع الذي يخدمه.

صقل المهارات البشرية

كان ٢٠١٦ عاماً نشطاً لدائرة الموارد البشرية. فبالإضافة إلى أنشطة التوظيف، طرح البنك عدداً من المبادرات والبرامج. وقد تضمن ذلك تحديث كتيب سياسات وإجراءات الموارد البشرية بهدف ضمان مواكبة الصناعة لأفضل الممارسات، والالتزام بالمتطلبات التنظيمية الأخيرة لمصرف البحرين المركزي، بما يعزز نظام إدارة الأداء من حيث دورة العمليات والتصنيف الكلي. ومراجعة سلم الرواتب في البنك. وقد قامت الدائرة بتطبيق نظام جديد للأرشيف لكي يتسع لنحو ٣٩,٠٠٠ ملفاً، و ٤,٢٠٠ ملف إلكتروني. بالإضافة إلى توفير فرص التدريب والتطوير عالية المستوى للموظفين.

من ناحية أخرى، حافظ البنك على الشفافية، مع ضمان تعزيز سبل التواصل بين الموظفين والإدارة من خلال بعض المبادرات التي تشمل تطبيق منهجيات عادلة ومنصفة لتوزيع المكافآت وتنظيم جلسات توعية داخلية للتعريف بأخر التطورات الخاصة بكتيب سياسات الموارد البشرية، وعمليات تدوير الوظائف الجديدة، وبرنامج التلمذة المهنية الذي يستضيف طلاب الجامعة والخريجين الجدد.

وتماشياً مع استراتيجيتها القوية العاملة للعام ٢٠١٦، قامت دائرة الموارد البشرية بتوظيف عدد من الأفراد من ذوي الكفاءة العالية. وفي نفس الوقت تم شغل الوظائف الشاغرة في البنك من خلال التعيين الداخلي ونقل الموظفين الحاليين، مما يؤكد نجاح برنامج الإحلال الوظيفي والذي تتضمن المشاركة في برامج تمكين ومعهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية. وقد بلغ عدد الموظفين في ديسمبر ٢٠١٦ في بنك الإسكان ١٤٢ (٢٠١٥: ١٤٣)، وفي شركة عقارات الإسكان ٣٨ (٢٠١٥: ٤٣). وحافظ البنك للعام الثالث على التوالي على نسبة بحدنة بلغت ٩٤٪.

وخلال فترة إعداد هذا التقرير، نجح البنك في تعزيز نظام إدارة الأداء إلكترونياً لضمان وجود قياس عددي للأهداف وتصنيف لفئات الأداء، بالإضافة إلى تحكّم إداري كامل من قبل دائرة الموارد البشرية. كما تم تسهيل عملية دفع الرواتب وغيرها من المزايا عبر تطبيق نظام تحويل الأموال إلكترونياً.



والخدمات التي نقدمها لزبائننا. والأهم من ذلك، يضمن بنك الإسكان الالتزام التام بقيمه المحورية التي تركز على الاحترام والنزاهة والملكية والابتكار باعتبارها تمثل نبزاً نهدي به في كل ما نقدمه لخدمة مواطنينا.

المضي قدماً نحو المستقبل

وبينما نمضي قدماً نحو العام ٢٠١٧، يواصل بنك الإسكان التزامه بالتعاون مع وزارة الإسكان ودعمها في سعيها الحثيث نحو تعزيز حياة جميع البحرينيين، وضمان حقهم في العيش الكريم في مجتمعات آمنة ومستدامة وناطقة بالحياة.

ويكرس البنك جهوده نحو تحقيق ذلك من خلال طرح حلول مالية وتطويرية مبتكرة مستلهمة من الرؤية المستنيرة للقيادة الرشيدة لمملكة البحرين، وبمساندة كريمة من الوزراء وشركات القطاع الخاص.

ويحرص البنك في السنوات القادمة على تحقيق نتائج ملموسة لمواطني البحرين. وسيتحقق ذلك من خلال تعزيز العلاقات بين القطاعين العام والخاص سواء محلياً أو دولياً، ودعم المنتجات والخدمات القائمة لتلبية احتياجات جميع قطاعات الزبائن، وابتكار مبادرات تساعد على زيادة الوعي والتعرف على هذه المنتجات

وخلال العام، شارك ٩٥,٢٪ من موظفي بنك الإسكان في ٥١٣ دورة تدريبية معتمدة من تمكين ومعهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية. كما تم تنظيم جلسات توعية داخلية، شملت مكافحة غسيل الأموال، وإدارة المخاطر التشغيلية، وسياسة الموارد البشرية المعدلة، وعرض الأفكار، وطرق التعامل مع الزبائن من ذوي الاحتياجات الخاصة، إضافة إلى تدريبات حول مهارات خدمة الزبائن. كما نظم البنك أيضاً دورة تدريبية للغة الإشارة لموظفي خدمات الزبائن.

نقل فرع جدعلي

في إطار جهود البنك لتقديم خدماته بشكل أسهل وأسرع لعملائه، قام البنك بنقل فرعه في جدعلي إلى فرع جديد أكبر مساحة في مشروع دانات-المدينة، ويقدم هذا الفرع للمواطنين جميع خدمات وزارة الإسكان، بالإضافة إلى المنتجات والخدمات المالية لبنك الإسكان.

حافظ البنك
على نسبة بخرنة تبلغ
٩٤٪ للعام الثالث على
التوالي.



الجوائز والتقدير

يسعى البنك جاهداً لأن يكون نموذجاً يحتذى به في الابتكار والتميز من خلال تقديمه للخدمات والممارسات التجارية ذات القيمة التي تضيف قيمة حقيقية للمجتمع.

يسعى البنك جاهداً لأن يكون نموذجاً يحتذى به في الابتكار والتميز من خلال تقديمه للخدمات والممارسات التجارية ذات القيمة التي تضيف قيمة حقيقية للمجتمع.

وفي عام ٢٠١٦، تم تمييز وتقدير هذه الجهود النبيلة الخاصة بالجودة والابتكار في التصميم والبناء بأسعار معقولة ومستدامة، وكذلك للخدمات المتميزة الذي يقدمها للمجتمع من خلال تلقي بنك الإسكان عدد من الجوائز على جميع هذه الجهات.

جائزة أفضل مقدم لخدمات العملاء في الشرق الأوسط

للعام الثاني على التوالي، فاز البنك بجائزة "المصرفي الدولي" ومُنحت جائزة هذا العام للبنك نظير تميزه في خدمة العملاء على مستوى الشرق الأوسط، مما مكنه من لعب دوره الرائد في دعم الإستراتيجية الإسكانية الوطنية والإرتقاء بجودة معيشة المواطنين المستفيدين من الخدمات الإسكانية.

جائزة البحرين الدولية للمسئولية الاجتماعية عن مشروع "جائزة بنك الإسكان للإبداع الهندسي" السنوية

حصد بنك الإسكان "جائزة البحرين الدولية للمسئولية الاجتماعية ٢٠١٥" التي أطلقتها الجمعية البحرينية للمسئولية الاجتماعية لأول مرة العام الماضي.

وفاز البنك بفئة "التميز في الشراكة المجتمعية" عن مشروع "جائزة بنك الإسكان للإبداع الهندسي" التي ينظمها البنك سنوياً بالتعاون مع جامعة البحرين.

جائزة "ميد" لجودة المشاريع ٢٠١٦

حصدت "شركة عقارات الإسكان" المملوكة والتابعة بالكامل لبنك الإسكان، ثلاث جوائز من الفئة الوطنية من جائزة "ميد" لجودة المشاريع ٢٠١٦، والتي تقدمها بالتعاون مع "بنك المشرق" في الإمارات العربية المتحدة. وذلك عن مشروع "دانات المدينة" الذي تميّز بالحصول على "جائزة المشاريع المستدامة"، و"جائزة المشاريع السكنية" بالإضافة إلى "جائزة المشاريع متعددة الاستعمالات".





١. الدكتور خالد عبدالله المدير العام لبنك الإسكان يتسلم جائزة البحرين الدولية للمسئولية الاجتماعية عن مشروع "جائزة البنك للإبداع الهندسي" السنوية
٢. الدكتور خالد عبدالله المدير العام لبنك الإسكان يتسلم جائزة أفضل "مقدم لخدمات العملاء في الشرق الأوسط"
٣. السيد أحمد طيارة المدير التنفيذي للأعمال ونائب المدير العام يتسلم جائزة البحرين الدولية للمسئولية الاجتماعية خلال مؤتمر البحرين الدولي للمسئولية الاجتماعية والاستدامة
٤. جائزة "ميد" لجودة المشاريع ٢٠١٦

محفظة المشاريع



السقاية بلازا



دانات المدينة



دانات الرفاع





الشركات التابعة والزميلة والاستثمارات الاستراتيجية

الشركات التابعة للبنك

شركة عقارات الإسكان ش.م.ب. (مقفلة)

يملك البنك 100% من حصة رأس مال شركة عقارات الإسكان التي تأسست في مملكة البحرين من أجل تنفيذ مختلف المشاريع العقارية. بدأت الشركة العمل في 2007 وتمثل أغراضها الرئيسية في تنفيذ جميع العمليات التي تتعلق بإدارة وتشغيل وصيانة جميع أنواع العقارات التي يملكها البنك والمؤسسات الحكومية ووزارات الدولة أو غيرها.

شركة إسكان لسندات الرهن العقاري ش.م.ب. (مقفلة)

تأسست في 2007، ويمتلك البنك 100% من حصة رأس مال شركة إسكان لسندات الرهن العقاري والتي تأسست في مملكة البحرين ويمثل أنشطتها الرئيسية في إصدار سندات الدين الخاصة المضمونة بأصول عقارية بغرض توريق قروض الإسكان.

دانات اللوزي ش.م.ب.

تأسست في 2014، ويمتلك البنك 55,88% في حصة رأس مال دانات اللوزي المسجلة في مملكة البحرين والتي تشتمل أنشطتها الرئيسية على إدارة وتطوير العقارات الخاصة وشراء وبيع العقارات، وتطوير وصيانة وإدارة وتأجير العقارات.

الشركات الزميلة

بنك الإبداع

تأسس بنك الإبداع خلال سنة 2009 وبدأ بصرف تمويل متناهي الصغر للمواطنين ذوي الدخل المحدود إلى المتوسط، مما يمنح كل مستفيد الفرصة لبدء مشروع عمل جديد يمكنه من الاستقلالية وتحقيق مستوى حياة أفضل. وبنك الإسكان هو من مؤسسي بنك الإبداع وتبلغ حصة ملكيته 2% من إجمالي رأس المال.

صندوق البحرين العقاري للعهددة المالية

تأسس في 2011 بقيمة 23,3 مليون دينار بحريني، بهدف تمويل مشروع دانات المدينة متعدد الإستعمالات والسقية بالازا. يملك البنك نسبة 42,98% من هذا الصندوق. وبعد إتمام بيع شقق مشروع دانات المدينة ذات الكلفة المناسبة، أصبحت المحلات التجارية في المشروع بالإضافة إلى مشروع السقية بالازا هي الأصول الأولية في عهددة استثمارية عقارية مدرجة جديدة.

عهددة بنك الإسكان العقارية

تعتبر عهددة بنك الإسكان العقارية أول صندوق عقاري استثماري مدرج في البحرين. أسسه البنك خلال الربع الرابع من 2016 بقيمة إجمالية تبلغ 19,8 مليون دينار بحريني. وتبلغ حصة البنك في العهددة حالياً 22,61%، وتتكون الأصول الأولية في العهددة من مشروع السقية بالازا بالإضافة إلى المحلات التجارية في مشروع دانات المدينة.

الاستثمارات الاستراتيجية

نسيج

بنك الإسكان هو مساهم مؤسس لشركة نسيج التي تأسست عام 2009 على أيدي كبار المساهمين من القطاع الخاص والعام لتكون شركة رائدة تهدف إلى تلبية احتياجات الإسكان ذات التكاليف المناسبة في مملكة البحرين. يملك بنك الإسكان نسبة 3% في شركة نسيج باعتبارها استثماراً استراتيجياً يتماشى مع الأهداف المشتركة للمؤسستين لدعم عمليات تطوير الحلول للوحدات السكنية ذات التكاليف المناسبة.



فريق الإدارة التنفيذية في بنك الإسكان

الإدارة التنفيذية لشركة عقارات الإسكان

السيد إباد عبيد
المدير العام

السيدة أمل العرادي
رئيس إدارة العقارات

السيد عرابي محمد
مدير أول للمشاريع

السيد ديباك باتيل
رئيس إدارة العمليات

السيد عقيل معيوف
رئيس إدارة تقنية المعلومات

السيد هاني نايم
رئيس إدارة التدقيق الداخلي

السيدة هيفاء المدني
رئيس إدارة الشؤون القانونية وسكرتارية مجلس الإدارة

السيدة هناء بوحجي
مدير أول إدارة العلاقات العامة والاتصالات المؤسسية

السيد فاضل العسبول
مدير أول الخزنة

السيد فاضل هاشمي
قائم بأعمال مدير أول إدارة التحصيل

الدكتور خالد عبد الله
المدير العام

السيد أحمد طيارة
المدير التنفيذي للأعمال ونائب المدير العام

السيد عارف قمبر
المدير التنفيذي للعمليات

السيد طارق الجلاهية
رئيس الخدمات المصرفية للأفراد

السيدة سمر عجايبي
رئيس إدارة المؤسسات المالية والعلاقات الحكومية

الأنسة بروين علي
رئيس إدارة المبيعات والتسويق

السيد عدنان فتح الله جناحي
رئيس إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية

السيد محمد سعيد بات
رئيس إدارة الرقابة المالية

السيدة بريتا تاورو
رئيس إدارة المخاطر

إدارة المخاطر

مخاطر الاستثمار في المشاريع

هي الخسارة المحتملة الناجمة عن استثمار البنك في مشاريع التطوير العقاري. البنك هو في المقام الأول مكلّف بتطوير مشاريع الإسكان الاجتماعي ومباني الخدمات المجتمعية على أراضي البنك التي تتم تلقيها من قبل الحكومة في شكل منح. في الأونة الأخيرة دخل البنك أيضاً في مشاريع مشتركة مع مستثمرين من القطاع الخاص لبناء مشاريع السكن الاجتماعي. وتسترشد الموافقة على مقترحات الاستثمار من قبل جدول السلطات وإطار التطوير العقاري اللذان تم الموافقة عليهما من قبل مجلس إدارة البنك مع العلم أن في حال تعرض البنك لمخاطر أرفع، فإن موافقة مجلس الإدارة مطلوبة سلفاً. كما أن إجراءات رسمية لتعيين أطراف خارجية للمشاريع متوافقة مع لوائح مجلس المناقصات قد أعتمدت من جميع عناصر البنك. نشاطات التطوير العقاري تتم إدارتها من قبل شركة عقارات الإسكان وهي شركة تابعة للبنك. يسترشد قسم إدارة المخاطر في عمله من خلال السياسات والأطر ذات الصلة التي تم توثيقها والموافقة عليها من قبل مجلس إدارة البنك.

ويعتمد هذا الهيكل على تفصيل وتوثيق مختلف سياسات وإجراءات المخاطر. وإنشاء قسم خاص بإدارة المخاطر يضم نخبة من الموظفين الأكفاء من ذوي الخبرة والمؤهلات اللازمة للإسراء الحدود والمعايير التي تتماشى مع مدى القابلية لتحمل المخاطر وتوفير مهام إشرافية تتعلق بالمخاطر. هذا إلى جانب تشكيل لجنة مختصة تضم عدداً من كبار المسؤولين في الإدارة لدعم عمليات إدارة المخاطر في البنك، وبالإضافة إلى هذه اللجان الإدارية، فإن عمليات الإشراف على إدارة المخاطر ووسائل الرقابة تقوم بها لجنة التدقيق بالنيابة عن مجلس الإدارة. ويكتمل التدقيق الداخلي في البنك نظام إدارة المخاطر بتقييم استقلالية وفعالية وظائف إدارة المخاطر بشكل عام.

وخلال العام واصل البنك مراجعة عمليات تطبيق مختلف المعايير التحوطية المتنوعة، وتطوير السياسات الجديدة، ومراجعة السياسات والإجراءات القائمة وتطويرها بما يتناسب وقابلية البنك على تحمل المخاطر، وبما يتماشى مع متطلبات الأحكام التنظيمية.

مخاطر الائتمان

هي تلك المخاطر المتمثلة في عدم قدرة العميل على الوفاء بالتزاماته تجاه البنك عند استحقاقها. ولدى البنك محفظة ائتمان صغيرة تتكون من التمويلات غير المدعومة والودائع بين البنوك، وقد تم وضع سياسات الإجراءات الملائمة والأنظمة التي تؤمن إدارة هذه المخاطر.

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

وواصلت إدارة البنك منح الأولوية القصوى للمحافظة على تحسين قدرة البنك على تحديد وقياس ومتابعة ومراقبة هذه المخاطر وأوضاع المخاطر الكلية للبنك. إضافة إلى ذلك ووفقاً لما تشهده أنشطة البنك من نمو، فقد واصل بنك الإسكان تطوير وتوسعة وتعزيز مهام إدارة المخاطر، بحيث لا تقتصر على المجالات التقليدية الخاصة بتمويلات الإسكان المدعومة (التمويلات الاجتماعية)، وعمليات تطوير العقارات، والصيرفة الاستثمارية، الأمر الذي أدى إلى تطبيق أنظمة فائقة التطور لإدارة المخاطر. وقد تم وضع هيكل رسمي لإدارة المخاطر التي يتعرض لها بنك الإسكان.



مخاطر السوق

تعرف مخاطر السوق على أنها الخسائر المحتملة في القيمة أو الإيرادات نتيجة التغيرات في قيمة الأدوات المالية، ولا تنطوي عمليات البنك في الوقت الحالي على أي تعرض لمحفظة المتاجرة أو العملات الأجنبية، ولذلك ليس هناك تخوف من مخاطر السوق، بالإضافة إلى أن البنك لا يتعرض لمخاطر تداول العملات الأجنبية، وليس لديه معاملات في سوق السلع، أو تعاملات الضمان.

مخاطر السيولة

تعرف مخاطر السيولة بأنها المخاطر الناجمة عن عدم قدرة البنك على الوفاء بالتزاماته عند استحقاقها وتقييمها وفق الظروف العادية والصعبة، وقد قام البنك بوضع ممارسات شاملة لإدارة الموجودات والمطلوبات من أجل ضمان فاعلية إدارة مخاطر السيولة، وتتولى إدارة الخزينة مهام الإدارة اليومية لمركز السيولة، كما تتولى القسم إدارة محفظة الموجودات السائلة وخطط التمويل الطارئة، وتقضي سياسة مخاطر السيولة في البنك بضرورة تحديد، وتقييم، ومراقبة، ورصد مخاطر السيولة، وتجرى متابعة مخاطر السيولة عن كثب وبصفة مستمرة، فيما تقدم إدارة الخزينة التقارير الدورية إلى اجتماعات لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات لمتابعة ومراقبة مخاطر السيولة التي يتعرض لها البنك.

مخاطر التشغيل

مخاطر التشغيل هي عبارة عن مخاطر الخسارة المباشرة وغير المباشرة الناجمة عن عدم كفاءة أو فشل العمليات الداخلية أو الأنظمة أو الخطأ البشري أو الأحداث الخارجية. وتشتمل الأحداث الخارجية على المخاطر القانونية والتنظيمية والكوارث والأعطال وإخفاقات البنية التحتية والمخاطر التجارية ومخاطر الاعتماد على الأطراف الخارجية والموردين. ويتمثل نهج البنك في ضمان قيام المدراء بتحديد وتقييم ووضع الأولويات والإدارة الفعالة لجميع المخاطر الموضوعية، لذلك فقد تم تبني أسلوب تنسيقي لخفض التكلفة، ويشتمل هذا الأسلوب على الجمع بين أنظمة الرقابة الداخلية، والعمليات التفصيلية، والغطاء التأميني المناسب، والترتيبات الطارئة. ويقوم البنك بمراجعة دورية لسياسات وإجراءات إدارات البنك المختلفة، كما اعتمد البنك معايير أيزو ٢٠٠٨:٢٠١ لإدارة الجودة للسياسات والإجراءات. فضلا عن تطبيق أدوات لإدارة المخاطر التشغيلية للبنك ومتابعتها على أسس مستمرة وفي جميع إدارات وأقسام البنك.

الانضباط والالتزام بالأنظمة

تضطلع إدارة الانضباط والالتزام بالأنظمة بمسؤولية تطبيق ممارسات سليمة للالتزام بالأنظمة في البنك، وضمان تقيّد البنك بجميع المتطلبات القانونية والتنظيمية، وتبني أعلى معايير المهنية. ويتركز دور تلك الإدارة على مساعدة الإدارة العليا في ضمان توافق أنشطة البنك وموظفيه مع الأحكام التنظيمية لمصرف البحرين المركزي وغيرها من اللوائح، وبصفة عامة مع الممارسات السليمة لتلك الأنشطة.

ويحظى مدير الالتزام الذي يقدم، الذي يقدم تقاريره لرئيس إدارة المخاطر بصلاحيّة التواصل مع مجلس الإدارة من خلال لجنة التدقيق.



تقرير حوكمة الشركات ٢٠١٦

١. سياسة حوكمة الشركات

قام مجلس إدارة بنك الإسكان بإعتماد سياسة حوكمة وفقاً لدليل حوكمة الشركات الصادر عن مصرف البحرين المركزي ووزارة الصناعة والتجارة. ويحرص المجلس على أن يتم إنجاز جميع معاملات البنك بمهنية عالية وفقاً للأنظمة والقوانين المعمول بها في مملكة البحرين، وتقوم لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات التابعة لمجلس الإدارة بدور فعال في مراجعة تطبيق سياسة حوكمة الشركات في البنك، وتقوم لجنة التدقيق بالمراجعة الدورية للسياسات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

يحرص مجلس الإدارة على تلقي أعضائه التدريب اللازم بصفة دورية، ويشمل البرنامج التعريفي لأعضاء مجلس الإدارة الاجتماعات مع الإدارة العليا للبنك، زيارات مرافق البنك، العروض التوضيحية المقدمة لهم بشأن خطط البنك الاستراتيجية والمحاسبية المالية ومسائل إدارة المخاطر وبرامج الامتثال، وأيضاً ما يقدم من توضيحات من المدقق الخارجي والمدقق الداخلي والمستشارون القانونيون.

٢. بيانات المساهمين

تمتلك حكومة مملكة البحرين أسهم بنك الإسكان بالكامل، وقد تأسس البنك برأسمال مصرح به وقدره ٤٠ مليون دينار بحريني، ورأسمال صادر ومدفوع بقيمة ١٥ مليون دينار بحريني. وفي عام ٢٠١١ قام البنك بزيادة رأسماله بموافقة مجلس الوزراء بموجب القرار رقم ٢١١٣-٠٥ ليصبح رأسمال البنك المصرح به ٤٠٠ مليون دينار ورأسماله المدفوع ١٠٨,٣ مليون دينار بحريني، وتم تغطية زيادة رأس المال المدفوع من الأرباح المستبقاة المتوفرة لدى البنك.

• إخطار المساهمون

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

نظراً لطبيعة عمل بنك الإسكان المملوك بالكامل لحكومة مملكة البحرين ووفقاً للنظام الأساسي المرفق بالمرسوم بقانون رقم (٤) لسنة ١٩٧٩ المعدل بالقانون رقم (٧٥) لسنة ٢٠٠٦، فإن مجلس الوزراء هو الجهة المخولة بتعيين أعضاء مجلس الإدارة يتمتعون بصلاحيات كفلها قانون البنك، ويمثل مجلس الوزراء الموقر الجمعية العامة للبنك حيث تخضع القرارات الجوهرية والهامة في البنك لموافقته.

• التقارير الدورية

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

كما يلتزم البنك بتطبيق قانون المناقصات والمزايدات في الحصول على السلع والخدمات التي تزيد قيمتها على ٥٠ ألف دينار بحريني بموجب قانون المناقصات والمزايدات وتعديلاته، والحصول على موافقة هيئة التشريع والإفتاء القانوني على صيغة العقود التي يبرمها البنك والتي تتجاوز قيمتها ٣٠٠ ألف دينار بحريني بموجب قانون إعادة تنظيم هيئة التشريع والإفتاء القانوني وتعديلاته، كما يخضع البنك لرقابة ديوان الرقابة المالية والإدارية.

٣. بيانات مجلس الإدارة

• تشكيل مجلس الإدارة

تم تعيين أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان الحالي إستناداً إلى قرار مجلس الوزراء رقم (٦٢) لسنة ٢٠١١ المؤرخ ٢٣ أغسطس ٢٠١١ بإعادة تشكيل مجلس إدارة بنك الإسكان، المعدل بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٦٥) لسنة ٢٠١٣، وذلك بموجب المرسوم بقانون رقم (٤) لسنة ١٩٧٩ بإنشاء بنك الإسكان والمعدل بموجب قانون رقم ٧٥ لسنة ٢٠٠٦.

وبتاريخ ٨ مارس ٢٠١٥ تم إعادة تشكيل مجلس إدارة بنك الإسكان بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ١٤ لعام ٢٠١٥ بتعيين ٨ أعضاء لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد اضافة إلى وزير الإسكان كرئيس مجلس الإدارة بحكم منصبه، ويضم المجلس أعضاء تم اختيارهم من بين كبار الشخصيات المتميزة في القطاعات المالية والمصرفية والأكاديمية.

• مكافآت مجلس الإدارة

تم تحديد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (ما عدا سعادة رئيس مجلس الإدارة كونه وزيراً) بمبلغ وقدره ٨,٠٠٠ دينار بحريني سنوياً، وذلك استناداً للآتي:

١- أحكام المرسوم رقم ١٩ لسنة ٢٠١٤ في شأن مكافآت رؤساء وأعضاء المجالس واللجان الحكومية.

٢- أحكام قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٥) لسنة ٢٠١٥ بشأن المعايير والقواعد الخاصة بمنح مكافآت لرؤساء وأعضاء المجالس واللجان الحكومية ومسئوليات الجهات الحكومية المختصة وإجراءات التنفيذ.

هذا، وقد صدر قرار مجلس الوزراء الموقر رقم ٢٣٣٤-٥ خلال اجتماعه المنعقد يوم الأحد الموافق ٨ نوفمبر ٢٠١٥ بتجميد صرف مكافآت رؤساء وأعضاء المجالس واللجان الحكومية والشركات الحكومية التي تمتلك الحكومة ٥٠% من أسهمها فأكثر، وأن يستمر هذا التجميد لمدة دورتي ميزانية تشمل دورة الميزانية (٢٠١٥-٢٠١٦) ودورة الميزانية (٢٠١٧-٢٠١٨).

• سكرتارية مجلس الإدارة

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

• مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

مجلس الإدارة مسؤول عن المراقبة الإدارية الشاملة لبنك الإسكان بما يتماشى مع مبادئ حوكمة الشركات الصادرة عن مصرف البحرين المركزي، بما يضمن سير عمل البنك بكفاءة وفعالية. ويعقد مجلس الإدارة اجتماعاته بشكل منتظم خلال العام، ويتولى أعمال المراقبة الكاملة والفعالة للشؤون الإستراتيجية والمالية والتشغيلية والرقابة الداخلية والإنضباط والالتزام، وتشمل مهام المجلس وضع وتحديد التوجه الإستراتيجي للبنك، و وضع الأهداف وصياغة الإستراتيجيات وتحديد التوجيهات الإرشادية و للمجلس كافة الصلاحيات لإتخاذ القرارات المتعلقة بوضع الميزانية التقديرية و تطبيق خطة العمل السنوية، وتحديد صلاحيات الصرف، والتنازل عن الموجودات وعمليات الإستحواذ والدمج والدخول بالإستثمارات الإستراتيجية والتخارج منها، وعمليات التمويل والإقتراض في حدود مليون دينار بحريني ومصروفات رأس المال ومراجعة البيانات المالية وتعيين مراقبي الحسابات الخارجيين، بالإضافة إلى التأكد من التطبيق الفعلي لميثاق العمل وميثاق الشرف المهني. كما يتولى المجلس متابعة قيام الإدارة بأداء المهام المناطة بها في تسيير أعمال البنك وفقاً للإطار المتفق عليه و الضوابط التي تضمنها قانون إنشاء البنك. وبوجه عام فإن مجلس الإدارة له السيطرة الكاملة ومسؤول عن كافة شؤون البنك وأدائه وعملياته فيما عدا قرارات مجلس الإدارة التي تتطلب إعتادها من قبل مجلس الوزراء الموقر إستناداً للمادة (١٧) من قانون البنك، وقام مجلس الإدارة عملياً بإسناد مهام معينة إلى المدير العام.

• سياسة التبليغ عن المخاطر المتوقعة وغير المعلنة

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

• ميثاق الشرف المهني

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

• تقييم أداء أعضاء المجلس ولجانه

وفقاً لسياسة حوكمة الشركات قام البنك بإعتماد نماذج تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة وأداء أعضاء لجان المجلس. ولقد أجرى المجلس ولجانه تقيماً لأدائهم عن عام ٢٠١٦.



تقرير حوكمة الشركات ٢٠١٦ (تتمة)

٤. لجان مجلس الإدارة

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

- تشكيل اللجان التابعة لمجلس الإدارة، مهامها ومسؤولياتها

اللجنة التنفيذية

الأعضاء:

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

نبذة عن الشروط المرجعية:

- تشكل اللجنة بحد أدنى من ثلاثة أعضاء على أن يكون أغلبهم مستقلون وغير تنفيذيون يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة.
- الحد الأدنى للإجتماعات أربعة إجتماعات سنوياً على الأقل، أو يعقد ما هو مطلوب لقيام اللجنة بدورها بفعالية (عقدت اللجنة التنفيذية أربعة إجتماعات فعلياً في عام ٢٠١٦).
- يعتبر نصاب إجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور غالبية الأعضاء.
- تتم دعوة رؤساء الإدارات والمدراء المعنيين لإجتماعات اللجنة (إذا استدعت الحاجة).

موجز المسؤوليات:

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

لجنة التدقيق

الأعضاء:

١. يوسف صالح سلطان خلف (رئيس اللجنة)
٢. د. زكريا سلطان محمد العباسي
٣. نجلاء محمد الشيراوي

نبذة عن الشروط المرجعية:

- تشكل اللجنة بحد أدنى من ثلاثة أعضاء مستقلون وغير تنفيذيون يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة.
- الحد الأدنى للإجتماعات أربعة إجتماعات سنوياً على الأقل (عقدت لجنة التدقيق فعلياً أربعة إجتماعات في عام ٢٠١٦).
- يعتبر نصاب إجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور ما لا يقل عن عضوين.
- يتم دعوة المدير العام ورؤساء الإدارات والمدراء لحضور إجتماعات اللجنة (إذا استدعت الحاجة). كما يتوجب على اللجنة عقد إجتماعين على الأقل مع المدقق الخارجي بدون حضور الإدارة التنفيذية للبنك.

موجز المسؤوليات:

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



لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

الأعضاء:

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

نبذة عن الشروط المرجعية:

- تُشكل اللجنة بحد أدنى من ثلاثة أعضاء مستقلين وغير تنفيذيين يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة.
- الحد الأدنى للإجتماعات إجتماعان سنوياً على الأقل (عقدت لجنة المكافآت فعلياً إجتماعين في عام ٢٠١٦).
- يعتبر نصاب إجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور ما لا يقل عن عضوين.
- يتم دعوة المدير العام ورؤساء الإدارات والمدراء لحضور إجتماعات اللجنة (إذا إستدعت الحاجة).

موجز المسؤوليات:

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

٥. إجتماعات المجلس وسجل الحضور لعام ٢٠١٦

يعقد المجلس بدعوة من الرئيس أربعة إجتماعات 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 ٢٠١٦ أربعة إجتماعات، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد هذه الإجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

• إجتماعات لجان مجلس الإدارة لعام ٢٠١٦

الأعضاء	١٠ فبراير ٢٠١٦ (الاجتماع الأول)	١١ مايو ٢٠١٦ (الاجتماع الثاني)	٣١ أغسطس ٢٠١٦ (الاجتماع الثالث)	٢٩ ديسمبر ٢٠١٦ (الاجتماع الرابع)
سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمير (رئيس مجلس الإدارة)	✓	✓	✓	✓
محمد عبدالرحمن حسين بوجيري (نائب رئيس مجلس الإدارة)	✓	✓	✓	✓
يوسف عبدالله محمد تقي	✓	✓	✓	✓
د. زكريا سلطان محمد العباسي	✓	✓	✓	✓
يوسف صالح سلطان خلف	✓	✓	✓	✓
رياض صالح الساعي	✓	✓	✓	✓
كمال مراد علي مراد	✓	✓	✓	✓
نجلاء محمد الشيراوي	✓	✓	✓	✓
رنا إبراهيم فقيهي	✓	x	✓	x

• إجتماعات اللجنة التنفيذية

عقدت اللجنة التنفيذية أربعة إجتماعات خلال عام ٢٠١٦، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد الإجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	١ فبراير ٢٠١٦ (الاجتماع الأول)	٩ مايو ٢٠١٦ (الاجتماع الثاني)	٢٤ أغسطس ٢٠١٦ (الاجتماع الثالث)	٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ (الاجتماع الرابع)
محمد عبدالرحمن حسين بوجيري (رئيس اللجنة)	✓	✓	✓	✓
رياض صالح الساعي	✓	✓	✓	✓
كمال مراد علي مراد	✓	✓	✓	✓
رنا إبراهيم فقيهي	✓	x	✓	x



تقرير حوكمة الشركات ٢٠١٦ (تمة)

• إجتماعات لجنة التدقيق

عقدت لجنة التدقيق أربعة إجتماعات خلال عام ٢٠١٦، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد الإجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	٩ فبراير ٢٠١٦ (الاجتماع الأول)	٣ مايو ٢٠١٦ (الاجتماع الثاني)	١ أغسطس ٢٠١٦ (الاجتماع الثالث)	٢٦ أكتوبر ٢٠١٦ (الاجتماع الرابع)
يوسف صالح سلطان خلف (رئيس اللجنة)	✓	✓	✓	✓
د. زكريا سلطان محمد العباسي	x	✓	✓	✓
نجلاء محمد الشيراوي	✓	✓	✓	✓

• إجتماعات لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

عقدت لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات إجتماعين خلال عام ٢٠١٦، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	٧ فبراير ٢٠١٦ (الاجتماع الأول)	٢٩ ديسمبر ٢٠١٦ (الاجتماع الثاني)
سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمير (رئيس اللجنة)	✓	✓
يوسف عبد الله محمد تقي	✓	✓
رياض صالح الساعي	✓	✓

٦. هيئة الرقابة الشرعية

قام مجلس الإدارة في شهر مايو من عام ٢٠٠٩ بإعتماد قرار تشكيل هيئة رقابة شرعية بنك الإسكان، ونظراً لانتهاء مدة عضوية أعضاء الهيئة في عام ٢٠١٥، فقد تم إعادة تعيين ذات الأعضاء المنتهية عضويتهم لمدة ثلاث سنوات أخرى جديدة للفترة بين (يناير ٢٠١٦ - ديسمبر ٢٠١٨) بموجب قرار مجلس إدارة بنك الإسكان رقم ٤/٩ لعام ٢٠١٥.

نبذة عن المهام والمسؤوليات

الأعضاء:	الشيخ د. نظام محمد يعقوبي (الرئيس)
الشيخ د. عبدالعزيز خليفة القصار (نائب الرئيس)	تقوم هيئة الرقابة الشرعية بمراجعة وإقرار الخدمات المصرفية الإسلامية التي يقدمها البنك والتأكد من توافقها مع مبادئ الشريعة الإسلامية.
الشيخ عبدالناصر عمر آل محمود (عضو تنفيذي)	

• إجتماعات هيئة الرقابة الشرعية

عقدت هيئة الرقابة الشرعية أربعة إجتماعات خلال عام ٢٠١٦، ويبين الجدول التالي تواريخ عقد الإجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	٢١ فبراير ٢٠١٦ (الاجتماع الأول)	٣١ مايو ٢٠١٦ (الاجتماع الثاني)	٢٥ سبتمبر ٢٠١٦ (الاجتماع الثالث)	١ ديسمبر ٢٠١٦ (الاجتماع الرابع)
الشيخ د. نظام محمد يعقوبي (الرئيس)	✓	✓	✓	✓
الشيخ د. عبدالعزيز خليفة القصار (نائب الرئيس)	✓	✓	✓	✓
الشيخ عبدالناصر عمر آل محمود (عضو تنفيذي)	✓	✓	✓	✓

• مكافآت هيئة الرقابة الشرعية

تُصرف مكافآت أعضاء هيئة الرقابة الشرعية إستناداً لقرار مجلس إدارة بنك الإسكان رقم ٤/٩ لعام ٢٠١٥ بشأن تعيين هيئة الرقابة الشرعية، حيث ينص القرار أنه يصرف مبلغ عشرة آلاف دولار سنوياً كمكافأة سنوية وبدل حضور إجتماعات هيئة الرقابة الشرعية لكل عضو من أعضاء الهيئة، كما تم تخصيص مكافأة سنوية قدرها ٢,٠٠٠ دينار بحريني 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 ٢٠١٦ مبلغاً ٣,٣٢٥ دينار بحريني.



٧. إدارة البنك

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

كما أنه لم يوجد أية صلة قرابة فيما بين أي من أعضاء مجلس الإدارة وبين أي من أصحاب المناصب التنفيذية بالبنك، تستدعي تصريح المدير العام إلى مجلس الإدارة بها.

وقد صدر عن المدير العام بتاريخ ١٢ ديسمبر ٢٠١٦ القرار الإداري رقم (١) لعام ٢٠١٦ بإعادة تشكيل اللجان الداخلية لبنك الإسكان وفقاً للآتي:

نبذة عن المهام والمسؤوليات

اللجنة الإدارية

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

الأعضاء:

تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:

١. المدير العام (رئيس اللجنة)
٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام
٣. مدير عام شركة عقارات الإسكان
٤. رئيس علاقات المؤسسات المالية والحكومية
٥. رئيس إدارة العقارات
٦. رئيس إدارة المبيعات والتسويق
٧. رئيس إدارة الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة
٨. رئيس إدارة المخاطر
٩. رئيس العمليات المصرفية للأفراد
١٠. رئيس إدارة الرقابة المالية
١١. رئيس إدارة التدقيق الداخلي
١٢. رئيس إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية
١٣. رئيس إدارة نظم المعلومات
١٤. رئيس إدارة العمليات
١٥. مدير أول إدارة العلاقات العامة والاتصالات المؤسسية

يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يراه، وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي.

يتأخر المدير العام اللجنة الإدارية ويعين نائب الرئيس والسكرتير.



تقرير حوكمة الشركات ٢٠١٦ (تتمة)

نبذة عن المهام والمسؤوليات

لجنة إدارة المخاطر

الأعضاء:

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

تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:

١. المدير العام (رئيس اللجنة)
٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام
٣. مدير عام شركة عقارات الإسكان
٤. رئيس إدارة المخاطر
٥. رئيس العمليات المصرفية للأفراد
٦. رئيس إدارة الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة
٧. رئيس إدارة المبيعات والتسويق
٨. رئيس إدارة العمليات
٩. رئيس إدارة الرقابة المالية

يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يترأيه. وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي. يترأس المدير العام لجنة إدارة المخاطر ويعين نائب الرئيس والسكرتير.

نبذة عن المهام والمسؤوليات

لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات

الأعضاء:

تتولى اللجنة مهام تطوير ووضع أسلوب نشط ومتكامل لإدارة المركز المالي للبنك بمراعاة الأنظمة والتوجيهات الإرشادية الصادرة من الجهات التنظيمية ومراعاة كفاية رأس المال. وتقوم اللجنة بوضع ومتابعة أوضاع السيولة وسياسات مخاطر السوق للبنك بالإضافة إلى دراسة الموارد المتاحة في المركز المالي.

تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:

١. المدير العام (رئيس اللجنة)
٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام
٣. رئيس إدارة المخاطر
٤. رئيس إدارة الرقابة المالية
٥. مدير أول - إدارة الخزينة

يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يترأيه. وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي. يترأس المدير العام لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات ويعين نائب الرئيس والسكرتير.



لجنة الإشراف على تقنية المعلومات

نبذة عن المهام والمسؤوليات

الأعضاء:

تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:

١. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام (رئيس اللجنة)
٢. رئيس العمليات المصرفية للأفراد
٣. رئيس إدارة الرقابة المالية
٤. رئيس إدارة نظم المعلومات
٥. رئيس إدارة العمليات
٦. رئيس إدارة المخاطر

اللجنة مسؤولة عن الإشراف على التوجه الإستراتيجي لتقنية المعلومات في بنك الإسكان، وتقديم خدمات فعّالة ومأمونة لتقنية المعلومات لجميع أقسام البنك من خلال تقييم الفرص المتاحة من أجل تأمين إدارة أفضل الموارد وإمكانيات تقنية المعلومات، والحصول على أفضل حلول تقنية المعلومات بما يلبي متطلبات النمو للبنك.

يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يترأه. وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي.

يتأخر المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام لجنة الإشراف على تقنية المعلومات، ويعين الأعضاء نائب الرئيس والسكرتير.

لجنة الموارد البشرية

نبذة عن المهام والمسؤوليات

الأعضاء:

تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:

١. المدير العام (رئيس اللجنة)
٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام
٣. مدير عام شركة عقارات الإسكان
٤. رئيس العمليات المصرفية للأفراد
٥. رئيس إدارة الموارد البشرية والشؤون الادارية
٦. رئيس إدارة الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة
٧. رئيس إدارة نظم المعلومات

تقوم لجنة الموارد البشرية بتوفير ملتقى للتشاور وتبادل الأفكار واتخاذ القرارات بشأن جميع الأمور التي تتعلق بتخطيط وإدارة الموارد البشرية للبنك.

يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يترأه. وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي.

يتأخر المدير العام لجنة الموارد البشرية ويعين نائب الرئيس والسكرتير.



تقرير حوكمة الشركات ٢٠١٦ (تمة)

لجنة المنتجات الجديدة

نبذة عن المهام والمسؤوليات

يتمثل دور اللجنة في الاشراف 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.

- تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:
١. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام (رئيس اللجنة)
 ٢. رئيس العمليات المصرفية للأفراد
 ٣. رئيس إدارة المبيعات والتسويق
 ٤. رئيس إدارة العمليات
 ٥. رئيس إدارة نظم المعلومات
 ٦. مدير إدارة الامتثال

يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يترأيه، وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي. يترأس المدير العام لجنة المناقصات الداخلية ويعين نائب الرئيس والسكرتير.

لجنة المناقصات الداخلية

نبذة عن المهام والمسؤوليات

يتمثل دور اللجنة في الموافقة على طرح كافة المناقصات الداخلية المتعلقة بأعمال البنك والتي لا تخضع لموافقة مجلس المناقصات والمزايدات، والتأكد من طرح المناقصات وفق السياسات المعتمدة بالبنك والقوانين والأنظمة السارية، فضلاً عن الاشراف على شفافية وحيادية عملية تقييم وترسية العطاءات.

تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:

١. المدير العام (رئيس اللجنة)
٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام
٣. مدير عام شركة عقارات الإسكان
٤. رئيس إدارة الموارد البشرية
٥. رئيس إدارة الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة

يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يترأيه، وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي. يترأس المدير العام لجنة المناقصات الداخلية ويعين نائب الرئيس والسكرتير.



نبذة عن المهام والمسؤوليات

لجنة الاستثمار والائتمان

الأعضاء:

نظراً لتغيير اختصاصات اللجنة، سيتم رفع مسودة الشروط المرجعية المقترحة للجنة إلى مجلس الإدارة للموافقة في عام ٢٠١٧.

تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:

١. المدير العام (رئيس اللجنة)
٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام
٣. مدير عام شركة عقارات الإسكان
٤. رئيس إدارة المخاطر

يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر و ذلك حسب ما يراه. وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي. يتأسس المدير العام لجنة الاستثمار والائتمان ويعين نائب الرئيس والسكرتير.

• مكافآت الإدارة العليا

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

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

وقد بلغ إجمالي المبلغ المدفوع لموظفي الدرجات العليا لعام ٢٠١٦ مبلغاً وقدره ٩٠٩,١٣ دينار بحريني.

٨. الإلتزام ومكافحة غسيل الأموال

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

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

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

٩. الإستراتيجية الإعلامية و سياسة التواصل

إعتمد البنك الإستراتيجية الإعلامية و سياسة التواصل بما يتفق مع متطلبات مصرف البحرين المركزي حيث يتم نشر ثلاثة تقارير سنوياً على الموقع الإلكتروني للبنك. كما إعتمد البنك عدة وسائل للتواصل مع موظفيه بشأن المسائل العامة وتبادل المعلومات ذات الإهتمام المشترك و ذلك من خلال النشرة الإخبارية ورسائل البريد الإلكتروني.

١٠. مهام التدقيق الداخلي

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

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



هيئة الرقابة الشرعية



الشيخ عبد الناصر عمر المحمود

- مدير تنفيذي أول - رئيس إدارة الرقابة الشرعية في المصرف الخليجي التجاري
- خبرة تزيد عن ٢٣ عاماً
- عضو في عدد من الهيئات الشرعية في المصارف الإسلامية بمملكة البحرين
- يعد لنيل درجة الدكتوراه من جامعة بولتن بالمملكة المتحدة
- حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال
- حاصل على شهادة البكالوريوس في الدراسات الشرعية
- حاصل على الدبلوم العالي في الصيرفة الإسلامية من معهد البحرين للدراسات المصرفية (BIBF)
- مدرب معتمد في معهد البحرين للدراسات المصرفية (BIBF)



الشيخ الدكتور عبد العزيز خليفة القصار

- أستاذ الفقه في كلية الشريعة والدراسات الإسلامية بجامعة الكويت
- حاصل على درجة الدكتوراه في الفقه المقارن من جامعة الأزهر - مصر
- عضو في هيئة الفتوى والرقابة الشرعية في عدد من المؤسسات المالية
- لديه أبحاث في مجال الدراسات الفقهية والمعاملات المعاصرة



الشيخ الدكتور نظام محمد صالح يعقوبي

- عضو في عدد من هيئات الرقابة الشرعية في عدد من الدول
- عضو في مجلس منظمة المحاسبية والتدقيق للمؤسسات المالية الإسلامية
- حاصل على عدد من الجوائز في مجال التمويل الإسلامي والخدمات الإسلامية
- حاصل على درجة الدكتوراه من جامعة لاهاي - فرع البحرين



تقرير هيئة الرقابة الشرعية

٢٧ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هجرية الموافق ٢٦ مارس ٢٠١٧ م

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

وفقاً لخطاب التكليف لهيئة الرقابة الشرعية، فأنا نقدم التقرير التالي:

خلال السنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، لقد قمنا بمراجعة العقود وتطبيقاتها الخاصة في الوكالات والمرابحات في السلع الدولية، والإجارة المنتهية بالتملك والإستصناع المعكوس، 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 تنحصر مسؤولية هيئة الرقابة الشرعية في إبداء رأيها الشرعي المستقل على الأعمال المصرفية للبنك 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.

لقد خططنا لعملنا مباشرة عن طريق المدقق الشرعي الداخلي لتنفيذ مراجعتنا من الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرناها ضرورية لتزويدنا بأدلة كافية لإعطائنا تأكيداً معقولاً بأن البنك لم يخالف أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية السمحاء.

وأن رأينا هو:

أن العقود والعمليات المذكورة أعلاه التي ابرمها البنك خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ تمت وفقاً للإجراءات والقرارات التي سبق للهيئة إقرارها.

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

فَضِيلَةُ الشَّيْخِ مُحَمَّدِ صَالِحِ يَعْقُوبِي

فضيلة الشيخ الدكتور نظام محمد صالح يعقوبي
رئيس الهيئة

فَضِيلَةُ الشَّيْخِ عَبْدِ النَّاصِرِ عَمْرٍ آلِ مُحَمَّدٍ

فضيلة الشيخ عبد الناصر عمر آل محمود
نائب الرئيس

فَضِيلَةُ الشَّيْخِ الدُّكْتُورِ عَبْدِ الْعَزِيزِ خَلِيفَةَ الْقَصَّارِ

فضيلة الشيخ الدكتور عبد العزيز خليفة القصار
العضو التنفيذي



القوائم المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

المحتويات

٤٣	تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين
٤٤	القائمة الموحدة للمركز المالي
٤٥	القائمة الموحدة للدخل الشامل
٤٦	القائمة الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية
٤٧	القائمة الموحدة للتدفقات النقدية
٤٨	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي

بنك الإسكان ش.م.ب. (مقفلة)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة المدققة لبنك الإسكان ش.م.ب. (مقفلة) «البنك» وشركاتها التابعة (المشار إليهم معاً «المجموعة»)، والتي تتكون من القائمة الموحدة للمركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، والقوائم الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، المتضمنة على ملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، وأدائها المالي الموحد وتدقيقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

تمت عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسئولياتنا بموجب هذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسئوليات مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين الصادر عن مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولي للمحاسبين، وقد استوفينا مسئولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين. إننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساساً لرأينا.

المعلومات الأخرى

تتكون المعلومات الأخرى من تقرير رئيس مجلس الإدارة الوارد في الصفحات من رقم ١٠ إلى ١١ الذي تم الحصول عليه في تاريخ التقرير التدقيق هذا. إن مجلس الإدارة هو المسئول عن المعلومات الأخرى.

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

وفيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، تكمن مسئوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك، نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى تعارض 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، 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 عن القوائم المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة هو المسئول عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وعن نظام الرقابة

الداخلي الذي يراه مجلس الإدارة ضرورياً لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، يكون مجلس الإدارة مسئول عن تقييم قدرة المجموعة على العمل كمؤسسة مستمرة، والإفصاح، حيث أمكن، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام 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

إن أهدافنا تتمثل 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. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيايل 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.

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، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهرية ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن خطأ، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- لقد قمنا بفهم 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 التدقيرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة التي قام بها مجلس الإدارة.

• التأكد من مدى ملائمة استخدام مجلس الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم يقين جوهرية مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمؤسسة مستمرة. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهرية، فعلى 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 كمؤسسة مستمرة.

- تقييم العرض العام وهيكل القوائم المالية الموحدة ومحتواها بما في ذلك الإفصاحات حولها، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية عن الشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق البنك لإبداء الرأي حول القوائم المالية. إننا مسئولون عن توجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونحن مسئولون عن رأينا حول التدقيق.

إننا نتواصل مع مجلس الإدارة / لجنة التدقيق فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق الهامة التي تتضمن أي أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلي الذي 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:

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

(ب) وأن المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة تتفق مع القوائم المالية الموحدة؛

(ج) ولم يرد إلى علمنا خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ 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 والقوانين والقرارات المتعلقة بها أو لأحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي للمجموعة على وجه قد يؤثر بشكل جوهرية سلباً على نشاط المجموعة أو مركزه المالي الموحد؛

(د) وحصلنا من الإدارة على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا.

سجل قيد الشريك رقم ١١٥
٢٨ فبراير ٢٠١٧
المنامة، مملكة البحرين

القائمة الموحدة للمركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات	
دينار بحريني	دينار بحريني		
الموجودات			
٦٩,٣٢٨,٣٥٠	٨١,٩٩٠,٩٥٧	٥	نقد وأرصدة لدى بنوك
٤,٧٥٦,٩٥٠	٤,٧٥٦,٩٥٠	٦	استثمارات
٤٦٠,٩٢,١٢٥	٤٧٩,٠٦,٣٢٢	٧	قروض
٦,٩١١,٠٠٠	٣,٤٨,٤١٨	٨	استثمارات في شركات زميلة
٣١,٩٩٦,٠١٨	٤٤,٥٤٩,٧٥٥	٩	استثمارات عقارية
٢٢,٢١٩,١٧٣	٢٠,٧٥٧,٠٤١	١٠	عقارات قيد التطوير
١,٩٦٠,٣٢٦	٢,٣٣٧,٢١٣	١١	موجودات أخرى
٥٩٧,٢٦٣,٩٥٢	٦٣٦,٨٦,٦٥١		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
٣,٠٠٢,٨٧٥	٣٥,٥٠٠,٠٠٠		ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٢٣٧,٨٠٨,٢٠٩	٢٧٢,٢١٥,٣٥٦	١٢	حسابات حكومية
١,٩٠٠,٠٠٠	٦٩,٠٠٠,٠٠٠	١٣	قروض لأجل
٢٥,٥٥٤,٨٨٤	٢٩,٢٦٣,٥٣٩	١٤	مطلوبات أخرى
٣٧٥,٣٦٥,٩٦٨	٤٠,٩٧٨,٨٩٥		مجموع المطلوبات
حقوق الملكية			
١,٨٠٠,٠٠٠	١,٨٠٠,٠٠٠	١٥	رأس المال
١,٥٠٩,٥٧٩	١٣,٩٥٠,٣٨٩		مساهمة من قبل مساهم
٥٤,٤٦١,٨٩٦	٥٤,٤٦١,٨٩٦		احتياطي قانوني
٥,٩٨٨,٧٨٥	٤٧,٤٥٠,٥٦٨		أرباح مبقاة
٢١٥,٢٦,٢٦٠	٢٢٤,١٦٢,٨٥٣		حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي البنك
٦,٦٣٧,٧٢٤	٦,٦٦٤,٩٠٨		حقوق غير مسيطرة
٢٢١,٨٩٧,٩٨٤	٢٣,٨٢٧,٧٦١		مجموع حقوق الملكية
٥٩٧,٢٦٣,٩٥٢	٦٣٦,٨٦,٦٥١		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

الدكتور خالد عبداللّٰه
المدير العام

باسم بن يعقوب الحمير
وزير الإسكان
رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان

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

القائمة الموحدة للدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥ دينار بحريني	٢٠١٦ دينار بحريني	إيضاحات	
١٤,٥٢,٤٠٣	١٥,٤٤٢,٩٣١		رسوم إدارية
٢,٢٥٤,٦٢٦	٢,٤٤١,٥٨	١٦	دخل الفوائد
٤٤٩,٨٥٣	٣,١٦٥,٥٢٢	١٧	دخل من عقارات
١,٣١,٣٦	١,٧٧٣,٠٢٩	٨	صافي حصة المجموعة من ربح في شركات زميلة
٣٨,٨٦١	٤٤,٤٨٦		دخل آخر
١٨,٦٦٥,٤٩	٢٣,٢٦٣,٠٢٦		مجموع الدخل
(٤,٩٩٢,٨٢٢)	(٤,٨٠٤,٧٩٠)		تكاليف الموظفين
(١,٥٧٣,٣٣١)	(١,٥٥٤,٦٥٢)	١٨	مصروفات أخرى
(٤٠,٢٨٠)	(٣٨٧,٩٩٠)		مصروفات الفوائد
(٢٥١,٣٢٧)	(٢٦,٦٢٧)	١٩	مخصص الأضطلاع
(٧,٢١٧,٧٦٠)	(٦,٧٧٤,٥٥٩)		مجموع المصروفات
١١,٤٤٧,٢٨٩	١٦,٤٨٨,٩٦٧		الربح للسنة
-	-		دخل شامل آخر
١١,٤٤٧,٢٨٩	١٦,٤٨٨,٩٦٧		مجموع الدخل الشامل للسنة
			العائدة إلى:
١١,٤٤٠,٥٨٧	١٦,٤٦١,٧٨٣		حقوق مساهمي الشركة الأم
٦,٧٠٢	٢٧,١٨٤		حقوق غير مسيطرة
١١,٤٤٧,٢٨٩	١٦,٤٨٨,٩٦٧		

الدكتور خالد عبدالله
المدير العام

باسم بن يعقوب الحمير
وزير الإسكان
رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان

القائمة الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي البنك							
مجموع حقوق الملكية دينار بحريني	حقوق غير مسيطرة دينار بحريني	المجموع دينار بحريني	أرباح مبقاه دينار بحريني	احتياطي قانوني دينار بحريني	مساهمة من قبل مساهم دينار بحريني	رأس المال دينار بحريني	
٢٢١,٨٩٧,٩٨٤	٦,٦٣٧,٧٢٤	٢١٥,٢٦٠,٢٦٠	٥٠,٩٨٨,٧٨٥	٥٤,٤٦١,٨٩٦	١,٥٠٩,٥٧٩	١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠١٦
(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	أرباح أسهم
١٢,٤٤٠,٨١٠	-	١٢,٤٤٠,٨١٠	-	-	١٢,٤٤٠,٨١٠	-	تحويل أرض (إيضاح ٩)
١٦,٤٨٨,٩٦٧	٢٧,١٨٤	١٦,٤٦١,٧٨٣	١٦,٤٦١,٧٨٣	-	-	-	مجموع الدخل الشامل
٢٣٠,٨٢٧,٧٦١	٦,٦٦٤,٩٠٨	٢٢٤,١٦٢,٨٥٣	٤٧,٤٥٠,٥٦٨	٥٤,٤٦١,٨٩٦	١٣,٩٥٠,٣٨٩	١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٢٢٨,١٠٠,٧٨١	٦,٦٣١,٠٢٢	٢٢١,٤٦٩,٧٥٩	٣٩,٥٤٨,١٩٨	٥٤,٤٦١,٨٩٦	١٩,١٥٩,٦٦٥	١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠١٥
٣٣٨,٩٦٢	-	٣٣٨,٩٦٢	-	-	٣٣٨,٩٦٢	-	تحويل أرض (إيضاح ٩)
١١,٤٤٧,٢٨٩	٦,٧٠٢	١١,٤٤٠,٥٨٧	١١,٤٤٠,٥٨٧	-	-	-	مجموع الدخل الشامل
(١٧,٩٨٩,٠٤٨)	-	(١٧,٩٨٩,٠٤٨)	-	-	(١٧,٩٨٩,٠٤٨)	-	محول إلى مساهم (إيضاح ٩)
٢٢١,٨٩٧,٩٨٤	٦,٦٣٧,٧٢٤	٢١٥,٢٦٠,٢٦٠	٥٠,٩٨٨,٧٨٥	٥٤,٤٦١,٨٩٦	١,٥٠٩,٥٧٩	١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

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

القائمة الموحدة للتدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥ دينار بحريني	٢٠١٦ دينار بحريني	إيضاحات	
			الأنشطة التشغيلية
			الربح للسنة
١١,٤٤٧,٢٨٩	١٦,٤٨٨,٩٦٧		تعديلات للبنود التالية:
(١,١٣١,٣٠٦)	(١,٧٧٣,٠٢٩)	٨	صافي حصة المجموعة من ربح في شركات زميلة
٢٥١,٣٢٧	١١٩,٢٦٦	٧	مخصص الأضحلال
-	(١٤٢,٠٠٠)	٩	استرجاع مخصص اضمحلال استثمارات عقارية
-	(٢,٦٥٣,٦٢٨)	١٧	مكسب من بيع عقارات قيد التطوير
-	٤٩,٣٦١	١٠	شطب تكلفة التطوير
٣١٨,٥٧٠	٤١٤,٨٩٠	١٨	استهلاك
١٠,٨٨٥,٨٨٠	١٢,٥٠٣,٨٢٧		الربح التشغيلي قبل التخيرات في رأس المال العامل:
١٢,٧٧٣,١٤٩	٢٤,٧٦٦,٦٠١		النقص في إيداعات لدى بنوك
(٢٥,٥٧٣,٣٥٠)	(١٩٨,٣٣,٤٦٣)		الزيادة في القروض
(٤٧,٨٠٦)	(١٩٨,١٦٠)		الزيادة في الموجودات الأخرى
(٤٥,١٠٤,٣٠٨)	٣٢,٤٩٧,١٢٥		الزيادة (النقص) في الودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
١,٤٩١,١٥٨	٣,٧٩٣,٨٤٤		الزيادة في المطلوبات الأخرى
(٤٥,٥٧٥,٢٧٧)	٥٤,٢٦٩,٧٧٤		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
			شراء معدات
(٣٤٥,٩٠٦)	(٤١١,٢٧٢)		استثمار في شركة زميلة - سداد رأس المال
٣,٣٣,٩٥٥	٨,٠٩٠,٧٢٨	٨	استثمار في شركة زميلة
-	(٢,٨١٥,١٠٧)		استثمار في عقارات قيد التطوير
(٦,٦٨,٠٥٢)	(٥,٩٨٨,٨٧٢)	١٠	متحصلات من بيع عقارات قيد التطوير
-	٩,٨١٦,٨١٠		بيع معدات
٣٩٢	-		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
(٣,٠٨٢,٦١١)	٨,٦٩٢,٢٨٧		
			الأنشطة التمويلية
			(سداد) متحصلات قروض لأجل
٥,٠٠٠,٠٠٠	(٤,٠٠٠,٠٠٠)		أرباح أسهم مدفوعة
-	(٢,٠٠٠,٠٠٠)		صافي التخيرات في الحسابات الحكومية
(١٣,٦٥٠,٩١٠)	٣٤,٤٧,١٤٧		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
٣٦,٣٤٩,٠٩٠	(٢٥,٥٩٢,٨٥٣)		صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
(١٢,٣٠٨,٧٩٨)	٣٧,٣٦٩,٢٠٨		النقد وما في حكمه في ١ يناير
٤٦,٨١٨,٦٣٨	٣٤,٥٠٩,٨٤٠	٥	النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر
٣٤,٥٠٩,٨٤٠	٧١,٨٧٩,٠٤٨	٥	يشتمل النقد وما في حكمه على:
٣٤,٥٠٩,٨٤٠	٧١,٨٧٩,٠٤٨	٥	النقد وما في حكمه
٣٤,٥٠٩,٨٤٠	٧١,٨٧٩,٠٤٨		
			أنشطة غير نقدية
			التحويل بين استثمار وعقارات قيد التطوير
٢,٤٤١,٠٦٦	٢٣٨,٤٦١		محول إلى مساهم
١٧,٩٨٩,٠٤٨	-	٩,٢	استثمارات عقارية (أرض مساهم بها من قبل مساهم)
٣٣٨,٩٦٢	١٢,٤٤٠,٨١٠	٩	

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١. تأسيس الشركة

التأسيس

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

الأنشطة

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

تم اعتماد إصدار القوائم المالية الموحدة وفقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠١٧.

٢. أسس الإعداد

بيان بالالتزام

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

العرف المحاسبي

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل باستثناء بصيغتها المعدلة بموجب إعادة قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع. تم عرض القوائم المالية الموحدة بالدينار البحريني، لكونها العملة الرئيسية لعمليات المجموعة.

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

أساس التوحيد

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

تتحقق السيطرة عندما يكون لدى المجموعة تعرضات أو حقوق على عوائد متغيرة من خلال مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال استخدام صلاحياتها على الشركة المستثمر فيها. وبالأخص، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط إذا كان لدى المجموعة:

- السلطة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق القائمة التي تمنحها القدرة الحالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها)؛
 - تعرضات أو حقوق على عوائد متغيرة من خلال مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها؛ و
 - القدرة على استخدام صلاحياتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على مقدار عوائدها.
- عندما يكون لدى المجموعة حقوق الأقلية في أغلبية التصويت أو في حقوق مشابهة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة في تقييم ما إذا كان لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:
- الترتيبات التعاقدية مع حاملي حقوق التصويت الآخرين للشركة المستثمر فيها؛
 - الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
 - حقوق التصويت للمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢. أسس الإعداد (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كان لديها سيطرة على الشركة المستثمر فيها إذا كانت الحقائق والظروف تشير بأن هناك تغييرات على عنصر أو أكثر من العناصر الثلاث. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة المسيطرة على الشركة التابعة ويتم إيقاف السيطرة عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. يتم تصنيف موجودات ومطلوبات ودخل ومصروفات الشركة التابعة المقتناة أو المستبعدة خلال السنة في القائمة الموحدة للدخل من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة لغاية تاريخ إيقاف السيطرة على الشركة التابعة.

ينسب الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الآخر إلى حقوق حاملي الشركة الأم للمجموعة والحقوق غير المسيطرة. حتى لو إن النتائج تؤدي إلى عزز في رصيد الحقوق غير المسيطرة.

يتم احتساب التغيير في حصة ملكية الشركة التابعة، دون فقدان السيطرة كمعاملة أسهم حقوق الملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإنها تقوم بما يلي:

- استبعاد الموجودات (متضمنة الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة؛
- استبعاد القيمة المدرجة لأي حقوق غير مسيطرة؛
- استبعاد فروق التحويل المتراكمة، المسجلة في حقوق الملكية؛
- إثبات القيمة العادلة للمقابل المستلم؛
- إثبات القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به؛
- إثبات أي فائض أو عزز في قائمة الدخل؛ و

• إعادة تصنيف حصة الشركة الأم للبنود المثبتة مسبقاً ضمن الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الدخل أو الأرباح المبقاة، حسب مقتضى الحال. حيث سيكون ذلك مطلوباً إذا قامت المجموعة باستبعاد الموجودات والمطلوبات ذات الصلة مباشرة.

فيما يلي الشركات التابعة الرئيسية للمجموعة التي تم توحيدها:

بلد التأسيس/ الاقتناء	سنة التأسيس/ الاقتناء	نسبة الملكية ٢٠١٥	نسبة الملكية ٢٠١٦	الشركات التابعة
مملكة البحرين	٢٠٧	١٠٠٪	١٠٠٪	شركة إسكان لسندات الرهن العقاري ش.م.ب. (مقفلة) وتتمثل أنشطتها الرئيسية في إصدار سندات الدين الخاصة المضمونة بأصول عقارية بغرض توريق قروض الإسكان.
مملكة البحرين	٢٠٧	١٠٠٪	١٠٠٪	شركة عقارات الإسكان ش.م.ب. (مقفلة) وتتمثل أنشطتها الرئيسية على إدارة بعض الاستثمارات العقارية.
مملكة البحرين	٢٠١٤	٥١٪	٥١٪	دانات اللوزي ش.م.ب. (مقفلة) إدارة وتطوير الممتلكات الخاصة، وشراء وبيع العقارات بالنيابة عن الشركة والتطوير العقاري والتأجير والإدارة والصيانة.

٣. السياسات المحاسبية

١,٣ ملخص لأهم السياسات المحاسبية

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة مطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة هي مطابقة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة النافذة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٦:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ المتعلق بالحسابات التنظيمية المؤجلة

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ هو معيار اختياري يسمح للمؤسسة، التي تخضع أنشطتها لتنظيم السعر، الاستمرار بتطبيق معظم سياساتها المحاسبية الحالية على أرصدة الحسابات التنظيمية المؤجلة عند تطبيقها للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى. يجب على المؤسسات التي تطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٤ تقديم أرصدة الحسابات التنظيمية المؤجلة باعتبارها كبنود منفصلة في قائمة المركز المالي وعرض التغييرات في أرصدة هذه الحسابات كبنود منفصلة في الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر. يتطلب المعيار عمل إفصاحات بشأن طبيعة المخاطر والمخاطر المرتبطة بها وسعر التنظيم للمؤسسة وتأثيره على قوائمها المالية. بما أن المجموعة من مستخدمي المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية في إعداد تقاريرها، فإنه لا يتم تطبيق هذا المعيار.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣. السياسات المحاسبية (تتمة)

١.٣ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ المتعلق بالترتيبات المشتركة: احتساب الحصص المقتناة

تتطلب التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ بأن يتم احتساب المشغل المشترك لإقتناء حصص في عملية مشتركة، والذي يشكل نشاط العملية المشتركة للأعمال التجارية بتطبيق مبادئ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ ذات الصلة المتعلقة بمحاسبة دمج الأعمال. كما توضح التعديلات بأن الحصص المحتفظ بها مسبقاً في العملية المشتركة لا يتم إعادة قياسها عند إقتناء حصص إضافية في نفس العملية المشتركة بينما يتم الاحتفاظ بالسيطرة المشتركة. وبالإضافة إلى ذلك، تمت إضافة نطاق الاستثناء في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ لتحديد أن التعديلات لا تنطبق عندما تتقاسم الأطراف السيطرة المشتركة، بما في ذلك المؤسسة التي تقوم بإعداد التقارير المالية، فهي تخضع للسيطرة المشتركة لنفس الطرف المسيطر الأساسي.

تطبق التعديلات على كلاً من إقتناء الحصص المبدئية في العملية المشتركة واستحواذ أية حصص إضافية في نفس العملية المشتركة ويتم تطبيقها بأثر رجعي. هذا التعديلات ليس لها أي تأثير على المجموعة حيث لم تقم المجموعة باقتناء حصص في عملية مشتركة خلال السنة.

التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٨: المتعلق بتوضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء

توضح التعديلات المبدأ في معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ المتعلق بالعقارات والآلات والمعدات ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٨ المتعلق بالموجودات غير الملموسة بأن الإيرادات تعكس نمطاً من المنافع الاقتصادية الناتجة عن العمليات التشغيلية (والتي تعد الموجودات جزءاً منها) بدلاً من المنافع الاقتصادية التي يتم استهلاكها من خلال استخدام الموجودات. ونتيجة لذلك، لا يمكن استخدام الأسلوب القائم على الإيراد لإستهلاك العقارات والآلات والمعدات، ويمكن استخدامه فقط في حالات محدودة جداً لإطفاء الموجودات غير الملموسة. يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي وليس لها أي تأثير على المجموعة، بما أن المجموعة لا تستخدم الأسلوب القائم على الإيراد لإستهلاك موجوداتها غير المتداولة.

التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٤١ المتعلق بالزراعة: النباتات الحاملة

تغيير التعديلات المتطلبات المحاسبية للموجودات البيولوجية التي ينطبق عليها تعريف النباتات الحاملة. بموجب التعديلات، فإن الموجودات البيولوجية التي ينطبق عليها تعريف النباتات الحاملة لم تعد ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم ٤١. بدلاً من ذلك، سيتم تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦، بعد الإثبات المبدئي، سيتم قياس النباتات الحاملة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ بتكلفة المتراكمة (قبل الإستحقاق) وباستخدام إما نموذج التكلفة أو نموذج إعادة التقييم (بعد الاستحقاق). كما تتطلب التعديلات بأن المحاصيل التي تنتج والتي تنمو على النباتات الحاملة ستبقى ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم ٤١ ويتم قياسها بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع. للحصول على المنح الحكومية ذات الصلة بالنباتات الحاملة، سيتم تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٠ المتعلق بالمحاسبة المنح الحكومية والإفصاح عن المساعدات الحكومية. إن التعديلات إلزامية بأثر رجعي ولا يتوقع بأن يكون لها أي تأثير على المجموعة حيث لا تمتلك المجموعة أي نباتات حاملة.

التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧: المتعلق باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة

أتاح التعديلات للمؤسسات باستخدام طريقة حقوق الملكية لحساب الاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الزميلة في قوائمها المالية المنفصلة. سيتعين على المؤسسات التي سبق لها تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتي اختارت تطبيق طريقة حقوق الملكية على قوائمها المالية المنفصلة بتطبيق هذا التغيير بأثر رجعي. ولا يتوقع بأن هذه التعديلات سيكون لها أي تأثير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

التحسينات السنوية على دورة ٢٠١٤ - ٢٠١٤

تتضمن هذه التحسينات على:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ المتعلق بالموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات الموقوفة

يتم بشكل عام إستبعاد الموجودات (أو المجموعة المهيئة للاستبعاد) إما من خلال البيع أو التوزيع على الملاك. يوضح هذا التعديل بأن التغيير من إحدى طرق الاستبعاد تلك إلى طريقة أخرى سوف لن تعتبر خطة جديدة للاستبعاد، بل هو استمرار للخطة الأصلية. وبالتالي، لا يوجد هناك أي انقطاع في تطبيق متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥. ويجب تطبيق هذا التعديل بأثر رجعي.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ المتعلق بالأدوات المالية: الإفصاحات

(١) عقود خدمات

يوضح التعديل بأن عقود الخدمات التي تتضمن على رسوم يمكن أن تشكل استمرار المشاركة في الموجودات المالية. يجب على المؤسسة تقييم طبيعة الرسوم والترتيب مقابل توجيهات استمرار المشاركة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ من أجل تقييم ما إذا كانت الإفصاحات مطلوبة. ويجب أن يتم تقييم عقود الخدمات التي تشكل استمرار المشاركة بأثر رجعي. ومع ذلك، فإنه لا يتطلب تقديم الإفصاحات المطلوبة لأي فترة تبدأ قبل الفترة السنوية التي قامت فيها البنك بتطبيق هذه التعديلات لأول مرة.

(٢) إمكانية تطبيق التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ على القوائم المالية المرحلية المختصرة

يوضح التعديل بأن مقاصد متطلبات الإفصاح لا تنطبق على القوائم المالية المرحلية المختصرة، إلا إذا قدمت تلك الإفصاحات تحديناً جوهرياً للمعلومات الواردة في التقرير السنوي الأخير. ويجب تطبيق هذا التعديل بأثر رجعي.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣. السياسات المحاسبية (تتمة)

١,٣ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ المتعلق بمزايا الموظفين

يوضح هذا التعديل أن عمق السوق لسندات الشركات عالية الجودة يتم تقييمها على أساس العملة التي يتم عرض الالتزام، وليس البلد التي تقع فيها الالتزام. عندما لا توجد هناك سوق عميقة لسندات الشركات عالية الجودة لتلك العملة، يجب استخدام معدلات السندات الحكومية. يجب تطبيق هذا التعديل بأثر رجعي.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ المتعلق بالتقارير المالية المرحلية

يوضح التعديل بأن الإفصاحات المرحلية المطلوبة يجب أن تكون إما في القوائم المالية المرحلية أو أن تدرج بإسناد ترافقي بين القوائم المالية المرحلية وحيثما يتم تضمينها في التقرير المالي المرحلي (على سبيل المثال، في تقرير تعليق الإدارة أو تقرير المخاطر). يجب أن تكون المعلومات الأخرى ضمن التقرير المالي المرحلي متاحة للمستخدمين بنفس الشروط كالقوائم المالية المرحلية وفي الوقت نفسه. يجب تطبيق هذا التعديل بأثر رجعي.

هذه التعديلات ليس لها أي تأثير على المجموعة.

التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ المتعلق بالإفصاح التمهيدي

توضح التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١، بدلاً من التغيير الجوهري، للمتطلبات القائمة في معيار المحاسبة الدولي رقم ١. توضح التعديلات:

- المتطلبات الجوهرية في معيار المحاسبة الدولي رقم ١؛
 - قد تكون البنود المحددة في قوائم الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وقائمة المركز المالي مصنفة؛
 - أن تكون لدى المؤسسات المرونة فيما يتعلق بالترتيب الذي يتم فيه تقديم الإفصاحات حول القوائم المالية؛ و
 - يجب عرض حصة الدخل الشامل الآخر من الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المحتسبة باستخدام طريقة حقوق الملكية بصورة إجمالية كبنود منفرد، وتصنف بين تلك البنود التي سوف يتم أو لن يتم لاحقاً إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر
- وعلاوة على ذلك، فإن التعديلات توضح المتطلبات التي تطبق عندما يتم عرض المجاميع الفرعية الإضافية في قائمة المركز المالي وقوائم الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر. هذه التعديلات ليس لها أي تأثير على المجموعة.

التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ المتعلق بالمؤسسات الاستثمارية، تطبيق إستثناءات التوحيد

تعالج التعديلات المسائل التي ظهرت عند تطبيق إستثناء المؤسسات الاستثمارية بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ المتعلق بالقوائم المالية الموحدة. توضح التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ بأن الإستثناء من تقديم القوائم المالية الموحدة ينطبق على الشركة الأم التي هي شركة تابعة لمؤسسة استثمارية، عندما تقيس المؤسسة الاستثمارية جميع شركاتها التابعة بالقيمة العادلة.

وعلاوة على ذلك، توضح التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ بأنه فقط يتم توحيد الشركة التابعة للشركة الاستثمارية التي هي ليست شركة استثمارية بحد ذاتها والتي تقدم خدمات الدعم للشركة الاستثمارية. يتم قياس جميع الشركات التابعة الأخرى للشركة الاستثمارية بالقيمة العادلة. تسمح التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ للمستثمر، عند تطبيق طريقة الحقوق، الاحتفاظ بقياس القيمة العادلة المطبقة من قبل الشركة الزميلة أو المشروع المشترك للشركة الاستثمارية بحصتها في الشركات التابعة.

يجب تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي. وليس له أية تأثير على المجموعة حيث أن المجموعة لا تطبق إستثناء التوحيد.

النقد وما في حكمه

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

إيداعات لدى مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣. السياسات المحاسبية (تتمة)

١.٣ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

قروض

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

تمثل قروض الإسكان الاجتماعية القروض المقدمة للمواطنين البحرينيين لغرض شراء وبناء وترميم البيوت، بناءً على توجيهات من وزارة الإسكان.

تمثل قروض الإسكان التجارية القروض المقدمة إلى المواطنين البحرينيين ضمن الأعمال الاعتيادية تماشياً مع السياسات الائتمانية للمجموعة.

تدرج القروض بالتكلفة المطفأة، بعد حسم مخصص الأضحلال، إن وجد وفي حالة قروض السكن الاجتماعي والإعانات والخصومات الممنوحة من قبل الحكومة.

استثمارات

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

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

استثمارات متاحة للبيع

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

بعد الإثبات المبدئي، يتم إعادة قياس الاستثمارات المصنفة كمتاحة للبيع بالقيمة العادلة. يتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة كبنء منفصل في حقوق الملكية (الدخل الشامل الأخر) حتى يتم استبعاد الاستثمار أو عندما يصبح الاستثمار مضمحلاً. عندئذ فإنه يتم تضمين التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر. يتم إثبات الخسائر الناتجة من اضمحلال تلك الاستثمارات في الأرباح أو الخسائر ويتم استبعادها من الدخل الشامل الأخر.

حسابات حكومية

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

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

ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى وقروض لأجل

تدرج هذه المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة، بعد حسم المبالغ المسددة.

القيم العادلة

القيمة العادلة هو السعر الذي سيتم استلامه لبيع موجود أو الذي يتم دفعه لتحويل مطلوب في معاملة منظمة بين مشاركي السوق في تاريخ القياس. ويستند قياس القيمة العادلة على افتراض بأن معاملة بيع الموجود أو تحويل المطلوب تحدث إما:

- في السوق الرئيسي للموجود أو المطلوب، أو
- في السوق الأكثر فائدة للموجود أو المطلوب في حال غياب السوق الرئيسي.

يجب إن يكون السوق الرئيسي أو السوق الأكثر فائدة متاح التعامل فيه للمجموعة. يتم قياس القيمة العادلة للموجود أو المطلوب باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجود أو المطلوب، على افتراض بأن مشاركي السوق يعملون بأفضل مصالحهم الاقتصادية.

يأخذ قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية بعين الاعتبار قدرة مشاركي السوق على إدراك منافع اقتصادية عن طريق استخدام الموجودات بأعلى وأفضل استخداماتها أو عن طريق بيعها إلى مشارك آخر في السوق الذي سيستخدم الموجودات بأعلى وأفضل استخداماتها.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣. السياسات المحاسبية (تتمة)

١,٣ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

القيم العادلة (تتمة)

تستخدم المجموعة تقنيات التقييم المناسبة حسب الظروف والتي تتوفر لها معلومات كافية لقياس القيمة العادلة، والذي يزيد الحد الأقصى لاستخدام المدخلات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها ويحد من استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس أو يتم الإفصاح عن قيمها العادية في القوائم المالية الموحدة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، بناءً على أدنى مستوى لمدخلاتها ذات التأثير الجوهرية على قياس قيمتها العادلة ككل:

- المستوى ١ للتقييم: يمكن ملاحظته مباشرة من عروض أسعار الأداة المالية نفسها (أسعار السوق).
 - المستوى ٢ للتقييم: يمكن ملاحظته مباشرة من وكلاء لنفس الأداة المتوفرة بتاريخ التقييم (علامة النموذج مع معلومات السوق).
 - المستوى ٣ للتقييم: المشتقة من الوكلاء (الاستيفاء من وكلاء) للأدوات المماثلة التي لم يتم ملاحظتها (علامة النموذج مع خصم الوكلاء).
- بالنسبة للموجودات والمطلوبات المثبتة في القوائم المالية الموحدة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت قد حدثت تحويلات فيما بين المستويات في التسلسل الهرمي من خلال إعادة تقييم تصنيفها - (استناداً إلى أدنى مستوى لمدخلاتها ذات التأثير الجوهرية على قياس قيمتها العادلة ككل) في نهاية فترة إعداد كل تقرير مالي.

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

استبعاد الأدوات المالية

الموجودات المالية

يتم استبعاد الموجود المالي (أو أي جزء من الموجود المالي أو جزء من مجموعة من الموجودات المالية المشابهة) عند:

- انقضاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الموجود؛ أو
 - احتفاظ المجموعة بحقوقها في استلام التدفقات النقدية من موجود ولكنها تعهدت بدفعها بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب «ترتيب سداد»؛ وسواء:
 - قيام المجموعة بنقل جميع المخاطر والمكافآت الجوهرية المتعلقة بالموجود، أو
 - عدم قيام المجموعة بنقل أو إبقاء جميع المخاطر والمكافآت الجوهرية للموجودات ولكنها قامت بنقل السيطرة على الموجودات.
- عندما قامت المجموعة بنقل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من موجود ولم يتم نقل أو إبقاء جميع المخاطر والمكافآت الجوهرية للموجودات ولم يتم نقل السيطرة على الموجودات، فإنه يتم إثبات الموجود إلى حد استمرار مشاركة المجموعة في الموجود.

المطلوبات المالية

يتم استبعاد المطلوب المالي عندما يكون الالتزام بموجب العقد قد تم إخلاله أو إلغائه أو انتهاء مدته. يتم إثبات الفرق بين القيمة المدرجة للمطلوب المالي الأصلي والمقابل المدفوع في الأرباح أو الخسائر.

اضمحلال الموجودات المالية

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

اضمحلال موجودات مالية محتفظ بها بالتكلفة المطفأة

يعتبر الموجود المالي مضمحل عندما يكون هناك دليل موضوعي يثبت اضمحلال نتيجة لحدث أو أكثر قد تم حدوثه بعد الإثبات المبدئي للموجود وبأن حدوث تلك الخسارة لها تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للموجود المالي أو مجموعة من الموجودات المالية التي يمكن قياسها بواقعية. يتم عمل مخصص محدد للخسائر الائتمانية نتيجة لاضمحلال القرض أو أي موجود مالي آخر مدرج بالتكلفة المطفأة، عندما يكون هناك دليل موضوعي يثبت بأن المجموعة غير قادرة على تحصيل جميع المبالغ المستحقة. إن مبلغ المخصص المحدد هو الفرق بين القيمة المدرجة والمبلغ المقدر القابل للاسترداد. إن المبلغ المقدر القابل للاسترداد هو القيمة الحالية المتوقعة للتدفقات النقدية، متضمنة المبالغ المقدر التي يمكن استردادها من الضمانات والرهن، مخصومة بناءً على سعر الفائدة عند بدء التسهيلات الائتمانية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣. السياسات المحاسبية (تتمة)

١.٣ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

اضمحلال الموجودات المالية (تتمة)

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

يتم تعديل القيمة المدرجة للموجود من خلال استخدام حساب مخصص الاضمحلال ويتم تضمين المبلغ المعدل في الأرباح أو الخسائر. يتم شطب الموجودات المالية بعد حدوث عملية إعادة هيكلة وتحصيل جميع الأنشطة وتعتبر فرص إمكانية استرداد ضئيلة. يتم تضمين الاسترداد اللاحقة ضمن دخل آخر. يتم تحقيق وتحويل مخصصات الاضمحلال إلى الأرباح أو الخسائر حيث إن الزيادة اللاحقة في المبالغ القابلة للاسترداد تتعلق بصورة موضوعية بحدث تم حدوثه بعد تحديد مخصص الاضمحلال.

استثمارات متاحة للبيع

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

اضمحلال الموجودات غير المالية

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

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

مقاصة الأدوات المالية

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

إثبات الدخل والمصروفات

إثبات الدخل

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

رسوم إدارية

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

دخل الفوائد

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣. السياسات المحاسبية (تتمة)

١,٣ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

إثبات الدخل والمصروفات (تتمة)

دخل الإيجار

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

دخل آخر

يتم إثبات الدخل الآخر عند تقديم الخدمات من قبل المجموعة.

دخل أرباح أسهم

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

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

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

قياس التكلفة المطفأة

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

استثمارات في شركات زميلة

إن الشركة الزميلة هي مؤسسة لدى الشركة نفوذ مؤثر عليها. إن النفوذ المؤثر هي القدرة على المشاركة في اتخاذ القرارات فيما يتعلق بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها، ولكن ليست السيطرة أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات.

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

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

تخضع التوزيعات المستلمة من الشركة الزميلة القيمة المدرجة للاستثمار.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة الزميلة في نفس الفترة المالية للمجموعة. أيما استلزم الأمر، يتم عمل تعديلات في السياسات المحاسبية لتتماشى مع سياسات المجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان ضرورياً إثبات خسارة اضمحلال إضافية لحصة استثمارات المجموعة في شركتها الزميلة. تقوم المجموعة بتاريخ إعداد كل تقرير مالي بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي يثبت اضمحلال الاستثمار في الشركة الزميلة. ففي هذه الحالة تقوم المجموعة باحتساب قيمة اضمحلال الذي يعد الفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وقيمتها المدرجة من ثم إثبات الخسارة «كحصة المجموعة من ربح الشركة الزميلة» في الأرباح أو الخسائر.

عند فقدان نفوذ مؤثر على الشركة الزميلة، تقيس وتثبت المجموعة أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. يتم إثبات أي فرق بين القيمة المدرجة للشركة الزميلة عند فقدان النفوذ المؤثر والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمتحصلات من الاستبعاد في الأرباح أو الخسائر.

عقارات قيد التطوير

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣. السياسات المحاسبية (تتمة)

١.٣ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

استثمارات عقارية

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

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

مخصصات

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

موجودات ومطلوبات محتملة

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

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

احتياطي قانوني

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

المحاسبة في تاريخ السداد

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

٢.٣ التغييرات المحتملة في السياسات المحاسبية

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ المتعلق بالأدوات المالية

في يوليو ٢٠١٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي الصيغة النهائية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ المتعلق بالأدوات المالية: الإثبات والقياس وكافة الإصدارات السابقة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. يجمع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بين جميع الجوانب الثلاثة لمحاسبة مشروع الأدوات المالية: التصنيف والقياس والاضمحلال ومحاسبة التحوط. إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ هو إلزامي في الفترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، مع السماح بالتطبيق المبكر. باستثناء محاسبة التحوط، يتطلب تطبيقه بأثر رجعي، ولكن معلومات المقارنة غير إلزامية، بالنسبة لمحاسبة التحوط، يتم تطبيق المتطلبات عموماً بأثر رجعي، مع بعض الاستثناءات المحدودة.

تخطط المجموعة تطبيق المعيار الجديد بالتاريخ الإلزامي المطلوب. إن المجموعة بصدد إجراء عملية تقييم للتأثير فيما يتعلق بتصنيف وتقييم اضمحلال أدواتها المالية. وعلاوة على ذلك، لا تقوم المجموعة بتطبيق أي محاسبة تحوط فيما يتعلق بأدواتها المالية، وبالتالي فإن التغيير سوف لن يكون له أي تأثير على المجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ المتعلق بإيرادات من عقود مبرمة مع عملاء

في مايو ٢٠١٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ المتعلق بإيرادات من عقود مبرمة مع العملاء، إلزامياً للفترات المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر. يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ مبادئ إثبات الإيراد وسيكون قابل للتطبيق على جميع العقود المبرمة مع العملاء، إلا إن، دخل الفوائد والرسوم الذي يشكل جزءاً لا يتجزأ من الأدوات المالية وعقود الإيجار ستظل خارج نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ وسيتم تنظيمه مع المعايير الأخرى القابلة للتطبيق (على سبيل المثال، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ المتعلق بعقود الإيجار).

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣. السياسات المحاسبية (تتمة)

٢.٣. التغييرات المحتملة في السياسات المحاسبية (تتمة)

المحاسبة في تاريخ السداد (تتمة)

سيحتاج إثبات الإيراد بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ باعتباره كسب وخدمات محولة، إلى الحد الذي يتوقع فيه المحول الحق في الحصول على السلع والخدمات. كما سيحدد المعيار مجموعة شاملة من متطلبات الإفصاح فيما يتعلق بالطبيعة والمدى والتوقيت وكذلك أي عدم التيقن من الإيرادات والتدفقات النقدية المقابلة من العملاء.

لا يتوقع البنك التطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ وتقييمه حالياً تأثيره.

التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨: المتعلق ببيع أو المساهمة في الموجودات من قبل المستثمر وشركاته الزميلة أو مشروعه المشترك

تعالج التعديلات النزاع بين المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ في التعامل مع فقدان السيطرة على الشركة التابعة التي يتم بيعها أو ساهمت في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. توضح التعديلات بأن المكسب أو الخسارة الناتجة عن بيع أو المساهمة في الموجودات التي تشكل الأعمال، على النحو المحدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣، بين المستثمر وشركاته الزميلة أو المشروع المشترك. سيتم إثباته بالكامل. أي مكسب أو خسارة ناتجة عن بيع أو المساهمة في الموجودات التي لا تشكل الأعمال، إلا أنه، سيتم إثباته فقط إلى حد حصة المستثمرين غير المرتبطة بالشركة الزميلة أو المشروع المشترك. أجل مجلس معايير المحاسبة الدولي التاريخ الإلزامي لهذه التعديلات إلى أجل غير مسمى، ولكن أي مؤسسة قامت بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات سيتوجب عليها تطبيقها بأثر رجعي.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ المتعلق بالإفصاح التمهيدي - التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة المالي رقم ٧

التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ المتعلق بقائمة التدفقات النقدية هي جزء من الإفصاح التمهيدي لمجلس معايير المحاسبة الدولي. ويتطلب من المؤسسة تقديم الإفصاحات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم التغييرات في الالتزامات الناتجة من الأنشطة التمويلية، متضمنة كلاً من التغييرات الناتجة عن التدفقات النقدية وغير النقدية. عند التطبيق المبدئي للتعديل، لا يتطلب من المؤسسات تقديم معلومات المقارنة عن الفترات السابقة. هذه التعديلات هي إلزامية للفترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧، مع السماح بالتطبيق المبكر. سيؤدي تطبيق هذه التعديلات إلى تقديم إفصاحات إضافية من قبل المجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ المتعلق بإثبات الموجودات الضريبية المؤجلة عن الخسائر غير المحققة - التعديلات التي أدخلت معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢

توضح التعديلات بأن المؤسسة تحتاج أن تأخذ في الاعتبار ما إذا كان القانون الضريبي يحد من مصادر الأرباح الخاضعة للضريبة مقابل التي قد تقوم بعمل خصومات على استرجاع تلك الفروق المؤجلة القابلة للخصم. وعلاوة على ذلك، تقدم التعديلات توجيهات بشأن الكيفية التي ينبغي فيها من المؤسسة تحديد الأرباح الخاضعة للضريبة في المستقبل، وشرح الظروف التي من الممكن أن تشمل الربح الخاضع للضريبة استرداد بعض الموجودات لأعلى من قيمتها المدرجة.

يتطلب من المؤسسات تطبيق التعديلات بأثر رجعي. ومع ذلك، عند التطبيق المبدئي للتعديلات، من الممكن إثبات التغيير في الرصيد الإفتتاحي للحقوق لأقرب فترة مقارنة في الرصيد الإفتتاحي للأرباح المبقاة (أو في أي عنصر آخر للحقوق، إيهما أنسب)، دون تخصيص التغيير بين الرصيد الإفتتاحي للأرباح المبقاة والعناصر الأخرى لحقوق الملكية. المؤسسات التي تطبق هذا الإعفاء يجب عليها الإفصاح عن تلك الحقيقة.

هذه التعديلات هي إلزامية للفترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧ مع السماح بالتطبيق المبكر. إذا قامت المؤسسة بتطبيق التعديلات لفترة سابقة، فإنه يجب عليها الإفصاح عن تلك الحقيقة. لا يتوقع بأن هذه التعديلات سيكون لها أي تأثير على المجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ المتعلق بتصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم - التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي تعديلات على الدفع على أساس الأسهم التي تتناول ثلاثة مجالات رئيسية: شروط الاكتساب على قياس معاملات الدفع على أساس الأسهم التي يتم تسويتها نقداً؛ تصنيف معاملات الدفع على أساس الأسهم مع سمات صافي التسوية للالتزامات ضريبة الخصم؛ المحاسبة حيث إن أي تعديل لبنود وشروط معاملات الدفع على أساس الأسهم يتغير تصنيفها من تسوية نقدية إلى تسوية على أساس الأسهم.

عند التطبيق، يتطلب من المؤسسات تطبيق التعديلات دون إعادة عرض الفترات السابقة، ولكن يسمح بتطبيق الأثر الرجعي إذا تم اختيار جميع التعديلات الثلاث وتم استيفاء المعايير الأخرى. إن التعديلات هي إلزامية للفترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا يتوقع بأن هذه التعديلات سيكون لها أي تأثير على المجموعة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣. السياسات المحاسبية (تتمة)

٢.٣ التغيرات المحتملة في السياسات المحاسبية (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ - المتعلق بعقود الإيجار

تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ في يناير ٢٠١٦ ويحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ المتعلق بعقود الإيجار. لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٤ المتعلقة بتحديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد الإيجار، والمعيار المنفرد رقم ١٥ المتعلق بحوافز عقود التأجير التشغيلية، والمعيار المنفرد رقم ٢٧ المتعلق بتقييم جوهر المعاملات التي تنطوي على الشكل القانوني لعقد التأجير. يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ المبادئ الخاصة بالإثبات والقياس والعرض والإفصاح لعقود الإيجار ويتطلب من المستأجرين احتساب كافة عقود الإيجار بموجب نموذج منفرد مدرج في الميزانية بطريقة مشابهة لمحاسبة عقود الإيجار التمويلية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧. ويتضمن المعيار على إعفائين إثبات خاصين بالمستأجرين - عقود الإيجار من الموجودات ذات القيمة المنخفضة (مثل الحواسيب الشخصية) وعقود إيجار قصيرة الأجل (أي عقود الإيجار ذات فترة عقد إيجار لمدة ١٢ شهراً أو أقل). عند بدء عقد الإيجار، سيقوم المستأجر بإثبات الالتزام لعمل مدفوعات التأجير (أي التزامات التأجير) والموجود الذي يمثل الحق في استخدام الموجودات المعنية خلال فترة عقد الإيجار (أي الحق في استخدام الموجود). سيتطلب من المستأجرين بشكل منفصل إثبات مصروفات الفوائد على التزامات الإيجار وحساب استهلاك حق استخدام الموجود.

كما يتطلب من المستأجرين إعادة قياس التزام التأجير عند وقوع أحداث معينة (مثل، تغيير فترة عقد الإيجار، أو التخفيض في مدفوعات الإيجار المستقبلية الناتجة عن التخفيض في مؤشر أو معدل استخدامها لتحديد تلك المدفوعات). سيقوم المستأجر بشكل عام بإثبات مبلغ إعادة قياس التزام الإيجار كتعديل في حق استخدام الموجود.

عملية احتساب المؤجر بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير رقم ١٦ لم تختلف بشكل جوهري عن عملية الاحتساب المحددة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧. سيستمر المؤجرون في تصنيف كافة عقود الإيجار باستخدام نفس مبدأ التصنيف كما هو مثبت في معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ والتميز بين نوعين من عقود الإيجار: عقود الإيجار التشغيلية وعقود الإيجار التمويلية.

كما يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ من المستأجرين والمؤجرين تقديم إفصاحات أكثر شمولية عن معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧.

إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ هو إلزامي للفترة السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩. مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة تطبيق معيار الإيرادات الجديد، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ في نفس التاريخ. يجب على المستأجرين تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ باستخدام إما نهج بأثر رجعي كلي أو نهج بأثر رجعي معدل. تسمح الأحكام الانتقالية ببعض الإعفاءات في تطبيق المعيار.

لم تقم المجموعة ك بتطبيق أي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكنه غير إلزامي بعد في وقت مبكر. تدرس الإدارة الآثار المترتبة لهذه المعايير والتعديلات، تأثيرهم على المركز المالي ونتائج المجموعة وتوقيت تطبيقها من اعتمادها من قبل المجموعة.

٤. الآراء والتفديرات المحاسبية الهامة

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

الفرضيات

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

مبدأ الاستمرارية

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

تصنيف الاستثمارات

عند إقنتاء الاستثمارات تقرر الإدارة ما إذا كان يتوجب تصنيفها كمدرجة بالقيمة العادلة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر أو متاحة للبيع.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٤. الآراء والتقديرات المحاسبية الهامة (تتمه)

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 للقيم المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة موضحة أدناه:

خسائر اضمحلال القروض

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

إضمحلال إستثمارات متاحة للبيع

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

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

٥. نقد وأرصدة لدى بنوك

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار بحريني	دينار بحريني	
		نقد وأرصدة لدى بنوك
		نقد
١٦٤,٢٢٤	١٦٦,٦٦٧	
٤,١٢٤,١٤٨	١,٢١٨,١٨٢	أرصدة لدى بنوك
٣,٦٢٧,٩٣٤	١,٥٠٢,٦٠	أرصدة لدى مصرف البحرين المركزي
٧,٩١٦,٣٦	٢,٨٨٦,٩٠٩	
		إيداعات قصيرة الأجل (بتواريخ إستحقاق أصلية لفترة ٩٠ يوماً أو أقل)
		إيداعات لدى بنوك ومؤسسات مالية أخرى
٩,٣٩٣,٥٣٤	٢٧,٨٤٣,٣٤٤	
١٧,٢٠,٠٠٠	٤١,١٤٨,٧٩٥	إيداعات لدى مصرف البحرين المركزي
٢٦,٥٩٣,٥٣٤	٦٨,٩٩٢,١٣٩	
٣٤,٥٠٩,٨٤٠	٧١,٨٧٩,٤٨	مجموع النقد وما في حكمه
		إيداعات (بتواريخ إستحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يوماً)
		إيداعات لدى بنوك ومؤسسات أخرى
-	١,٦٢٢,٠٥٥	
٣٤,٨١٨,٥١٠	٨,٤٨٩,٨٥٤	إيداعات لدى مصرف البحرين المركزي
٣٤,٨١٨,٥١٠	١,٠١١,٩٠٩	
٦٩,٣٢٨,٣٥٠	٨١,٩٩٠,٩٥٧	مجموع النقد والأرصدة لدى البنوك

٦. إستثمارات

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار بحريني	دينار بحريني	
		يمثل التالي إستثمارات أسهم حقوق الملكية المتاحة للبيع
		شركة نسيخ ش.م.ب.
٣,٢٧٢,٧٢٨	٣,٢٧٢,٧٢٨	
١,٢١٥,٨٥٤	١,٢١٥,٨٥٤	شركة تطوير المنطقة الجنوبية ش.م.ب. (مقفلة)
		شركة البحرين لسحب الألمنيوم ش.م.ب. (مقفلة) (محسوماً منها مخصص بمبلغ وقدره ١٠,٠٠٠ دينار بحريني)
٢٦٨,٣٦٨	٢٦٨,٣٦٨	
٤,٧٥٦,٩٥٠	٤,٧٥٦,٩٥٠	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٧. القروض

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار بحريني	دينار بحريني	
		(١) القروض الإجتماعية
٤٨٢,٨٥٩,٦٥٩	٥١٤,٤٦٢,٣٣٣	قروض
(٤٣,٨٧٩,٦١٨)	(٤٩,٥٥٣,٧٩٩)	محسوماً منها: مخصصات بنسبة ٥٠٪ لدعم حكومي بموجب المرسوم الأميري رقم ١٩٧٧/١٨ (د (٥))
٤٣٨,٩٨٠,٠٤١	٤٦٤,٩٠٨,٥٣٤	
		(٢) القروض التجارية
٢٢,٤٣٩,١١٨	١٥,٥٤٤,٣٨٨	إجمالي القروض
(١,٣٢٧,٠٣٤)	(١,٤٤٦,٣٠٠)	محسوماً منها: مخصص الاضمحلال
٢١,١١٢,٠٨٤	١٤,٠٩٨,٠٨٨	
٤٦٠,٩٢,١٢٥	٤٧٩,٠٦,٣٢٢	مجموع القروض

تم رهن القروض المسجلة بقيمة مدرجة قدرها ٣٠ مليون دينار بحريني (٢٠١٥: ٣٣ مليون دينار بحريني) كضمان مقابل سندات الرهن العقاري السكنية الصادرة (إيضاح ١٣).

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

٢٠١٦				
المجموع	أكثر من ٩٠ يوماً	من ٦١ إلى ٩٠ يوماً	من ٣١ إلى ٦٠ يوماً	لغاية ٣٠ يوماً
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
٥٤,٤٣٧,٧٦٢	٢٩,٤٥٦,٧٢٠	٥,٣٣١,٢٦٩	١٩,٦٤٩,٧٧٣	-
٢,٦٩٩,١٦٦	-	١٦٣,٣٢٣	٢٢٢,٠٥٤	٢,٢٣٣,٧٨٩
٥٧,٠٥٦,٩٢٨	٢٩,٤٥٦,٧٢٠	٥,٤٩٤,٥٩٢	١٩,٨٧١,٨٢٧	٢,٢٣٣,٧٨٩

٢٠١٥				
المجموع	أكثر من ٩٠ يوماً	من ٦١ إلى ٩٠ يوماً	من ٣١ إلى ٦٠ يوماً	لغاية ٣٠ يوماً
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
٤٥,٧٦٤,٥٠٥	٢٤,٨٥٦,٧٨١	٥,٦٢,٤٦٦	١٥,٨٤٥,٢٥٨	-
٤,٣٣٢,٨٣٦	-	٤٦٧,٦٥١	٦٩٨,١٥٧	٣,١٦٧,٠٢٣
٥٠,٠٩٧,٣٤١	٢٤,٨٥٦,٧٨١	٥,٥٣,١٢٢	١٦,٥٤٣,٤١٥	٣,١٦٧,٠٢٣

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

ب) التحليل الزمني للقروض المضمحلة

٢٠١٦				
المجموع	٥-٣ سنوات	٣-١ سنوات	١٢-٦ أشهر	٦-٣ أشهر
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
٢,٣٢٨,١٧٩	٦٧٤,٠٩٨	٩٧٦,٣٣٣	٤٤٩,٣٩٠	٢٢٨,٣٥٨

٢٠١٥				
المجموع	٥-٣ سنوات	٣-١ سنوات	١٢-٦ أشهر	٦-٣ أشهر
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
١,٨٢٥,٩٣١	٤٦٣,١٦٢	٦٤١,٠٠١	٤٢٦,٩٣١	٢٩٤,٨٣٧

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٧. القروض (تتمة)

(ج) مخصص اضمحلال القروض التجارية

٢٠١٦			
الرصيد الإفتتاحي دينار بحريني	المخصص للسنة دينار بحريني	مبالغ مستردة دينار بحريني	الرصيد الختامي دينار بحريني
٢١٣,٢٥٣	-	(٧٠,٨٤٨)	١٤٢,٤٠٥
١,١١٣,٧٨١	٢٦٥,٤١٧	(٧٥,٣٠٣)	١,٣٠٣,٨٩٥
١,٣٢٧,٠٣٤	٢٦٥,٤١٧	(١٤٦,١٥١)	١,٤٤٦,٣٠٠
مخصص عام			
قروض تجارية			
مخصص محدد			
قروض تجارية			
في ٣١ ديسمبر			
٢٠١٥			
الرصيد الإفتتاحي دينار بحريني	المخصص للسنة دينار بحريني	مبالغ مستردة دينار بحريني	الرصيد الختامي دينار بحريني
٢٥٣,٠٣٥	-	(٣٩,٧٨٢)	٢١٣,٢٥٣
٨٢٢,٦٧٢	٣٦٧,٨٥٦	(٧٦,٧٤٧)	١,١١٣,٧٨١
١,٠٧٥,٧٠٧	٣٦٧,٨٥٦	(١١٦,٥٢٩)	١,٣٢٧,٠٣٤
مخصص عام			
قروض تجارية			
مخصص محدد			
قروض تجارية			
في ٣١ ديسمبر			

يتم احتساب تكلفة الدعم الحكومي للقروض الاجتماعية والخصومات والإعفاءات على الحسابات الحكومية.

(د) القروض الاجتماعية

تدرج القروض الاجتماعية بعد شطب الخصومات / والإعفاءات التالية:

- (١) بموجب قرار مجلس الوزراء الصادر في شهر أبريل ١٩٩٢، تم منح خصومات بنسبة ٢٥٪ («خصومات سنة ١٩٩٢») على الأقساط الشهرية اعتباراً من ١ مايو ١٩٩٢، وبالتالي فهي تقتصر على القروض الممنوحة قبل ٣١ ديسمبر ١٩٩٨.
- (٢) في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٠، تم منح خصومات إضافية بنسبة ٢٥٪ («خصومات سنة ٢٠٠٠») على الأقساط الشهرية للقروض المستحقة كما في ١٥ ديسمبر ٢٠٠٠.
- (٣) في ١٥ فبراير ٢٠٠٢، أعلن جلاله الملك حمد بن عيسى بن سلمان آل خليفة، ملك مملكة البحرين عن مكرمة إعفاء بنسبة ٥٠٪ («خصومات سنة ٢٠٠٢») على القروض الاجتماعية الممنوحة.
- كما أعفت الإدارة عن جميع الأرصدة الناتجة بمبلغ ١.٠٠٠ دينار بحريني أو أقل كما في ١٥ فبراير ٢٠٠٢، والناتجة من الخصومات المذكورة أعلاه والإعفاءات المذكورة في الفقرة (٥) أدناه. افترضت الإدارة بأن خصومات سنة ٢٠٠٢ شملت المقترضين الذين تمت الموافقة على قروضهم في أو قبل ١٥ فبراير ٢٠٠٢، ولكن لم يتم صرفها. عند تطبيق خصومات سنة ٢٠٠٢، المشار إليها في فقرة رقم (٣) أدناه، 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 الدفعات المتأخرة.
- (٤) في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٦، أعلن صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى بن سلمان آل خليفة، ملك مملكة البحرين عن مكرمة إعفاء بنسبة ٥٠٪ («خصومات سنة ٢٠٠٦») على القروض الاجتماعية الممنوحة.
- (٥) إن مخصص الدعم الحكومي المحتسب في السنوات السابقة، يمثل الإعفاء بنسبة ٥٠٪ على الأقساط الشهرية المتعلقة بالقروض المستحقة المؤهلة بموجب المرسوم الأميري رقم ١٩٧٧/١٨، إن الإعفاءات/الخصومات المذكورة في الفقرة رقم (٤) أعلاه تنطبق أيضاً على القروض المستحقة المؤهلة.
- (٦) في ٢٦ فبراير ٢٠١١، أعلن جلاله الملك حمد بن عيسى بن سلمان آل خليفة، ملك مملكة البحرين عن مكرمة إعفاء بنسبة ٢٥٪ («خصومات سنة ٢٠١١») على أقساط قرض الإسكان وخصومات بنسبة ٢٥٪ على أرصدة الرهون العقارية المستحقة حيث تعمل المجموعة كوكيل للتحويل.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٨. استثمارات في شركات زميلة

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٩,١١٠,٦٥٩	٦,٩١١,٠١٠	في ١ يناير
-	٢,٨١٥,١٠٧	استثمارات في شركات زميلة
(٣,٣٣٠,٩٥٥)	(٨,٠٩٠,٧٢٨)	سداد رأس المال (غير نقدية: ٢,٨١٥,١٠٧ دينار بحريني)
١,١٣١,٣٦٦	١,٧٧٣,٠٢٩	صافي حصة المجموعة من الربح
٦,٩١١,٠١٠	٣,٤٠٨,٤١٨	في ٣١ ديسمبر

فيما يلي الشركات الزميلة الرئيسية للمجموعة:

الاسم	بلد التأسيس	القيمة المدرجة
		٢٠١٥
		دينار بحريني
صندوق البحرين العقاري للعهددة المالية	مملكة البحرين	٦,٩١١,٠١٠
صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري	مملكة البحرين	-
بنك الإبداع للتمويل المتناهي الصغر ش.م.ب.	مملكة البحرين	-
		٦,٩١١,٠١٠

الاسم	نسبة الملكية لسنة	طبيعة الأنشطة
	٢٠١٥	٢٠١٦
	دينار بحريني	دينار بحريني
صندوق البحرين العقاري للعهددة المالية	%٤٢,٩٨	%٤٢,٩٨
صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري	-	%٢٢,٤٦
بنك الإبداع للتمويل المتناهي الصغر ش.م.ب.	%٢,٠٠	%٢,٠٠

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية للاستثمارات المجموعة في صندوق البحرين العقاري للعهددة المالية:

الاسم	٢٠١٥	٢٠١٦
	(غير مدققة)	(غير مدققة)
	دينار بحريني	دينار بحريني
ملخص قائمة المركز المالي		
موجودات متداولة*	٢,٠١١,٥٣٥	٢,٢٠٤,٩٤٥
مطلوبات متداولة	(١,٦٩٥,٤٧١)	(٨٢٤,٥١١)
باستثناء احتياطي القيمة العادلة	(١,١٧٨,٨٢٦)	-
صافي الموجودات	١٧,١٣٧,٢٣٨	١,٣٨٠,٤٣٤
نسبة حصة ملكية المجموعة	%٤٢,٩٨	%٢٤,٩٨
حصة ملكية المجموعة في حقوق الملكية	٧,٣٦٥,٥٨٥	٥٩٣,٣١١
تعديلات أخرى	(٤٥٤,٥٧٥)	-
القيمة المدرجة للاستثمار	٦,٩١١,٠١٠	٥٩٣,٣١١

* يتضمن النقد وما في حكمه على مبلغ وقدره ١,٤٤٩ ألف دينار بحريني (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٨,٩٢٨ دينار بحريني).

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٨. استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

٢٠١٥ (غير مدققة) دينار بحريني	٢٠١٦ (غير مدققة) دينار بحريني	
		ملخص قائمة الأرباح أو الخسائر
٣,٣٩٣,٩٦	٧,٧٣٢,٢٢٠	مجموع الدخل
٦٨٠,٧٧٥	(١,٠١١,٣٣٤)	مجموع المصروفات
٢,٧١٢,٣٢١	٦,٧٢٠,٨٨٦	مجموع الدخل الشامل
١,١٦٥,٧٥١	٢,٨٨٨,٦٣٧	حصة المجموعة من صافي الربح
-	(١,٣٩٣,٧٥٧)	في
(٣٤,٤٥٠)	٢٧٨,١٤٩	تعديلات أخرى
١,١٣١,٣٠٦	١,٧٧٣,٠٢٩	حصة ربح المجموعة للسنة

ليس لدى المجموعة أية حصص في الالتزامات المحتملة والارتباطات الرأسمالية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٢٠١٥ فيما يتعلق بشركاتها الزميلة.

خلال السنة، استلمت المجموعة سداد رأسمال عيني من صندوق البحرين العقاري للعهددة المالية على هيئة أسهم حقوق الملكية في صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري. يمتلك البنك حالياً حصة ملكية بنسبة ٢٢,٤٦٪ في صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري، والذي هو صندوق استثمار عقاري يقوم بتشغيل وإدارة الموجودات العقارية لمشروع سقية بلازا ودانات المدينة (تجارة التجزئة والمكاتب والشقق السكنية).

٢٠١٦ (غير مدققة) دينار بحريني		
		ملخص قائمة المركز المالي
١٩,٨٠٠,٠٠٠		موجودات غير متداولة
١٩,٨٠٠,٠٠٠		صافي الموجودات
٪٢٢,٤٦		نسبة حصة ملكية المجموعة
٤,٤٤٧,٠٨٠		حصة ملكية المجموعة في حقوق الملكية
(١,٦٣١,٩٧٣)		تعديلات أخرى
٢,٨١٥,١٠٧		القيمة المدرجة للاستثمار

٩. استثمارات عقارية

٢٠١٥ دينار بحريني	٢٠١٦ دينار بحريني	
٤٢,٦٠٤,٣٥٣	٣١,٩٩٦,٠١٨	الربح الافتتاحي في بداية السنة
٢,٤٤١,٦٦	٢٣٨,٤٦١	محول من عقارات قيد التطوير
٣٣٨,٩٦٢	١٢,٤٤٠,٨١٠	إضافات خلال السنة (إيضاح ٩,١)
(١١٢,٩٨١)	(١٨٢,٣٤٥)	مخصص الاستهلاك للسنة
	(٨٥,١٨٩)	تعديلات أخرى
(١٣,٢٧٥,٣٨٢)	-	محول إلى مساهم (إيضاح ٩,٢)
	١٤٢,٠٠٠	استرجاع اضمحلال
٣١,٩٩٦,٠١٨	٤٤,٥٤٩,٧٥٥	

إيضاح ١,٩

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٩. استثمارات عقارية (تتمة)

إيضاح ٢,٩

خلال السنة، بناءً على تعليمات من وزارة الإسكان، قام البنك بتحويل أرض بقيمة ١٣,٣ مليون دينار بحريني للمساهم، وتم تعديل مبلغ مقابل في مساهمة من قبل مساهم في القائمة الموحدة للتغيرات في حقوق ملكية الملكية.

تشتمل الاستثمارات العقارية على ما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١٦,٨٥٦,٦٤	٢٩,٢٩٦,٨٧٤	أرض في منطقة بندر السيف
٢,٥٧١,٥٠٨	٢,٥٧١,٥٠٨	أرض في السنايس
٢,٤٥,٢١٩	٢,٤٥,٢١٩	أرض في مدينة حمد
١,٩٣٨,٧٨٣	١,٩٣٨,٧٨٣	أرض في جو
١,٩٠٣,٢٥١	١,٩٠٣,٢٥١	أرض في سار
٦٢٨,٠٠٠	٦٢٨,٠٠٠	أرض في البسييتين
١,٩٠٦,٦٣١	١,٩٠٦,٦٣١	أرض في سلما باد
٩٩,٥٢٢	٩٩,٥٢٢	أرض في سافرة
٨٩,٠٠٠	٨٩,٠٠٠	أرض في الزلاق
٢٣,٥١٩	٢٣,٥١٩	أرض في المحرق
٥,٨٧٣,٥٢١	٥,٨٤٤,٤٤٨	محللات تجارية (الاستهلاك المتراكم هو ١,٤٤,٨٧٧ دينار بحريني (٢٠١٥: ٩٦٢,٥٣٢ دينار بحريني))
٣٢,١٣٨,٠١٨	٤٤,٥٤٩,٧٥٥	
(١٤٢,٠٠٠)	-	مخصص الاضمحلال
٣١,٩٩٦,١٨	٤٤,٥٤٩,٧٥٥	

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بناءً على تقييمات السوق المستقلة ١٩٤,٠٩٢ ألف دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (٢٠١٥: ١٧٦,٦٣٥ ألف دينار بحريني). خلال السنة، تم تحويل قطعة أرض بقيمة عادلة قدرها ١٢,٤٤١ ألف دينار بحريني (٢٠١٥: ٣٣٩ ألف دينار بحريني) للبنك من قبل الحكومة وبالتالي تمت معاملتها كمساهمة إضافية من قبل مساهم.

وقد تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية التي تم الانتهاء من بناؤها على أساس القيم السوقية. لتوصل إلى قيمها السوقية التقديرية، واستخدم المثلثين معرفتهم السوقية وتقديراتهم المهنية ولم يعتمدوا فقط على المعاملات التاريخية القابلة للمقارنة.

تم إجراء التقييمات من قبل مثنين مستقلين معتمدين ذو مؤهلات مهنية ذات صلة ومعترف بها ولديهم خبرة حديثة في موقع وفئة الاستثمارات العقارية التي يتم تجميعها.

تم تصنيف الاستثمارات العقارية للمجموعة ضمن المستوى ٣ للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. لم تكن هناك أية تحويلات من المستوى ١ إلى المستوى ٢ أو من المستوى ٢ إلى المستوى ٣ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

١٠. عقارات قيد التطوير

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١٨,٥٩٢,١٨٧	٢٢,٢١٩,١٧٣	الرصيد الافتتاحي في بداية السنة
٦,٦٨,٠٥٢	٥,٩٨٨,٨٧٢	إضافات خلال السنة
-	(٧,١٦٣,١٨٢)	عقارات مباعه خلال السنة
-	(٤٩,٣٦١)	محول من استثمارات عقارية
(٢,٤٤١,٦٦)	(٢٣٨,٤٦١)	محول الى استثمارات عقارية
٢٢,٢١٩,١٧٣	٢٠,٧٥٧,٠٤١	في ٣١ ديسمبر

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١١. موجودات أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٦٧,٦٥٨	٤٨٩,٣٨٥	معدات وموجودات أخرى (صافي القيمة الدفترية)
٥٧٦,٣٦	٥٠٨,٢٦٧	رسوم إدارية وفوائد مستحقة القبض
٣٤١,٨٧٦	٤٢٩,٣٨١	مبالغ مستحقة القبض
٢١٦,٢٣٥	٢٨٦,٥٨٨	قروض الموظفين
١٥٥,٥٢١	٢٦٣,٥٩٢	مبالغ مدفوعة مقدماً وسلف
١,٩٦,٣٢٦	٢,٣٣٧,٢١٣	

١٢. حسابات حكومية

تم تسجيل معاملات البنك مع وزارة الإسكان ووزارة المالية في حساب منفرد «الحسابات الحكومية» ولا تحمل هذه الحسابات أية فائدة. ويتم تدوين جميع التحويلات النقدية التي قدمتها وزارة المالية إلى البنك في هذا الحساب. يتم استخدام هذه الأموال لتمويل برامج الإسكان وفقاً لسياسة الحكومة. كما قام البنك بمعالجة المعاملات المختلفة من خلال هذه الحسابات بناءً على تعليمات من وزارة الإسكان ووزارة المالية وحكومة مملكة البحرين.

وتتأثر هذه الحسابات أساساً بما يلي:

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

١٣. قروض لأجل

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	قروض مشتركة لأجل للبنك
٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	سندات الرهن العقاري السكنية
١٠٩,٠٠٠,٠٠٠	٦٩,٠٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر

تحمل القروض المشتركة لأجل للبنك فائدة شهرية بمعدل العرض مضافاً إليها هامش بنسبة ٢,٢٥٪ (٢٠١٥: ٢,٢٥٪). تسدد القروض المشتركة لأجل للبنك على أساس نصف سنوي ابتداءً من يونيو ٢٠١٦ إلى يونيو ٢٠١٨. يتم استخدام المبلغ بصورة أساسية مقابل صرف تمويل القروض الاجتماعية. ومع ذلك، لا يوجد هناك أية قيود على استخدام هذا المبلغ. خلال السنة تم احتساب مصروفات الفائدة البالغة ٣,١٨٩ ألف دينار بحريني (٢٠١٥: ١,٧٩٣ ألف دينار بحريني) القروض المشتركة لأجل للبنك على الحسابات الحكومية.

تحمل سندات الرهن العقاري السكنية فائدة تسدد على أساس نصف سنوي بمعدل بيور مضافاً إليها هامش بنسبة ١,٦٩٢٪ (٢٠١٥: ١,٦٣٩٪). تسدد سندات الرهن العقاري السكنية في شهر أكتوبر ٢٠١٧ وهي مضمونة مقابل بعض القروض الإسكانية الصادرة من قبل البنك (إيضاح ٧).

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤٩,٠٠٠,٠٠٠	قروض لأجل تستحق خلال أقل من سنة واحدة
٦٩,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	قروض لأجل تستحق خلال أكثر من سنة واحدة
١٠٩,٠٠٠,٠٠٠	٦٩,٠٠٠,٠٠٠	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٤. مطلوبات أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١٦,٧٣٩,٠٢٣	١٨,٩٥٠,٥٨٧	دخل غير مكتسب نتيجة لإعفاء بنسبة ٥٠٪ بموجب مرسوم أميري (إيضاح ٧)
٥,١٨١,٧٠٠	٤,٥٩٧,٢٥١	حسابات جارية
١,١٣٧,٣١٣	٢,٠٤١,٢٥٨	مصروفات مستحقة
٥٧٥,٩٢٩	٩٨٧,٨٥٠	مبالغ محتجزة من المقاولين
-	٨١٤,٦١٤	مبالغ مدفوعة مقدماً قبل البيع
٥٧٨,٦٣٤	٧٢١,٧٣٧	خطة ادخار الموظفين
٢,٤١٩,٩٢	٢٧٣,٦٤٣	مكافآت الموظفين
٢٩٨,٦٨٦	٢٣١,٦٠٤	فوائد مستحقة الدفع على قروض لأجل
٣,١٨٣,٥	٩,٤٦٣	مقابل مستحقة الدفع لإقتناء شركة تابعة
٥٣٨,٢٠٢	٦٣٥,٥٢٧	مطلوبات أخرى
٢٥,٥٥٤,٨٨٤	٢٩,٢٦٣,٥٣٩	

١٥. رأس المال

٢٠١٦	عدد الأسهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
دينار بحريني		
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال الأسهم العادية المصرح بها بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم
١,٠٨٣,٠٠٠	١,٠٨٣,٠٠٠	رأس المال الأسهم العادية الصادرة والمدفوعة بالكامل بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم
٢٠١٥	عدد الأسهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
دينار بحريني		
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال الأسهم العادية المصرح بها بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم
١,٠٨٣,٠٠٠	١,٠٨٣,٠٠٠	رأس المال الأسهم العادية الصادرة والمدفوعة بالكامل بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم

١٦. دخل الفوائد

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١,٨٥٨,٢١٩	١,٣٧٠,٠٥٤	دخل فوائد على القروض التجارية
٣٩٦,٤٧	١,٧١,٠٠٤	دخل فوائد على إيداعات لدى مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٢,٢٥٤,٦٢٦	٢,٤٤١,٠٥٨	

١٧. دخل من عقارات

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار بحريني	دينار بحريني	
-	٢,٦٥٣,٦٢٨	مكسب من بيع عقارات قيد التطوير
٤٤٩,٨٥٣	٥١١,٨٩٤	دخل الإيجار - صافي
٤٤٩,٨٥٣	٣,١٦٥,٥٢٢	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٨. مصروفات أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٣١٨,٥٧٠	٤١٤,٨٩٠	استهلاك
٢٢٧,٦٤٨	٢٦٩,٥٥٣	صيانة الحاسوب
٢٣٤,٧٧٥	٢٥٣,٢٩٤	ممتلكات
٢٣٣,٣٩١	١٣,٧٠١	تكلفة التسويق
٢٧٥,٧٩٠	١٩٤,٢١١	قانونية ومهنية
٦٩,٤٣٧	٩١,٩٥٥	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٧٢,٣٠٤	٧٧,٩٥٠	مواصلات واتصالات
٤٢,٠٩٤	٤٩,٥١٦	الكهرباء
٢٢,٥٥٧	٢,٤٥٩	التأمين
٧٦,٧٦٥	٥٢,١٢٣	أخرى
١,٥٧٣,٣٣١	١,٥٥٤,٦٥٢	

١٩. مخصص الاضمحلال

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٥١,٣٢٧	١١٩,٢٦٦	مخصص اضمحلال على القروض
-	٤٩,٣٦١	شطب تكاليف عقارات قيد التطوير (إيضاح ١٠)
-	(١٤٢,٠٠٠)	استرجاع اضمحلال مقابل استثمارات عقارية
٢٥١,٣٢٧	٢٦,٦٢٧	

٢٠. ارتباطات وإلتزامات محتملة

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٩١,٣٨٣,٧٨٦	٨,٧٣٥,٥١٨	ارتباطات قرض الإسكان المعتمدة من قبل وزارة الإسكان (إيضاح ٢٠.١)
٦,٢٩٨,٧١٥	٢,٢٨٢,٥٩٦	ارتباطات رأسمالية
٩١,٨٧٥	٩٧,٦٦٨	ارتباطات قروض تجارية
١٧٥,١٠٨	٧٢,٤٤٢	ارتباطات عقود التأجير ليست أكثر من سنة واحدة
٧٢,٩٢٢	-	ارتباطات عقود التأجير بعد سنة واحدة ولكنها ليست أكثر من خمس سنوات
٩٨,٠٢٢,٤٠٦	١١,١٨٨,٢٢٤	

قامت المجموعة برفع دعاوى قضائية ضد بعض الموظفين السابقين على أساس سوء السلوك. إذا نجحت المجموعة في إثبات القضية، مما سينتج عنه استلام مبلغ وقدره ٩٤٤,٤١٨ دينار بحريني (٢٠١٥: ٩٤٤,٤١٨ دينار بحريني).

إيضاح ١.٢٠

تقدم وزارة الإسكان الأموال سنوياً للبنك لصرف قروض الإسكان الاجتماعية بالإضافة إلى قائمة معتمدة بأسماء المستفيدين. يتم الإفصاح عن القروض الاجتماعية التي لم يتم صرفها مع نهاية السنة كارتباطات. خلال السنة، ووفقاً لتوجيهات وزارة الإسكان، تم إلغاء ارتباطات القرض المتعلقة بالعملاء في سنة ٢٠١٥ الذين لم يتوصلوا مع البنك بالكامل.

٢١. معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

تشتمل معاملات المجموعة مع أطراف ذات علاقة على معاملات مع وزارة المالية ووزارة الإسكان ومعاملات مع الشركات الزميلة ضمن الأعمال الاعتيادية. تم الإفصاح عن الأرصدة لدى الحكومة والاستثمارات في الشركات الزميلة في مقدمة القائمة الموحدة للمركز المالي والقائمة الموحدة للدخل الشامل والإيضاحات الواردة فيها.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢١. معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

إن موظفي الإدارة الرئيسيين هم أولئك الذين لديهم القدرة والمسئولية على التخطيط والتوجيه والسيطرة على أنشطة المجموعة. يشتمل موظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة على المدير العام والرئيس التنفيذي للأعمال والرئيس التنفيذي للعمليات والرئيس المالية ورئيس المخاطر وموظفي الإدارة العليا الآخرين. فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٦٩٧,٥٤٨	٧٤,٨٦٦	مكافآت الموظفين قصيرة الأجل
٤,٥٠٣	٥١,٢١٧	مكافآت الموظفين طويلة الأجل
٧٣٨,٠٥١	٧٥٦,٠٨٣	

٢٢. تصنيف الأدوات المالية

فميا يلي أدناه هي نظرة عامة على الأدوات المالية، فيما عدا النقد وما في حكمه، المحتفظ بها من قبل المجموعة:

مدرجة بالتكلفة المطفأة/ قروض وذمم مدينة دينار بحريني	متاحة للبيع دينار بحريني	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
المجموع دينار بحريني		الموجودات المالية
٤,٧٥٦,٩٥٠	٤,٧٥٦,٩٥٠	استثمارات
٤٧٩,٠٦,٣٢٢	-	قروض
١,٢٢٦,٥٣٧	-	موجودات أخرى
٤٨٤,٩٨٩,٨٠٩	٤٨٠,٢٣٢,٨٥٩	٤,٧٥٦,٩٥٠

مدرجة بالتكلفة المطفأة/ قروض وذمم مدينة دينار بحريني	مطلوبات المالية
المجموع دينار بحريني	دائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٣٥,٥٠٠,٠٠٠	٣٥,٥٠٠,٠٠٠
٢٧٢,٢١٥,٣٥٦	٢٧٢,٢١٥,٣٥٦
٦٩,٠٠٠,٠٠٠	٦٩,٠٠٠,٠٠٠
٢٨,٢٦٨,١٥٩	٢٨,٢٦٨,١٥٩
٤٤,٩٨٣,٥١٥	٤٤,٩٨٣,٥١٥

مدرجة بالتكلفة المطفأة/ قروض وذمم مدينة دينار بحريني	متاحة للبيع دينار بحريني	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
المجموع دينار بحريني		الموجودات المالية
٤,٧٥٦,٩٥٠	٤,٧٥٦,٩٥٠	استثمارات
٤٦٠,٠٩٢,١٢٥	-	قروض
١,١٣٥,٧٦٤	-	موجودات أخرى
٤٦٥,٩٨٤,٨٣٩	٤٦١,٢٢٧,٨٨٩	٤,٧٥٦,٩٥٠

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٢. تصنيف الأدوات المالية (تتمة)

مدرجة بالتكلفة المطفأة دينار بحريني	المجموع دينار بحريني	المطلوبات المالية
٣,٠٠٢,٨٧٥	٣,٠٠٢,٨٧٥	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٢٣٧,٨٠٨,٢٠٩	٢٣٧,٨٠٨,٢٠٩	حسابات حكومية
١,٩٠٠,٠٠٠	١,٩٠٠,٠٠٠	قروض لأجل
٢٤,٧٧٢,٠٥٨	٢٤,٧٧٢,٠٥٨	مطلوبات أخرى
٣٧٤,٥٨٣,١٤٢	٣٧٤,٥٨٣,١٤٢	

٢٣. القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هو السعر الذي سيتم استلامه لبيع موجود أو الذي يتم دفعه لتحويل مطلوب في معاملة منظمة بين مشاركي السوق في تاريخ القياس في ظل ظروف السوق الحالية (أي سعر التخارج بتاريخ القياس من وجهة نظر مشارك السوق الذي يحتفظ بالموجود أو مدين بالمطلوب).

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

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

المستوى ١: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
المستوى ٢: التقنيات الأخرى والتي يمكن ملاحظة جميع مدخلاتها ذات التأثير الجوهري على القيمة العادلة المسجلة إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة؛

و

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

تشتمل الاستثمارات المتاحة للبيع على استثمارات في أسهم حقوق الملكية غير المسعرة التي لا توجد لها أسعار سوقية معلنة في السوق النشطة، والتي لا يمكن قياس قيمها العادلة بموثوقية، وبالتالي يتم إدراجها بالتكلفة. في رأي إدارة المجموعة، فإنه لا يتوقع بأن تختلف القيم العادلة لتلك أسهم حقوق الملكية غير المسعرة بشكل جوهري عن قيمها المدرجة. وتقع الاستثمارات في مملكة البحرين. يتم الاحتفاظ بتلك الاستثمارات بالتكلفة بعد حسم مخصص الاضمحلال نظراً لعدم وجود طرق أخرى مناسبة لتحديد قيمها العادلة بموثوقية.

٢٤. 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 مسؤولة عن تعرضات المخاطر المتعلقة بمسئولياتها. تتعرض المجموعة لعدة مخاطر متمثلة في مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق كما أنها تخضع للمخاطر التشغيلية المختلفة.

هيكلية إدارة المخاطر

مجلس الإدارة

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

لجنة إدارة المخاطر

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

قسم إدارة المخاطر

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٤. إدارة المخاطر (تتمة)

هيكلية إدارة المخاطر (تتمة)

لجنة التدقيق

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

التدقيق الداخلي

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

الخزينة

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

قياس المخاطر

تستخدم المجموعة أسلوب النهج الموحد لقياس 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 بالالتزامات التعاقدية، وهي تنشأ أساساً من القروض التجارية للمجموعة والإيداعات لدى المؤسسات المالية والذمم المدينة.

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 تليغ المجموعة لصرفها للمقترضين. لا توجد مخاطر ائتمان على المجموعة ناتجة عن تلك القروض. الخسائر الناتجة من اضمحلال هذه القروض يمكن مطالبتها من الحكومة، إن وجدت، وبالتالي لا توجد مخاطر مرجحة لتلك القروض. تراقب المجموعة قروض الإسكان المقررة بصورة منتظمة، ويتم تليغ وزارة الإسكان عن القروض المتعثرة ومتابعاتها بجدية شديدة من قبل المجموعة، وتشطب بناءً على الأوامر الوزارية. بلغت القروض الإسكانية ضمن برنامج قروض وزارة الإسكان ٤٦٤,٩٠٨,٢٣٤ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٤٣٨,٩٨٠,٠٤١ دينار بحريني).

قروض أخرى

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

ز) الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

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

الحد الأقصى للتعرض	الحد الأقصى للتعرض	
٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٦٩,١٦٤,١٢٦	٨١,٨٢٤,٢٩٠	أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية
٢١,١١٢,٠٨٤	١٤,٠٩٨,٠٨٨	قروض - القروض التجارية
١,١٣٥,٧٦٤	١,٢٢٦,٥٣٧	ذمم مدينة أخرى
٩١,٤١١,٩٧٤	٩٧,١٤٨,٩١٥	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٤. إدارة المخاطر (تتمة)

تخفيف المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان للقروض الاجتماعية ليست مع المجموعة.

لم تكن هناك أية قروض وسلف معاد نفاؤها سواءً خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ أو ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

تركز مخاطر التعرض القصوى لمخاطر الائتمان

بلغ الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان لأي عميل واحد أو طرف آخر أو مجموعة من الأطراف الأخرى ذات الصلة ٥١,١٤٠,٧٠٩ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٥٥,٦٤٦,٤٤٤ دينار بحريني).

٣) ضمانات

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

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

لم تتخذ المجموعة أية ضمانات نتيجة لتخلف عن الدفع سواءً خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ أو ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

٤) نوعية الائتمان حسب فئة الموجودات المالية

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ دينار بحريني	مضمحلة بشكل فردى دينار بحريني	فات موعد استحقاقها ولكنها غير مضمحلة دينار بحريني	لم يحن موعد استحقاقها وغير مضمحلة دينار بحريني	أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية
٨١,٨٢٤,٢٩٠	-	-	٨١,٨٢٤,٢٩٠	قروض - القروض التجارية
١٥,٥٤٤,٣٨٨	٢,٣٢٨,١٧٩	٢,٦١٩,١٦٦	١,٥٩٧,٤٣٣	ذمم مدينة أخرى
١,٢٢٦,٥٣٧	-	-	١,٢٢٦,٥٣٧	
٩٨,٥٩٥,٢١٥	٢,٣٢٨,١٧٩	٢,٦١٩,١٦٦	٩٣,٦٤٧,٨٧٠	

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ دينار بحريني	مضمحلة بشكل فردى دينار بحريني	فات موعد استحقاقها ولكنها غير مضمحلة دينار بحريني	لم يحن موعد استحقاقها وغير مضمحلة دينار بحريني	أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية
٦٩,١٦٤,١٢٦	-	-	٦٩,١٦٤,١٢٦	قروض - القروض التجارية
٢٢,٤٣٩,١١٨	١,٨٢٥,٩٣١	٤,٣٣٢,٨٣٦	١٦,٢٨٠,٣٥١	ذمم مدينة أخرى
١,١٣٥,٧٦٤	-	-	١,١٣٥,٧٦٤	
٩٢,٧٣٩,٠٠٨	١,٨٢٥,٩٣١	٤,٣٣٢,٨٣٦	٨٦,٥٨٠,٢٤١	

٥) مخاطر التركيز

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

ب) مخاطر السوق

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

أ) إدارة مخاطر السوق

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٤. إدارة المخاطر (تتمة)

تخفيف المخاطر (تتمة)

٢) مخاطر سعر الفائدة

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ دينار بحريني	تغيرات في النقاط الأساسية (-/+)	التأثير على صافي الربح (-/+)	الموجودات
٧٩١,٠٤٨	١,٠	٧٩١,٠٤٠	أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية
١٤,٠٩٨,٨٨	١,٠	١٤,٠٩٨	قروض - القروض التجارية
٣٥,٥٠٠,٠٠٠	١,٠	(٣٥٥,٠٠٠)	المطلوبات
٩,٠٠٠,٠٠٠	١,٠	(٩٠,٠٠٠)	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٤٨٧,٠٢١		٤٨٧,٠٢١	قروض لأجل
			المجموع
٣١ ديسمبر ٢٠١٥ دينار بحريني	تغيرات في النقاط الأساسية (-/+)	التأثير على صافي الربح (-/+)	الموجودات
٦١,٤١٢,٠٤٤	١,٠	٦١,٤١٢	أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية
٢١,١١٢,٠٨٤	١,٠	٢١,١١٢	قروض - القروض التجارية
٣,٠٠٢,٨٧٥	١,٠	(٣,٠٢٩)	المطلوبات
٩,٠٠٠,٠٠٠	١,٠	(٩٠,٠٠٠)	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٧,٥٠٢,١٢		٧,٥٠٢,١٢	قروض لأجل
			المجموع

٣) مخاطر العملة

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

٤) مخاطر أسعار الأسهم

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

إن التأثير على حقوق الملكية والدخل (نتيجة للتغير في القيمة العادلة لأدوات أسهم حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦) نتيجة للتغيرات المحتملة المعقولة (على سبيل المثال +/- ١٥٪) في قيمة الاستثمارات الفردية مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة هو ٧١٣,٥٤٣ دينار بحريني (٢٠١٥: ٧١٣,٥٤٣ دينار بحريني) على حقوق الملكية ولا يوجد تأثير على الدخل، حيث لا يوجد لدى البنك أيه استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٢٠١٥. ومن المتوقع أن يكون تأثير النقصان في القيمة العادلة للاستثمارات الفردية مساوي وعكس تأثير الزيادة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٤. إدارة المخاطر (تتمة)

ج) مخاطر السيولة

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

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

تحليل المطلوبات:

يلخص الجدول التالي توزيع بيان استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بناء على الالتزامات التعاقدية للسداد غير المخصصة.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	أكثر من سنة واحدة	المجموع
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	٣٥,٥١٤,٦٧	-	-	٣٥,٥١٤,٦٧
قروض لأجل	٥٥,٠٠٥	٥٠,٦٦,٧٤٢	٢,٣٧,٧٤٤	٧١٥٢٧,٤٩١
المجموع	٣٦,٦٤,٧٢	٥٠,٦٦,٧٤٢	٢,٣٧,٧٤٤	١٧,٠٤١,٥٥٨

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	أكثر من سنة واحدة	المجموع
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	٣,٠٣,٩٢٦	-	-	٣,٠٣,٩٢٦
قروض لأجل	٢٨٤,١٦٧	٤٣,٠٩,٩٢٧	٧١,٢٦٢,٦٢٩	١١٤,٥٥٦,٧٢٣
المجموع	٣,٢٨٨,٩٣	٤٣,٠٩,٩٢٧	٧١,٢٦٢,٦٢٩	١١٧,٥١٠,٦٤٩

د) المخاطر التشغيلية

المخاطر التشغيلية هي مخاطر الخسارة الناتجة عن فشل الأنظمة وأنظمة الرقابة والاحتيايل والأخطاء البشرية والتي قد تؤدي إلى خسارة مالية والسمعة التجارية وما يتبعها من مسائلات قانونية وتنظيمية. تدير المجموعة المخاطر التشغيلية عن طريق إتباع أنظمة رقابة داخلية مناسبة والتأكد من فصل المهام والمراجعة الداخلية والمطابقة بما فيها التدقيق الداخلي ورقابة الالتزام. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتدريب الموظفين بصورة منتظمة. باشرت المجموعة بتقييم المخاطر التشغيلية في جميع أقسام المجموعة كجزء من عملية التقييم الداخلي كجزء من تطبيق اتفاقية بازل ٣.

٢٥. كفاية رأس المال

إدارة رأس المال

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

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

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢١٥,٤٧٧,٥٦٥	٢٢٤,١٠٢,٤٠٠	مجموع رأس المال المؤهل
٢١٥,٤٧٧,٥٦٥	٢٢٤,١٠٢,٤٠٠	مجموع رأس المال التنظيمي (أ)
١٤٢,٠٢٦,٠٢١	١٦٨,٩٦٢,٠٠٠	مجموع التعرضات المرجحة للمخاطر (ب)
%١٥١,٧٢	%١٣٢,٦٣	نسبة كفاية رأس المال (أ/ب)
%١٢,٥٠	%١٢,٥٠	الحد الأدنى المطلوب

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٦. بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	أقل من ١٢ شهراً دينار بحريني	أكثر من ١٢ شهراً دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
الموجودات			
النقد وما في حكمه	٨١,٩٩٠,٩٥٧	-	٨١,٩٩٠,٩٥٧
استثمارات	-	٤,٧٥٦,٩٥٠	٤,٧٥٦,٩٥٠
قروض	٢١,٦٢٦,١٥٦	٤٥٧,٣٨٠,١٦٦	٤٧٩,٠٠٦,٣٢٢
استثمارات في شركات زميلة	٥٩٣,٣١١	٢,٨١٥,١٠٧	٣,٤٠٨,٤١٨
استثمارات عقارية	-	٤٤,٥٤٩,٧٥٥	٤٤,٥٤٩,٧٥٥
عقارات قيد التطوير	٧,٩٠٤,٦٥	١٢,٨٥٢,٩٧٦	٢٠,٧٥٧,٠٤١
موجودات أخرى	١,٢١٢,١٥٠	١,١٢٥,٦٣٣	٢,٣٣٧,٢١٣
	١١٣,٣٢٦,٦٣٩	٥٢٣,٤٨٠,٠١٧	٦٣٦,٨٠٦,٦٥٦
المطلوبات			
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	٣٥,٥٠٠,٠٠٠	-	٣٥,٥٠٠,٠٠٠
حسابات حكومية	-	٢٧٢,٢١٥,٣٥٦	٢٧٢,٢١٥,٣٥٦
قروض لأجل	٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٥١,٠٠٠,٠٠٠
مطلوبات أخرى	١١,٤٤٠,٥٠٩	١٧,٨٢٣,٠٣٠	٢٩,٢٦٣,٥٣٩
	٩٥,٩٤٠,٥٠٩	٣١٠,٠٣٨,٣٨٦	٤٠٥,٩٧٨,٨٩٥
صافي فائض السيولة	١٧,٣٨٦,١٣٠	٢١٣,٤٤١,٦٣١	٢٣٠,٨٢٧,٧٦١
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥			
الموجودات			
النقد وما في حكمه	٦٩,٣٢٨,٣٥٠	-	٦٩,٣٢٨,٣٥٠
استثمارات	-	٤,٧٥٦,٩٥٠	٤,٧٥٦,٩٥٠
قروض	٢,٠١٩,٢٤١	٤٣٩,٥٧٢,٨٨٤	٤٦٠,٥٩٢,١٢٥
استثمارات في شركات زميلة	٦,٩١١,٠١٠	-	٦,٩١١,٠١٠
استثمارات عقارية	-	٣١,٩٩٦,٠١٨	٣١,٩٩٦,٠١٨
عقارات قيد التطوير	-	٢٢,٢١٩,١٧٣	٢٢,٢١٩,١٧٣
موجودات أخرى	١,١١٠,٨٧٣	٨٤٩,٤٥٣	١,٩٦٠,٣٢٦
	٩٧,٨٦٩,٤٧٤	٤٩٩,٣٩٤,٤٧٨	٥٩٧,٢٦٣,٩٥٢
المطلوبات			
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	٣,٠٠٢,٨٧٥	-	٣,٠٠٢,٨٧٥
حسابات حكومية	-	٢٣٧,٨٠٨,٢٠٩	٢٣٧,٨٠٨,٢٠٩
قروض لأجل	٤,٠٠٠,٠٠٠	٦٩,٠٠٠,٠٠٠	٧٣,٠٠٠,٠٠٠
مطلوبات أخرى	٨,٦٩٦,٢٨١	١٦,٨٥٨,٦٠٣	٢٥,٥٥٤,٨٨٤
	٥١,٦٩٩,١٥٦	٣٢٣,٦٦٦,٨١٢	٣٧٥,٣٦٥,٩٦٨
صافي فائض السيولة	٤٦,١٧٠,٣١٨	١٧٥,٧٢٧,٦٦٦	٢٢١,٨٩٧,٩٨٤

٢٧. متطلبات التمويل المستقبلي

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٨. معلومات إضافية تكميلية - الخدمات المصرفية الإسلامية (غير مدققة)

المنتجات الإسلامية

يتم إجراء الأنشطة المصرفية الإسلامية للمجموعة وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية، كما هو محدد من قبل هيئة الرقابة الشرعية. يتم إعداد القوائم المالية المستخرجة المتعلقة بهذه الأنشطة وفقاً لمعايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وأنظمة مصرف البحرين المركزي، حسب مقتضى الحال، فيما يلي أدناه السياسات المحاسبية الرئيسية:

إجارة منتهية بالتمليك ودخل الإجارة المستحق القبض

تدرج الموجودات المقتناة لغرض التأجير (الإجارة) بالتكلفة، بعد حسم الإستهلاك المتراكم. يتم حساب الإستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية للموجودات أو فترة عقد التأجير، أيهما أقل.

يمثل دخل الإجارة المستحق القبض مبالغ الإيجارات المستحقة في نهاية السنة بعد حسم أي مخصص المبالغ المشكوك في تحصيلها.

الوكالة

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

استثمارات - صكوك (أدوات دين مدرجة بالتكلفة المطفأة)

يتم تصنيف أدوات الدين التي تدار على أساس العائد التعاقدية ولم يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة ولم يتم تصنيفها بالقيمة العادلة ضمن قائمة الدخل كأدوات دين مدرجة بالتكلفة المطفأة. تدرج هذه الاستثمارات بالتكلفة المطفأة، بعد حسم مخصص الإضمحلال من قيمتها. يتم حساب التكلفة المطفأة مع الأخذ في الاعتبار أي علاوات أو خصومات عند الإقضاء. يتم إثبات أي مكسب أو خسارة ناتجة من هذه الاستثمارات في القائمة الموحدة للدخل عند الاستبعاد أو الإضمحلال الاستثمارات.

مراجعات السلع

هذه هي اتفاقيات معاملات بيع ولسلع مدرجة بعد حسم الأرباح المؤجلة ومخصص الإضمحلال. تعتبر المجموعة الوعد في عقود المراجعات ملزماً لطالب الشراء.

إثبات الإيراد

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

يتم إثبات دخل الإجارة على أساس التناسب الزمني وفقاً لشروط عقد الإجارة وتدرج بعد حسم الإستهلاك.

يتم إثبات الدخل المقدر من الوكالة على أساس مبدأ الاستحقاق على مدى الفترة، ويتم تعديله بالدخل الفعلي عندما يتم اكتسابه. يتم احتساب الخسائر في تاريخ الإعلان عنها من قبل الوكيل.

يتم إثبات الدخل من الاستثمارات عندما يتم اكتسابه.

فيما يلي أدناه عرض لموجودات الخدمات المصرفية الإسلامية بالالتزام بمبادئ الشريعة الإسلامية:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار بحريني	دينار بحريني	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٢٢٥,١١٨,٤٦٥	٢٤٨,٦٤١,٥٥٧	إجارة منتهية بالتمليك - صافي
٢١٤,٨٨٩	٢٢٢,٨٨٩	دخل إجارة مستحق القبض
-	١٣,٩٦٥,٣٩٩	إيداعات الوكالة
-	١٢,٢٤١	دخل الوكالة المستحق القبض
٩,٥٠٧,٤٢٦	٧,٦٥,٧٩٦	إيداعات لدى مؤسسات مالية
٢,٧٥١	٣٤,٠٤٠	دخل مستحق القبض من الإيداعات
٢٣٤,٨٦١,٥٣١	٢٦٩,٩٤١,٩٢٢	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٨. معلومات إضافية تكميلية – الخدمات المصرفية الإسلامية (غير مدققة) (تتمة)

فيما يلي أدناه عرض لمطلوبات الخدمات المصرفية الإسلامية بالالتزام بمبادئ الشريعة الإسلامية:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار بحريني (غير مدققة)	دينار بحريني (غير مدققة)	
-	٩,٠٠٠,٠٠٠	عقود الوكالة
-	٢,٣٨٢	ربح الوكالة المستحق الدفع
-	١٢,٥٠٠,٠٠٠	مرابحة السلع
-	٥,٤٣٥	ربح مرابحات السلع المستحق الدفع
-	٢١,٥٠٧,٨١٧	

فيما يلي أدناه عرض للدخل والمصروفات المثبتة من الخدمات المصرفية الإسلامية:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار بحريني (غير مدققة)	دينار بحريني (غير مدققة)	
٦,٦٠٤,٤١٢	٧,٧٧٤,٢٧٩	دخل من اجارة منتهية بالتمليك - صافي
٩١,٥٠٦	٣٢٢,٧٠٩	دخل من الوكالة والاستثمارات
(٦٢,٢٩٦)	(٦٣,٨٨٢)	محسوم منها: ربح مدفوع على الوكالة
٦,٦٣٣,٦٢٢	٨,٠٣٣,١٠٦	

٢٩. أرقام المقارنة

تم إعادة تجميع بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة بالتناسب مع العرض المطبق في السنة الحالية. إن إعادة التجميع هذا لم يكن له أي تأثير على الربح أو حقوق الملكية المسجلة مسبقاً.

إفصاحات العنصر الثالث

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

المحتويات

٧٨	١. مقدمة
٧٩	٢. الأداء المالي والمركز المالي
٨١	٣. الرؤية المستقبلية
٨١	٤. حوكمة الشركات والشفافية
٨٢	٥. لجان مجلس الإدارة ولجان الإدارة
٨٢	٦. مجلس الإدارة
٨٤	٧. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية لبنك الإسكان
٨٨	٨. الإجراءات الإضافية لحوكمة الشركات
٨٩	٩. الهيكل التنظيمي
٩٠	١٠. إستراتيجية الإتصالات
٩٠	١١. رأس المال
٩٠	١١.١ هيكل رأس المال
٩١	١١.٢ كفاية رأس المال
٩١	١٢. التدقيق الداخلي
٩١	١٣. مخاطر الائتمان
٩١	١٣.١ نظرة على إدارة مخاطر الائتمان
٩٢	١٣.٢ تعريف وتصنيف القروض المضمحلة أو الموجودات المتعثرة
٩٥	١٣.٣ معاملات الأطراف ذات العلاقة
٩٥	١٣.٤ التعرضات الكبيرة
٩٥	١٤. الحد من المخاطر الائتمانية
٩٦	١٥. المخاطر الائتمانية للأطراف الأخرى لأدوات المشتقات وأدوات صرف العملات الأجنبية
٩٦	١٦. مخاطر السيولة
٩٦	١٦.١ إدارة مخاطر السيولة
٩٧	١٧. مخاطر السوق
٩٧	١٧.١ نظرة على إدارة مخاطر السوق
٩٧	١٨. المخاطر التشغيلية
٩٧	١٨.١ نظرة على إدارة المخاطر التشغيلية
٩٨	١٩. مراكز الأسهم في المحفظة المصرفية
٩٨	٢٠. مخاطر أسعار الفائدة في المحفظة المصرفية
٩٨	٢١. أتعاب التدقيق

إفصاحات العنصر الثالث - ٢٠١٦

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١. مقدمة

تم إعداد هذا التقرير وفقاً لمتطلبات إفصاحات العنصر الثالث على النحو المنصوص عليه من قبل مصرف البحرين المركزي. تعمل الإفصاحات في هذا التقرير بالإضافة إلى أو في بعض الحالات، على توضيح الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، والتي تم عرضها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أ. نطاق التطبيق

تأسس بنك الإسكان ش.م.ب (مقفلة) («البنك») كشركة مساهمة مقفلة مسجلة في مملكة البحرين بموجب المرسوم الأميري رقم ٤ لسنة ١٩٧٩. يعمل البنك بموجب ترخيص مصرفي مقيد صادر عن مصرف البحرين المركزي. إن البنك مملوك بالكامل لحكومة مملكة البحرين.

ب. الشركات التابعة للبنك:

- يملك البنك ١٠٠ بالمائة من حصة رأس مال شركة إسكان لسندات الرهن العقاري ش.م.ب (مقفلة) والتي أسست في مملكة البحرين وتمثل أنشطتها الرئيسية في إصدار سندات الدين الخاصة المضمونة بأصول عقارية بغرض توريق قروض الإسكان.
- يملك البنك ١٠٠ بالمائة من حصة رأس مال شركة عقارات الإسكان ش.م.ب (مقفلة) التي أسست في مملكة البحرين من أجل تنفيذ مختلف المشاريع العقارية. وتمثل أغراضها الرئيسية في تنفيذ جميع العمليات التي تتعلق بإدارة وتشغيل وصيانة جميع أنواع العقارات التي يملكها البنك والمؤسسات الحكومية ووزارات الدولة أو غيرها.
- يملك البنك ٥٥,٨٨ بالمائة من حصة رأس مال دانات اللوزي ش.م.ب. المسجلة في مملكة البحرين والتي تشمل أنشطتها الرئيسية على إدارة وتطوير العقارات الخاصة وشراء وبيع العقارات نيابة عن الشركة، وتطوير وصيانة وإدارة وتأجير العقارات.
- ليس هناك عجز في رأس مال أي من الشركات التابعة للبنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. لا توجد أي قيود على تحويل الأموال أو رأس المال التنظيمي داخل المجموعة.

ج. الشركات الزميلة للبنك:

- تأسس بنك الإبداع ش.م.ب (مقفلة) خلال سنة ٢٠٠٩ وبدأ بصرف تمويل متناهي الصغر للمواطنين ذوي الدخل المحدود إلى المتوسط، مما يمنح كل مستفيد الفرصة لبدء مشروع عمل جديد يمكنه من الاستقلالية وتحقيق مستوى حياة أفضل. وبنك الإسكان هو من مؤسسي بنك الإبداع وتبلغ حصة ملكيته ٢٠ بالمائة من إجمالي رأس المال.
- تأسس صندوق البحرين العقاري للعهد المالية خلال سنة ٢٠١١ بهدف تمويل مشروعين سكنيين وتجاريين رئيسيين في منطقة السقية ومدينة عيسى إذ أن مبلغ التمويل هو ٢٣,٣ مليون دينار بحريني. إن حجم صافي موجودات الصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ هو ١٨,٣٢ مليون دينار بحريني بعد توزيع نقدي قدره ٧,٧٥ مليون دينار بحريني للمستثمرين خلال سنة ٢٠١٥ (مبلغ وقدره ٢٣,٤٣ مليون دينار بحريني في سنة ٢٠١٤). يملك البنك نسبة ٤٢,٩٨ بالمائة من هذا الصندوق.
- خلال سنة ٢٠١٦، استلم البنك سداد رأسمال عيني من صندوق البحرين العقاري للعهد المالية على هيئة أسهم حقوق الملكية في صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري. يملك البنك حالياً حصة ملكية بنسبة ٢٢,٤٦٪ في صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري، والذي هو صندوق استثمار عقاري يقوم بتشغيل وإدارة الموجودات العقارية لمشروع سقية بلازا ودانات المدينة (تجارة التجزئة والمكاتب والشقق السكنية).

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

يتم توحيد شركة إسكان لسندات الرهن العقاري ش.م.ب (مقفلة) وشركة 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 أ: الحصص في الشركات مرجحة المخاطر بدلاً من احتسابها بطريقة الخصم ضمن المجموعة

مرجع المخاطر	نسبة الملكية	بلد التأسيس / مقر الإقامة	الشركات التابعة / الشركات الزميلة
٪٢٠	٪٤٢,٩٨	مملكة البحرين	صندوق البحرين العقاري للعهد المالية
٪٢٠	٪٢٢,٤٦	مملكة البحرين	صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري
٪٥٠	٪٥٥,٨٨	مملكة البحرين	دانات اللوزي ش.م.ب.
-	٪٢٠	مملكة البحرين	الحصة في الشركة الزميلة مخصومة من رأس المال بنك الإبداع ش.م.ب (مقفلة)

تشكل الإفصاحات المرفقة من أ إلى ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

إفصاحات العنصر الثالث - ٢٠١٦

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢. الأداء المالي والمركز المالي

في سنة ٢٠١٦، حقق البنك نمواً مطرداً وحافظ على ربحيته خلال السنة على الرغم من التحديات التي واجهها أعقاب الأزمة المالية.

إن أداء هذه السنة هو نتيجة لتركيز البنك على المحافظة على جودة الموجودات واستخدام السيولة المتاحة بحكمة لتحقيق أفضل عائد ممكن وإدارة المصروفات التشغيلية بكفاءة. لقد انخفضت نسبة الدخل إلى التكلفة للبنك جوهرياً من ٣٥,٩ بالمائة في سنة ٢٠١٥ إلى ٢٨ بالمائة في سنة ٢٠١٦. واصل البنك في عمل مخصصات عامة لخسائر القروض تمشياً مع سياساته الحذرة للمخاطر.

وقد أكمل البنك ثلاثة مشاريع سكنية تتكون من ٢٦٦ وحدة على أراضي البنك في مدينة حمد والسييف والرفاع. وزع البنك مبلغ وقدره ٤٢ مليون دينار بحريني كقروض إجتماعية خلال سنة ٢٠١٦، مما يعكس التزام البنك على البقاء متمسكاً بأهدافه الرئيسية. وذلك بالتعاون مع وزارة الإسكان لتحقيق أهداف قطاع الإسكان في المملكة. وبلغت حقوق مساهمي البنك ٢٣١ مليون دينار بحريني في نهاية سنة ٢٠١٦ أي بزيادة تبلغ نسبتها ٤ بالمائة مقارنة ٢٢١ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. خلال السنة، وافق مجلس الإدارة على توزيع أرباح نقدية بقيمة ٢٠ مليون دينار بحريني على المساهمين من الأرباح المبقاة للبنك. ولا تزال السيولة كافية مع الموجودات السائلة (نقد وأرصدة لدى البنوك المركزية وإيداعات لدى المؤسسات المالية) والتي تمثل ١٣ بالمائة من إجمالي الموجودات.

أ. نمو وجودة الموجودات

• **الحجم:** بلغ مجموع قيمة الميزانية العمومية للبنك ٦٣٧ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مقارنة بمبلغ وقدره ٥٩٧ مليون دينار بحريني في نهاية السنة السابقة. وبلغت قروض وسلف البنك ٤٧٩ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ما يعكس نمو قدره ٤ بالمائة مقارنة بسنة ٢٠١٥.

• الجودة:

• **محفظة الإئتمان:** تعتبر محفظة إئتمان المجموعة ذات جودة عالية بالرغم من أن الجزء الأكبر من الموجودات المصرفية هي عبارة عن قروض عقارية سكنية. وتعد هذه القروض في المقام الأول عبارة عن «قروض إجتماعية» حيث لا تقع المخاطر الإئتمانية المتعلقة بها على عاتق البنك من ناحية ومن ناحية أخرى فإن البنك اتبع أسلوباً محافظاً بالنسبة للقروض العقارية السكنية التي قدمت على أسس تجارية. بلغت حسابات القروض المضمحلة والمصنفة كموجودات متعثرة في هذه المحفظة ٢,٣ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

• **أرضي وتطوير الموجودات العقارية:** في سنة ٢٠١٦، أكمل البنك تطوير ٢٦٦ وحدة سكنية على الأراضي الثلاث المملوكة له في مدينة حمد والسييف والرفاع. وتم عرض هذه الوحدات للبيع بشكل أساسي لمستفيدي وزارة الإسكان. يستمر الاحتفاظ بالأراضي والاستثمارات العقارية الأخرى بسعر بالتكلفة. لم يكن هناك أي مخصص اضمحلال في قيمة هذه الموجودات كما في ديسمبر ٢٠١٦.

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

• **إستثمارات مالية:** لدى البنك إستثمار في شركة نسيج، شركة تطوير المنطقة الجنوبية وبالإضافة إلى إستثمارات أخرى صغيرة وقديمة.

• **نسبة كفاية رأس المال:** لا يزال لدى المجموعة نسبة كفاية رأسمال قوية بنسبة ١٣٢,٦٣ بالمائة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

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

إفصاحات العنصر الثالث - ٢٠١٦

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢. الأداء المالي والمركز المالي (تتمة)

أ. نمو وجودة الموجودات (تتمة)

جدول ٢: الدخل والإيرادات والمركز المالي (بالآلاف الدينار البحرينية)

٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	
					الأرباح
١٢,٧٥١	١٤,٢٢٧	١٥,٤٤٦	١٦,٣٧٥	١٧,٤٩٦	صافي دخل الفوائد
٧٧٤	٦٢٧	١,١٢٣	١,٨٩٠	٥,٣٧٩	دخل آخر
٤,٩٧٣	٤,٨٧١	٥,٧١٧	٦,٥٦٦	٦,٣٥٩	مصرفات تشغيلية
-	١,٦٣٨	-	-	-	شطب الممتلكات
٢٢٤	٣٢٥	٣٧٢	٢٥١	٢٧	مخصص الإضمحلال
٨,٣٢٨	٨,٠٢٠	١٠,٤٨٠	١١,٤٤٧	١٦,٤٨٩	صافي الدخل
					المركز المالي
٥٣٣,٤٢٣	٥٧٦,١٩٢	٦١٠,٧٣١	٥٩٧,٢٦٤	٦٣٦,٨٠٧	مجموع الموجودات
٣٥٥,٧٥٠	٤٠٠,٢٠٢	٤٣٤,٧٧٠	٤٦٠,٠٩٢	٤٧٩,٠٠٦	القروض
٣٢٩,٣٢٤	٣٦٥,٨٤٢	٣٨٢,٦٣٠	٣٧٥,٣٦٦	٤٠٥,٩٧٩	مجموع المطلوبات
-	-	٦,٦٣١	٦,٦٣٨	٦,٦٦٥	حقوق غير مسيطرة
٢٠٤,٠٩٩	٢١٠,٣٥١	٢٢١,٤٧٠	٢١٥,٢٦٠	٢٢٤,١٦٣	حقوق المساهمين
					الربحية: (نسبة مئوية)
٪٤٠,٨	٪٣٨,١	٪٤٠,٥٩	٪٥٠,٣٢	٪٧,٣٦	العائد على حقوق المساهمين*
٪١,٥٦	٪١,٣٩	٪١,٧٢	٪١,٩٢	٪٢,٥٩	العائد على الموجودات
٪٣٦,٨	٪٣٢,٨	٪٣٤,٥	٪٣٥,٩	٪٢٧,٨٠	نسبة التكلفة إلى الدخل
٪٨٢	٪٩٥	٪٩٦	٪٩٨	٪٩٨	العائد لصافي الفوائد
					رأس المال:
٪٣٨,٢٦	٪٣٦,٥١	٪٣٦,٢٦	٪٣٦,٠٤	٪٣٥,٢٠	نسبة حقوق المساهمين إلى إجمالي الموجودات*
٪١٦,٣٥	٪١٧,٣٩	٪١٧,٢٧	٪١٧,٤٣	٪١٨,١١	نسبة إجمالي المطلوبات إلى حقوق المساهمين*

* متضمنة على الحقوق غير المسيطرة

ب. أداء شركات المجموعة:

• شركة عقارات الإسكان: هي ذراع التطوير العقاري لبنك الإسكان و يبلغ رأس المال المسجل والمدفوع ٢٥٠,٠٠٠ 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 وضع التصاميم الرئيسية والبناء وإدارة العقارات.

جدول ٣: المؤشرات المالية (بالدينار البحريني):

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
١١٣,١٤١	١٩٧,٣٢٧	صافي الربح للسنة
١,٤٢٥,٩٨١	١,٣١٣,٥٧١	مجموع الموجودات
٧٩٢,٩٨٧	٩٩٠,٣١٣	مجموع حقوق المساهمين

• شركة إسكان لسندات الرهن العقاري ش.م.ب. (مقفلة): أنشأ بنك الإسكان شركة تابعة ذات أغراض خاصة بهدف إصدار أوراق مالية مدعومة بالعقار السكني في سنة ٢٠١٧ وأعتبر إصدار هذه السندات بقيمة ٣٠ مليون دينار بحريني مبادرة محفزة لتنمية سوق الأوراق المالية في مملكة البحرين. وقد تم استخدام عوائد شركة إسكان لسندات الرهن العقاري ش.م.ب. (مقفلة) لتمويل الأنشطة التجارية للبنك و يبلغ رأس المال المسجل والمدفوع ١,٠٠٠ دينار بحريني بحصة ملكية بنسبة ١٠٠ بالمائة للبنك.

قام البنك بسداد الشريحة الأولى البالغة ٨,٥ مليون دينار بحريني للمستثمرين في أكتوبر ٢٠١٥؛ بالإضافة الى سداد الشريحة الثانية البالغة ٦ مليون دينار بحريني في أكتوبر ٢٠١٢ وتم سداد الشريحة الثالثة البالغة ٦,٥ مليون دينار بحريني في أكتوبر ٢٠١٤. وقد إستمر البنك في دفع الفوائد في حينها على أساس نصف سنوي.

إفصاحات العنصر الثالث - ٢٠١٦

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢. الأداء المالي والمركز المالي (تتمة)

جدول ٤: المؤشرات المالية (بالدينار البحريني):

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
٩٨٧,١٨٨	٨٥٣,٠٣٣	صافي الربح للسنة
١٩,٨٠٥,٨٤٤	٢٠,٨٨٥,٥١١	مجموع الموجودات
٨,٧٨٣,٧٨٩	٩,٦٣٦,٨٢٢	مجموع حقوق المساهمين

• دانات اللوزي

بتاريخ ٢٧ يوليو ٢٠١٤، وعند تلبية جميع المتطلبات التنظيمية، استثمرت المجموعة مبلغ وقدره ٨,٤ مليون دينار بحريني في دانات اللوزي ش.م.ب. (مقفلة) («الشركة») الحصول على ٥٥,٨٨% من حصص تصويت الشركة. وتم عمل هذا الإقتناء عن طريق الإكتتاب في أسهم الشركة التي تبلغ قيمتها ٦,٢ مليون دينار بحريني وشراء أسهم بقيمة ٢,٢ مليون دينار بحريني من إنفينيتي كابيتال. تتضمن الأنشطة الرئيسية للشركة التابعة على إدارة وتطوير الممتلكات الخاصة، وشراء وبيع العقارات بالنيابة عن الشركة والتطوير العقاري والتأجير والإدارة والصيانة.

جدول ٥: المؤشرات المالية (بالدينار البحريني):

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
١٤,١٨٩	٦٢,٦٠٨	صافي الربح للسنة
١٥,٢٠٠,١٤٨	١٥,١٤١,٩٦٨	مجموع الموجودات
١٥,٠٤٣,٥٩٢	١٥,١٠٥,٢٠٠	مجموع حقوق المساهمين

٣. الرؤيا المستقبلية

سيكون بيان موجودات ومطلوبات البنك للسنة القادمة مماثلاً للسنة السابقة. وستكون المحفظة الرئيسية للبنك هي محفظة القروض العقارية والعقارات الإستثمارية. يعتزم البنك تطوير أراضيه المخصصة للمشاريع الإسكانية الإجتماعية الإقتصادية من أجل تقليص الأعمال غير المنجزة لمقدمي طلبات الخدمات الإسكانية من وزارة الإسكان. ولتحقيق هذا الغرض، سيقوم البنك بالنظر في زيادة عمليات الإقتراض، توفير المساعدات الإسكانية للمواطنين بالإضافة الى الشروع في عمليات تمويل المشاريع وتقديم خطط الحسابات الإستثمارية. تحدد ظروف أسواق رأس المال المحلية والإقليمية والدولية قدرة البنك على تحقيق أهدافه والتأثير على الأداء المالي الخاص به.

٤. حوكمة الشركات والشفافية

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

قام البنك بتطبيق مبادئ ميثاق حوكمة الشركات التالية:

المبدأ الأول: يتأسس الشركة مجلس فعال وعلى دراية ومعرفة.

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

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

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

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

المبدأ السادس: يقوم المجلس بوضع هيكل واضح وفعال للإدارة.

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

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

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

إفصاحات العنصر الثالث - ٢٠١٦

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٤. حوكمة الشركات والشفافية (تتمة)

نظراً لطبيعة عمل البنك المملوك بالكامل لحكومة مملكة البحرين، ووفقاً للنظام الأساسي المرفق بالمرسوم بقانون رقم ٤ لسنة ١٩٧٩، فيما يتعلق بإنشاء بنك الإسكان المعدل بموجب القانون رقم ٧٥ لسنة ٢٠٠٦، فإن مجلس الوزراء هو الجهة المخولة بتعيين أعضاء مجلس الإدارة الذين يتمتعون بصلاحيات كلفها قانون البنك، ويمثل مجلس الوزراء الموقر الجمعية العمومية العادية أو غير العادية للبنك الذي تخضع القرارات الجوهرية والهامة في البنك لموافقته.

٥. لجان مجلس الإدارة ولجان الإدارة

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

٦. مجلس الإدارة

١) سعادة المهندس باسم يعقوب الحمير وزير الإسكان

تم تعيينه كرئيس لمجلس إدارة بنك الإسكان في سنة ٢٠١١
ماجستير في إدارة المشاريع - جامعة ولاية كولورادو في بولدر، بكالوريوس في الهندسة المدنية - جامعة كاليفورنيا
خبرة عملية تربو على ٣٣ عاماً
رئيس مجلس الإدارة: مجلس المناقصات

٢) السيد محمد حسين بوجيري

نائب الرئيس ورئيس اللجنة التنفيذية (مستقل غير تنفيذي)
تم تعيينه في سنة ٢٠١١

بكالوريوس آداب في الاقتصاد والمالية، جامعة حلب، سوريا
دورة تدريبية مكثفة في مركز سيتي بنك للتدريب، أثينا، اليونان
دورة تدريبية متوسطة في مركز سيتي بنك، أثينا، اليونان
مستشار مالي معتمد بعد اجتيازه بنجاح إمتحانات «Series 7» المقررة من وكالة السندات والبورصة في الولايات المتحدة.
خبرة عملية تربو على ٣٥ عاماً

عضو مجلس الإدارة: بنك البحرين والكويت وشركة انفستكوبر السعودية للاستثمار المالي وفندق كيه وشركة اتحاد الخليج للتأمين وإعادة التأمين.

٣) الدكتور زكريا سلطان العباسي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)
تم تعيينه في أغسطس ٢٠١١
ماجستير ودكتوراه في القانون من جامعة إيست أنجليا - المملكة المتحدة
خبرة عملية تربو على ٣٢ عاماً

القائم بأعمال الرئيس التنفيذي: الهيئة العامة للتأمين الإجتماعي

عضو مجلس الإدارة: بنك البحرين الكويت، شركة إدارة الأصول (شركة مملوكة من قبل الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي)

٤) السيد يوسف صالح خلف

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي) وعضو لجنة التدقيق.
تم تعيينه في أغسطس ٢٠١١

خبرة عملية تربو على ٣٥ عاماً في قطاع الخدمات المالية والمصرفية
محاسب قانوني وعضو معتمد في مؤسسة ACCA منذ عام ١٩٨٣
المؤسس والمدير التنفيذي: شركة فيجن لاين للإستشارات
عضو مجلس الإدارة: بنك البحرين والكويت وشركة الأوراق المالية والاستثمار.
المناصب السابقة: الرئيس التنفيذي السابق لبنك عجمان، بنك البحرين الإسلامي

إفصاحات العنصر الثالث - ٢٠١٦

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٦. مجلس الإدارة (تتمة)

٥) السيد يوسف عبد الله تقي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه في أغسطس ٢٠١١

محاسب قانوني عام (CPA)

خبرة عملية تربو على ٣٠ عاماً

الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة: مصرف السلام - البحرين

رئيس مجلس إدارة: شركة منارة للتطوير ش.م.ب. (مقفلة)، شركة أمار القابضة ش.م.ب. (مقفلة)،

• نائب رئيس مجلس إدارة: شركة أية إس بي بيوديزل المحدودة (هونغ كونغ) وهي إحدى الشركات التابعة لشركة أية إس بي بي

عضو مجلس إدارة: شركة المنيوم البحرين ش.م.ب. (ألبا).

٦) السيد رياض صالح الساعي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي) نائب رئيس اللجنة التنفيذية وعضو لجنة المكافآت والترشيح وحوكمة الشركات.

تم تعيينه في سنة ٢٠١٥

المؤهلات:

• بكالوريوس في إدارة الأعمال في التمويل الدولي والتسويق من جامعة ميامي، فلوريدا.

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

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

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

خبرة عملية تربو على ٣١ عاماً

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

المناصب السابقة: مدير تنفيذي توظيف الاستثمارات في بنك آراكابيتا (ش.م.ب.)، مساعد نائب الرئيس - الخدمات المصرفية التجارية في بنك الخليج الدولي ش.م.ب.، نائب المدير الخدمات المصرفية التجارية في المؤسسة العربية المصرفية ش.م.ب.

٧) الأنسة رنا ابراهيم فقيهي

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

تم تعيينها في سنة ٢٠١٥

المؤهلات:

• ماجستير في إدارة الأعمال الدولية - المملكة المتحدة

• بكالوريوس في إدارة الأعمال الدولية - المملكة المتحدة

خبرة عملية تربو على ١٤ عاماً

عضو مجلس إدارة: بورصة البحرين، بنك الإسكان، لجنة التدقيق في تمكين.

تشغل حالياً منصب وكيل وزارة مساعد تنمية الإيرادات العامة في وزارة المالية، مملكة البحرين.

المناصب السابقة: عملت كمدير أول مشروع في مجلس التنمية الاقتصادية منذ سنة ٢٠٠٥، وعملت كمراجع على الشؤون الاقتصادية الدولية في قسم الأبحاث الاقتصادية في مصرف البحرين المركزي.

إفصاحات العنصر الثالث - ٢٠١٦ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٦. مجلس الإدارة (تتمة)

(٨) السيد كمال مراد علي مراد

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

تم تعيينه في سنة ٢٠١٥

المؤهلات:

- بكالوريوس في التمويل الاقتصادي من جامعة بنتلي، والثام، بولاية ماساتشوستس.
- ماجستير في التحليل المالي الدولي من جامعة بنتلي، والثام، بولاية ماساتشوستس.

خبرة عملية تربو على ١٤ عاماً

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

عضو مجلس إدارة شركة: ديار المحرق ذ.م.م.، شركة منارة للتطوير ش.م.ب. (مقفلة)، شركة مرسى السيف للاستثمار العقاري ذ.م.م. وشركة أمار القابضة ش.م.ب.

(٩) السيدة نجلاء محمد الشيراوي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي) وعضو اللجنة التنفيذية

تم تعيينها في سنة ٢٠١٥

المؤهلات:

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

خبرة عملية تربو على ٢٠ عاماً في مجال الاستثمارات المصرفية

الرئيس التنفيذي: شركة الأوراق المالية والاستثمار (سيكو)، البحرين

رئيس مجلس الإدارة: شركة خدمات صناديق سيكو (SFS)، وسيكو الإمارات العربية المتحدة.

عضو مجلس الإدارة: مجلس إدارة حماية الوديعة، مجلس إدارة صندوق تنمية الموارد البشرية.

المناصب السابقة: عملت لدى شركة الأوراق المالية والاستثمار (سيكو) منذ سنة ١٩٩٧ حيث شغلت عدة مناصب في البنك بما في ذلك نائب الرئيس التنفيذي، الرئيس التنفيذي للعمليات لمدة سبع سنوات، رئيس إدارة الأصول، ورئيس الاستثمارات والخزينة. كما عملت لدى العديد من المؤسسات المملوكة من قبل دار المال الإسلامي ومقرها جنيف، وكانت مسؤولة عن وضع العمليات المصرفية الخاصة للمجموعة في منطقة الخليج، وعينت في وقت سابق كمحاضر في الهندسة بجامعة البحرين.

٧. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية لبنك الإسكان

(١) الدكتور خالد عبد الله، المدير العام

لدى الدكتور خالد عبد الله خبرة عملية تربو على ٣٤ عاماً في كلا الخدمات المصرفية الإسلامية والتقليدية، بالإضافة إلى سوق العقار، وتقلد العديد من المناصب العليا في المؤسسات المالية الاستثمارية والتجارية والعقارية المرموقة بالإضافة إلى خبرته الطويلة في المجال الأكاديمي والبحثي في علم الاقتصاد، بما في ذلك جامعة البحرين،

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

ويشارك الدكتور خالد بفعالية في العديد من المشاريع التي تعزز تطوير البنية التحتية في البحرين وعضو في العديد من الجمعيات مثل «لجنة الشؤون العامة» في غرفة البحرين للتجارة والصناعة وهو أحد الأعضاء المؤسسين لجمعية الاقتصاديين البحرينيين ويعمل في مجلس أمناء «مركز الشرق الأوسط للاستثمار».

يلعب الدكتور خالد دوراً فعالاً في العديد من الجمعيات والمؤسسات حيث رأس جمعية البحرين للتنافسية وهو عضو اللجنة الوطنية لمنظمة التجارة العالمية، وعضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة التدقيق في هيئة تنظيم سوق العمل وعضو مجلس إدارة في شركة نسيج. تولى منصبه الحالي في سنة ٢٠١٣.

إفصاحات العنصر الثالث - ٢٠١٦

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٧. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية لبنك الإسكان (تتمة)

٢ السيد أحمد طيارة، الرئيس التنفيذي للأعمال ونائب المدير العام

لدى السيد أحمد طيارة خبرة عملية تربو على ٢١ عاماً في كلا الخدمات المصرفية الإسلامية والتقليدية، وبالأخص في مجالات الخدمات المصرفية الإستثمارية، سوق رأس مال المساهمين، تمويل الشركات، العقارات، حقوق الملكية الخاصة والخدمات المصرفية للشركات. لقد عمل لدى مؤسسات كبرى كبنك إثمار - البحرين. كما شغل منصب المدير العام للخدمات المصرفية الإستثمارية لدى بنك إيلاف قبل الإنضمام إلى بنك الإسكان. السيد طيارة حاصل على بكالوريوس في العلوم ودرجة الماجستير في العلوم من جامعة ماكغيل، كندا. تولى منصبه الحالي في سنة ٢٠١٢.

٣ السيد عارف قمبر، الرئيس التنفيذي للعمليات

لدى السيد عارف قمبر خبرة عملية تربو على ٢٨ عاماً في قطاع الخدمات المصرفية الإسلامية التقليدية، وبالأخص في مجالات التخطيط المالي، وتمويل الشركات، وإدارة الموارد البشرية. وقد عمل لدى العديد من المؤسسات المرموقة مثل بنك البحرين والكويت ومصرف الشامل (إثمار). قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، وكان نائب الرئيس التنفيذي في شركة منافع للاستثمار في الكويت. السيد عارف هو محاسب قانوني معتمد حاصل على شهادة (CPA) من الولايات المتحدة الأمريكية. تولى منصبه الحالي في سنة ٢٠١٣. وانتهت خدمته لدى البنك في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦.

٤ السيد إياد عبيد، المدير العام / شركة عقارات الإسكان

لدى السيد إياد عبيد خبرة أكثر من ٣٤ عاماً في مختلف صناعة البناء الخاصة والحكومية مع خبرة واسعة في تنفيذ المشاريع، وإدارة وتطوير العقارات. وقبل إنضمامه إلى بنك الإسكان كان عمل لدى قوة دفاع البحرين بمديرية الأشغال العسكرية. السيد إياد حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسية المدنية. السيد إياد يعمل في شركة عقارات الإسكان منذ سنة ٢٠٠٥ بمنصب نائب الرئيس التنفيذي للتنمية وتولى منصبه الحالي في سنة ٢٠١٥.

٥ السيدة بريتا تاورو، رئيسة إدارة المخاطر

لدى السيدة بريتا تاورو خبرة لأكثر من ١٥ عاماً من العمل في قطاع الخدمات المصرفية والمالية. وخلال حياتها العملية عملت في مجالات إدارة الائتمان والمخاطر لدى أي سي أي سي أي بنك وبنك الائتمان للتنمية وبنك إتش دي إف سي. وتحمل شهادة محاسب قانوني (CA) من معهد المحاسبين القانونيين في الهند. وشهادة محلل مالي معتمد (CFA) من الولايات المتحدة الأمريكية. ولقد كانت تعمل لدى قسم إدارة المخاطر في بنك الإسكان منذ سنة ٢٠٠٧. تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠١٥.

٦ السيد طارق الجلاهية، رئيس الخدمات المصرفية للأفراد

لدى السيد طارق الجلاهية خبرة تربو على ٣٥ عاماً في قطاع الخدمات المصرفية التجارية، وبالأخص في مجالات الحلول التمويلية الاسكانية والخدمات المصرفية للأفراد. قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، كان يشغل منصب نائب الرئيس، وحدة التسويق وتطوير الأعمال الصغيرة في بنك البحرين التنموية. السيد طارق حاصل على دبلوم من معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية. وقد تولى منصبه الحالي في سنة ٢٠٠٥.

٧ السيد هاني عبد المهدي جاسم نايم، رئيس التدقيق الداخلي

لدى السيد هاني نايم خبرة تربو على ١٦ عاماً في قطاع الخدمات المصرفية والتدقيق وتشمل مجالات مختلفة مثل التدقيق الداخلي، الالتزام، تحليل الائتمان، تحليل الإستثمار، الخدمات المصرفية الإسلامية، الرقابة المالية والعمليات. وقد عمل السيد نايم في بنوك ذات سمعة إقليمية وعالمية مثل بنك البركة الإسلامي، وبنك الشامل، البحرين وبنك إثمار، بي.دي.او. جواد حبيب، آرثر أندرسون شركة سي بي آيه. يحمل السيد نايم درجة البكالوريوس في المحاسبة وشهادة المحاسبة التخصصية CPA وتولى منصبه الحالي في سنة ٢٠٠٩.

إفصاحات العنصر الثالث - ٢٠١٦

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٧. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية لبنك الإسكان (تتمة)

(٨) الأنسة بروين علي، رئيس إدارة التسويق

لدى الأنسة بروين علي خبرة تربو على ٢١ عاماً في قطاع الخدمات المصرفية، وبالأخص في مجالات المبيعات وخدمة العملاء. قبل انضمامها إلى بنك الإسكان، كانت تشغل منصب مدير المبيعات وخدمات العملاء في بنك ستاندرد تشارترد. الأنسة بروين حاصلة على دبلوم عالي في المعاملات المصرفية من معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية.

وقد التحقت بالعمل في بنك الإسكان في سنة ٢٠٠٥ بمناصب مختلفة وهي مديرة لقروض الرهن العقاري، مدير أول لقروض الرهن العقاري، مدير أول إدارة التسويق وتطوير المنتج، رئيس إدارة التسويق وتطوير المنتج.

تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠١١.

(٩) السيدة سمر عجايبي، رئيس إدارة المؤسسات المالية والعلاقات الحكومية

لدى السيدة سمر عجايبي خبرة تربو على ٢٦ عاماً في مجال إدارة المخاطر، وبالأخص في مجالات الجودة والتمويل وإدارة المشاريع. أمضت حياتها المهنية بالكامل في بنك الإسكان حيث، انضمت إلى البنك مباشرة بعد تخرجها من الجامعة الأمريكية في مصر بعد حصولها على درجة البكالوريوس في الاقتصاد.

السيدة سمر هي محاسب إداري معتمد (CMA) من الولايات المتحدة الأمريكية ولديها شهادة دبلوم معتمد في المحاسبة والمالية (CDIAF) من المملكة المتحدة.

انضمت إلى بنك الإسكان في سنة ١٩٨٩ وتقلدت العديد من المناصب مثل رئيس أنظمة ضمان الرهن العقاري ورئيس الائتمان والمخاطر التشغيلية.

تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠١٢.

(١٠) السيد عدنان فتح الله جناحي، رئيس الموارد البشرية والشؤون الإدارية

لدى السيد عدنان فتح الله جناحي خبرة تربو على ٢٢ عاماً في مجال إدارة الموارد البشرية، كان يعمل لدى إحدى البنوك الرائدة، بنك البحرين الوطني وقبل انضمامه إلى بنك الإسكان، كان يشغل منصب مدير ورئيس قسم الموارد البشرية في بنك دار الاستثمار.

السيد عدنان حاصل على ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة غلامورغان.

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

وتولى السيد عدنان منصبه الحالي في سنة ٢٠١٤.

(١١) السيد عقيل معيوف، رئيس إدارة تقنية المعلومات

لدى السيد عقيل معيوف خبرة تربو على ٢٢ عاماً في مختلف مجالات أنظمة تقنية المعلومات المصرفية الأساسية في قطاع الخدمات المصرفية مثل سيتي بنك والبنك الأهلي المتحد. قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، كان يشغل منصب رئيس مشاريع تقنية المعلومات في البنك الأهلي المتحد.

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

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

وتولى السيد عقيل منصبه الحالي في سنة ٢٠١٤.

(١٢) السيد ديباك باتيل، رئيس إدارة العمليات

لدى السيد ديباك باتيل خبرة تربو على ١٧ عاماً في قطاع الخدمات المصرفية التجارية، وبالأخص في مجالات العمليات والتمويل والخدمات المصرفية للأفراد. قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، كان يشغل منصب مدير العمليات والتمويل في بنك أي سي أي سي أي بنك، فرع البحرين.

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

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

تولى السيد ديباك منصبه الحالي في سنة ٢٠١٤.

إفصاحات العنصر الثالث - ٢٠١٦

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٧. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية لبنك الإسكان (تتمة)

١٣) السيد محمد سعيد بات، رئيس الرقابة المالية

لدى السيد محمد سعيد بات خبرة تربو على ١٦ عاماً في خدمات التدقيق والخدمات المالية. خلال حياته العملية عمل لدى شركات مرموقة مثل إرنست ويونغ في باكستان. قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، كان يشغل منصب مدير الإستثمارات والتمويل في شركات الزباني للاستثمارات.

السيد محمد سعيد حاصل على شهادة محاسب قانوني معتمد (ACA) منذ سنة ٢٠٠٤.

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

تولى السيد محمد سعيد منصبه الحالي في سنة ٢٠١٤.

١٤) السيدة أمل العرادي، رئيس إدارة العقارات / شركة عقارات الإسكان

لدى السيدة أمل العرادي خبرة تربو على ٣٠ عاماً في إدارة الأصول. أمضت حياتها المهنية بالكامل في بنك الإسكان حيث انضمت إلى البنك مباشرة بعد حصولها على درجة البكالوريوس في علوم الحاسوب.

أنضمت إلى بنك الإسكان في سنة ١٩٨٧ وتقلدت العديد من المناصب مثل القائم بأعمال المدير العام لشركة الجنوب للسياحة - التي كانت شركة تابعة لبنك الإسكان ومدير إدارة الأصول ومدير أول.

تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠١٤.

١٥) السيد فاضل الهاشمي، مدير إدارة التحصيل

لدى السيد فاضل الهاشمي خبرة تربو على ١٦ عاماً في التحصيل وإدارة الائتمان والمخاطر. وبالأخص في مجالات التحصيل والإلتزام وعمل لدى عدد من البنوك والشركات الرائدة في البحرين مثل بنك البحرين الإسلامي والبنك المتحد المحدود وأمريكان إكسبريس. قبل انضمامه لبنك الإسكان، عمل مساعد مدير لإدارة التحصيل في بنك البحرين الإسلامي. يحمل دبلوم في الهندسة الميكانيكية بالإضافة إلى عدد من الشهادات المهنية في CMI البرنامج القيادي مستوى ٧. ILM للتطوير القيادي وشهادة سيتي وغيلدرز من المملكة المتحدة.

تولى منصبه الحالي منذ انضمامه في سنة ٢٠١٦.

١٦) السيد فاضل العسبول، مدير أول الخزنة

لدى السيد فاضل عسبول خبرة تربو على ٢٨ عاماً في مجال الخزنة المصرفية في كلاً من الخدمات المصرفية التقليدية والإسلامية، وبالأخص في مجالات أسواق المالية وأسواق رأس المال. قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، شغل منصب رئيس المتداولين في بنك ميتسوبيشي طوكيو البحرين.

السيد فاضل حاصل على بكالوريوس تجارة من جامعة بنغالور، الهند.

كان يعمل لدى بنك الإسكان منذ سنة ٢٠٠٧ وتولى العديد من المناصب حيث كان في منصب رئيس المتداولين ومدير الخزنة

تولي منصبه الحالي في سنة ٢٠١٤.

١٧) السيدة هيفاء المدني، رئيس إدارة الشئون القانونية وسكرتارية مجلس الإدارة

لدى السيدة هيفاء المدني خبرة كمحامية ومستشارة قانونية تربو على ١٩ عاماً. أمضت حياتها المهنية بالكامل في بنك الإسكان منذ تخرجها من جامعة الكويت بدرجة بكالوريوس في القانون، وهي أيضاً عضو مجلس إدارة في شركة عقارات الإسكان، وهي شركة تابعة لبنك الإسكان منذ ٢٠٠٧.

تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠١٥.

١٨) السيدة هناء بوحجي، مدير أول إدارة العلاقات العامة والاتصالات المؤسسية

لدى السيدة هناء بوحجي خبرة تربو على ٢٨ عاماً في مجال الإعلام والكتابة والعلاقات العامة. عملت في عدد من الصحف المحلية البارزة مثل "أخبار الخليج"، و"الأيام"، و"الوسط"، و"الوقت". كما عملت كمراسلة صحافية اقتصادية لصحيفة "الشرق الأوسط" الإقليمية في لندن لمدة ١١ سنة. بدأت حياتها المهنية، كمحللة اقتصادية في إدارة الحسابات القومية بوزارة المالية والاقتصاد الوطني لمدة عامين.

تحمل السيدة بوحجي شهادة الماجستير في الاقتصاد من جامعة ولاية كولورادو، والبكالوريوس في إدارة الأعمال والمحاسبة من جامعة الإمارات العربية المتحدة.

تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠١٤.

إفصاحات العنصر الثالث - ٢٠١٦

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٨. الإجراءات الإضافية لحوكمة الشركات

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

الإفصاحات المتعلقة بالمكافآت:

تمت الموافقة على سياسة الموارد البشرية للبنك التي تتضمن المكافآت المتغيرة، من قبل لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات خلال السنة، وفيما يلي التغييرات الرئيسية في السياسة:

أ) مراجعة هيكل الرواتب لمتدربي الإدارة الجدد الذين تم توظيفهم من قبل البنك بما يتناسب مع المؤهلات العلمية والمهنية.

ب) ستخضع أية مكافآت متغيرة يتوجب دفعها، للموافقة التي تتم على التقارير المالية لنهاية العام.

على سياسة البنك المحافظة على تعويضات ومكافآت الموظفين في مستوى تنافسي في سوق العمل المحلي، وذلك بهدف جذب الموظفين المؤهلين والأداء والاحتفاظ بهم بحزمة من المكافآت بناءً على أحدث ما يتوفر في السوق. كما إن على السياسات إنشاء نظام مكافآت عادل ومنصف لجميع الموظفين داخل البنك.

يقوم البنك بمراجعة هيكل مكافآت الموظفين بشكل دوري بهدف الحفاظ على ميزة تنافسية في السوق على أساس مسوحات تجرى على الرواتب ومصادر المعلومات في السوق الثانوية. وقام البنك بتعيين مستشارين خارجيين لتقديم المشورة للبنك بشأن متطلبات المكافآت السليمة.

المكافآت المتغيرة (المكافأة السنوية)

يرتبط استحقاق مكافأة الموظفين بأداء البنك وأداء المجموعة وكذلك الأداء الفردي والكفاءة، ولكن في جميع الأحوال يتم عمله بحسب توجيهات البنك وحده.

تمت الموافقة على حجم المكافآت من قبل لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات، وترتبط مقاييس 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.

تستند معايير أداء الموظفين في إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي والعمليات والرقابة المالية ومكافحة غسيل الأموال، ووظائف الإمتثال، أساساً على تحقيق الأهداف والغايات من وظائفهم مثل الالتزام بسياسات المخاطر والرقابة والامتثال للبنك، وتكون مستقلة عن الأداء المالي في منطقة الأعمال التي ترصد مراجعة مقاييس الأداء للموظفين في إدارة المخاطر، الداخلية، العمليات، ووظائف الامتثال والضوابط المالية، ومكافحة غسيل الأموال، والأشخاص المعتمدين أساساً على تحقيق أهداف وغايات ووظائفهم مثل الالتزام بسياسات المخاطر والرقابة والالتزام للبنك، والتي تكون مستقلة عن الأداء المالي لمجال الأعمال التي تقوم هذه الوظائف بمراقبتها.

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

لم يقدم البنك أية تعويضات أو مكافآت مضمونة خلال سنة ٢٠١٦، ويحق لجميع الموظفين الحصول على ١٣ راتب والتي يتم توزيعها على أساس تناسبي شهرياً. ولم تكن هناك أية مدفوعات إنهاء خدمة تم عملها للأشخاص المعتمدين أو الموظفين الذين تقاضي وظائفهم تحمّل مخاطر جوهرية خلال السنة.

وافق مصرف البحرين المركزي على سياسة البنك وعلى إعفاء البنك من متطلبات مخصصات التأجيل والاسترداد وذلك نظراً لهيكل التنظيمي للبنك وطبيعة أعماله وسياسة المكافآت المتبعة من قبل البنك.

إفصاحات العنصر الثالث - ٢٠١٦

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٨. الإجراءات الإضافية لحوكمة الشركات (تتمة)

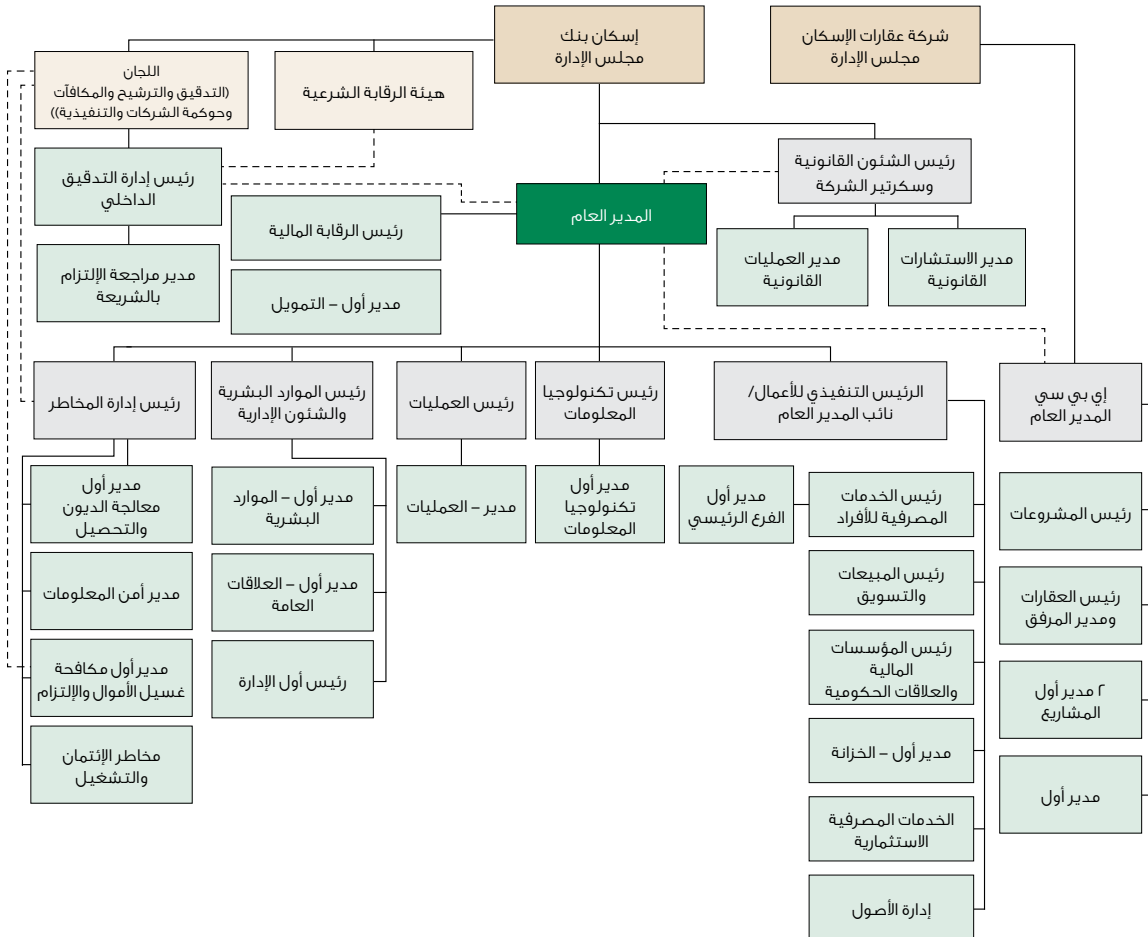
يوضح الجدول التالي إجمالي قيمة المكافآت التي حصل عليها الأشخاص المعتمدين للبنك.

٢٠١٥		٢٠١٦		إجمالي قيمة المكافآت للسنة المالية الحالية (بالدينار البحريني) المكافآت الثابتة
الموظفين الأخريين	الأشخاص المعتمدين	الموظفين الأخريين	الأشخاص المعتمدين	
٢,٤٧١,٦٨٥	١,٥٥٧,٣٢	١,٤٩١,٠٤٧	٨٨,٣٨٦	• على أساس نقدي
-	-	-	-	• الأسهم والأدوات المرتبطة بالأسهم
-	-	-	-	• أخرى
٥٦٠,٧٧٤	٢١,٢٢٦	٣٥٦,٣٠٢	٢٥٦,٦٦٥	المكافآت المتغيرة
-	-	-	-	• على أساس نقدي
-	-	١,٨٠٥,٨٣٤	١٤,٥٥٦	• الأسهم والأدوات المرتبطة بالأسهم
-	-	-	-	• أخرى
٤,٧٩٩,٧١٧		٤,٨٠٤,٧٩٠		المجموع الكلي

٩. الهيكل التنظيمي

الهيكل التنظيمي للبنك هو كما يلي:

مقترح الهيكل التنظيمي لبنك الإسكان - ٢٠١٦



إفصاحات العنصر الثالث - ٢٠١٦

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١. إستراتيجية الإتصالات

يعرض في نهاية كل سنة مالية القوائم المالية الموحدة للمجموعة وتقرير حول أنشطة البنك إلى مجلس الإدارة، وتُرسل جميع هذه المستندات لاحقاً إلى مجلس الوزراء.

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

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

١.١ رأس المال

١.١.١ هيكل رأس المال

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

تم تحديد رأس المال فئة ١ كرأس المال نفسه أو قريب من طبيعة رأس المال المدفوع ويتكون من أسهم رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم والأرباح المبقة والإحتياطيات المؤهلة. تتضمن الإحتياطيات المؤهلة على الإحتياطي العام والإحتياطي القانوني والخسائر غير المحققة الناتجة من إعادة تقييم أسهم حقوق الملكية المصنفة كإستثمارات متاحة للبيع.

يتضمن رأس المال فئة ٢ على الأرباح المرحلية وتمويل ثانوي لأجل مؤهل ومخصصات إضمحلال الجماعية والمكاسب غير المحققة الناتجة من إعادة تقييم أسهم حقوق الملكية المصنفة كإستثمارات متاحة للبيع.

جدول ٦: هيكل رأس المال

يلخص الجدول التالي رأس المال المؤهل بعد الخصومات المتعلقة باحتساب نسبة كفاية رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

رأس المال فئة ٢	رأس المال فئة ١	الأسهم العادية لرأس المال فئة ١	
			مكونات رأس المال
			رأس المال فئة ١
			الأسهم العادية لرأس المال فئة ١
-	-	١٠٨,٣٠٠	أسهم عادية صادرة ومدفوعة بالكامل
-	-	٥٤,٤٦٢	الإحتياطيات القانونية / التشريعية
-	-	٤٧,٤٢٨	أرباح مبقة مرحلة
-	-	١٣,٩٥٠	أخرى
-	-	٢٢٤,١٤٠	مجموع الأسهم العادية لرأس المال فئة ١ قبل التعديلات التنظيمية
			محسوم منها:
		١٨٠	الموجودات غير الملموسة بخلاف حقوق خدمة الرهن العقاري
-	-	٢٢٣,٩٦٠	مجموع الأسهم العادية لرأس المال فئة ١ بعد التعديلات التنظيمية
			رأس المال الأخر (رأس المال فئة ١ ورأس المال فئة ٢)
١٤٢	-	-	مخصصات خسارة التمويل العام
١٤٢	-	٢٢٣,٩٦٠	صافي رأس المال المتاح
٢٢٤,١٠٢			مجموع رأس المال

إفصاحات العنصر الثالث - ٢.١٦

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١١. رأس المال (تتمة)

يلخص الجدول التالي نسب كفاية رأس المال لإجمالي رأس المال ورأس المال فئة ١ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

٧١٣٢,٥٥	نسبة كفاية رأس المال الأسهم العادية لرأس المال فئة ١
٧١٣٢,٥٥	نسبة كفاية رأس المال فئة ١
٧١٣٢,٦٤	نسبة إجمالي كفاية رأس المال
فيما يلي مجموع التعرضات المرجحة للمخاطر لكل فئة من فئات المخاطر التي يتعرض لها البنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:	
١٣٣,٧١٢	التعرضات المرجحة لمخاطر الائتمان
٣٥,٢٤٥	التعرضات المرجحة للمخاطر التشغيلية
-	التعرضات المرجحة لمخاطر السوق
١٦٨,٩٥٧	مجموع التعرضات المرجحة للمخاطر

٢.١١ كفاية رأس المال

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

ويستخدم البنك السعر المقرر بنسبة ١٢.٥ بالمائة لكفاية رأس المال على النحو المنصوص عليه من قبل مصرف البحرين المركزي.

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

١٢. التدقيق الداخلي

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

تقوم إدارة التدقيق الداخلي بإجراء إنشيطتها وفقاً لخطة معتمدة قائمة على المخاطر لضمان بأن يتم جميع العمليات والوظائف عالية المخاطر. وفقاً لمعايير التدقيق القائمة على المخاطر. قام قسم التدقيق الداخلي بوضع والمحافظة على سجل شامل لمخاطر التدقيق الداخلي بأكمله. حيث يتم تحديد المخاطر وتحديثها بانتظام على مدار السنة باعتبارها التغييرات الديناميكية في بيئة الأعمال والضوابط. يقوم قسم التدقيق الداخلي بتقييم الرقابة الموضوعية للتخفيف من المخاطر التي تم تحديدها ويقوم بفحصها على أساس العينة لضمان فعاليتها. ويقدم تقرير بشأن أي ضعف أو انحراف إلى الإدارة العليا ومجلس لجنة التدقيق لإتخاذ الإجراءات التصحيحية.

١٣. مخاطر الائتمان

١.٣ نظرة على إدارة مخاطر الائتمان

تعكس مخاطر الائتمان مخاطر التعرض لخسائر نتيجة لفشل طرف واحد أو عدة أطراف على الوفاء بجميع أو جزء من إلتزاماتهم تجاه المجموعة. وقد اعتمد البنك الأسلوب الموحد لإحسب رأس المال لمخاطر الائتمان.

نلخص فيما يلي إطار إدارة مخاطر الائتمان:

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

إفصاحات العنصر الثالث - ٢٠١٦

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

١.٣ نظرة على إدارة مخاطر الائتمان (تتمة)

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

ستاندرد آند بورز	فيتش	موديز	كابيتال انتيليجينس	المرجحة للمخاطر
AAA إلى AA-	AAA إلى AA-	Aaa إلى Aa3	AAA إلى AA-	٢٠٪
A+ إلى A-	A+ إلى A-	A1 إلى A3	A+ إلى A-	٥٠٪
BBB+ إلى BBB-	BBB+ إلى BBB-	Baa1 إلى Baa3	BBB+ إلى BBB-	٥٠٪
BB+ إلى B	BB+ إلى B	Ba1 إلى B3	BB+ إلى B	١٠٪
CCC+ إلى D	CCC+ إلى D	Ca1 إلى C	C+ إلى D	١٥٪

٢.١٣ تعريف وتصنيف القروض المضمحلة أو الموجودات المتعثرة

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

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

بلغت الموجودات المتعثرة ضمن قروض الرهن العقاري التجاري ٢,٣ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

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

جدول ٧: التحليل الزمني للقروض التي فات موعد إستحقاقها (بالآلاف الدنانير البحرينية)

المجموع	أكثر من ٣ سنوات	من سنة واحدة إلى ٣ سنوات	من ٣ أشهر إلى سنة واحدة
٢٩,٤٥٧	٤,٤٠٦	١١,٥٠٨	١٣,٥٤٣
٢,٣٢٨	٦٧٤	٩٧٦	٦٧٨
٣١,٧٨٥	٥,٠٨٠	١٢,٤٨٤	١٤,٢٢١

جدول ٨: التغيرات في المخصصات (بالآلاف الدنانير البحرينية)

الرصيد الإفتتاحي	المخصص للسنة	مبالغ مشطوبة / إسترادات	الرصيد الختامي
٢١٣	-	(٧١)	١٤٢
١,١١٤	٢٦٥	(٧٥)	١,٣٠٤
١,٣٢٧	٢٦٥	(١٤٦)	١,٤٤٦

* مخاطر إئتمان القروض الإجتماعية لا يتم تضمينها مع البنك وبالتالي لا يتم عمل مخصصات لإضمحلال لها.
** يقوم البنك بتقديم مخصص بنسبة ١ بالمائة من محفظة قروض الرهن العقاري التجاري للأفراد كمخصص جماعي بقيمة إسمية.

تتعلق جميع القروض التي فات موعد إستحقاقها ورصيد المخصص كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بعملياتها في مملكة البحرين.

تتم إعادة هيكلة القروض الإجتماعية بناءً على تعليمات من وزارة الإسكان والتي لا توجد لها مخاطر ائتمان على البنك. بلغ إجمالي القروض الإجتماعية المعاد هيكلتها خلال السنة بناءً على تعليمات من وزارة الإسكان ٢٥ ألف دينار بحريني.

إفصاحات العنصر الثالث - ٢٠١٦

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

٢.١٣ تعريف وتصنيف القروض المضمحلة أو الموجودات المتعثرة (تتمة)

جدول ٩: متطلبات رأس المال - المحفظة الموحدة (بآلاف الدنانير البحرينية)

يلخص الجدول التالي متطلبات رأس المال حسب نوع المحفظة الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

مخصص رأس المال**	القيمة المرجحة للمخاطر	إجمالي التعرضات*	
			المحفظة الموحدة
-	-	١٦٧	البنود النقدية
-	-	٥١٩,٩٦٢	المحفظة الحكومية
٦٣.	٥,٣٦	٢٥,١٨٠	محفظة البنوك
١,٣٧٣	١٠,٩٨٠	١٤,٢٩٠	محفظة التجزئة السكنية
٢٧٨	٢,٢٢٦	١,٤٨٤	محفظة أسهم حقوق الملكية
١٤,١٩٢	١١٣,٥٣٨	٧١,٦٤٨	محفظة العقار
٢٤٢	١,٩٣٢	١,٩٣٢	التعرضات الأخرى
١٦,٧١٤	١٣٣,٧١٢	٦٣٤,٦٦٣	

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

** محسوبة على أساس ١٢,٥ بالمائة من الموجودات المرجحة للمخاطر

جدول ١٠: الموجودات - الممولة وغير الممولة ومتوسط التعرضات (بآلاف الدنانير البحرينية)

يلخص الجدول التالي مبالغ إجمالي تعرضات الائتمان الممولة وغير الممولة ومتوسط التعرضات الممولة وغير الممولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

متوسط التعرضات*	إجمالي التعرضات	
		التعرضات الممولة
٨١,٩٠٠	٨١,٩٩١	النقد وما في حكمه
٤,٧٥٧	٤,٧٥٧	إستثمارات
٤٧٢,٤٤٤	٤٧٩,٠٠٦	قروض
٥,٦٢٨	٣,٤٠٨	إستثمارات في شركات زميلة
٣٥,١٣٢	٤٤,٥٥٠	إستثمارات عقارية
٢٤,٤٠٠	٢٠,٧٥٧	عقارات قيد التطوير
٢,١٧٠	٢,٣٣٧	موجودات أخرى
٦٢٦,٤٣١	٦٣٦,٨٠٦	
		التعرضات غير الممولة
٤٦,٢٨٧	٨,٨٣٣	قرض ذو علاقة
١٣٩	٧٢	إرتباطات عقود التأجير
٣,٢٦٨	٢,٢٨٣	إرتباطات رأسمالية
٤٩,٦٩٤	١١,١٨٨	

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

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

إفصاحات العنصر الثالث - ٢٠١٦

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

جدول ١١: التوزيع الجغرافي للتعرضات (بآلاف الدنانير البحرينية)

يلخص الجدول التالي التوزيع الجغرافي للتعرضات، مقسمة إلى مناطق هامة حسب أنواع التعرضات الائتمانية الرئيسية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

المجموع	مملكة البحرين	
٨١,٩٩١	٨١,٩٩١	النقد وما في حكمه
٤,٧٥٧	٤,٧٥٧	إستثمارات
٤٧٩,٠٠٦	٤٧٩,٠٠٦	القروض
٣,٤٠٨	٣,٤٠٨	إستثمارات في شركات زميلة
٤٤,٥٥٠	٤٤,٥٥٠	إستثمارات عقارية
٢٠,٧٥٧	٢٠,٧٥٧	عقارات قيد التطوير
٢,٣٣٧	٢,٣٣٧	موجودات أخرى
٦٣٦,٨٠٦	٦٣٦,٨٠٦	

تعتبر المجموعة الإفصاح الجغرافي المذكور أعلاه هو أكثر ملائمة حيث يتم إجراء أنشطة المجموعة في مملكة البحرين.

جدول ١٢: التوزيع القطاعي للتعرضات (بآلاف الدنانير البحرينية)

المجموع	أخرى	السياحة	الرهن السكني	العقارات والبناء	البنوك والمؤسسات المالية	
٨١,٩٩١	-	-	-	-	٨١,٩٩١	التعرضات الممولة
٤,٧٥٧	٢٦٨	١,٢١٦	-	٣,٢٧٣	-	النقد وما في حكمه
٤٧٩,٠٠٦	-	-	٤٧٩,٠٠٦	-	-	الإستثمارات
٣,٤٠٨	-	-	-	٣,٤٠٨	-	القروض
٤٤,٥٥٠	-	-	-	٤٤,٥٥٠	-	إستثمارات في شركات زميلة
٢٠,٧٥٧	-	-	-	٢٠,٧٥٧	-	إستثمارات عقارية
٢,٣٣٧	٢,١٢٢	-	-	٢١٥	-	عقارات قيد التطوير
٦٣٦,٨٠٦	٢,٣٣٩	١,٢١٦	٤٧٩,٠٠٦	٧٢,٢٠٣	٨١,٩٩١	موجودات أخرى
٨,٨٣٣	-	-	٨,٨٣٣	-	-	التعرضات غير الممولة
٧٢	٧٢	-	-	-	-	قرض ذو علاقة
٢,٢٨٣	-	-	-	٢,٢٨٣	-	إرتباطات عقود التأجير
١١,١٨٨	٧٢	-	٨,٨٣٣	٢,٢٨٣	-	إرتباطات رأسمالية

إفصاحات العنصر الثالث - ٢٠١٦

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

٣.١٣ معاملات الأطراف ذات العلاقة

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

إن التفاصيل الخاصة بالأطراف ذات العلاقة تم تضمينها في القسم الخاص في القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

جدول ١٣: معاملات فيما بين المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (بالآلاف الدنانير البحرينية)

يلخص الجدول التالي المعاملات فيما بين المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

المجموع	دانات اللوزي	شركة عقارات الإسكان	شركة إسكان سندات الرهن العقاري السكنية	بنك الإسكان
الموجودات				
٩٤٨	-	٩٤٨	-	-
٨,٧٦٢	-	٧٠٩	٨,٠٥٣	-
٨,٦٥٢	-	-	-	٨,٦٥٢
١٤,٤٥٠	-	٢٥٥	١١,٨٤٦	٢,٣٤٩
٣٢,٨١٢	-	١,٩١٢	١٩,٨٩٩	١١,٠٠١
المطلوبات وحقوق الملكية				
٨,٧٦٢	-	-	-	٨,٧٦٢
٩٤٨	-	-	-	٩٤٨
١٤,٤٤٢	٣٣	١٨٣	٢,١٦٦	١٢,٠٦٠
٨,٦٦٠	٨,٤٠١	٢٥٠	١	٨
٣٢,٨١٢	٨,٤٣٤	٤٣٣	٢,١٦٧	٢١,٧٧٨

٤.١٣ التعرضات الكبيرة

التعرضات الكبيرة تشمل أي تعرض لطرف آخر أو مجموعة من الأطراف الأخرى ذات العلاقة والتي هي أكبر من أو تعادل ١٠ بالمائة من القاعدة الرأسمالية الموحدة. لم يكن لدى البنك أية تعرضات كبيرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

١٤. الحد من المخاطر الائتمانية

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

- تحديد واضح للضمانات المقبولة والعوامل المنظمة لها
- التحليل الدقيق والشامل للضمانات من حيث التأكيد القانوني، القابلة للتنفيذ على الضمانات والسيولة
- إنشاء حدود دنيا وشروط للقبول وتقييم الضمانات
- تحديد واضح لسياسة مخاطر الائتمان حيث يكون الغطاء التأميني مطلوب أخذه.
- وضع معايير واضحة ومحددة بتحفظ لتقديم قروض الرهن العقاري التجاري للأفراد بما في ذلك القروض حسب معدلات القيمة ومعدلات خدمة الدين.
- الرقابة الواضحة على التدفقات النقدية المتوفرة لخدمة قروض الرهن العقاري عن طريق تحويل الرواتب أو قبول خصم الأقساط وتحويلها إلى البنك مباشرة من قبل أصحاب الأعمال.
- يستخدم البنك في الوقت الحاضر فقط الضمانات غير المالية للحد من المخاطر الائتمانية المعنية في إطار عمليات الإقراض العادية التي تتكون أساسا مما يلي:
- رهن قانوني أول على العقارات/الأموال/المصنع والمبنى.

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

إفصاحات العنصر الثالث - ٢٠١٦

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٥. المخاطر الائتمانية للأطراف الأخرى لأدوات المشتقات وأدوات صرف العملات الأجنبية

لا يوجد لدى البنك أي تعرضات لأي من أدوات المشتقات المالية وأدوات صرف العملات الأجنبية. وبالتالي فإن البنك لا يتعرض للمخاطر الائتمانية الناشئة من الأطراف الأخرى.

١٦. مخاطر السيولة

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

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

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

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

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

١٦.١ إدارة مخاطر السيولة

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

جدول ١٤: توزيع الإستحقاق التعاقدى المتبقي للموجودات والمطلوبات (بالآلاف الدنانير البحرينية)

يلخص الجدول التالي توزيع الإستحقاق التعاقدى المتبقي للمحفظة الائتمانية بالكامل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. إن التوزيع هو حسب أنواع التعرضات الائتمانية الرئيسية:

	أكثر من ٢٠ سنة	٢٠-٢٩ سنة	١-٥ سنوات	٥-٣ سنوات	٣-١ سنوات	١٢-٦ أشهر	٦-٣ أشهر	٣-١ أشهر	٧ أيام إلى ١ شهر	٧-١ أيام	
النقد وما في حكمه	-	-	-	-	-	-	٥,٦٠٩	٨,٢٥١	٢٦,٠١٧	٤٢,١١٤	
إستثمارات	-	-	-	٤,٤٨٩	٢٦٨	-	-	-	-	-	
قروض	٧١,٩١٣	١٧٣,٥١١	١٢٠,٣٠١	٤٦,٨٢٥	٤٤,٨٢٩	١,٨٩٥	٥,٣٨٦	٣,٥٣٣	١,٧٥٠	٦٣	
إستثمارات في شركات زميلة	-	-	-	٢,٨١٥	-	٥٩٣	-	-	-	-	
إستثمارات عقارية	-	٤٤,٥٥٠	-	-	-	-	-	-	-	-	
عقارات قيد التطوير	-	-	-	-	١٢,٨٥٣	-	-	٧,٩٠٤	-	-	
موجودات أخرى	-	-	-	٧٢١	٤٠٤	٩٤	١٧٥	٣٨٥	٤١	٥١٧	
مجموع الموجودات	٧١,٩١٣	٢١٨,٠٦١	١٢٠,٣٠١	٥٤,٨٥٠	٥٨,٣٥٤	١١,٥٨٢	١١,١٧٠	٢٠,٠٧٣	٢٧,٨٠٨	٤٢,٦٩٤	
ودائع من مؤسسات مالية وأخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	١٩,٥٠٠	١٦,٠٠٠	
حسابات الحكومة	٢٧٢,٢١٥	٢٧٢,٢١٥	-	-	-	-	-	-	-	-	
قروض لأجل	-	-	-	-	٢,٠٠٠	٢٩,٠٠٠	٢,٠٠٠	-	-	-	
مطلوبات أخرى	-	٣,٣٥١	٣,٦٠٠	٤,٨٠٠	٦,٠٧٢	١,٨٩٠	٢,٢٨٣	١,٩٥٨	٥٦٨	٤,٧٤٢	
مجموع المطلوبات	٢٧٢,٢١٥	٣,٣٥١	٣,٦٠٠	٤,٨٠٠	٢٦,٠٧٢	٣,٠٨٩	٢٢,٢٨٣	١,٩٥٨	٢٠,٠٦٨	٢٠,٧٤٢	
عدم التطابق	(٢٠٠,٣٠٢)	٢١٤,٧١٠	١١٦,٧٠١	٥٠,٠٥٠	٣٢,٢٨٢	(١٩,٣٠٨)	(١١,١١٣)	١٨,١١٥	٧,٧٤٠	٢١,٩٥٢	
عدم التطابق المتراكم	٢٣٠,٨٢٧	٤٣١,١٢٩	٢١٦,٤١٩	٩٩,٧١٨	٤٩,٦٦٨	١٧,٣٨٦	٣٦,٦٩٤	٤٧,٨٠٧	٢٩,٦٩٢	٢١,٩٥٢	

يعكس التقرير بأنه لا توجد هناك أية فجوات متراكمة سلبية يعكسها تقرير إدارة الموجودات والمطلوبات. أي أن البنك سيكون في وضع سيولة مريحة ويكون قادراً على سداد مطلوباته الحالية في التواريخ الزمنية المستحقة من موجوداته الحالية.

إفصاحات العنصر الثالث - ٢٠١٦

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٧. مخاطر السوق

١٧/١ نظرة على إدارة مخاطر السوق

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

- لا يوجد لدى البنك في الوقت الحاضر «محفظة المتاجرة».
- تقتصر الإستثمارات في المقام الأول على فئة البنود «المتاحة للبيع».
- لا توجد مخاطر السوق لدى البنك.
- يتبع البنك الأسلوب الموحد لحساب الأعباء الرأسمالية لمخاطر السوق.

١٨. المخاطر التشغيلية

١٨/١ نظرة على إدارة المخاطر التشغيلية

المخاطر التشغيلية هي مخاطر التعرض لخسائر نتيجة لما يلي:

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

تشمل المبادرات إعداد خطط الطوارئ التي تهدف إلى ضمان إستمرارية العمليات في حالة وقوع أحداث غير عادية. ويوجد لدى البنك إطار عام لتقنية المعلومات وأمن المعلومات لضمان السيطرة على سوء الاستخدام من قبل الموظفين فضلا عن احتمال وقوع أحداث خارجية. كما يوجد لدى البنك إطار للتدقيق الداخلي لمتابعة الإلتزام بالعمليات الموضوعة والمطبقة.

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

- سياسة إدارة المخاطر التشغيلية
- سياسة الاستعانة بمصادر خارجية
- سياسة المنتجات الجديدة
- سياسة الدفاتر والسجلات.

وقد وضع البنك أنظمة وإجراءات تضمن جمع المعلومات فيما يتعلق بأحداث المخاطر التشغيلية.

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

جدول ٥: المخاطر التشغيلية

المبلغ	المخاطر التشغيلية (بالآلاف الدنانير البحرينية)
١٨,٧٩٧	متوسط إجمالي الدخل
٣٥,٢٤٥	التعرضات المرجحة للمخاطر
٤,٤٠٦	المصرفوات الرأسمالية بمعدل (١٢,٥٪)

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

إفصاحات العنصر الثالث - ٢٠١٦

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٩. مراكز الأسهم في المحفظة المصرفية

تتضمن مراكز الأسهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ على إستثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة لا تخضع لعملية التوحيد لأغراض حساب رأس المال والإستثمارات الأخرى.

جدول ١٦: مراكز الأسهم في المحفظة المصرفية (بآلاف الدنانير البحرينية)

المحتفظ بها بشكل خاص	إجمالي التعرضات	مصرفات رأس المال
٤,٧٥٧	٤,٧٥٧	١,٩٧
٣,٤٠٨	٣,٤٠٨	٨٥٢

تعتبر الموجودات المرجحة للمخاطر المستخدمة في الوصول إلى متطلبات رأس المال في بعض الإستثمارات المرجحة للمخاطر بنسبة ٢٠ بالمائة والتي تعد إستثمارات أسهم حقوق الملكية في الشركات العقارية وكذلك بعض الخصومات للوصول إلى رأس المال المؤهل. يتم احتساب المصرفات الرأس مالية بمعدل ١٢,٥ بالمائة.

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

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

٢٠. مخاطر أسعار الفائدة في المحفظة المصرفية

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

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

يعتمد تحليل حساسية المجموعة للزيادة أو النقصان بمعدل ٢٠ نقطة أساسية في أسعار الفائدة في السوق الموازية (بافتراض عدم وجود حركة غير متماثلة في منحنيات العائد والمركز المستمر في الميزانية العمومية) على صافي الربح وحقوق الملكية للبنك:

جدول ١٧: تحليل الحساسية - مخاطر أسعار الفائدة (بآلاف الدنانير البحرينية)

فيما يلي تحليل حساسية المجموعة للزيادة أو النقصان بمعدل ٢٠ نقطة أساسية في أسعار الفائدة في السوق الموازية (بافتراض عدم وجود حركة غير متماثلة في منحنيات العائد والمركز المستمر في الميزانية العمومية) على صافي الربح وحقوق الملكية للمجموعة:

المطلوبات	من ٧ أيام إلى ٧ أيام	من ٧ أيام إلى شهر واحد	من شهر إلى ٣ أشهر	من ٦-٣ أشهر	المجموع
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	١٦,٠٠٠	١٩,٥٠٠	-	-	٣٥,٥٠٠
قروض لأجل	-	-	-	٩,٠٠٠	٩,٠٠٠
أسعار حساسية المطلوبات	١٦,٠٠٠	١٩,٥٠٠	-	٩,٠٠٠	٤٤,٥٠٠
الموجودات	٣٩,٢٢٧	٢٦,٠١٧	٨,٢٥١	٥,٦٠٩	٧٩,١٠٤
أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية	-	-	-	-	-
قروض - قروض تجارية	-	-	-	-	-
أسعار حساسية الموجودات	٣٩,٢٢٧	٢٦,٠١٧	٨,٢٥١	٥,٦٠٩	٩٣,٢٠٢
عدم التطابق	٢٣,٢٢٧	٦,٥١٧	٨,٢٥١	(٣,٣٩١)	٤٨,٧٠٢
التغير في النقاط الأساسية (+/-)	٥	٧	٦	١٣٥	٢٧٠
	٥	٧	٢٧	(٢٥)	٢٢٢

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

٢١. أتعاب التدقيق

تبلغ أتعاب تدقيق القوائم المالية ٢٣,٠٥٠ دينار بحريني (٢٠١٥: ٢١,٥٠٠ دينار بحريني) وتشمل بشكل رئيسي أعمال تدقيق القوائم المالية الموحدة للمجموعة. وتبلغ أتعاب خدمات غير التدقيق ٤٥,٧٥٠ ألف دينار بحريني (٢٠١٥: ٣٥,٩٠٠ ألف دينار بحريني) تتعلق بشكل رئيسي بمراجعة القوائم المالية المرحلية. خدمات الإجراءات المتفق عليها المرتبطة بالتقرير الربعي لمصرف البحرين المركزي ومكافحة غسيل الأموال. متطلبات الإفصاح العامة الإضافية السنوية ونصف السنوية لمصرف البحرين المركزي.