

هندسة مستقبل أفضل

التقرير السنوي ٢٠١٧



تصفح هذا التقرير على

eskanbank.com/a.report17



www.eskanbank.com

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

المحتويات

التقرير الاستراتيجي

- ٢ نبذة عن البنك
- ٤ استعراض أداء البنك خلال العام
- ٥ المؤشرات المالية
- ٦ أعضاء مجلس الإدارة
- ٨ كلمة رئيس مجلس الإدارة
- ١٠ تقرير المدير العام
- ١٤ استعراض العمليات
- ٢٢ محفظة المشاريع
- ٢٤ الشركات التابعة والزميلة والاستثمارات الاستراتيجية
- ٢٥ فريق الإدارة التنفيذية

حوكمة الشركات

- ٢٦ تقرير حوكمة الشركات ٢٠١٧
- ٣٦ هيئة الرقابة الشرعية
- ٣٧ تقرير هيئة الرقابة الشرعية

البيانات المالية

- ٣٩ تقرير مدققي الحسابات حول البيانات المالية الموحدة
- ٤٠ بيان المركز المالي الموحد
- ٤١ بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
- ٤٢ بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد
- ٤٣ بيان التدفقات النقدية الموحدة
- ٤٤ إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
- ٦٨ Pillar3

دانات المدينة

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

الفروع

ضاحية السيف

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

المنطقة الدبلوماسية

الدور الأرضي

مبنى وزارة الإسكان

هاتف: ١٨٠٥ ١٧٥٣ ١٧٤٩، ١٧٥٣ ١٧٥٣ (+٩٧٣)
١٨٢٤ ١٧٥٣ ١٨٦٢، ١٧٥٣ ١٧٥٣ (+٩٧٣)
فاكس: ١٨٧٥ ١٧٥٣ (+٩٧٣)

المكتب الرئيسي

ضاحية السيف

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

المنامة، مملكة البحرين

هاتف: ٧٧٧٧ ١٧٥٦ (+٩٧٣)
فاكس: ٤١١٤ ١٧٥٦ (+٩٧٣)

مركز الاتصالات

٧٨٨٨ ١٧٥٦ (+٩٧٣)

www.eskanbank.com



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

المزود الرائد في البحرين للتمويلات العقارية السكنية



نبذة

تأسس بنك الإسكان («البنك») في العام ١٩٧٩ لتقديم تمويلات عقارية لمواطني مملكة البحرين من ذوي الدخل المنخفض والمتوسط، وقد نجح في تحقيق النمو والتطور ليصبح شريكاً استراتيجياً لوزارة الإسكان فيما يتعلق بخلق وتوفير حلول إسكان شاملة ومستدامة لمملكة البحرين.

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 للمشاركة 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.

بنك الإسكان مملوك بالكامل لحكومة مملكة البحرين برأسمال مصرح به يبلغ ٤٠٠ مليون دينار بحريني، ورأس مال مدفوع بقيمة ١٠٨,٣ مليون دينار بحريني. ويدير البنك عملياته وفق ترخيص صادر من مصرف البحرين المركزي لمزاولة خدمات التجزئة المصرفية. وفي نهاية العام ٢٠١٧ بلغ صافي الدخل ٢١,٥ مليون دينار بحريني، بينما وصل إجمالي أصول البنك إلى ٧٣٨ مليون دينار بحريني.

يساهم بنك الإسكان بدور متنامي وحيوي في دعم الركيزة الاجتماعية لرؤية البحرين الاقتصادية ٢٠٣٠. فبالإضافة إلى توفير خدمات مبتكرة للسكن الاجتماعي بالتعاون مع شبكة البنوك البحرينية، يحرص البنك على التعاون مع الهيئات الحكومية وتعزيز دور القطاع الخاص، الأمر الذي يساهم في بناء مشاريع مجتمعية رائدة توفر وحدات سكنية عالية الجودة للبحرينيين بما يعزز جهود دعم التنمية الاقتصادية المستدامة للمملكة.



القيم الجوهرية

المسؤولية: يسعى فريق العمل في بنك الإسكان إلى تحقيق أداء ناجح مع تحمل مسؤولياتهم الكاملة عن النتائج النهائية.

الاحترام: ينعكس الاحترام في الطريقة التي نتعامل بها مع موظفينا، ومستوى الخدمات التي نقدمها لعملائنا، والجودة العالية التي تتسم بها حلولنا المبتكرة.

الإبداع: نحرص في بنك الإسكان على تحقيق أداء أفضل في كل ما نقدمه، وهذا يتضمن تحقيق الإبداع في أفكارنا، وسياساتنا، وإجراءاتنا، ومنتجاتنا وخدماتنا.

النزاهة: يركز بنك الإسكان على أساس راسخ من المبادئ والممارسات الأخلاقية القويمة التي توجه علاقاتنا مع موظفينا وشركائنا وعملائنا، وكل أعمالنا.



يؤمن البنك بقوة بأهمية مشاركة القطاع الخاص النشطة في تلبية احتياجات المملكة من المساكن. وفي هذا الصدد، قام البنك بتنظيم حزم مالية مبتكرة لجذب مشاركة القطاع الخاص.

استعراض أداء البنك خلال العام

توفير حلول مستدامة لخدمة مملكة البحرين



استعراض العمليات

اتسم العام ٢٠١٧ بالتعاون والتحول. فقد واصل البنك تحقيق المزيد من النمو والتحول من مزود لخدمات السكن الاجتماعي بدعم مالي حكومي، إلى شريك استراتيجي ومهندس مالي، ثم كيان ضخم يعمل على الاستفادة من إمكانياته وقدراته للمساهمة بدور فعال في دعم الأهداف الاجتماعية والاقتصادية للبلاد.

وبالرغم من التزام البنك بدوره الرائد في مؤازرة جهود وزارة الإسكان الرامية إلى توفير وحدات سكنية عالية الجودة للمواطنين البحرينيين، إلا أن توسع نطاق هذا الدور يعكس مدى قوة العلاقة التي نجح البنك في تشكيلها مع القطاع الخاص في إطار من التعاون الناجح والراسخ.

المؤشرات المالية

حقق بنك الإسكان نتائج مالية إيجابية، حيث بلغ صافي الدخل الإجمالي لعام ٢٠١٧ ما مقداره ٢١,٥ مليون دينار بحريني، وهو ما يمثل زيادة كبيرة عن السنة السابقة بنسبة زيادة قدرها ٣١٪ (٢٠١٦: ١٦,٥ مليون دينار بحريني). بلغ إجمالي حقوق المساهمين ٢٦٢,٤ مليون دينار بحريني (مقابل ٢٣٠,٨ مليون دينار بحريني)، في حين بلغ العائد على حقوق المساهمين ٨,٢٪. ارتفع إجمالي المصاريف بنسبة ٢٠٪ مقارنة بالعام السابق، وبلغ إجمالي تكاليف التشغيل، باستثناء خطة التقاعد المبكر البالغة ٠,٨ مليون، ٦,٤ مليون دينار بحريني مع نمو بنسبة ١٪ فقط استناداً إلى عملية ترشيد تكاليف الإدارة على نطاق واسع، بينما ارتفع إجمالي الدخل بنسبة ٢٧٪، مما ساهم في انخفاض التكلفة نسبة الدخل إلى ٢٥٪، مقارنة مع ٢٨٪ في عام ٢٠١٦.

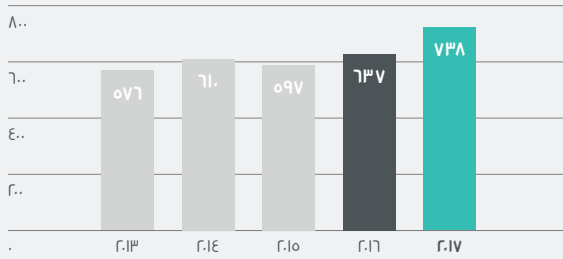
من ناحية أخرى، واصل قطاع الأعمال مواجهة التحديات في الأسواق مع نقص السيولة، واستمرار حالة عدم الاستقرار السياسي الذي أثر بدوره على ثقة الشركات، ولكن في ظل مثل هذه الظروف، أثبت البنك قدرته على مواكبة التغيرات بمرونة عالية ونجح في ترسيخ مكانته الرائدة من خلال إعادة تنظيم سياساته المحاسبية بما أسفر عن ميزانية أكثر قوة ومتانة. لقد أصبح البنك الآن مؤهلاً أكثر لمواجهة تحديات السوق سواء الحالية أو المستقبلية.

المؤشرات المالية

٢٠١٧ عام
النجاحات البارزة

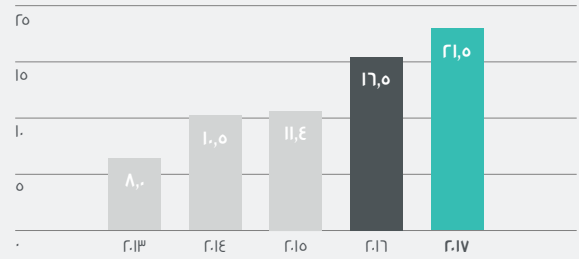
إجمالي الأصول (مليون دينار بحريني)

٧٣٨ مليون



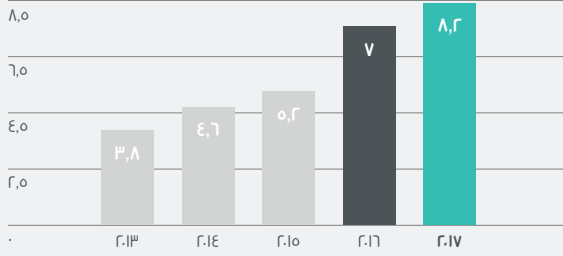
صافي الدخل (مليون دينار بحريني)

٢١,٥ مليون



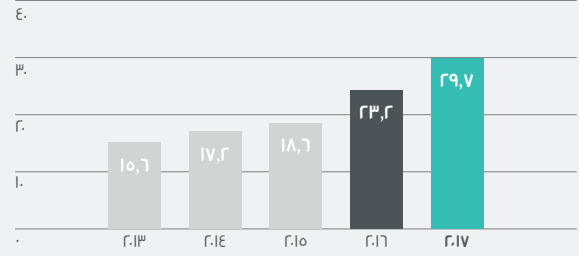
العائد على حقوق المساهمين (%)

٨,٢٪



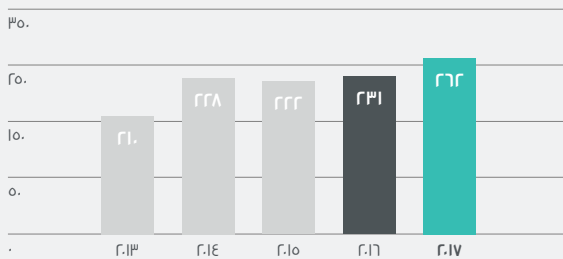
الدخل التشغيلي (مليون دينار بحريني)

٢٩,٧ مليون



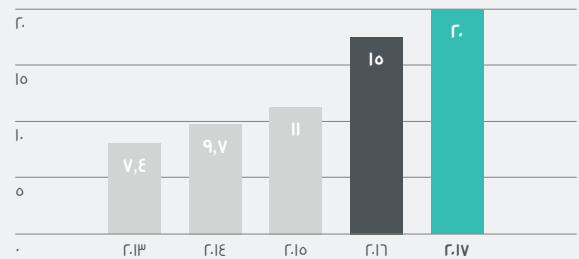
إجمالي حقوق المساهمين (مليون دينار بحريني)

٢٦٢ مليون



ربح السهم الواحد (دينار بحريني)

٢٠ دينار بحريني



أعضاء مجلس الإدارة



١



٤



٣



٢



٧



٦



٥



١٠



٩



٨

١. سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمر

وزير الإسكان ورئيس مجلس الإدارة ورئيس
لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

٢. السيد محمد عبدالرحمن حسين بوجيري

نائب الرئيس ورئيس اللجنة التنفيذية
(مستقل غير تنفيذي)

٣. الدكتور زكريا سلطان العباسي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)
وعضو لجنة التدقيق

٤. السيد يوسف عبدالله تقي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)
وعضو اللجنة التنفيذية

٥. السيد يوسف صالح خلف

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)
حتى ٣٠ أغسطس ٢٠١٧، ورئيس لجنة التدقيق
سابقاً

٦. الدكتور رياض صالح الساعي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)
ونائب رئيس اللجنة التنفيذية وعضو لجنة
المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

٧. السيدة نجلاء محمد الشيراوي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)
ورئيس لجنة التدقيق

٨. السيدة رنا ابراهيم فقيهي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)
وعضو اللجنة التنفيذية

٩. السيد كمال مراد علي مراد

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)
وعضو اللجنة التنفيذية

١٠. الشيخ أحمد بن عيسى آل خليفة

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)
ونائب رئيس لجنة التدقيق من أغسطس ٢٠١٧

ملاحظة: توجد بيانات تفصيلية كاملة عن أعضاء مجلس الإدارة في قسم إفصاحات العنصر الثالث.

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 ٢٠١٧.

لقد شهد العام ٢٠١٧ استمرار التركيز على الشراكة بين القطاعين العام والخاص في الوقت الذي يسعى فيه بنك الإسكان إلى توفير حلول سكنية شاملة بأسعار مناسبة تساهم في خفض فوائض الانتظار لدى وزارة الإسكان، والحد من الاعتماد على التمويل الحكومي، فضلاً عن حماية البيئة، وتحقيق التنمية الاجتماعية والاقتصادية على المدى الطويل للمواطنين البحرينيين.

وعلى مدى السنوات القليلة الماضية، دأب البنك على توفير حلول مبتكرة للسكن الاجتماعي، مع تحويل تركيزه من توفير وحدات سكنية برأس مال كبير وتمويلات مدعومة مقامة على أراضي بنك الإسكان، إلى مساهم رئيسي في تسهيل عمليات تطوير مشاريع سكنية رائدة، بحيث تقام هذه المشاريع على أراضٍ خاصة بتمويل من القطاع الخاص. وإنه يسعدني التأكيد بأن النجاحات التي حققها بنك الإسكان في هذا الصدد قد ساهمت إلى حد كبير في تعزيز ثقة القطاع الخاص في البنك، مما جعله الشريك العقاري المفضل في مملكة البحرين عندما يتعلق الأمر بالسكن الاجتماعي.

كما يسعدني أيضاً إعلامكم بأنه وبالرغم من التحديات العديدة التي واجهت البنك بما في ذلك إعادة تنظيم التمويل الحكومي، فقد واصل بنك الإسكان جهوده الدؤوبة في الاستفادة من إمكاناته المالية في تسليم

مشاريع السكن الاجتماعي بوتيرة متسارعة، ونجح في نفس الوقت في تحقيق نتائج مالية إيجابية خلال العام ٢٠١٧.

بلغ صافي الدخل لعام ٢٠١٧، ٢١,٥ مليون دينار بحريني (٢٠١٦: ١٦,٥ مليون دينار بحريني). وتعزى هذه النتائج الإيجابية إلى الاتفاقية المبرمة بين وزارة الإسكان وبنك الإسكان، حيث تم تسجيل المبالغ المالية المحصلة من فلل وزارة الإسكان باعتبارها أصولاً للبنك في ميزانية العام ٢٠١٧. وهذا ساعد البنك على تسجيل دخل إضافي بقيمة ٧,٣ مليون دينار بحريني للعام المالي بما يعكس نمواً بنسبة ٢٧,٥٪ في إجمالي الدخل. من ناحية أخرى، بلغ إجمالي تكاليف التشغيل ٦,٤ مليون دينار بحريني مع استبعاد ٠,٨ مليون دينار تمثل أموال برنامج التقاعد المبكر، مما يمثل نمواً بنسبة ١٪ فقط نتيجة لتطبيق عمليات ترشيد التكاليف على مستوى جميع دوائر البنك.

وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، بلغ إجمالي حقوق المساهمين ٢٦٢,٤ مليون دينار بحريني (٢٠١٦: ٢٣٠,٨ مليون دينار بحريني)، بينما بلغ العائد على حقوق المساهمين ٨,٢٪. وشهدت ميزانية البنك الإجمالية ارتفاعاً لتصل إلى ٧٣٨ مليون دينار بحريني في نهاية العام ٢٠١٧، مقارنة بمبلغ ٦٣٧ مليون دينار بحريني في نهاية العام الماضي. وتحسنت نسبة كفاية رأس المال لتبلغ ١٣٣٪، بينما واصلت ميزانية البنك تسجيل مستويات سيولة جيدة.

على مدى السنوات القليلة الماضية، دأب البنك على توفير حلول مبتكرة للسكن الاجتماعي، مع تحويل تركيزه من توفير وحدات سكنية برأس مال كبير وتمويلات مدعومة مقامة على أراضي بنك الإسكان، إلى مساهم رئيسي في تسهيل عمليات تطوير مشاريع سكنية رائدة.



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.

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 والصناعة 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.

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



تقرير المدير العام

إن بنك الإسكان مؤهل تماماً لتجاوز تلك التحديات من خلال التعاون الوثيق مع القطاعين الحكومي والخاص محققين رؤيتنا المشتركة في تحقيق الرفاهية والازدهار للأجيال القادمة في مملكة البحرين.

لقد كان ٢٠١٧ عاماً ناجحاً ومثمراً لبنك الإسكان. فخلال العام تم إجراء العديد من الأبحاث المتطورة، واكتشاف تقنيات بناء جديدة، وتعزيز الهيكل المالي للبنك. بالإضافة إلى ذلك تم تسليم ٦٩٤ وحدة سكنية للأسر البحرينية من خلال ذراع التطوير العقاري للبنك شركة عقارات الإسكان ش.م.ب (م) بالتعاون مع وزارة الإسكان.

حقق البنك نتائج إيجابية مشجعة في العام ٢٠١٧، حيث بلغ صافي الدخل ٢١,٥ مليون دينار بحريني، بما يعكس نمواً بنسبة ٣١٪ مقارنة بالعام الماضي (٢٠١٦: ١٦,٥ مليون دينار بحريني). ولاشك أن هذا النمو يعكس الإنجازات التي حققها البنك، بما في ذلك توقيع مذكرة تفاهم استراتيجية مع وزارة الإسكان، واستكمال بيع المشاريع بنجاح، والحد من زيادة تكاليف التشغيل مع تحسين نسبة التكلفة إلى الدخل. وتم تعزيز ميزانية البنك بشكل ملموس نتيجة لمذكرة التفاهم الاستراتيجية مع وزارة الإسكان. كما حافظ البنك على مراكز سيولة جيدة حيث نجح في سداد ٩ مليون دينار من الدفعة الأخيرة لسندات الرهن العقاري، واستكمال تجديد تمويل مشترك بقيمة ١٠٠ مليون دينار بشروط مرنة، بما يتماشى مع المتطلبات الاستراتيجية للبنك.

الدكتور خالد عبدالله
المدير العام



ولاشك أن مثل هذه الإنجازات التي حققناها خلال العام ٢٠١٧ لم تكن ممكنة بدون الجهد الشاق والعمل الدؤوب من قبل موظفي بنك الإسكان. إن إخلاصهم اللامتناهي في خدمة الوطن والمواطنين وفق أرقى مستويات الحرفية يعد بمثابة مبدأ ثابت لا تهاون فيه، وأود في هذا الصدد أن أتوجه إليهم بخالص التقدير والامتنان.

وبالرغم من أن السنوات القادمة قد تحمل بعض التحديات، إلا أن مجلس إدارة بنك الإسكان وفريقه الإداري على ثقة بأن البنك مؤهل تماماً لتجاوز تلك التحديات من خلال التعاون الوثيق مع القطاعين الحكومي والخاص محققين رؤيتنا المشتركة في تحقيق الرفاهية والازدهار للأجيال القادمة في مملكة البحرين.

وتمثيلاً مع رسالة البنك في طرح حلول أكثر استدامة للسكن الاجتماعي لمملكة البحرين، درس البنك إمكانية إعادة تطوير أصول سكنية على أرض لوزارة الإسكان خلال العام، وهو حل يتوقع أن يوفر العديد من المزايا الاقتصادية والبيئية والاجتماعية المجزية. فمن الناحية الاقتصادية، يعد التركيز على أصول الوزارة الحالية حلاً مناسباً للتكاليف حيث أن هذه المجتمعات القديمة تملك بنية تحتية قائمة، ومن خلال تطبيق بعض التقنيات الجديدة الموفرة للطاقة، يمكن أن يدعم البنك جهود هيئة الكهرباء والماء في الحد من العجز المالي، مع تحقيق الاستدامة البيئية.

ولاشك أن تطوير مشاريع الإسكان سوف تساهم في تعزيز الشكل الجمالي للبحرين، مع تزويد العائلات المقيمة في مثل هذه المشاريع بوحدات سكنية أعلى جودة.

وبينما نمضي قدماً نحو المستقبل، سوف يواصل بنك الإسكان جهوده الحثيثة نحو تحسين الكفاءة التشغيلية، واكتشاف طرق جديدة مبتكرة لهيكله الديون، فضلاً عن طرح مبانٍ مستدامة مقامة وفق أحدث التقنيات المتطورة وتتميز بالأسعار المناسبة، كما تلبية احتياجات المواطنين البحرينيين.

من ناحية أخرى، ركز البنك في العام الماضي على تشجيع المواطنين على شراء شقق في "مجتمعات عمودية" من خلال برنامج "طموح" للتمويل. وفي العام ٢٠١٧، حققت هذه المبادرة نجاحاً ملموساً مع زيادة الطلب على مشاريع المجتمعات العمودية دانات السيف ودانات الرفاع، حيث بلغ إجمالي الشقق المباعة ٢٤٨ شقة في هذه المجتمعات. كما استمر العمل في مشروع دانات اللوزي مع استكمال ٢٥٪ من بناء الفلل في العام ٢٠١٧. وشهد برنامج مزايا أيضاً تقدماً واضحاً خلال العام مع استفادة ٢٣٨٣ مواطن من البرنامج منذ طرحه بقيمة تبلغ حوالي ١٩٠ مليون دينار بحريني في صورة تمويلات من البنوك المشاركة، بما يؤكد نجاح استراتيجية وزارة الإسكان والبنك الرامية إلى تعزيز سبل التعاون وتحقيق نمو القطاع المالي من خلال التعاون المشترك مع البنوك المحلية.

وعلى صعيد آخر، تم توزيع أول أرباح نصف سنوية لصندوق عهدة بنك الإسكان العقارية ("EBRIT") على المستثمرين في الربع الثالث من العام ٢٠١٧ مع توزيع ٣٪ (عائد سنوي ٦٪) وهو ما يتوافق مع تطلعات البنك تجاه أداء الصندوق.

بينما نمضي قدماً نحو المستقبل، سوف يواصل بنك الإسكان جهوده الحثيثة نحو تحسين الكفاءة التشغيلية، واكتشاف طرق جديدة مبتكرة لهيكله الديون، فضلاً عن طرح مبانٍ مستدامة مقامة وفق أحدث التقنيات المتطورة وتتميز بالأسعار المناسبة، كما تلبية احتياجات المواطنين البحرينيين.



أفضل طريقة للعيش



أصبح بنك الإسكان محفزا لنمو القطاع الخاص في قطاعي التمويل والبناء. ويعمل البنك قريبا من أي وقت مضى مع مطوري القطاع الخاص ومالكي الأراضي والبنوك التجارية للحد من العبء على الحكومة وإرساء الأساس لنموذج سكني اجتماعي مستدام لمملكة البحرين.

ويؤدي هذا التآزر الجديد بين بنك الإسكان ووزارة الإسكان وعدد من المصارف الخاصة وأصحاب الأراضي ومطوري العقارات إلى تبسيط عملية الحصول على مساكن جديدة وتوفير خيارات التمويل لجميع البحرينيين وأهمها دعم الوزارة لتخفيض عدد البحرينيين على قائمة انتظار السكن الوطني.



استعراض العمليات

عهدة بنك الإسكان العقارية

يعتبر أول صندوق عقاري استثماري مدرج في البحرين، وقد تم تأسيسه في العام ٢٠١٦. وفي يناير ٢٠١٧ تم إدراج الصندوق في بورصة البحرين. وقد حافظت الوحدات خلال الفترة المنصرمة على قيمتها بالرغم من التذبذبات البسيطة في السعر. وتم توزيع أول أرباح نصف سنوية من العائد السنوي البالغ ٦٪ على المستثمرين في الربع الثالث من العام ٢٠١٧، بما يتوافق مع تطلعات البنك بشأن أداء الصندوق.

الموارد البشرية

قام البنك خلال العام ٢٠١٧ بإجراء تحليل عميق لاحتياجات التدريب الفردي لضمان الاستفادة الكاملة والفعالة من إمكانات ومواهب كل موظف كما واصل التركيز على التدريب والتطوير. بحيث يتم تزويد كل موظف بما يحتاجه للاستفادة من خطط الإحلال الوظيفي الداخلية. وقد شارك ١٤٩ موظف يمثلون ٩٣٪ من إجمالي الموظفين في دورات تدريبية متنوعة خلال العام، مع تعزيز العلاقات القائمة بين البنك وتمكين فيما يتعلق بتأهيل المزيد من الموظفين من خلال منحهم درجات علمية متخصصة. كما استفاد عدد من الموظفين في برنامج التقاعد المبكر للبنك، والذي تم تطبيقه بنجاح بهدف ترشيد التكاليف وضمان الاستفادة القصوى من القوى العاملة الحالية من خلال نقل الموظفين والتعيين الداخلي.

وشهد العام أيضاً قيام شركة عقارات الإسكان بالتوقيع على اتفاقية مع بيت التمويل الكويتي - البحرين لإقامة مشروع شقق دانات بيتك في أشبيلية. يتكون المشروع من ١٨ مبنى من أربعة طوابق و ٤٦٠ شقة. وقد وصلت التصميمات إلى المرحلة النهائية مع توقع بدء العمل في العام ٢٠١٨. بالإضافة إلى ذلك، تم الانتهاء من التصاميم المبدئية لكل من دانات الحورة ودانات الاستقلال، ويعتبر مشروع دانات الاستقلال أول مشروع لإعادة تطوير مشاريع وزارة الإسكان القائمة، كما انتهت أيضاً من التصاميم المبدئية لمشروع الرملي، ومركز البسييتين للتسوق، ودانات البركة. ومن المتوقع بدء العمل في هذه المشاريع في العام ٢٠١٨.

برنامج مزايا

واصل بنك الإسكان التعاون الوثيق مع البنوك وشركات التطوير العقاري المحلية لدعم برنامج مزايا ونشر الوعي بمزاياه أمام الجمهور العام. وعلى ضوء دوره كذراع التنفيذ المالي لوزارة الإسكان، تعاون البنك مع الوزارة لدعم برنامج مزايا بما يخدم قطاعاً أكبر من المستفيدين. ويتيح برنامج مزايا للمواطنين الاستفادة من التمويل المصرفي الذي تقدمه البنوك المشاركة ويلقى دعماً من جانب الحكومة. وقد واصل البرنامج تقديم مزاياه للمنتفعين المسجلين على قوائم الإسكان، مع خفض الأعباء عن موارد الحكومة وتعزيز نمو القطاع المالي في المملكة.

المشاريع السكنية

حققت شركة عقارات الإسكان عدداً من الإنجازات خلال فترة التقرير. فقد تم استكمال العمل في مشروع دانات الرفاع الواقع على شارع الاستقلال في شمال الرفاع، ويتكون من ٣ مبان سكنية تضم ٨٤ شقة.

أما مشروع دانات اللوزي الذي يتم إنشاؤه بالتعاون مع مالك أرض من القطاع الخاص فيتضمن بناء ٣٣ فيلا ومركز مجتمعي في منطقة اللوزي غرب مدينة حمد. وقد استكمل المشروع ٢٥٪ من أعمال بناء الفلل. كما تم تسليم وحدات دانات السيف ودانات الرفاع للأسر المستحقة في العام ٢٠١٧.



واصل بنك الإسكان التعاون الوثيق مع البنوك وشركات التطوير العقاري المحلية لدعم برنامج مزايا ونشر الوعي بمزاياه أمام الجمهور العام.



شهد العام أيضاً قيام شركة عقارات الإسكان بالتوقيع على اتفاقية مع بيت التمويل الكويتي - البحرين لإقامة مشروع شقق دانات بيتك في أشبيلية. يتكون المشروع من ١٨ مبنى من أربعة طوابق و ٤٦٠ شقة.



قام البنك خلال العام ٢٠١٧ بإجراء تحليل عميق لاحتياجات التدريب الفردي لضمان الاستفادة الكاملة والفعالة من إمكانات ومواهب كل موظف كما واصل التركيز على التدريب والتطوير .

أفضل طريقة للبناء



يحرص بنك الإسكان على بناء مجتمعات مستدامة. بدءاً من تصميم المخططات الرئيسية لمشاريعنا التي نراعى اشمالها 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.



استعراض العمليات (تتمة)



قام بنك الإسكان بتطبيق نظام جديد للخدمات المصرفية المحورية والذي يتولى تشغيل عدد من العمليات اليدوية.



تم تطبيق نظام إدارة المشاريع المؤسسية بنجاح. ويقوم هذا النظام بمتابعة المشاريع العقارية للبنك من بداية تأسيسها إلى استكمالها وما بعد ذلك.

دانات اللوزي

مشروع دانات اللوزي الذي يتم إنشاؤه بالتعاون مع مالك أرض من القطاع الخاص يتضمن بناء ٣٣ فيلا ومركز مجتمعي في منطقة اللوزي غرب مدينة حمد. وقد استكمل المشروع ٢٥٪ من أعمال بناء الفلل.



المبيعات والتسويق

واصلت دائرة المبيعات والتسويق نشاطها الفعال في العام ٢٠١٧. وشارك البنك في معرض الخليج للعقار، فضلاً عن طرح حملة تسويقية مبتكرة لمشروع دانات اللوزي. وشهد العام أيضاً استعدادات فريق العمل لتسويق عدد من المشاريع مع الحرص على تسهيل الإجراءات والسياسات وإجراء دورات تدريبية تتعلق بالمبيعات.

إدارة المخاطر

تتولى دائرة إدارة المخاطر مهام إدارة المخاطر والامتثال وأمن المعلومات وإدارة استمرارية الأعمال والتحصيلات وإدارة أنشطة البنك.

كان ٢٠١٧ عاماً مثمراً للدائرة مع تركيز كبير على تحسين العمليات والإجراءات، وإيلاء اهتمام أكبر لتسهيل أعمال التطوير العقاري. كما تم أيضاً تطبيق نظام إدارة المشاريع المؤسسية بنجاح. ويقوم هذا النظام بمتابعة المشاريع العقارية للبنك من بداية تأسيسها إلى استكمالها وما بعد ذلك، وهذا من شأنه تسهيل إعداد التقارير التي يمكن استخدامها لتحسين طريقة عملنا. وحرص البنك أيضاً على إجراء تقييم شامل لعمليات إدارة مخاطر التشغيل، مع المراجعة الدقيقة لكافة سياسات وإجراءات البنك خلال فترة التقرير. بالإضافة إلى صياغة بيان تقبل المخاطر وقابلية تحمل المخاطر للبنك بالطريقة التي تتناسب مع استراتيجية نمو البنك.

التميز التشغيلي

واصل البنك التزامه الصارم بتحقيق التميز التشغيلي، وفي هذا الصدد حرص على ضمان انسيابية العمليات والإجراءات الداخلية في العام ٢٠١٧. وقد شمل ذلك العديد من المبادرات من بينها تطبيق نظام جديد للخدمات المصرفية المحورية والذي يتولى تشغيل عدد من العمليات اليدوية. هذا بالإضافة إلى التركيز على إعادة هندسة العمليات، مما أسفر عن تحليل العمليات الحالية على مستوى ما بين الدوائر وداخل الدوائر.

أما فيما يتعلق بالامتثال، فقد تم إعداد تفاصيل جميع القواعد التنظيمية للبنك مع توثيق كافة المتطلبات والعمليات ووسائل الرقابة.

وحقق البنك المزيد من التقدم تجاه تطبيق التغييرات الخاصة بالمعيار الدولي رقم ٩ لإعداد التقارير المالية بحيث يتم استكماله في الربع الأول من عام ٢٠١٨.

وشهد أمن المعلومات المزيد من التطور مع تطبيق نظام الخدمات المصرفية المحورية الجديد والذي ساهم في تحسين عملية إعداد التقارير وجمع المعلومات. وحققت الدائرة إنجازاً هاماً آخر يتمثل في تطبيق نظام الجرد بنجاح والذي يتولى التعامل مع عقود ملكية البنك بما في ذلك أرشفة أكثر من ٢٠ ألف مستند. وفي إطار جهوده الدؤوبة لتحسين الجودة، تم استكمال الإجراءات اللازمة لشهادة اعتماد الأيزو ٩٠٠١ واعتماد ISM. كما يخطط البنك للحصول على شهادة اعتماد BCM والأيزو ٢٢٣٠١ في العام ٢٠١٨.

المسؤولية الاجتماعية

يعد بنك الإسكان اسماً مرادفاً للمسؤولية الاجتماعية، وقد واصل دوره الفعال في خدمة المجتمع خلال العام ٢٠١٧. وتأكيداً على حرصه الدائم بدعم الشباب البحريني، قام البنك برعاية جائزة الإبداع الهندسي لجامعة البحرين، فضلاً عن جهوده المستمرة في سد الفجوة القائمة بين المدارس والجامعات والقوى العاملة من خلال برنامج التدريري الصيفي السنوي.

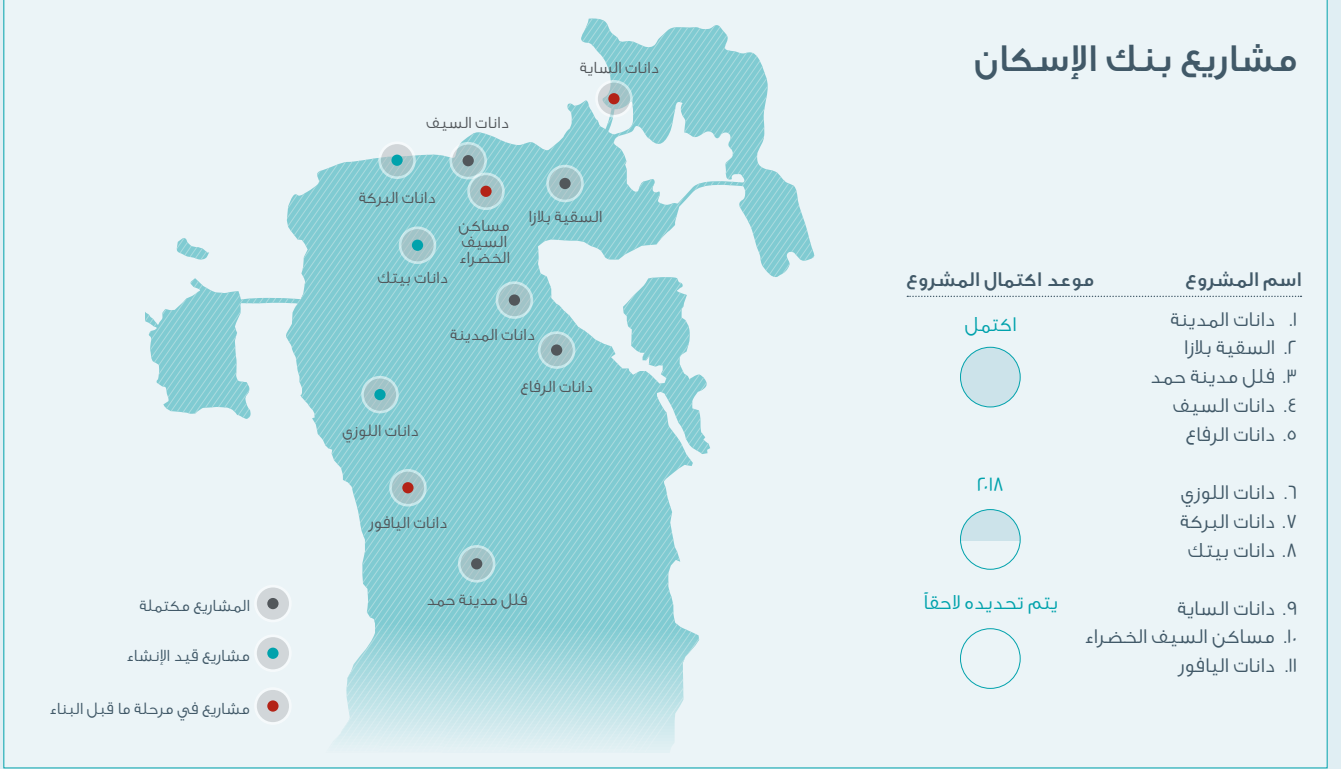
أفضل طريقة للعمل



واصل البنك التزامه الصارم بتحقيق التميز التشغيلي، وفي هذا الصدد حرص على ضمان انسيابية العمليات والإجراءات الداخلية في العام ٢٠١٧. وقد شمل ذلك العديد من المبادرات من بينها تطبيق نظام جديد للخدمات المصرفية المحورية والذي يتولى تشغيل عدد من العمليات اليدوية. هذا بالإضافة إلى التركيز على إعادة هندسة العمليات، مما أسفر عن تحليل العمليات الحالية على مستوى ما بين الدوائر وداخل الدوائر.



محفظة المشاريع



السقية بلازا



دانات المدينة



دانات السيف



دانات اللوزي



دانات الرفاع



الشركات التابعة والزميلة والاستثمارات الاستراتيجية

الشركات التابعة

شركة عقارات الإسكان ش.م.ب

شركة عقارات الإسكان هي شركة مملوكة بالكامل من قبل البنك والتي تأسست في مملكة البحرين من أجل تنفيذ مختلف المشاريع السكنية والمجتمعية الخاصة بالبنك. كما تشمل الأهداف الرئيسية للشركة على تنفيذ جميع العمليات التي تتعلق بإدارة وتشغيل وصيانة جميع أنواع العقارات التي يملكها البنك والمؤسسات الحكومية ووزارات الدولة ومؤسسات القطاع الخاص.

شركة إسكان لسندات الرهن العقاري ش.م.ب

يملك البنك 100% من حصة رأس مال شركة إسكان لسندات الرهن العقاري والتي تتمثل أنشطتها الرئيسية في إصدار سندات الدين الخاصة المضمونة بأصول عقارية بغرض تسديد الخدمات الإسكانية. ومع الانتهاء من سداد 9 مليون دينار بحريني في أكتوبر 2017، تكون الشركة قد سددت بالكامل القرض البالغة قيمته 30 مليون دينار وجاري تصفية الشركة.

شركة دانات اللوزي ش.م.ب

تأسست شركة دانات اللوزي في 2014، بغرض تطوير مشروع سكني مناسب التكاليف في مدينة حمد بالتعاون مع القطاع الخاص.

بدأت أعمال التطوير في المشروع عام 2017، مع توقع تسليمه في عام 2019 على أن يوفر الأتي:

- 303 فيلا مناسبة السعر
- مركز مجتمعي يشتمل على:
 - سوبر ماركت
 - مطاعم
 - المرافق ذات الصلة
- ممشى بالقرب من بحيرة اللوزي
- كافة أعمال البنية التحتية الأولية والثانوية والثلاثية

الشركات الزميلة

بنك الإبداع ش.م.ب

تأسس بنك الإبداع عام 2009، وبدأ بتقديم تمويل متناهي الصغر للمواطنين ذوي الدخل المحدود إلى المتوسط، مما يمنح كل مستفيد الفرصة لبدء مشروع عمل جديد يمكنه من الاستقلالية وتحقيق مستوى حياة أفضل. يعد بنك الإسكان من مؤسسي بنك الإبداع وتبلغ حصة ملكيته 20% من إجمالي رأس مال الشركة.

صندوق البحرين العقاري للعهد المالية

تأسس الصندوق في عام 2011 بقيمة إجمالية تبلغ 23,3 مليون دينار بحريني، بهدف تمويل مشروع السقية بلازا ودانات المدينة متعدد الاستخدامات. يمتلك البنك نسبة 42,98% من هذا الصندوق. وبعد إتمام بيع شقق مشروع دانات المدينة، تم تحويل مشروع السقية بلازا والمحلات التجارية التابعة لدانات المدينة لتكون الأصول الأولية لصندوق عهدة بنك الإسكان العقارية.

عهدة بنك الإسكان العقارية

يعتبر أول صندوق عقاري استثماري مدرج في البحرين وقد تأسس في الربع الأخير من العام 2016 بقيمة إجمالية تبلغ 19,8 مليون دينار بحريني، وتبلغ حصة البنك في العهدة 33,2%. تتكون الأصول الأولية في العهدة من مشروع السقية بلازا، بالإضافة إلى المحلات التجارية في مشروع دانات المدينة. ويهدف بنك الإسكان باعتباره مدير الاستثمار في العهدة إلى إضافة المزيد من العقارات، ويسعى جاهداً إلى إيجاد الفرص المواتية التي تتيح للعهدة تحقيق النمو وتنوع محفظة أصوله.

الاستثمارات الاستراتيجية

نسيج

بنك الإسكان هو مؤسس مساهم 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. وقد قامت شركة نسيج بتسليم الوحدات السكنية في المدينة الشمالية خلال العام 2017.

فريق الإدارة التنفيذية

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 الخزانة

السيد فاضل هاشمي
مدير أول إدارة التحصيل

الإدارة التنفيذية لشركة عقارات الإسكان:

السيد إياد عبيد
المدير العام

السيدة أمل العراي
رئيس إدارة العقارات والصيانة

السيد حسن عبدالرحيم
مدير أول للمشروع

الدكتور خالد عبدالله
المدير العام

السيد أحمد طيارة
المدير التنفيذي للأعمال ونائب المدير العام

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 والعلاقات العامة

السيد محمد سعيد بات
رئيس إدارة الرقابة المالية

السيدة بريتا تاورو
رئيس إدارة المخاطر

السيد ديبك باتيل
رئيس إدارة العمليات

تقرير حوكمة الشركات ٢٠١٧

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، ويقوم رئيس مجلس إدارة بالإشراف على حصول كل عضو مجلس إدارة عند تعيينه على برنامج تدريبي حول أعمال وأنشطة البنك، وذلك لتعزيز إسهام عضو مجلس الإدارة في أعمال المجلس، ويشمل البرنامج مراجعة مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة واللجان مع أعضاء مجلس الإدارة، وبالأخص فيما يتعلق بالمتطلبات القانونية والتنظيمية، كما يشمل البرنامج عقد الاجتماعات مع الإدارة التنفيذية، وزيارة مرافق البنك، وتقديم العروض التوضيحية لأعضاء مجلس الإدارة بشأن خطط البنك الاستراتيجية والمحاسبة 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 ٢١١٣٠٠٠ 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 لاعتمادها.

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

• التقارير الدورية

ترفع إدارة بنك الإسكان التقارير الدورية عن أداء وأنشطة بنك الإسكان والبيانات والحسابات السنوية إلى كل من وزارة الإسكان، و وزارة المالية و وزارة 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 ٣٠ ألف دينار بحريني بموجب قانون إعادة تنظيم هيئة التشريع والإفتاء القانوني وتعديلاته، كما يخضع البنك لرقابة ديوان الرقابة المالية والإدارية.

هذا، ويتعين على الإدارة التنفيذية الحصول على موافقة مجلس الإدارة على المصروفات الأيرادية غير المدرجة في الميزانية المعتمدة والمصروفات الرأسمالية التي تتجاوز قيمتها ١٠٠،٠٠٠ دينار بحريني. وعلاوة على ذلك، يتعين على الإدارة التنفيذية الحصول على موافقة مجلس الإدارة للمعاملات العقارية وتكاليف المشاريع التي تتجاوز قيمتها ٣٠،٠٠٠ دينار بحريني، وتشمل تكاليف المشاريع كلفة الاستشارات، وكلفة الإنشاء، وأية تكاليف أخرى. وفي حال كان من المتوقع أن تتجاوز كلفة تنفيذ أي مشروع ١٠٪ أو أكثر أو مليون دينار بحريني (أيهما أقل) من قيمة الميزانية المعتمدة لتنفيذ المشروع، يتوجب على الإدارة التنفيذية رفع الأمر إلى اللجنة التنفيذية أو مجلس الإدارة أو رئيس مجلس الإدارة حسب الأحوال لاعتماد تخصيص اعتمادات مالية لتغطية هذه التكاليف الإضافية. هذا، كما يخضع البنك لرقابة ديوان الرقابة المالية والإدارية.

٣. بيانات مجلس الإدارة

• تشكيل مجلس الإدارة

تم تعيين أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان الحالي بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ١٤ لعام ٢٠١٥ الصادر بتاريخ ٨ مارس ٢٠١٥، المعدل بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (١٨) لسنة ٢٠١٧، وذلك وفقاً لأحكام المرسوم بقانون رقم (٤) لسنة ١٩٧٩ بإنشاء بنك الإسكان والمعدل بموجب قانون رقم ٧٥ لسنة ٢٠٠٦، حيث تم تعيين ٨ أعضاء لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد إضافة إلى سعادة 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.

لم يتم صرف أية مكافآت لأعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان خلال عام ٢٠١٧.

• سكرتارية مجلس الإدارة

يقدم سكرتير مجلس الإدارة الدعم الإداري والقانوني 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 الاستراتيجية والمالية والتشغيلية والرقابة الداخلية والانضباط والالتزام. وتشمل مهام المجلس وضع وتحديد التوجه الاستراتيجي للبنك. ووضع الأهداف وصياغة الإستراتيجيات وتحديد التوجيهات الإرشادية و للمجلس كافة الصلاحيات لاتخاذ القرارات المتعلقة بوضع الميزانية التقديرية وتطبيق خطة العمل السنوية. وتحديد صلاحيات الصرف، والتنازل عن الموجودات وعمليات الاستحواذ والدمج والدخول بالاستثمارات الإستراتيجية والتخارج منها، وعمليات التمويل والاقتراض في حدود مليون دينار بحريني ومصرفات رأس المال وتعيين مراقبي الحسابات الخارجيين، بالإضافة إلى التأكد من التطبيق الفعلي لميثاق العمل وميثاق الشرف المهني. كما يتولى المجلس مهام الإشراف على إعداد وتقديم البيانات المالية للبنك وفقاً لمعايير ال IFRS، فضلاً عن متابعة قيام الإدارة بأداء المهام المناطة بها في تسيير أعمال البنك وفقاً للإطار المتفق عليه والضوابط التي تضمنها قانون إنشاء البنك. وبوجه عام فإن مجلس الإدارة له السيطرة الكاملة ومسؤول عن كافة شؤون البنك وأدائه وعملياته فيما عدا قرارات مجلس الإدارة التي تتطلب اعتمادها من قبل مجلس الوزراء الموقر استناداً 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 وتضارب المصالح

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

هذا، وخلال اجتماعات مجلس الإدارة المنعقدة في عام ٢٠١٧، أمتنح ٦ أعضاء من التصويت على ٧ مواضيع تم عرضها خلال هذه الاجتماعات، نظراً لكون هؤلاء الأعضاء أعضاء لمجلس إدارة أو الإدارة التنفيذية للجهات التي تُعنى بهم المواضيع المذكورة.

• التقييم السنوي لأداء أعضاء المجلس ولجانه

وفقاً لسياسة حوكمة الشركات قام البنك باعتماد نماذج تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة وأداء أعضاء لجان المجلس. ولقد أجرى المجلس ولجانه تقييماً لأدائهم عن عام ٢٠١٧.

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. د. رياض صالح الساعي (نائب رئيس اللجنة)
 ٣. كمال مراد علي مراد
 ٤. رنا إبراهيم فقيهي
- تُشكل اللجنة بحد أدنى من ثلاثة أعضاء على أن يكون أغلبهم مستقلون وغير تنفيذيون يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة.
 - الحد الأدنى للاجتماعات أربعة اجتماعات سنوياً على الأقل، أو بعدد ما هو مطلوب لقيام اللجنة بدورها بفعالية (عقدت اللجنة التنفيذية أربعة اجتماعات فعلياً في عام ٢٠١٧).
 - يعتبر نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور غالبية الأعضاء.
 - تتم دعوة رؤساء الإدارات والمدراء المعنيين للاجتماعات للجنة (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.

تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

لجنة التدقيق

الأعضاء:

1. يوسف صالح سلطان خلف (رئيس اللجنة) *
2. نجلاء محمد الشيراوي (رئيس اللجنة) **
3. د. زكريا سلطان محمد العباسي
4. الشيخ أحمد بن عيسى آل خليفة ***

نبذة الشروط المرجعية:

- تُشكل اللجنة بحد أدنى من ثلاثة أعضاء مستقلون وغير تنفيذيون يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة.
- الحد الأدنى للاجتماعات أربعة اجتماعات سنوياً على الأقل (عقدت لجنة التدقيق فعلياً ثلاثة اجتماعات في عام ٢٠١٧ وذلك نظراً لاستقالة السيد يوسف خلف رئيس اللجنة بتاريخ ٦ أبريل ٢٠١٧، حيث تم قبول استقالته وتعيين الشيخ أحمد بن عيسى آل خليفة خلفاً له في عضوية مجلس إدارة البنك بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ١٨ لسنة ٢٠١٧ باستبدال عضو في مجلس إدارة بنك الإسكان الصادر بتاريخ ٣ أغسطس ٢٠١٧.
- يعتبر نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور ما لا يقل عن عضوين.
- تتم دعوة المدير العام و رؤساء الإدارات والمدراء لحضور اجتماعات اللجنة (إذا استدعت الحاجة). كما يتوجب على اللجنة عقد اجتماعين على الأقل مع المدقق الخارجي بدون حضور الإدارة التنفيذية للبنك.

موجز المسؤوليات:

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

- * قدم السيد يوسف خلف استقالته من عضوية مجلس إدارة بنك الإسكان بتاريخ ٦ أبريل ٢٠١٧، وتم قبول استقالته من قبل مجلس الوزراء المؤقت بتاريخ ٣ أغسطس ٢٠١٧ بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨ لسنة ٢٠١٧ باستبدال عضو في مجلس إدارة بنك الإسكان.
- ** تم تعيين السيدة نجلاء الشيراوي كرئيس لجنة التدقيق خلفاً للسيد يوسف خلف بعد استقالته من عضوية مجلس إدارة بنك الإسكان.
- *** تم تعيين الشيخ أحمد بن عيسى آل خليفة عضواً في مجلس إدارة بنك الإسكان بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء المؤقت رقم ١٨ لسنة ٢٠١٧ باستبدال عضو في مجلس إدارة بنك الإسكان، وقد تم تبعاً لذلك تعيينه عضواً في لجنة التدقيق خلال اجتماع مجلس الإدارة الثالث لعام ٢٠١٧ المنعقد بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠١٧.

لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

الأعضاء:

1. سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمير (رئيس اللجنة)
2. يوسف عبدالله محمد تقي
3. رياض صالح الساعي

نبذة عن الشروط المرجعية:

- تُشكل اللجنة بحد أدنى من ثلاثة أعضاء مستقلين وغير تنفيذيين يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة.
- الحد الأدنى للاجتماعات اجتماعان سنوياً على الأقل (عقدت لجنة المكافآت فعلياً اجتماعين في عام ٢٠١٧).
- يعتبر نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور ما لا يقل عن عضوين.
- تتم دعوة المدير العام ورؤساء الإدارات والمدراء لحضور اجتماعات اللجنة (إذا استدعت الحاجة).

موجز المسؤوليات:

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

٥. اجتماعات المجلس وسجل الحضور لعام ٢٠١٧

يعقد المجلس بدعوة من الرئيس أربعة اجتماعات على الأقل خلال كل سنة مالية. ويعتبر نصابه صحيحاً إذا ما تم حضور غالبية الأعضاء شخصياً. على أن يكون من بينهم الرئيس أو نائبه. وقد عقد مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٧ أربعة اجتماعات، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد هذه الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

• اجتماعات لجان مجلس الإدارة لعام ٢٠١٧

الأعضاء	٢٣ مارس ٢٠١٧ (الاجتماع الأول)	٢٤ مايو ٢٠١٧ (الاجتماع الثاني)	١٩ سبتمبر ٢٠١٧ (الاجتماع الثالث)	١٣ ديسمبر ٢٠١٧ (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 *	✗	✗	-	-
د. رياض صالح الساعي	✓	✓	✓	✓
كمال مراد علي مراد	✗	✓	✓	✓
نجلاء محمد الشيراوي	✓	✓	✓	✓
رنا إبراهيم فقيهي	✓	✓	✓	✓
الشيخ أحمد بن عيسى آل خليفة **	-	-	✓	✓

* استقال السيد يوسف خلف من عضوية مجلس إدارة بنك الإسكان بتاريخ ٦ أبريل ٢٠١٧، وتم قبول استقالته من قبل مجلس الوزراء بتاريخ ٣٠ أغسطس ٢٠١٧ بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء الموقر رقم ١٨ لسنة ٢٠١٧ باستبدال عضو في مجلس إدارة بنك الإسكان.

** تم تعيين الشيخ أحمد بن عيسى آل خليفة عضواً في مجلس إدارة بنك الإسكان بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء الموقر رقم ١٨ لسنة ٢٠١٧ باستبدال عضو في مجلس إدارة بنك الإسكان.

• اجتماعات اللجنة التنفيذية

عقدت اللجنة التنفيذية أربعة اجتماعات خلال عام ٢٠١٧، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	٧ مارس ٢٠١٧ (الاجتماع الأول)	٨ مايو ٢٠١٧ (الاجتماع الثاني)	٢٨ أغسطس ٢٠١٧ (الاجتماع الثالث)	٢٩ نوفمبر ٢٠١٧ (الاجتماع الرابع)
محمد عبدالرحمن حسين بوجيري (رئيس اللجنة)	✓	✓	✓	✓
د. رياض صالح الساعي	✓	✓	✓	✓
كمال مراد علي مراد	✓	✓	✗	✓
رنا إبراهيم فقيهي	✓	✓	✓	✗

• اجتماعات لجنة التدقيق

عقدت لجنة التدقيق ثلاثة اجتماعات خلال عام ٢٠١٧ وذلك نظراً لاستقالة السيد يوسف خلف رئيس اللجنة بتاريخ ٦ أبريل ٢٠١٧، حيث تم قبول استقالته وتعيين الشيخ أحمد بن عيسى آل خليفة خلفاً له في عضوية مجلس إدارة البنك بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء الموقر رقم ١٨ لسنة ٢٠١٧ باستبدال عضو في مجلس إدارة بنك الإسكان الصادر بتاريخ ٣٠ أغسطس ٢٠١٧، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	٦ فبراير ٢٠١٧ (الاجتماع الأول)	٧ مايو ٢٠١٧ (الاجتماع الثاني)	١٢ نوفمبر ٢٠١٧ (الاجتماع الثالث)
يوسف صالح سلطان خلف (رئيس اللجنة)	✓	✗	-
نجلاء محمد الشيراوي (رئيس اللجنة) *	✓	✓	✓
د. زكريا سلطان محمد العباسي	✓	✓	✓
الشيخ أحمد بن عيسى آل خليفة	-	-	✓

* تم تعيين السيدة نجلاء الشيراوي كرئيس لجنة التدقيق خلفاً للسيد يوسف خلف بعد استقالته من عضوية مجلس إدارة بنك الإسكان.

تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

• اجتماعات لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

عقدت لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات إجتماعين خلال عام ٢٠١٧، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	١٥ مارس ٢٠١٧ (الاجتماع الأول)	٢٢ نوفمبر ٢٠١٧ (الاجتماع الثاني)
سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمر (رئيس اللجنة)	✓	✓
يوسف عبدالله محمد تقي	✓	✗
د. رياض صالح الساعي	✓	✓

كما عقدت لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات اجتماعين خلال العام ٢٠١٦.

هذا، لم يتم سداد أية مكافآت لأعضاء لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات خلال عامي ٢٠١٦ و ٢٠١٧.

٦. هيئة الرقابة الشرعية

قام مجلس الإدارة في شهر مايو من عام ٢٠٠٩ باعتماد قرار تشكيل هيئة رقابة شرعية لبنك الإسكان، ونظراً لانتهاج 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.

الأعضاء

نبذة عن المهام والمسؤوليات

هيئة الرقابة الشرعية هي هيئة مستقلة مسؤولة عن توجيه ومراجعة ومراقبة الأنشطة الإسلامية لبنك الإسكان وذلك لضمان امتثالها لمبادئ ومعايير الشريعة الإسلامية الخراء.

د. الشيخ نظام محمد يعقوبي (الرئيس)

د. الشيخ عبدالعزيز خليفة القصار (نائب الرئيس)

الشيخ عبدالناصر عمر آل محمود (عضو تنفيذي)

• اجتماعات هيئة الرقابة الشرعية

عقدت هيئة الرقابة الشرعية أربعة اجتماعات خلال عام ٢٠١٧، و يبين الجدول التالي تواريخ عقد الاجتماعات و الأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	٢١ فبراير ٢٠١٧ (الاجتماع الأول)	١٧ مايو ٢٠١٧ (الاجتماع الثاني)	٢٦ سبتمبر ٢٠١٧ (الاجتماع الثالث)	٥ ديسمبر ٢٠١٧ (الاجتماع الرابع)
د. الشيخ نظام محمد يعقوبي (الرئيس)	✓	✓	✓	✓
د. الشيخ عبدالعزيز خليفة القصار (نائب الرئيس)	✓	✓	✓	✓
الشيخ عبدالناصر عمر آل محمود (عضو تنفيذي)	✓	✓	✓	✓

• مكافآت هيئة الرقابة الشرعية

تُصرف مكافآت أعضاء هيئة الرقابة الشرعية 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 اجتماعات 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 ٢٠١٧ مبلغاً ١٣,٣٤٠ دينار بحريني.

٧. إدارة البنك

قام مجلس الإدارة بتعيين الدكتور خالد عبدالله بمنصب مدير عام بنك الإسكان، وقام المجلس بتفويضه بمسؤولية إدارة أعمال 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.

كما أفصح مدير عام بنك الإسكان لمجلس الإدارة بأنه لا يوجد أية صلة قرابة فيما بين أي من أعضاء مجلس الإدارة وبين أي من أصحاب المناصب التنفيذية بالبنك.

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

اللجنة الإدارية

نبذة عن المهام والمسؤوليات

تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:

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

١. المدير العام (رئيس اللجنة)
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

سكرتير اللجنة - مدير حماية نظم المعلومات

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. يتراس المدير العام للجنة الإدارية ويعين نائب الرئيس.

لجنة إدارة المخاطر

نبذة عن المهام والمسؤوليات

تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:

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

١. المدير العام (رئيس اللجنة)
٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام
٣. 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

سكرتير اللجنة - مدير بإدارة 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. يتراس المدير العام للجنة إدارة المخاطر ويعين نائب الرئيس.

تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات	نبذة عن المهام والمسؤوليات
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	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.
سكرتير اللجنة - مدير إدارة الرقابة المالية	
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 إدارة الموجودات والمطلوبات ويعين نائب الرئيس.	
لجنة الإشراف على تقنية المعلومات	نبذة عن المهام والمسؤوليات
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 يلي متطلبات النمو للبنك.
سكرتير اللجنة - مدير حماية نظم المعلومات	
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. يتأسس المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام لجنة الإشراف على تقنية المعلومات، ويعين الأعضاء نائب الرئيس.	

نبذه عن المهام والمسؤوليات

لجنة الموارد البشرية

تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصيهم:

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

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

السكرتير - مدير أول بإدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية

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. يترأس المدير العام لجنة الموارد البشرية ويعين نائب الرئيس.

نبذه عن المهام والمسؤوليات

لجنة المنتجات الجديدة

تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصيهم:

يتمثل دور اللجنة في الإشراف على عملية استحداث وتطوير المنتجات والخدمات الخاصة بالعمليات المصرفية للأفراد، وخدمات إدارة الخزينة، وإدارة العقارات، والعمليات المصرفية، والتطوير العقاري، والتمويل العقاري، وأنشطة البنك الأخرى ذات الصلة، وتختص اللجنة بدراسة كافة الجوانب المتعلقة بهذه المنتجات والخدمات بصورة تفصيلية.

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

سكرتير اللجنة - مساعد مدير بإدارة المبيعات والتسويق

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. يترأس المدير العام لجنة المناقصات الداخلية ويعين نائب الرئيس.

تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

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 الإشراف على شفافية وحيادية عملية تقييم وترسية العطاءات.

لجنة المناقصات الداخلية

تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:

- المدير العام (رئيس اللجنة)
- المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام
- مدير عام شركة عقارات الإسكان
- رئيس إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية
- رئيس إدارة الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة

سكرتير اللجنة - مسؤول أول بإدارة الشؤون الإدارية

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. يتأسس المدير العام لجنة المناقصات الداخلية ويعين نائب الرئيس.

نبذة عن المهام والمسؤوليات

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

لجنة الاستثمار والائتمان

تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:

- المدير العام (رئيس اللجنة)
- المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام
- مدير عام شركة عقارات الإسكان
- رئيس إدارة المخاطر

سكرتير اللجنة - مسؤول أول بإدارة الاستثمار والخدمات المصرفية للشركات

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. يتأسس المدير العام لجنة الاستثمار والائتمان ويعين نائب الرئيس.

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 ٢٠١٧ مبلغاً وقدره ١,١٠١,٧٤٠ دينار بحريني.

٨. الالتزام ومكافحة غسيل الأموال

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

الالتزام بمتطلبات وإجراءات مكافحة غسل الأموال يشكل وظيفة مهمة لإدارة الالتزام، 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 التزام البنك بقواعد مكافحة غسل الأموال.

٩. الإستراتيجية الإعلامية وسياسة التواصل

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

١٠. مهام التدقيق الداخلي

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

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

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

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

بسم الله الرحمن الرحيم

١٨ جمادى الآخرة ١٤٣٩ هجرية الموافق ٦ مارس ٢٠١٨م

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

إلى مساهمي بنك الإسكان الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

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

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، لقد قمنا بمراجعة العقود وتطبيقاتها المتعلقة بالإجارة المنتهية بالتمليك 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 المتوافقة مع الضوابط الشرعية طبقاً للمراجعة التي قمنا بها وعليه تم إعداد هذا التقرير.

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

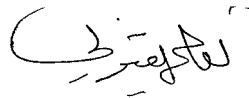
كما تمت مراجعة أعمال البنك من خلال الاطلاع على تقرير التدقيق الشرعي المعد من قبل المدقق الشرعي الداخلي للتأكد من التزام الإدارة بالضوابط والمعايير المتفق عليها مع الأحكام والمبادئ الشرعية، إضافة إلى الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرناها ضرورية لتزويدنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول بأن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

في رأينا:

بناء على ما سبق ومع الأخذ بالاعتبار التوصيات الواردة في تقرير المدقق الشرعي فإن العقود والعمليات المذكورة أعلاه التي أبرمها البنك خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ تمت وفقاً لإجراءات والقرارات التي سبق للهيئة إقرارها،

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

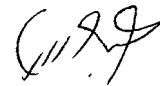
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته



فضيلة الشيخ الدكتور نظام محمد صالح يعقوبي
رئيس الهيئة



فضيلة الشيخ عبد الناصر عمر آل محمود
العضو التنفيذي



فضيلة الشيخ الدكتور عبد العزيز خليفة القصار
نائب الرئيس

البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

المحتويات

٣٩	تقرير مدققي الحسابات حول البيانات المالية الموحدة
٤٠	بيان المركز المالي الموحد
٤١	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
٤٢	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٤٣	بيان التدفقات النقدية الموحدة
٤٤	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدققي الحسابات حول البيانات المالية الموحدة

بنك الإسكان ش.م.ب. (مقفلة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لبنك الإسكان ش.م.ب. (مقفلة) «البنك» والشركات التابعة له («المجموعة») والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد، وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد، وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية والإيضاحات الهامة الأخرى.

برأينا، أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وذلك وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسئولياتنا وفق هذه المعايير مشروحة بمزيد من التفصيل في قسم «مسئولية المدققين عن تدقيق البيانات المالية الموحدة» من تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لمذونة قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين التابعة لمجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين، وقد استوفينا مسئولياتنا الأخلاقية الأخرى طبقاً للمذونة المذكورة. إننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس للرأي الذي توصلنا إليه.

أمور أخرى

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ من قبل مدقق آخر والذي أصدر بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠١٧ تقرير تدقيق غير متحفظ على تلك البيانات المالية.

المعلومات الأخرى

مجلس الإدارة مسئول عن المعلومات الأخرى. المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها بتاريخ هذا التقرير هي تقرير رئيس مجلس الإدارة المبين على الصفحات من ٨ إلى ٩.

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

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

مسئولية أعضاء مجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسئول عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي يراه مجلس الإدارة ضرورياً لإعداد البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية معلومات جوهرية خاطئة، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ. عند إعداد البيانات المالية الموحدة، مجلس الإدارة مسئول عن تقييم قدرة المجموعة على العمل كمنشأة مستمرة، والإفصاح، كلما كان مناسباً، عن الأمور المتعلقة بفرضية الاستمرارية، واستخدامها كأساس محاسبي إلا إذا كان مجلس الإدارة ينوي تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها، أو ليس لديه بديل واقعي إلا القيام بذلك.

مسئولية المدققين عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر المعلومات الجوهرية الخاطئة في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم والقيام بإجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف معلومات جوهرية خاطئة ناتجة عن الاحتيال أعلى من عدم اكتشاف معلومات جوهرية خاطئة ناتجة عن الخطأ، كون الاحتيال قد ينطوي على التواطؤ، أو التزوير أو الحذف المتعمد، أو التحريف، أو تجاوز نظم الرقابة الداخلية.
 - الحصول على فهم لنظم الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة في ظل الظروف القائمة، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول مدى فاعلية نظم الرقابة الداخلية للمجموعة.
 - تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قام بها مجلس الإدارة.
 - الوصول إلى استنتاج حول مدى ملائمة استخدام مجلس الإدارة الأساس المحاسبي لفرضية الاستمرارية، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك غموض مهم متعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على العمل كمنشأة مستمرة. إذا توصلنا لمثل هذا الاستنتاج، فإنه يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا هذا إلى الإفصاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا المهني. تستند استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ هذا التقرير، ولكن من الممكن للأحداث أو الظروف المستقبلية أن تدفع المجموعة للتوقف عن العمل كمنشأة مستمرة.
 - تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث الأساسية، بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية الموحدة، نحن مسئولون عن التوجيه والإشراف وأداء أعمال تدقيق المجموعة، ومسئولون حصراً فيما يخص رأينا هذا.
- أنا نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يخص، من بين أمور أخرى، نطاق التدقيق وتوقيت أعماله المخطط لها، والنقاط المهمة التي برزت أثناء التدقيق، بما في ذلك أوجه القصور الهامة، إن وجدت، في نظم الرقابة الداخلية.

تقرير حول المتطلبات التنظيمية الأخرى

وفقاً لمتطلبات مجلد رقم (١) من دليل أنظمة مصرف البحرين المركزي نفيده بأنه لم يرد إلى علمنا وقوع أي مخالفات خلال السنة لقانون مصرف البحرين المركزي أو قانون المؤسسات المالية أو دليل أنظمة مصرف البحرين المركزي (المجلد رقم ١) والقرارات النافذة من المجلد رقم (٦) وتوجيهات مصرف البحرين المركزي أو لمتطلبات عقد التأسيس والنظام الأساسي للبنك يمكن أن يكون لها أثر سلبي جوهري على أعمال البنك أو مركزه المالي.



كي بي ام جي فخر
رقم ترخيص الشرك ١٠٠
٢٠ مارس ٢٠١٨

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات	
دينار بحريني	دينار بحريني		
			الموجودات
٦٤,٨٥٢,٣٠٨	٣٩,٦٦٢,٧٨٤	٥	نقد وأرصدة لدى بنوك
٢١,٨٩٥,٥٩٩	١,٠٢٨,٨٩٩	٦	استثمارات
٤٧٩,٠٦٣,٣٢٢	٦٠٩,٨٦٣,٤٣٢	٧	قروض
٣,٤٠٨,٤١٨	٥,٥٧٣,٠٩٣	٨	استثمارات في شركات زميلة
٤٤,٥٤٩,٧٥٥	٥٣,٥٦٦,٩٦٦	٩	استثمارات عقارية
٢,٧٥٧,٠٤١	١٦,١٩٥,٩٠٧	١٠	عقارات قيد التطوير
٢,٣٣٧,٢١٣	٣,٥٧٠,٧٧٩	١١	موجودات أخرى
٦٣٦,٨٦٦,٦٥١	٧٣٨,٤١٨,٨٦٠		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٣٥,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠		ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٤,٥٩٧,٢٥١	٣,٦٣٤,٥٩٠		حسابات جارية للعملاء
٢٩١,١٦٥,٩٤٣	٤١٥,٦٧٣,٩٨٧	١٢	حسابات حكومية
٦٩,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	١٣	قروض لأجل
٥,٧١٥,٦٩٦	٦,٢٢٨,٦٥١	١٤	مطلوبات أخرى
٤٠٥,٩٧٨,٨٩٥	٤٧٦,٣٣٧,٢٢٨		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	١٥	رأس المال
١٣,٩٥٠,٣٨٩	٢٣,٩٤٥,٦٨٠		مساهمة من قبل مساهم
٥٤,٤٦١,٨٩٦	٥٤,٤٦١,٨٩٦		احتياطي قانوني
٤٧,٤٥٠,٥٦٨	٦٨,٩٧٦,٤٢٦		أرباح مستبقة
٢٢٤,١٦٢,٨٥٣	٢٥٥,٦٨٤,٠٠٢		حقوق الملكية العائدة إلى مساهم البنك
٦,٦٦٤,٩٠٨	٦,٦٨٠,٦٣٠		حقوق غير مسيطرة
٢٣٠,٨٢٧,٧٦١	٢٦٢,٣٦٤,٦٣٢		مجموع حقوق الملكية
٦٣٦,٨٦٦,٦٥١	٧٣٨,٤١٨,٨٦٠		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 أساسياً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات	
دينار بحريني	دينار بحريني		
١٧,٨٨٣,٩٨٩	٢٥,٢٥١,٠٠٥	١٦	دخل الفوائد
٣,١٦٥,٥٢٢	٣,٤٧٧,٩١٤	١٧	الدخل من عقارات
١,٧٧٣,٠٢٩	٢٢٨,٦٠٣	٨	صافي حصة المجموعة من الربح في شركات زميلة
٤٤,٤٨٦	٧١,١٠٥		دخل آخر
٢٣,٢٦٣,٠٢٦	٢٩,٦٥٨,٥٣٧		مجموع الدخل
(٤,٨٠٤,٧٩٠)	(٥,٧١٥,٢٠٨)	١٨	تكاليف الموظفين
(١,٥٥٤,٦٥٢)	(١,٤٩٣,٤٤٠)	١٩	مصروفات أخرى
(٣٨٧,٩٩٠)	(٥٧٦,٨١٥)		مصروفات الفوائد
(٢٦,٦٢٧)	(٣٣١,٤٩٤)	٢٠	مخصص انخفاض القيمة
(٦,٧٧٤,٠٥٩)	(٨,١١٦,٩٥٧)		مجموع المصروفات
١٦,٤٨٨,٩٦٧	٢١,٥٤١,٥٨٠		ربح السنة
-	-		الدخل الشامل الآخر
١٦,٤٨٨,٩٦٧	٢١,٥٤١,٥٨٠		مجموع الدخل الشامل للسنة
			العائدة إلى:
١٦,٤٦١,٧٨٣	٢١,٥٢٥,٨٥٨		حقوق مساهم الشركة الأم
٢٧,١٨٤	١٥,٧٢٢		حصص غير مسيطرة
١٦,٤٨٨,٩٦٧	٢١,٥٤١,٥٨٠		



الدكتور خالد عبدالله
المدير العام



باسم بن يعقوب الحمير
وزير الإسكان
رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

مجموع حقوق الملكية دينار بحريني	حصص غير مسيطرة دينار بحريني	حقوق الملكية العائدة إلى مساهم البنك					رأس المال دينار بحريني	
		المجموع دينار بحريني	أرباح مستيقاه دينار بحريني	احتياطي قانوني دينار بحريني	مساهمة من قبل مساهم دينار بحريني	أرباح قانوني دينار بحريني		
٢٣,٨٢٧,٧٦١	٦,٦٦٤,٩٠٨	٢٢٤,١٦٢,٨٥٣	٤٧,٤٥٠,٥٦٨	٥٤,٤٦١,٨٩٦	١٣,٩٥٠,٣٨٩	١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠١٧	
٩,٩٩٥,٢٩١	-	٩,٩٩٥,٢٩١	-	-	٩,٩٩٥,٢٩١	-	تحويل أرض (إيضاح ٩)	
٢١,٥٤١,٥٨٠	١٥,٧٢٢	٢١,٥٢٥,٨٥٨	٢١,٥٢٥,٨٥٨	-	-	-	مجموع الدخل الشامل	
٢٦,٣٦٤,٦٣٢	٦,٦٨٠,٦٣٠	٢٥٥,٦٨٤,٠٠٢	٦٨,٩٧٦,٤٢٦	٥٤,٤٦١,٨٩٦	٢٣,٩٤٥,٦٨٠	١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
٢٢١,٨٩٧,٩٨٤	٦,٦٣٧,٧٢٤	٢١٥,٢٦٠,٢٦٠	٥٠,٩٨٨,٧٣٥	٥٤,٤٦١,٨٩٦	١٥,٩٠٥,٧٩	١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠١٦	
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	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	
٢٣,٨٢٧,٧٦١	٦,٦٦٤,٩٠٨	٢٢٤,١٦٢,٨٥٣	٤٧,٤٥٠,٥٦٨	٥٤,٤٦١,٨٩٦	١٣,٩٥٠,٣٨٩	١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	

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

بيان التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات	
دينار بحريني	دينار بحريني		
			الأنشطة التشغيلية
			ربح السنة
١٦,٤٨٨,٩٦٧	٢١,٥٤١,٥٨٠		تعديلات للبنود التالية:
(١,٧٧٣,٠٢٩)	(٢٢٨,٦٠٣)	٨	صافي حصة المجموعة من ربح في شركات زميلة
١١٩,٢٦٦	٢٣١,٤٩٤	٧	مخصص انخفاض قيمة القروض
-	١٠٠,٠٠٠	٩	مخصص انخفاض قيمة الاستثمارات
(١٤٢,٠٠٠)	-	٩	عكس مخصص انخفاض قيمة استثمارات عقارية
(٢,٦٥٣,٦٢٨)	(٢,٩٠٦,٢٧٠)	١٧	ربح من بيع عقارات قيد التطوير
٤٩,٣٦١	-	١٠	شطب تكلفة التطوير
٤١٤,٨٩٠	٣٢٣,٤٠٠	١٩	استهلاك
١٢,٥٠٣,٨٢٧	١٩,٠٦١,٦٠١		الربح التشغيلي قبل تغييرات رأس المال العامل
(١,٦٢٢,٠٥٥)	٢٦٩,٠٨٢		النقص / (الزيادة) في الإيداعات لدى البنوك
(١٩,٠٣٣,٤٦٣)	٨,٢٩٩,٦٤٠		النقص / (الزيادة) في القروض
(٣٧٦,٥٣٤)	(١,١٦٣,٦٠٩)		الزيادة في الموجودات الأخرى
٣٢,٤٩٧,١٢٥	(١٥,٠٠٠,٠٠٠)		(النقص) / (الزيادة) في ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
(١,٤٩٩,٢٦١)	(٩٦٢,٦٦٦)		النقص في الحسابات الجارية للعملاء
٥,٢٩٣,٠٠٠	٥١٢,٩٥٥		الزيادة في المطلوبات الأخرى
٢٧,٧٦٢,٧٤٤	١١,٠١٦,٩٩٣		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٢٣٢,٨٩٨)	(٢٦٦,٣٧٥)		شراء معدات
			استثمارات في شركة زميلة
٨,٠٩٠,٧٢٨	-	٨	- سداد رأس المال
-	١٩٧,٤٧٩	٨	- أرباح أسهم مستلمة
(٢,٨١٥,١٠٧)	(٢,١٣٣,٥٥١)		استثمار في شركة زميلة
(٥,٩٨٨,٨٧٢)	(٢,٢٢٢,٢٣٨)	١٠	استثمار في عقارات قيد التطوير
١٧,٦٧٩,٨٦١	١١,٧٦٦,٧٠٠		النقص في الاستثمارات في أدوات الدين
٩,٨١٦,٨١٠	١٠,٦٠٠,٧٥٠		مقبوضات من بيع عقارات قيد التطوير
٢٦,٥٥٠,٥٢٢	١٧,٩٤٢,٧٦٥		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(٤,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٩,٠٠٠,٠٠٠)		سداد قروض لأجل
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-		أرباح أسهم مدفوعة
٣٤,٤٧,١٤٧	(١٤,٨٨٠,٢٠٠)		صافي التغييرات في الحسابات الحكومية
(٢٥,٥٩٢,٨٥٣)	(٥٣,٨٨٠,٢٠٠)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٢٨,٧٢,٤١٣	(٢٤,٩٢,٤٤٢)		صافي (النقص) / (الزيادة) في النقد وما في حكمه
٣٤,٥٠٩,٨٤٠	٦٣,٢٣,٢٥٣	٥	النقد وما في حكمه كما في ١ يناير
٦٣,٢٣,٢٥٣	٣٨,٣,٩,٨١١	٥	النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر
			يشتمل النقد وما في حكمه على:
٢,٨٨٦,٩٠٩	١,٥٢٩,٨١١	٥	النقد وأرصدة لدى البنوك
٦,٣٤٣,٣٤٤	٣٦,٧٨٠,٠٠٠	٥	إيداعات قصيرة الأجل (بتواريخ استحقاق أصلية لفترة ٩٠ يوماً أو أقل)
٦٣,٢٣,٢٥٣	٣٨,٣,٩,٨١١		

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١. النشأة والنشاط

التأسيس

تم تأسيس وتسجيل بنك الإسكان ش.م.ب. (مقفلة) ("البنك") كشركة مساهمة مقفلة في مملكة البحرين بموجب مرسوم أميري رقم ٤ لسنة ١٩٧٩. يزاول البنك أنشطته بموجب ترخيص مقيّد للبنوك التجارية صادر عن مصرف البحرين المركزي. وتعود ملكية أسهم البنك بالكامل إلى حكومة مملكة البحرين وفقاً للنظام الأساسي.

الأنشطة

تتمثل أنشطة البنك الرئيسية في إدارة 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 تحويل الأموال من وزارة المالية وفقاً لمخصصات الميزانية السنوية لقروض الإسكان. مع ذلك، لم يتم تخصيص أي أموال للسنوات ٢٠١٧ و ٢٠١٨. كما يسجل البنك معاملات معينة بناءً على تعليمات من وزارة الإسكان ووزارة المالية والقرارات المتخذة من قبل حكومة مملكة البحرين.

تشتمل البيانات المالية الموحدة على نتائج البنك والشركات التابعة له ("المجموعة")، والتي تم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٨.

٢. أسس الإعداد

بيان بالالتزام

أعدت البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

العرف المحاسبي

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

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

تعرض المجموعة بيان المركز المالي الموحد بشكل عام بناءً على درجة السيولة. تم تقديم تحليل فيما يتعلق بالاسترداد أو السداد خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي الموحد (كمداول) ولأكثر من ١٢ شهر بعد تاريخ بيان المركز المالي الموحد (كغير متداولة) في إيضاح ٢٦.

أساس التوحيد

الشركات التابعة

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

حصص غير مسيطرة

يتم قياس الحصص غير المسيطرة بحصتها التناسبية في صافي موجودات الشركة المشتراة القابلة للتحديد في تاريخ الشراء.

يتم احتساب التغير في حصة المجموعة في الشركة التابعة، دون فقدان السيطرة كمعاملة أسهم حقوق الملكية.

فقد السيطرة

عند فقدان السيطرة، تقوم المجموعة بإلغاء احتساب موجودات ومطلوبات الشركة التابعة، وأي حصص غير مسيطرة، ومكونات حقوق الملكية الأخرى ذات العلاقة بالشركة التابعة. يتم احتساب أي ربح أو خسارة ينتج عن فقدان السيطرة في بيان الربح أو الخسارة. إذا احتفظت المجموعة بأي حصة في الشركة التابعة السابقة، يتم قياس تلك الحصة بالقيمة العادلة بتاريخ فقدان السيطرة.

الاستثمارات في الشركات الزميلة المحتسبة بطريقة حقوق الملكية

تتكون حصص المجموعة في الاستثمارات المحتسبة بطريقة حقوق الملكية من حصصها في الشركات الزميلة.

الشركات الزميلة هي الشركات الخاضعة لتأثير مهم من قبل المجموعة، ولكن ليس لها سيطرة أو سيطرة مشتركة على السياسات المالية التشغيلية.

تحتسب الاستثمارات في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية، وتحتسب ميدنياً بالتكلفة، والتي تشمل تكاليف المعاملة. لاحقاً للاحتساب المبدئي، تشمل البيانات المالية الموحدة حصة المجموعة في الربح أو الخسارة، والدخل الشامل الأخر من الاستثمارات المحتسبة بطريقة حقوق الملكية، إلى تاريخ توقف التأثير الجوهرى أو السيطرة المشتركة.

يتم قياس خسارة انخفاض القيمة المتعلقة بالاستثمارات المحتسبة بطريقة حقوق الملكية من خلال مقارنة المبلغ القابل للاسترداد للاستثمار، مع قيمته الدفترية، تحتسب خسارة انخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة، ويتم عكسها في إذا وجد تغيير إيجابي في التقديرات المستخدمة لتحديد المبلغ القابل للاسترداد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢. أسس الإعداد (يتبع)

أساس التوحيد (يتبع)

فيما يلي الشركات التابعة الرئيسية للمجموعة التي تم توحيدها:

بلد التأسيس/ الاستحواذ	سنة التأسيس/ الاستحواذ	نسبة الملكية ٢٠١٦	نسبة الملكية ٢٠١٧	الشركات التابعة
مملكة البحرين	٢٠٧	٪١٠٠	٪١٠٠	شركة إسكان لسندات الرهن العقاري ش.م.ب. (مقفلة) وتمثل 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) وتمثل أنشطتها الرئيسية في تنفيذ مشاريع لتطوير العقارات نيابة عن بنك الإسكان ("الشركة الأم")، وتقديم الخدمات مثل بيانات ودراسات تطوير العقارات، وإدارة وتأجير العقارات، وخدمات استشارية أخرى في أمور العقارات المحلية.
مملكة البحرين	٢٠١٤	٪٥٦	٪٥٦	دانات اللوزي ش.م.ب. (مقفلة) إدارة وتطوير الممتلكات الخاصة، وشراء وبيع العقارات بالنيابة عن الشركة والتطوير العقاري والتأجير والإدارة والصيانة.

أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف أرقام المقارنة للفترة الماضية لإعطاء مقارنة عادلة مع عرض السنة الحالية. إن إعادة التصنيف هذه لم تؤثر على الربح أو حقوق الملكية المعلنة سابقاً.

٣. السياسات المحاسبية الهامة

أ) تطبيق المعايير المحاسبية الجديدة والتعديلات والتفسيرات .

(أ) المعايير والتعديلات والتفسيرات السارية المفعول من أو بعد ١ يناير ٢٠١٧

لا يوجد أي معايير أو تعديلات أو تفسيرات جديدة صادرة، وسارية المفعول لفترات المالية السنوية بعد ١ يناير ٢٠١٧، تعتبر ذات علاقة بالبنك.

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة الصادرة ولكن غير سارية المفعول بعد

تم إصدار المعايير والتفسيرات التالية، ويتوقع أن تكون ذات علاقة بالبنك في فترات مستقبلية، وستكون سارية المفعول من أو بعد ١ يناير ٢٠١٨.

التعديلات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية دورة ٢٠١٦-٢٠١٤ - معايير متعددة

التعديلات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للسنوات لدورة ٢٠١٦-٢٠١٤ تشمل عدد من التعديلات لمختلف المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. مع السماح بالتطبيق المبكر (جنباً إلى جنب مع المتطلب الانتقالي الخاص لكل حالة)، وفي هذه الحالة سيتم تطبيق التعديلات اللاحقة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الأخرى.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) - الأدوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية في يوليو ٢٠١٤ بإصدار النسخة النهائية من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) - الأدوات المالية. المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، مع السماح بالتطبيق المبكر.

سيقوم البنك بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) في ١ يناير ٢٠١٨، ولن يقوم بتعديل فترات المقارنة. المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الأدوات المالية: الاحتساب والقياس، ويقدم متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية، ونموذج جديد مبني على الخسائر الأثمانية المتوقعة لاحتساب مخصصات خسائر القروض، ويقدم محاسبة تحوط مبسطة من خلال ربط محاسبة التحوط بصورة أكبر مع منهجية البنك لإدارة المخاطر.

يقدر البنك أن المبلغ الانتقالي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) سيخفض من حقوق ملكية المساهمين بمبلغ ١٢,٥ مليون دينار بحريني تقريباً كما في ١ يناير ٢٠١٨. الأثر المقدر يتعلق بشكل رئيسي بالزيادة في مخصص الخسائر الأثمانية بموجب متطلبات انخفاض القيمة الجديدة. يستمر البنك في تنقيح وتحسين والتحقق من صلاحية نماذج انخفاض القيمة، وضوابط العمليات ذات العلاقة، والتي قد تغير من الأثر الفعلي عند التطبيق.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) - إيرادات العقود مع العملاء

يؤسس المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) إطاراً شاملاً لتحديد طبيعة، وكمية وتوقيت احتساب الإيرادات، ويحل محل الإرشادات احتساب الإيرادات الحالية، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) - الإيرادات، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١١) - عقود الإنشاء، وتفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (١٣) - برامج ولاء العملاء.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، مع السماح بالتطبيق المبكر. يقوم البنك حالياً بتقييم الأثر المحتمل لهذا المعيار، ولا يتوقع أن يكون هناك أي أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة من تطبيق هذا المعيار.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ب) النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه على نقد في الصندوق وأرصدة محتفظ بها لدى مصرف البحرين المركزي، وإيداعات لدى مؤسسات مالية بتواريخ استحقاق أصلية أقل من ٩٠ يوماً. يظهر النقد وما في حكمه بالتكلفة المطفأة في بيان المركز المالي الموحد.

ج) إيداعات لدى البنوك

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

د) موجودات مالية

قروض

القروض هي عبارة عن موجودات مالية غير مشتقة ذات مدفوعات ثابتة أو قابلة للتحديد وغير مدرجة في سوق نشط. تشمل القروض على قروض السكن الاجتماعي وقروض السكن التجاري. تحتسب المجموعة القروض في تاريخ منحها.

تمثل قروض الإسكان الاجتماعية القروض المقدمة للمواطنين البحرينيين لغرض شراء وبناء وترميم البيوت، بناءً على توجيهات من وزارة الإسكان. كما تشمل ذمم مدينة لوحدات الإسكان المخصصة من قبل وزارة الإسكان للمنتفعين.

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

تظهر القروض بالتكلفة المطفأة، مطروحاً منها مخصص انخفاض القيمة، إن وجد، وفي حالة قروض السكن الاجتماعي والإعانات والخصومات الممنوحة من قبل الحكومة.

استثمارات

استثمارات متوفرة للبيع

يتم تصنيف الاستثمارات "كمتوفرة للبيع" إذا لم يتم تصنيفها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وتشتمل بصورة رئيسية على استثمارات في أسهم حقوق الملكية غير المسعرة.

يتم احتساب هذه الموجودات مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة التي يمكن نسبها مباشرة. بعد الاحتساب المبدئي، يتم إعادة قياس الاستثمارات المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة. يتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة، عدا خسائر انخفاض القيمة، وإيرادات الفوائد، وفروقات تحويل العملات الأجنبية على أدوات الدين، وتحتسب في الدخل الشامل الآخر، وتراكم في احتياطي القيمة العادلة. عند الغاء احتساب هذه الموجودات، فإن أي أرباح أو خسائر متراكمة في حقوق الملكية يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة. عندما لا يوجد مقياس موثوق للقيمة العادلة، تظهر الاستثمارات بالتكلفة مطروحاً منها انخفاض القيمة.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة.

تأخذ المجموعة بالاعتبار دلائل انخفاض القيمة لهذه الموجودات على المستوى الفردي والمستوى الجماعي. يتم القيام بتقييم جماعي من خلال تجميع الموجودات التي لها صفات مخاطر إئتمانية متشابهة. يتم احتساب خسائر الإنخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة الدفترية للموجودات، والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، المخصومة بمعدل الفائدة الفعلي للأصل للموجودات. تحتسب خسائر انخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة، وتسجل في المقابل في مخصص الانخفاض. حين تحدد المجموعة أنه لا يوجد آفاق واقعية لاسترداد الأصل، يتم شطب المبالغ ذات العلاقة. عندما يتسبب حدث وقع لاحقاً بخفض قيمة الخسائر، وكان بالإمكان نسبة هذا الانخفاض موضوعياً لحدث وقع بعد احتساب انخفاض القيمة، يتم عكس خسائر الانخفاض في بيان الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتم احتساب خسائر انخفاض القيمة على الموجودات المالية المتوفرة للبيع من خلال إعادة تصنيف الخسائر المتراكمة في احتياطي القيمة العادلة إلى بيان الربح أو الخسارة. المبلغ المعاد تصنيفه يمثل الفرق بين تكلفة الشراء (صافي من أي سداد للمبلغ الرئيسي والإطفاء) والقيمة العادلة الحالية، مطروحاً منها خسائر انخفاض القيمة المحتسبة سابقاً في بيان الربح أو الخسارة. إذا زادت القيمة العادلة أداة دين متوفرة للبيع منخفضة القيمة لاحقاً، وكان بالإمكان نسبة هذه الزيادة موضوعياً لحدث وقع بعد احتساب انخفاض القيمة، يتم عكس خسائر الانخفاض في بيان الربح أو الخسارة. خسائر الانخفاض في القيمة المحتسبة في بيان الربح أو الخسارة لاستثمار في أداة حقوق ملكية مصنفة كاستثمار متوفر للبيع، لا يتم عكسها من خلال بيان الربح أو الخسارة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

هـ) انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

يتم تقييم القيمة الدفترية لموجودات المجموعة غير المالية، في نهاية فترة إعداد التقارير المالية لتحديد دلائل إنخفاض في القيمة، إذا ما وجد الدليل، يتم تقدير القيمة المتوقع إسترادها من هذه الموجودات، القيمة المتوقع إسترادها للأصل هي القيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة البيع، والقيمة المستخدمة أيهما أكبر، وتحدد لكل أصل بشكل فردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن بقية الموجودات أو مجموعة الموجودات، وتحتسب الخسائر المترتبة من الإنخفاض إذا فاقت القيمة الدفترية لأي موجود أو الوحدة المولدة للنقد القيمة المتوقع إسترادها، ويتم تخفيضه إلى القيمة القابلة للإسترداد، وتحمل هذه الخسائر على بيان الدخل الشامل الموحد.

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

و) مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات والمطلوبات ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد فقط عندما يوجد حق قانوني قابل للتنفيذ لاجراء مقاصة للمبالغ المعترف بها وعند وجود نية للتسوية على أساس صافي المبلغ أو تسهيل الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

ز) حسابات حكومية

يتم تسجيل المعاملات مع كلاً من وزارة المالية ووزارة الإسكان كحسابات حكومية، لا تستحق أية فائدة على الحسابات الحكومية ولا تستحق الدفع عند الطلب، يتم تسجيل المعاملات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم، بعد طرح المبالغ المسددة أو تعديلات تم عملها وفقاً للتعليمات الصادرة عن وزارة المالية أو وزارة الإسكان.

ح) ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى وقروض لأجل

تدرج هذه المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة.

ط) القيمة العادلة

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

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

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس أو يتم الإفصاح عن قيمها العادلة في البيانات المالية الموحدة ضمن تراتبية القيمة العادلة المشروحة أدناه، بناءً على أدنى مستوى لمداخلاتها ذات التأثير الجوهرى على قياس قيمتها العادلة ككل:

• المستوى ١ للتقييم: قابلة للرصد مباشرة من عروض أسعار الأداة المالية نفسها (أسعار السوق).

• المستوى ٢ للتقييم: قابلة للرصد مباشرة من وكلاء (الاستيفاء من وكلاء) للأدوات المماثلة التي لم يتم رصدها (علامة النموذج مع معلومات السوق).

• المستوى ٣ للتقييم: المشتقة من الوكلاء (الاستيفاء من وكلاء) للأدوات المماثلة التي لم يتم رصدها (علامة النموذج مع خصم الوكلاء).

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المحتمسبة في البيانات المالية الموحدة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت قد حدثت تحويلات فيما بين المستويات في تراتبية القيمة العادلة من خلال إعادة تقييم تصنيفها - (استناداً إلى أدنى مستوى لمداخلاتها ذات التأثير الجوهرى على قياس قيمتها العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

بالنسبة للأدوات المالية التي لا توجد لها سوق نشط، أو التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بموثوقية، فإنه يتم إدراجها بالتكلفة بعد طرح المخصص لأي إنخفاض في القيمة.

ي) احتساب الدخل

دخل الفوائد

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

دخل الإيجار

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(ي) احتساب الدخل (يتبع)

دخل آخر

يتم احتساب الدخل الآخر عند تقديم المجموعة للخدمات ذات العلاقة.

دخل من أرباح أسهم

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

(ك) منافع الموظفين

(أ) المنافع قصيرة الأجل

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

(ب) منافع ما بعد نهاية الخدمة

يتم تغطية حقوق التقاعد والحقوق الاجتماعية الخاصة بالموظفين البحرينيين حسب نظام الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي وهو نظام «اشتراكات محددة» والذي يتم بموجبه تحصيل اشتراكات شهرية من البنك والعمالين على أساس نسبة مئوية ثابتة من الراتب. يتم احتساب مساهمات البنك كمصروف في بيان الدخل الموحد متى استحققت.

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

(ج) خطة إيداع الموظفين

يتوفر لدى الشركة برنامج توفير اختياري للموظفين والذي من خلاله يساهم الموظفون والبنك بنسبة شهرية ثابتة من مرتبات الموظفين. يتم إدارة الخطة من قبل مجلس أمناء، والذين هم موظفون في البنك. يعتبر هذا البرنامج خطة مساهمة محددة، وتحتسب مساهمات البنك كمصروف في بيان الدخل الموحد متى استحققت.

(ل) قياس التكلفة المطفأة

إن التكلفة المطفأة للأصل أو الالتزام المالي هو المبلغ الذي بموجبه يتم قياس الأصل أو الالتزام المالي عند الاحتساب المبدئي، ناقص المدفوعات الرئيسية، زائد أو ناقص الإطفاء المتراكم باستخدام طريقة الفائدة الفعلية لأي فروق بين المبلغ المبدئي المحتسب والمبلغ المستحق، ناقص أي انخفاض في قيمة الموجودات المالية.

(م) 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. تظهر عقارات قيد التطوير بالتكلفة وصادفي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل.

(ن) استثمارات عقارية

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

يتم إلغاء احتساب الاستثمارات العقارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب الاستثمارات العقارية بصورة نهائية من الاستخدام ولا يتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية من إستيعادها. يتم احتساب الفرق بين صافي متحصلات الإستيعاد والقيمة الدفترية للأصل في بيان الدخل الشامل الموحد في فترة إلغاء الاحتساب.

(س) مخصصات

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

(ع) موجودات ومطلوبات محتملة

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ف) 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.

ص) المحاسبة بتاريخ المتاجرة

يتم احتساب جميع معاملات البيع والشراء «الاعتادية» بتاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل. متى ما تم تصنيف الممتلكات والآلات والعقارات، والموجودات غير الملموسة كموجودات محتفظ بها لغرض البيع، فإنه لا يتم احتساب الاستهلاك أو الإطفاء عليها.

٤. التقديرات المحاسبية الهامة والاجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية

إن إعداد البيانات المالية للمجموعة يتطلب من الإدارة عمل آراء وتقديرات وفرضيات قد تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات، والإيرادات والمصروفات، والإفصاح عن الإلتزامات 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.

الاجتهادات

في أثناء تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، اتخذت الإدارة الاجتهادات التالية، منفصلة عن تلك المرتبطة بالتقديرات والفرضيات، والتي لديها أغلب التأثيرات الهامة على المبالغ المحتسبة في البيانات المالية الموحدة.

مبدأ الاستمرارية

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

تصنيف الاستثمارات

تقرر الإدارة عند شراء استثمار التصنيف المناسب لهذا الاستثمار، إما استثمار محدد بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، أو كاستثمارات متوفرة للبيع. ويعكس هذا التصنيف نية الإدارة بخصوص كل استثمار، ويخضع كل تصنيف إلى معالجة محاسبية مختلفة (راجع إيضاح ٣د).

التقديرات

إن الفرضيات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الأساسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ بيان المركز المالي الموحد، والتي لها مخاطر جوهرية لتكون سبباً لتعديل جوهري للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة موضحة أدناه:

خسائر انخفاض قيمة القروض

تقوم المجموعة بمراجعة قروضها التجارية بتاريخ كل بيان للمركز المالي الموحد، لتقييم ما إذا كان يتوجب تسجيل خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل الشامل الموحد. وبالأخص، يتطلب من الإدارة اتخاذ قرارات وأحكام لتحديد خسارة انخفاض القيمة. عند تقدير تدفقات انخفاض القيمة، تقوم الإدارة بعمل فرضيات حول صافي القيمة القابلة للتحقق للضمانات (راجع إيضاح ٣د).

خسائر انخفاض قيمة الاستثمارات غير المدرجة

في حالة الاستثمارات غير المدرجة والتي تظهر بالتكلفة، تقوم المجموعة بعمل تقييم لتحديد ما إذا كان يوجد دليل موضوعي على انخفاض القيمة كل استثمار، من خلال تقييم مؤشرات مالية، وتشغيلية واقتصادية أخرى. يحتسب انخفاض القيمة إذا كان المبلغ القابل للاسترداد المقدر أقل من تكلفة الاستثمار.

في حال عدم توفر القيمة العادلة، وكانت الاستثمارات تظهر بالتكلفة، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لهذه الاستثمارات بغرض فحص انخفاض القيمة.

ولتحديد دلائل الانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم عدة عوامل، منها وجود دلائل تدهور في الوضع المالي للشركة المستثمر فيها، وأداء الصناعة والقطاع، والتغيرات في التكنولوجيا، التدفقات النقدية التشغيلية والتمويلية. إنه من المعقول، بناء على المعلومات المتوفرة حالياً، أن التقييم الحالي لانخفاض القيمة قد يتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للاستثمارات خلال السنة المالية القادمة، نتيجة للتغيرات الجوهرية في الفرضيات المستخدمة في هذه التقييمات.

صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٥. النقد وأرصدة البنوك

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
		نقد وأرصدة لدى بنوك
		نقد
١٦٦,٦٦٧	١٠٢,٠٩٠	أرصدة لدى بنوك
١,٢١٨,١٨٢	٣,٦٤٦٩	أرصدة لدى مصرف البحرين المركزي
١,٥٠٢,٠٦٠	١,١٢١,٢٥٢	
٢,٨٨٦,٩٠٩	١,٥٢٩,٨١١	
		إيداعات قصيرة الأجل (بتواريخ إستحقاق أصلية لفترة ٩٠ يوماً أو أقل)
		إيداعات لدى بنوك ومؤسسات مالية أخرى
٢٧,٨٤٣,٣٤٤	٩,٩٨٠,٠٠٠	إيداعات لدى مصرف البحرين المركزي
٣٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٦,٨٠٠,٠٠٠	
٦٠,٣٤٣,٣٤٤	٣٦,٧٨٠,٠٠٠	
٦٣,٢٣,٢٥٣	٣٨,٣٠٩,٨١١	
		مجموع النقد وما في حكمه
		إيداعات (بتواريخ إستحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يوماً)
		إيداعات لدى بنوك ومؤسسات أخرى
١,٦٢٢,٠٥٥	١,٣٥٢,٩٧٣	
١,٦٢٢,٠٥٥	١,٣٥٢,٩٧٣	
٦٤,٨٥٢,٣٠٨	٣٩,٦٦٢,٧٨٤	
		مجموع النقد وأرصدة البنوك

٦. استثمارات

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
		يمثل الجدول التالي استثمارات أسهم حقوق الملكية المتوفرة للبيع
		استثمارات في أسهم حقوق الملكية - متوفرة للبيع
		شركة نسيج ش.م.ب. (مقفلة)
٣,٢٧٢,٧٢٨	٣,٢٧٢,٧٢٨	شركة تطوير المنطقة الجنوبية ش.م.ب. (مقفلة) (صافي مخصص بمبلغ وقدره ١٠٠,٠٠٠ دينار بحريني)
١,٢١٥,٨٥٤	١,١١٥,٨٥٤	شركة البحرين لسحب الألمنيوم ش.م.ب. (مقفلة) (صافي مخصص بمبلغ وقدره ١٠٠,٠٠٠ دينار بحريني)
٢٦٨,٣٦٨	٢٦٨,٣٦٨	(٢٠١٦: ١٠٠,٠٠٠) دينار بحريني
٤,٧٥٦,٩٥٠	٤,٦٥٦,٩٥٠	
		المجموع
		استثمارات الدين - محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
		سندات خزينة
١٠,٧٢,٨٥٣	٢,٧١٥,٩٩٩	صكوك
٧,٦٥,٧٩٦	٢,٦٥٥,٩٥٠	
١٧,٣٨,٦٤٩	٥,٣٧١,٩٤٩	
٢١,٨٩٥,٥٩٩	١٠,٧٤٣,٨٩٩	
		المجموع

٧. القروض

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
		(١) قروض إجتماعية
		إجمالي القروض
٥١٤,٤٦٢,٠٣٣	٨٢٩,٢٧٤,٣٢٤	مطروحاً منها: مخصص الدعم الحكومي واعفاءات
(٤٩,٥٥٣,٧٩٩)	(٢٢٩,٧٥٨,٤٦٤)	
٤٦٤,٩٠٨,٢٣٤	٥٩٩,٥١٥,٨٦٠	
		(٢) قروض تجارية
		إجمالي القروض
١٥,٥٤٤,٣٨٨	١٢,٠٢٥,٣٦٦	مطروحاً منها: مخصص انخفاض القيمة
(١,٤٤٦,٣٠٠)	(١,٦٧٧,٧٩٤)	
١٤,٠٩٨,٠٨٨	١٠,٣٤٧,٥٧٢	
٤٧٩,٠٠٠,٣٢٢	٦,٩٨٦,٤٣٢	
		مجموع القروض

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٧. القروض (يتبع)

(أ) التحليل الزمني للقروض التي فات موعد استحقاقها ولكنها غير منخفضة القيمة

٢٠١٧					
المجموع	أكثر من ٩٠ يوماً	من ٦١ إلى ٩٠ يوماً	من ٣١ إلى ٦٠ يوماً	لغاية ٣٠ يوماً	
٩١,٢١٧,٧٢٦	٥٢,٦٢,٢٧٢	٩,١١,٢٣١	٣,٠٥,٣٥٢	٩٣,٨٧١	القروض الاجتماعية
٢,٠٤٣,٦٢٦	-	٣٧٣,٧١٣	٢٨٢,٣٨٧	١,٣٨٧,٥٢٦	القروض التجارية
٩٣,٢٦١,٣٥٢	٥٢,٦٢,٢٧٢	٩,٣٨٤,٩٤٤	٣,٣٣٢,٧٣٩	١,٤٨١,٣٩٧	

٢٠١٦					
المجموع	أكثر من ٩٠ يوماً	من ٦١ إلى ٩٠ يوماً	من ٣١ إلى ٦٠ يوماً	لغاية ٣٠ يوماً	
٥٤,٤٣٧,٧٦٢	٢٩,٤٥٦,٧٢٠	٥,٣٣١,٢٦٩	١٩,٦٤٩,٧٧٣	-	القروض الاجتماعية
٢,٦١٩,١٦٦	-	١٦٣,٣٢٣	٢٢٢,٠٥٤	٢,٢٣٣,٧٨٩	القروض التجارية
٥٧,٠٥٦,٩٢٨	٢٩,٤٥٦,٧٢٠	٥,٤٩٤,٥٩٢	١٩,٨٧١,٨٢٧	٢,٢٣٣,٧٨٩	

لا تعتبر أي من القروض المذكورة أعلاه التي فات موعد استحقاقها منخفضة القيمة، والمخاطر الائتمانية للقروض الاجتماعية تظل مع حكومة مملكة البحرين.

(ب) التحليل الزمني للقروض منخفضة القيمة

٢٠١٧					
المجموع	١-٥ سنوات	٥-٣ سنوات	٣-١ سنوات	١٢-٦ أشهر	٦-٣ أشهر
٢,٥٤١,٢٩٩	١٢٩,٥٠٨	٦٥٨,١٥٥	١,٧١,٣١٢	٣٧٢,٦١٢	٣,٩,٧١٢

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

(ج) مخصص انخفاض قيمة القروض التجارية

٢٠١٧		
الرصيد الختامي	صافي مخصص السنة	الرصيد الإفتتاحي
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
١,٦٧٧,٧٩٤	٢٣١,٤٩٤	١,٤٤٦,٣٠٠
١,٦٧٧,٧٩٤	٢٣١,٤٩٤	١,٤٤٦,٣٠٠

٢٠١٦		
الرصيد الختامي	صافي مخصص السنة	الرصيد الإفتتاحي
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
١,٤٤٦,٣٠٠	١١٩,٢٦٦	١,٣٢٧,٠٣٤
١,٤٤٦,٣٠٠	١١٩,٢٦٦	١,٣٢٧,٠٣٤

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٧. القروض (يتبع)

د) القروض الاجتماعية

تظهر القروض الاجتماعية بعد شطب الخصومات / والإعفاءات التالية:

١. بموجب قرار مجلس الوزراء الصادر في شهر أبريل ١٩٩٢، تم منح خصومات بنسبة ٢٥٪ ("خصومات سنة ١٩٩٢") على الأقساط الشهرية اعتباراً من ١ مايو ١٩٩٢، وبالتالي فهي تقتصر على القروض الممنوحة قبل ٣١ ديسمبر ١٩٩٨.
٢. في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٠، تم منح خصومات إضافية بنسبة ٢٥٪ ("خصومات سنة ٢٠٠٠") على الأقساط الشهرية للقروض المستحقة كما في ١٥ ديسمبر ٢٠٠٠.
٣. في ١٥ فبراير ٢٠٠٢، أعلن جلاله الملك حمد بن عيسى بن سلمان آل خليفة، عن مكرمة إعفاء بنسبة ٥٠٪ ("خصومات سنة ٢٠٠٢") على القروض الاجتماعية الممنوحة.
كما أعتت الإدارة جميع الأرصدة الناتجة بمبلغ ١,٠٠٠ دينار بحريني أو أقل كما في ١٥ فبراير ٢٠٠٢، والناتجة من الخصومات المذكورة أعلاه والإعفاءات المذكورة في الفقرة (٥) أدناه. افتترضت الإدارة بأن خصومات سنة ٢٠٠٢ شملت المقترضين الذين تمت الموافقة على قروضهم في أو قبل ١٥ فبراير ٢٠٠٢، ولكن لم يتم صرفها. عند تطبيق خصومات سنة ٢٠٠٢، المشار إليها في فقرة رقم (٣) أعلاه، تم إعادة احتساب خصومات سنة ٢٠٠٠ في سنة ٢٠٠٢ وذلك بتطبيق الخصومات فقط على الأقساط التي كانت مستحقة بعد ١٥ ديسمبر ٢٠٠٠ وليس على الدفعات المتأخرة.
٤. في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٦، أعلن صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى بن سلمان آل خليفة، عن مكرمة إعفاء بنسبة ٥٠٪ ("خصومات سنة ٢٠٠٦") على 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، عن مكرمة إعفاء بنسبة ٢٥٪ ("خصومات سنة ٢٠١١") على أقساط قرض الإسكان وخصومات بنسبة ٢٥٪ على الأرصدة المستحقة للوحدات الإسكانية.

٨. استثمارات في شركات زميلة

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٦,٩١١,٠١٠	٣,٤٨,٤١٨	في ١ يناير
٢,٨١٥,١٠٧	٢,١٣٣,٥٥١	استثمار في شركة زميلة
(٨,٠٩,٧٢٨)	-	سداد رأس المال
-	(١٩٧,٤٧٩)	أرباح أسهم مستلمة
١,٧٧٣,٠٢٩	٢٢٨,٦٠٣	صافي حصة المجموعة من الربح
٣,٤٨,٤١٨	٥,٥٧٣,٠٩٣	في ٣١ ديسمبر

فيما يلي الشركات الزميلة الرئيسية للمجموعة:

الاسم	بلد التأسيس	٢٠١٧	٢٠١٦	القيمة الدفترية
		دينار بحريني	دينار بحريني	
صندوق البحرين العقاري للعهد المالية - تحت التصفية	مملكة البحرين	٤٤٢,٢٦٦	٥٩٣,٣١١	
صندوق عهدة بنك الإسكان العقارية	مملكة البحرين	٥,١٣,٨٢٧	٢,٨١٥,١٠٧	
		٥,٥٧٣,٠٩٣	٣,٤٨,٤١٨	

الاسم	طبيعة الأنشطة	٢٠١٧	٢٠١٦	نسبة الملكية لسنة
		دينار بحريني	دينار بحريني	
صندوق البحرين العقاري للعهد المالية - تحت التصفية	تطوير مشاريع عقارية في مملكة البحرين	٤٤٢,٢٦٦	٥٩٣,٣١١	٪٤٢,٩٨
صندوق عهدة بنك الإسكان العقارية	عهدة استثمار عقاري يقوم بتشغيل وإدارة الموجودات العقارية	٥,١٣,٨٢٧	٢,٨١٥,١٠٧	٪٢٢,٤٦

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٨. استثمارات في شركات زميلة (يتبع)

وضع الجدول التالي ملخص المعلومات المالية لاستثمارات المجموعة في صندوق البحرين العقاري للعهددة المالية:

٢٠١٦ (غير مدققة) دينار بحريني	٢٠١٧ (غير مدققة) دينار بحريني	
		ملخص بيان المركز المالي
٢,٢٠٤,٩٤٥	١,١٦٠,٧١٦	موجودات متداولة*
(٨٢٤,٥١١)	(١٣١,٧٣٩)	مطلوبات متداولة
١,٣٨٠,٤٣٤	١,٠٢٨,٩٧٧	صافي الموجودات
٪٢٤,٩٨	٪٤٢,٩٨	نسبة حصة ملكية المجموعة
٥٩٣,٣١١	٤٤٢,٢٦٦	حصة ملكية المجموعة في حقوق الملكية
-	-	تعديلات أخرى
٥٩٣,٣١١	٤٤٢,٢٦٦	القيمة الدفترية للاستثمار

* يتضمن النقد وما في حكمه على مبلغ وقدره ١,١٦٠ ألف دينار بحريني (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ١,٤٤٩ دينار بحريني).

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية لاستثمارات المجموعة في صندوق عهددة بنك الإسكان العقارية:

٢٠١٦ (غير مدققة) دينار بحريني	٢٠١٧ (غير مدققة) دينار بحريني	
		ملخص بيان المركز المالي
١٩,٨٠٠,٠٠٠	١٩,٧٠٠,٠٠٠	موجودات غير متداولة
-	٨٩٧,٩٥٦	موجودات متداولة
-	(٢٤٧,٥٧٨)	مطلوبات متداولة
١٩,٨٠٠,٠٠٠	٢٠,٣٥٠,٣٧٨	صافي الموجودات
٪٢٢,٤٦	٪٣٣,٢٣	نسبة حصة ملكية المجموعة
٤,٤٤٧,٠٨٠	٦,٧٦٢,٨٠٠	حصة ملكية المجموعة في حقوق الملكية
(١,٦٣١,٩٧٣)	(١,٦٣١,٩٧٣)	تعديلات أخرى
٢,٨١٥,١٠٧	٥,١٣٠,٨٢٧	القيمة الدفترية للاستثمار

أسهم صندوق عهددة دخل بنك الإسكان مدرج في بورصة البحرين، وبلغ سعرها المدرج كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، ١.٠١ دينار بحريني. القيمة العادلة للاستثمار بناء على هذا السعر المدرج تبلغ ٦,٤٢ مليون دينار بحريني.

٩. استثمارات عقارية

٢٠١٦ دينار بحريني	٢٠١٧ دينار بحريني	
٣١,٩٩٦,٠١٨	٤٤,٥٤٩,٧٥٥	الرصيد في بداية السنة
٢٣٨,٤٦١	-	محول من عقارات قيد التطوير
١٢,٤٤,٠٨٠	٩,٩٩٥,٢٩١	إضافات خلال السنة (إيضاح ٩.١)
(١٨٢,٣٤٥)	(١٢٦,٩٧٢)	مخصص الاستهلاك للسنة
-	(٩١١,١٠٨)	محول إلى عقارات قيد التطوير (إيضاح ١٠)
(٨٥,١٨٩)	-	تعديلات أخرى
١٤٢,٠٠٠	-	عكس لانخفاض القيمة
٤٤,٥٤٩,٧٥٥	٥٣,٥٦٦,٩٦٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر

إيضاح ٩.١

* إضافات خلال السنة تمثل ٣ قطع أراضي ساهمت بها حكومة مملكة البحرين كمساهمة رأسمالية. تم احتساب الأراضي بقيمتها العادلة في تاريخ التحويل، كما تم تحديده من قبل مئمني عقارات خارجيين مستقلين، بناء على طريقة مقارنة المبيعات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٩. استثمارات عقارية (يتبع)

تشتمل الاستثمارات العقارية على ما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٩,٢٩٦,٨٧٤	٢٩,٢٩٦,٨٧٤	أرض في منطقة بندر السيف
٢,٥٧١,٥٠٨	٢,٥٧١,٥٠٨	أرض في السنابس
٢,٤٥,٢١٩	١١,٧٥٧,٤٠٢	أرض في مدينة حمد
١,٩٣٨,٧٨٣	١,٩٣٨,٧٨٣	أرض في جو
١,٩٠٣,٢٥١	١,٩٠٣,٢٥١	أرض في سار
٦٢٨,٠٠٠	-	أرض في البسيتين
١٠٩,٦٣١	١٠٩,٦٣١	أرض في سلماباد
٩٩,٥٢٢	٩٩,٥٢٢	أرض في سافرة
٨٩,٠٠٠	٨٩,٠٠٠	أرض في الزلاق
٢٣,٥١٩	٢٣,٥١٩	أرض في المحرق
٥,٨٤٤,٤٤٨	٥,٧١٧,٤٧٦	محللات تجارية (يبلغ الاستهلاك المتراكم ١,٢٧١,٨٤٩ دينار بحريني (٢٠١٦: ١,٤٤٤,٨٧٧ دينار بحريني))
٤٤,٥٤٩,٧٥٥	٥٣,٥٠٦,٩٦٦	
-	-	مخصص انخفاض القيمة
٤٤,٥٤٩,٧٥٥	٥٣,٥٠٦,٩٦٦	

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بناءً على تقييمات السوق المستقلة ١٨٩,٦٢٤ ألف دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦: ١٩٤,٠٩٢ ألف دينار بحريني).

تمت عمل التقييمات من قبل مقيمين مستقلين معتمدين وذوي مؤهلات مهنية معترف بها، وذات صلة وخبرة حديثة في موقع وفئة الاستثمار العقاري الذي يتم تقييمه. تم تصنيف الاستثمارات العقارية للمجموعة ضمن المستوى ٢ لتراتبية القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. لم تكن هناك أية تحويلات من المستوى ١ إلى المستوى ٢ أو من المستوى ٢ إلى المستوى ٣ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

١٠. عقارات قيد التطوير

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٢,٢١٩,١٧٣	٢٠,٧٥٧,٠٤١	الرصيد في ١ يناير
٥,٩٨٨,٨٧٢	٢,٢٢٢,٢٣٨	إضافات خلال السنة
(٧,١٦٣,١٨٢)	(٧,٦٩٤,٤٨٠)	عقارات مبيعة خلال السنة
-	٩١١,١٠٨	محول من استثمارات عقارية (إيضاح ٩)
(٤٩,٣٦١)	-	تكاليف مشطوبة خلال السنة
(٢٣٨,٤٦١)	-	محول الى استثمارات عقارية
٢٠,٧٥٧,٠٤١	١٦,١٩٥,٩٠٧	في ٣١ ديسمبر

١١. موجودات أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٨٤٩,٣٨٥	٩١٩,٣٣٢	معدات وموجودات غير ملموسة (صافي القيمة الدفترية)
٥٠٨,٢٦٧	٦٩٥,٩٠٠	قوائد مستحقة القبض
-	٥٣٤,٤٤٢	مستحق من بيع عقارات قيد التطوير
-	٤٤٣,٣٦٤	رصيد لدى مدير الاستثمار
٢٨٦,٥٨٨	٣٢٨,٨١١	قروض الموظفين
-	٣٥,٥٤١	أرباح أسهم مدينة
٢٦٣,٥٩٢	١٦٨,٢٨٦	مبالغ مدفوعة مقدماً وسلفيات
٤٢٩,٣٨١	٤٤٥,١٠٣	ذمم مدينة أخرى
٢,٣٣٧,٢١٣	٣,٥٧٠,٧٧٩	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٢. حسابات حكومية

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

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات	
دينار بحريني	دينار بحريني		
٢٥٤,٥٤٧,٢٣٢	٢٩١,١٦٥,٩٤٣		الرصيد الافتتاحي
٢٨,٣٣٣,٣٣٤	-	(أ)	دعم ميزانية قروض اجتماعية
٦,٨٣٣,٣٣٣	٤,١٦٦,٦٦٧	(ب)	الإعفاءات
١٨,٢٠٣,٢٩٠	٥,٤٠١,٨٧٩	(ج و د)	تحصيلات من المنتفعين
(١٨,٥٧٦,٢٩٩)	(٢١,٢٢٨,٠٦٨)		إعفاءات ودعم حكومي
(٣,٨٧١,٧٩٧)	(٦,٥٤٥,٢٩٠)	(هـ و و)	مراسيم الخصومات والشطب
١٥١,٧٢٥	(٨٣,٩٤٩)	(ز)	دعم الإيجار - صافي الأثر
(٧,٨٩٦)	٨٩٥,٩٣٧	(ح)	دعم مزايا - صافي الأثر
-	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	(ط)	مدفوع للحكومة
١٥,٦١١,٦٦٣	٣٣٣,٤٢٠,٩٨٤	(ي)	منازل وشقق
(٧,٠٨٠,٥٩٦)	(١٨,٠٢٠,٦٦٥)	(ك)	الحركة في مخصص الدعم والإعفاءات
(٢,٩٧٧,٥٤٦)	(١,٣١٥,٤٥١)	(ل)	أخرى
٢٩١,١٦٥,٩٤٣	٤١٥,٦٧٣,٩٨٧		الرصيد الختامي

إيضاح ١٢.١

(أ) دعم الميزانية الشهرية المستلم من وزارة المالية لصرف قروض السكن الاجتماعي الجديدة. نوهت وزارة المالية أنه لن يكون هناك دعم للميزانية للسنوات ٢٠١٧ و ٢٠١٨.

(ب) تعويض سنوي لاعفاءات مرسوم خصومات سنة ٢٠٠٦.

(ج) تحصيل أقساط من المنتفعين من وحدات السكن الاجتماعي (الفلل) حتى مارس ٢٠١٧ (إيضاح ١٢.٢).

(د) تحصيل أقساط الإيجار من المنتفعين من شقق الإيجار لوزارة الإسكان.

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

(و) عمليات الشطب والإعفاءات المعتمدة من قبل وزارة الإسكان.

(ز) الأموال الشهرية المستلمة لصرف دعم الإيجار الشهري، بناء على القائمة المعتمدة من وزارة الإسكان.

(ح) الأموال الشهرية المستلمة لصرف دعم مزايا، بناء على القائمة المعتمدة من وزارة الإسكان.

(ط) أي مدفوعات، مصروفات/معاملات يقوم بها البنك نيابة عن وزارة المالية/ وزارة الإسكان.

(ي) حتى مارس ٢٠١٧، كانت المستحقات المالية لوحدات السكن الاجتماعي (الفلل) الممنوحة من قبل وزارة الإسكان للمواطنين البحرينيين يتم إدارتها من قبل البنك، كمحفظة خارج الميزانية العمومية. بعد توقيع مذكرة تفاهم بين البنك ووزارة الإسكان، واعتباراً من إبريل ٢٠١٧، تم تسجيل الذمم المدينة من العملاء لهذه الوحدات الإسكانية كموجودات للبنك، وتم قيدها في الحساب الحكومي. وبالتالي، تم احتساب ٣٢٠ مليون دينار بحريني قروض للوحدات السكنية، مع احتسابها في المقابل في الحساب الحكومي مع حلول نهاية ٢٠١٧. كما قام البنك أيضاً باحتساب دخل فوائد بمبلغ ٧,٣ مليون دينار بحريني على هذه القروض خلال ٢٠١٧، وذلك ابتداء من شهر إبريل.

(ك) بالإضافة لذلك، وتماشياً مع مذكرة التفاهم، وبغرض تحقيق المعالجة المحاسبية الثابتة والمتسقة لكل من الإعفاءات والدعم، قام البنك بمراجعة كيفية احتساب الإعفاءات (مرسوم خصومات ٢٠٠٦، ومرسوم خصومات ٢٠١١) الذي منحتته حكومة مملكة البحرين للمقترضين. كان يتم احتساب هذه الإعفاءات سابقاً متى وعندما يقوم المقترض بدفع القسط. بعد توقيع مذكرة التفاهم، يقوم البنك الآن باحتساب تسوية الإعفاءات مقدماً من خلال خصمها من محفظة القروض، وخصم المبلغ المقابل من الحساب الحكومي. وبالتالي، تم خصم إعفاءات بمبلغ ١٢٠ مليون دينار بحريني من محفظة القروض، وخصم المبلغ بالمقابل من الحساب الحكومي، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

(ل) تمثل مبالغ مدفوعة إلى وزارة المالية بموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠١٧.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٣. قروض لأجل

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٦,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	قروض مشتركة لأجل للبنك*
٩,٠٠٠,٠٠٠	-	سندات الرهن العقاري السكنية**
٦٩,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	

في ٣١ ديسمبر

* تتحمل القروض المشتركة لأجل معدل فائدة شهرية تساوي المعدل المعياري BIBOR زائداً هامشاً بنسبة ٣,٥٪ (٢٠١٦: ٢,٢٥٪). تتكون القروض المشتركة لأجل من مبلغ ٥٠ مليون دينار بحريني كتسهيلات قروض لأجل، و ٥٠ مليون دينار بحريني كتسهيلات قروض متجددة. تسدد تسهيلات القروض المشتركة لأجل على أساس نصف سنوي ابتداءً من يونيو ٢٠١٩، أما تسهيلات القروض المتجددة فتستحق السداد دفعة واحدة بحلول يونيو ٢٠٢١. خلال السنة، تم احتساب مصروفات فوائد بمبلغ ٢,٠٢٧ ألف دينار بحريني (٢٠١٦: ٣,١٨٩ ألف دينار بحريني) على تسهيلات القروض المشتركة لأجل على الحساب الحكومي.

** تم سداد سندات الرهن العقاري السكنية بالكامل في أكتوبر ٢٠١٧.

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٤٩,٠٠٠,٠٠٠	-	الجزء المتداول من قروض لأجل
٢,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	الجزء غير المتداول من قروض لأجل
٦٩,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	

١٤. مطلوبات أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢,٠٤١,٢٥٨	٢,٧٩١,٤١٦	مصروفات مستحقة
٩٨٧,٨٥٠	٦٦٣,٢٤٢	مبالغ محتجزة من المقاولين
٨١٤,٦١٤	٨٣٥,١٧٤	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
٧٢١,٧٣٧	٨٨٧,٣٣٧	خطة ادخار الموظفين
٢٧٣,٦٤٣	٢٩٦,٩٠٢	منافع الموظفين
٢٣١,٦٠٤	١٢,٦٥٠	فوائد مستحقة الدفع على قروض لأجل
٩,٤٦٣	٩,٤٦٣	المقابل القائم لشراء شركة تابعة
٢٥,٦٩٠	٣٦١,٤٥٨	رسوم إدارة التسهيلات
٤٢٩,٨٣٧	٢٦٣,٠٠٩	مطلوبات أخرى
٥,٧١٥,٦٩٦	٦,٢٢٨,٦٥١	

١٥. رأس المال

٢٠١٧	عدد الأسهم	
دينار بحريني		
		٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	أسهم رأس المال الاعتيادية المصريح بها بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم
١,٠٨,٣,٠٠٠	١,٠٨٣,٠٠٠	أسهم رأس المال الاعتيادية الصادرة والمدفوعة بالكامل بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم
		٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	أسهم رأس المال الاعتيادية المصريح بها بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم
١,٠٨,٣,٠٠٠	١,٠٨٣,٠٠٠	أسهم رأس المال الاعتيادية الصادرة والمدفوعة بالكامل بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٦. دخل الفوائد

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١٥,٤٤٢,٩٣١	٢٣,٢١٨,٨٨٨	دخل فوائد القروض الاجتماعية
١,٣٧٠,٠٥٤	٩٦١,٩٨٤	دخل فوائد القروض التجارية
١,٧١,٠٠٤	١,٧,١٣٣	دخل فوائد إيداعات لدى مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
١٧,٨٨٣,٩٨٩	٢٥,٢٥١,٠٠٥	

١٧. دخل من عقارات

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢,٦٥٣,٦٢٨	٢,٩٠٦,٢٧٠	ربح من بيع عقارات قيد التطوير
٥١١,٨٩٤	٥٧١,٦٤٤	إيراد الإيجار - صافي
٣,١٦٥,٥٢٢	٣,٤٧٧,٩١٤	

١٨. تكاليف الموظفين

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٤,٧٢٢,٤٠٤	٤,٩١٥,٢٠٨	رواتب ومنافع
٨٢,٣٨٦	٨٠,٠٠٠	برنامج التقاعد المبكر
٤,٨٠٤,٧٩٠	٥,٧١٥,٢٠٨	

١٩. مصروفات أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٤٤٤,٨٩٠	٣٢٣,٤٠٠	استهلاك وإطفاء
٢٨٦,٤٠١	٢١٨,٩١٦	تقنية المعلومات
٢٥٣,٢٩٤	٢٧٩,٧٨٩	مباني
١٣,٧٠١	١٢,٩٨٩	تكلفة التسويق
١٩٤,٢١١	٢٧٦,٧٢٦	قانونية ومهنية
٩١,٩٥٥	٩٩,٠٢٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٧٧,٩٥٠	٨١,١٥٦	مواصلات واتصالات
٤٩,٥١٦	٦٣,٤٥٣	الكهرباء
٢,٤٥٩	١٥,٣٥٩	التأمين
٣٥,٢٧٥	٣٢,٦٣٢	أخرى
١,٥٥٤,٦٥٢	١,٤٩٣,٤٤٠	

٢٠. مخصص انخفاض القيمة

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١١٩,٢٦٦	٢٣١,٤٩٤	مخصص انخفاض قيمة القروض (إيضاح ٧ ج)
-	١,٠٠٠	مخصص انخفاض قيمة الاستثمارات
-	-	شطب تكاليف التطوير (إيضاح ١٠)
(١٤٢,٠٠٠)	-	عكس انخفاض قيمة مقابل استثمارات عقارية
(٢٢,٧٣٤)	٣٣١,٤٩٤	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢١. التزامات ومطالبات محتملة

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٨,٧٣٥,٥١٨	٩,٨٦١,٨٥٤	التزامات قرض الإسكان المعتمدة من قبل وزارة الإسكان (إيضاح ٢٠.ا)
٢,٦٩٣,٦٨٦	١٦,٩٩١,٩٣٨	التزامات رأسمالية
٩٧,٦٦٨	٧٩,٨٤٥	التزامات قروض تجارية
٧٢,٤٤٢	٢١١,٦٧١	التزامات عقود التأجير ليست لأكثر من سنة واحدة
-	٣٠,٠٣٥	التزامات عقود التأجير بعد سنة واحدة ولكنها ليست أكثر من خمس سنوات
١١,٥٩٩,٣١٤	٢٧,٤٥٤,٣٤٣	

قامت المجموعة برفع دعاوى قضائية ضد بعض الموظفين السابقين على أساس سوء السلوك. إذا نجحت المجموعة في إثبات القضية، سينتج عن ذلك استلام مبلغ وقدره ٣٢٢,٩٨٨ دينار بحريني (٢٠١٦: ٩٤٤,٤١٨ دينار بحريني). مجموع المطالبات ضد البنك تبلغ ٣,٤٠٣ ألف دينار بحريني.

إيضاح ٢١.ا

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

٢٢. معاملات مع أطراف ذوي علاقة

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

تشتمل معاملات المجموعة مع الأطراف ذوي العلاقة على معاملات مع وزارة المالية ووزارة الإسكان، ومعاملات مع الشركات الزميلة، بما في ذلك مجلس الإدارة، وذلك ضمن سياق الأعمال الاعتيادية. تم الإفصاح عن الأرصدة والمعاملات مع الحكومة، ومجلس الإدارة، والاستثمارات في الشركات الزميلة في مقدمة بيان المركز المالي الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد والإيضاحات الواردة فيها.

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٧			
الموجودات	شركات زميلة	أعضاء مجلس الإدارة	موظفي الإدارة الرئيسيين
قروض	-	٩٢,٦٧٩	٦٦,٩٠٠
عقارات قيد التطوير	-	-	٧١,٦٠٥
استثمارات عقارية	-	-	٣٤٤
استثمارات في شركات زميلة	٥,٥٧٣,٠٩٣	-	-
استثمارات في شركات تابعة	-	-	٨,٦٥١,٩٠٠
موجودات أخرى	٨٦,٩١٥	-	٤٣,٦٦٢
المطلوبات			
ودائع غير بنكية	-	-	٨١٢,٣٠٧
حسابات جارية	١,١٦١,٩٥٦	٥٢٥	٧٠٦
مطلوبات أخرى	-	-	١٢,٤٩١,٣٢٣
دخل / (مصرفات)			
صافي الحصة في أرباح شركات زميلة	٢٢٨,٦٠٣	-	-
رسوم وعمولات	١٥,٠٠٠	-	٣٣٣,٨٤٩
تكلفة الموظفين	-	-	٧٩٩,٦٧٥
مكافآت ورسوم حضور جلسات مجلس الإدارة وهيئة الرقابة الشرعية	-	٩٩,٠٢٠	-

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٢. معاملات مع أطراف ذوي علاقة (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦				
الموجودات	شركات زميلة	أعضاء مجلس الإدارة	موظفي الإدارة الرئيسيين	شركات تابعة
قروض	-	٣٦,٥١١	٧١,٧٣١	-
عقارات قيد التطوير	-	-	-	٤٢,٧٣٦
استثمارات عقارية	-	-	-	٣٤٤
استثمارات في شركات زميلة	٣,٤٠٨,٤١٨	-	-	-
استثمارات في شركات تابعة	-	-	-	٨,٦٥١,٩٠٠
موجودات أخرى	٢١٤,٨٤٠	-	٦٤,٥١٤	٢,٣٤٩,٠٠٠
المطلوبات				
ودائع غير بنكية	-	-	-	٨,٧٦٢,٠٠٠
حسابات جارية	١,٤٤٨,٦٦٦	٦٠٥	٢١٩	٩٤٨,٠٠٠
مطلوبات أخرى	-	-	١٢٤,١٠٠	١٢,٦٠,٠٠٠
دخل / (مصرفات)				
صافي الحصة في أرباح شركات زميلة	١,٧٧٣,٠٢٩	-	-	-
رسوم وعمولات	-	-	-	٢٦٨,٠٠٠
تكلفة الموظفين	-	-	٧٥٦,٠٨٣	-
مكافآت ورسوم حضور جلسات مجلس الإدارة وهيئة الرقابة الشرعية	-	٩١,٩٥٥	-	-

٢٣. تصنيف الأدوات المالية

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧			
الموجودات المالية	متوفرة للبيع	قروض واذمم مدينة	المجموع
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
استثمارات	١,٠٠٢٨,٨٩٩	-	١,٠٠٢٨,٨٩٩
قروض	-	٦٠٩,٨٦٣,٤٣٢	٦٠٩,٨٦٣,٤٣٢
موجودات أخرى	-	٢,٤٨٣,٦٦١	٢,٤٨٣,٦٦١
	١,٠٠٢٨,٨٩٩	٦١٢,٣٤٦,٥٩٣	٦٢٢,٣٧٥,٤٩٢

المطلوبات المالية	
المجموع	بالتكلفة المطفأة
دينار بحريني	دينار بحريني
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	٢,٥٠٠,٠٠٠
حسابات حكومية	٤١٥,٦٧٣,٩٨٧
قروض لأجل	٣,٠٠٠,٠٠٠
حسابات جارية للعملاء	٣,٦٣٤,٥٩٠
مطلوبات أخرى	٢,٣٢٩,٥٨٩
	٤٧٢,١٣٨,١٦٦

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٣. تصنيف الأدوات المالية (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	متوفرة للبيع دينار بحريني	قروض وذمم مدينة دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
الموجودات المالية			
استثمارات	٢١,٨٩٥,٥٩٩	-	٢١,٨٩٥,٥٩٩
قروض	-	٤٧٩,٠٦,٣٢٢	٤٧٩,٠٦,٣٢٢
موجودات أخرى	-	١,٢٢٤,٢٣٦	١,٢٢٤,٢٣٦
	٢١,٨٩٥,٥٩٩	٤٨٠,٢٣,٥٥٨	٥٠٢,١٢٦,١٥٧
المطلوبات المالية			
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	٣٥,٥٠٠,٠٠٠	٣٥,٥٠٠,٠٠٠	٣٥,٥٠٠,٠٠٠
حسابات حكومية	٢٩١,١٦٥,٩٤٣	٢٩١,١٦٥,٩٤٣	٢٩١,١٦٥,٩٤٣
قروض لأجل	٦٩,٠٠٠,٠٠٠	٦٩,٠٠٠,٠٠٠	٦٩,٠٠٠,٠٠٠
حسابات جارية للعملاء	٤,٥٩٧,٢٥١	٤,٥٩٧,٢٥١	٤,٥٩٧,٢٥١
مطلوبات أخرى	٢,٤٢٠,٥٢٤	٢,٤٢٠,٥٢٤	٢,٤٢٠,٥٢٤
	٤٠٢,٦٨٣,٧٢٣	٤٠٢,٦٨٣,٧٢٣	٤٠٢,٦٨٣,٧٢٣

٢٤. القيمة العادلة للأدوات المالية

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

إن القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة في بيان المركز المالي الموحد لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

تستخدم المجموعة تراتبية القيمة العادلة التالية 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 رصد 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 رصدها في السوق.

تشتمل الاستثمارات المتوفرة 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 بصورة موثوقة، 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 الدفترية. تقع الاستثمارات في مملكة البحرين. يتم الاحتفاظ بتلك الاستثمارات بالتكلفة بعد خصم مخصص انخفاض القيمة نظراً لعدم وجود طرق أخرى مناسبة لتحديد قيمها العادلة بصورة موثوقة.

٢٥. إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

إن المخاطر الكامنة في أنشطة المجموعة، إلا أنه يتم إدارتها من خلال عملية التحديد والقياس والمراقبة المستمرة، وتخضع لحدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن عملية إدارة المخاطر هذه ذات أهمية كبيرة لاستمرار ربحية المجموعة ولكون كل وحدة ضمن المجموعة تعتبر مسئولة 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 بصورة عامة عن نهج إدارة المخاطر، وضمان وجود إطار إدارة مخاطر فعال. يقوم مجلس الإدارة بالتصديق على وعمل مراجعة دورية لسياسات واستراتيجيات إدارة المخاطر.

لجنة إدارة المخاطر

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٥. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

قسم إدارة المخاطر

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

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

يقدم قسم إدارة المخاطر تقرير مراجعة ربع سنوي إلى لجنة التدقيق بمجلس الإدارة. يوضح تقرير مراجعة المخاطر عوامل المخاطر المحتملة، ويشرح عن الكيفية الداخلية للمجموعة، ونظام قياس تقييم المخاطر المتعلقة برأس المال المجموعة.

لجنة التدقيق

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

التدقيق الداخلي

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

الخزينة

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

قياس المخاطر

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

تخفيف المخاطر

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

أ) مخاطر الائتمان

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

إ) إدارة مخاطر الائتمان

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

قروض إسكانية ضمن برنامج قروض وزارة الإسكان

يحدد قرار منح القرض من قبل وزارة الإسكان ويتم تبليغ المجموعة لصفها للمقترضين. لا توجد مخاطر ائتمان على المجموعة ناتجة عن تلك القروض. الخسائر الناتجة من انخفاض قيمة هذه القروض، إن وجدت، يمكن مطالبتها من الحكومة، وبالتالي لا توجد مخاطر مرجحة لتلك القروض. تراقب المجموعة قروض الإسكان المقررة بصورة منتظمة، ويتم تبليغ وزارة الإسكان عن القروض المتعثرة ومتابعتها بجدية شديدة من قبل المجموعة، وتنشط بناءً على الأوامر الوزارية. بلغت القروض الإسكانية ضمن برنامج قروض وزارة الإسكان ٥٩٩,١٥,٨٦٠ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٤٦٤,٩٠,٨٣٤ دينار بحريني).

قروض أخرى

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

٢) الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

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

الحد الأقصى للتعرض	الحد الأقصى للتعرض	
٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٦٤,٦٨٥,٦٤١	٣٩,٥٦٠,٦٩٤	أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية
١٤,٠٩٨,٠٨٨	١,٠٣٤٧,٥٧٢	قروض - القروض التجارية
١,٢٢٦,٥٣٧	٢,٤٨٣,١٦١	ذمم مدينة أخرى
٨٠,١٠,٢٦٦	٥٢,٣٩١,٤٢٧	

مخاطر الائتمان للقروض الاجتماعية ليست مع المجموعة.

لم يتم إعادة التفاوض بشأن أية قروض وسلفيات سواء خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ أو ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٥. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

تمركز مخاطر التعرض القصوى لمخاطر الائتمان

بلغ الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان لأي عميل واحد أو طرف آخر أو مجموعة من الأطراف الأخرى ذات الصلة ٣٣,٢٩٣,٢٩٦ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ١٤,٧٠٩ دينار بحريني).

٣) ضمانات

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

لم تستحوذ المجموعة على ملكية أية ضمانات نتيجة للتخلف عن الدفع سواءً خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ أو ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

٤) جودة 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 ٢٠١٧ دينار بحريني	منخفضة القيمة بشكل فردي دينار بحريني	مستحقة وغير منخفضة القيمة دينار بحريني	غير مستحقة وغير منخفضة القيمة دينار بحريني	
٣٩,٥٦,٦٩٤	-	-	٣٩,٥٦,٦٩٤	أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية
١٢,٠٢٥,٣٦٦	٢,٥٤١,٢٩٩	٢,٠٤٣,٦٢٦	٧,٤٤٠,٤٤١	قروض - القروض التجارية
٢,٤٨٣,١٦١	-	-	٢,٤٨٣,١٦١	ذمم مدينة أخرى
٥٤,٠٦٩,٢٢١	٢,٥٤١,٢٩٩	٢,٠٤٣,٦٢٦	٤٩,٤٨٤,٢٩٦	

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ دينار بحريني	منخفضة القيمة بشكل فردي دينار بحريني	مستحقة وغير منخفضة القيمة دينار بحريني	غير مستحقة وغير منخفضة القيمة دينار بحريني	
٦٤,٦٨٥,٦٤١	-	-	٦٤,٦٨٥,٦٤١	أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية
١٥,٥٤٤,٣٨٨	٢,٣٢٨,١٧٩	٢,٦١٩,١٦٦	١,٠٥٧,٠٤٣	قروض - القروض التجارية
١,٢٢٦,٥٣٧	-	-	١,٢٢٦,٥٣٧	ذمم مدينة أخرى
٨١,٤٥٦,٥٦٦	٢,٣٢٨,١٧٩	٢,٦١٩,١٦٦	٧٦,٥٠٩,٢٢١	

٥) مخاطر التمرکز

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

ب) مخاطر السوق

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

١) إدارة مخاطر السوق

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

٢) مخاطر سعر الفائدة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٥. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

٢) مخاطر سعر الفائدة (تتمة)

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

الموجودات	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ دينار بحريني	تغيرات في النقاط الأساسية (-/+)	التأثير على صافي الربح (-/+)
إيداعات لدى مؤسسات مالية	٣٨,١٣٢,٩٧٣	١.٠٠	٣٨١,٣٣٠
قروض - القروض التجارية	١٠,٣٤٧,٥٧٢	١.٠٠	١٠٣,٤٧٦
المطلوبات			
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	٢٠,٥٠٠,٠٠٠	١.٠٠	(٢٠٥,٠٠٠)
قروض لأجل	٣,٠٠٠,٠٠٠	١.٠٠	(٣٠,٠٠٠)
المجموع			(٢٠,١٩٤)

الموجودات	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ دينار بحريني	تغيرات في النقاط الأساسية (-/+)	التأثير على صافي الربح (-/+)
إيداعات لدى مؤسسات مالية	٧٩,١٤٠,٤٨	١.٠٠	٧٩١,٤٠٠
قروض - القروض التجارية	١٤,٠٩٨,٠٨٨	١.٠٠	١٤٠,٩٨١
المطلوبات			
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	٣٥,٥٠٠,٠٠٠	١.٠٠	(٣٥٥,٠٠٠)
قروض لأجل	٦٩,٠٠٠,٠٠٠	١.٠٠	(٦٩٠,٠٠٠)
المجموع			(١١٢,٩٧٩)

٣) مخاطر العملة

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

٤) مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة لأسهم حقوق الملكية نتيجة حدوث تغيرات سلبية في مستويات أسعار الأسهم أو قيمة الأسهم الفردية. وتنشأ مخاطر أسعار الأسهم من المحفظة الاستثمارية للمجموعة. لا تقوم المجموعة بالاستثمار في أسهم حقوق الملكية الخاصة لأغراض التداول. معظم الاستثمارات هي استراتيجية بطبيعتها، وتدير المجموعة هذه المخاطر من خلال التمثيل في مجلس إدارة الشركة المستثمر بها، حيثما أمكن ذلك، وعن طريق المراقبة المتكررة من خلال إدارة المخاطر.

إن التأثير على حقوق الملكية والدخل (نتيجة للتغير في القيمة العادلة لأدوات أسهم حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧) نتيجة للتغيرات المحتملة المعقولة (على سبيل المثال +/- ١٥٪) في قيمة الاستثمارات الفردية، مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة، هو ٧١٣,٥٤٣ دينار بحريني (٢٠١٦: ٧١٣,٥٤٣ دينار بحريني) على حقوق الملكية، ولا شيء على الدخل، حيث لا يوجد لدى البنك أيه استثمار مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦. ومن المتوقع أن يكون تأثير النقصان في القيمة العادلة للاستثمارات الفردية مساوي، وبالعكس تأثير الزيادة.

ج) مخاطر السيولة

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٥. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

تحليل المطلوبات:

يلخص الجدول التالي توزيع بيان استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بناء على الالتزامات السداد التعاقدية غير المخصصة.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	أقل من ٣ أشهر دينار بحريني	من ٣ إلى ١٢ دينار بحريني	أكثر من سنة واحدة دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	٤٤,٩٣٢,٦٤٣	-	-	٤٤,٩٣٢,٦٤٣
قروض لأجل	٥٣١,٨٧٥	١,٣١٧,٧٠٨	٣٤,٢٧٤,١٦٧	٣٦٦,٠٦٦,٥٨٠
المجموع	٤٧,٧٦٤,٥١٨	١,٣١٧,٧٠٨	٣٤,٢٧٤,١٦٧	٨٣,٣٥٦,٣٩٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	أقل من ٣ أشهر دينار بحريني	من ٣ إلى ١٢ دينار بحريني	أكثر من سنة واحدة دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	٣٥,٥١٤,٦٧	-	-	٣٥,٥١٤,٦٧
قروض لأجل	٥٥,٠٠٥	٥٠,٦٦,٧٤٢	٢٠,٣٧٠,٧٤٤	٧٦,٠٥٢,١٥٨
المجموع	٣٦,٠٦٤,٧٢	٥٠,٦٦,٧٤٢	٢٠,٣٧٠,٧٤٤	١٠٧,١٠٢,٢١٤

د) المخاطر التشغيلية

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

٢٦. 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 في ضوء التغييرات في الظروف الاقتصادية وخصائص مخاطر أنشطتها. من أجل المحافظة على أو تعديل هيكل رأس المال، يمكن للمجموعة تعديل مبالغ أرباح الأسهم المدفوعة للمساهمين، أو إصدار رأس مال جديد، أو الحصول على أراضي جديدة كمساهمة في حقوق الملكية من قبل حكومة مملكة البحرين. لم يتم عمل تغييرات في الأهداف والسياسات والعمليات عن السنوات السابقة.

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٢٤,١٢,٤٠٠	٢٥٥,٥٤,٢٣٦	مجموع رأس المال المؤهل
٢٢٤,١٢,٤٠٠	٢٥٥,٥٤,٢٣٦	مجموع رأس المال التنظيمي (أ)
١٦٨,٩٦٢,٠٠٠	١٩١,٤٢٨,٠٠٠	مجموع التعرضات المرجحة للمخاطر (ب)
٪١٣٢,٦٣	٪١٣٣,٤٧	نسبة كفاية رأس المال (أ/ب)
٪١٢,٥٠	٪١٢,٥٠	الحد الأدنى المطلوب

يتكون رأس المال فئة ١ من رأس المال الأسهم الاعتيادية، ومساهمة من قبل مساهم، والاحتياطي القانوني، والأرباح المستبقاة 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 المتعلق بالأرباح غير المحققة من أدوات أسهم حقوق الملكية المصنفة كاستثمارات متوفرة للبيع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٧. بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

المجموع دينار بحريني	أكثر من ١٢ شهراً دينار بحريني	أقل من ١٢ شهراً دينار بحريني	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
الموجودات			
٣٩,٦٦٢,٧٨٤	-	٣٩,٦٦٢,٧٨٤	النقد وأرصدة لدى البنوك
١,٠٢٨,٨٩٩	٣,٩٩٧,٠٤٦	٦,٠٣١,٨٥٣	استثمارات
٦٠٩,٨٦٣,٤٣٢	٥٨,٩١٤,٨٦٥	٢٨,٩٤٨,٥٦٧	قروض
٥,٥٧٣,٠٩٣	٥,١٣,٨٢٧	٤٤٢,٢٦٦	استثمارات في شركات زميلة
٥٣,٥٠٦,٩٦٦	٥٣,٥٠٦,٩٦٦	-	استثمارات عقارية
١٦,١٩٥,٩٠٧	١٥,٩٩٣,٨٠٠	٢,٢٠١,٠٧	عقارات قيد التطوير
٣,٥٧٠,٧٧٩	١,٦٨٠,٣٨٤	١,٨٩٠,٣٩٥	موجودات أخرى
٧٣٨,٤٠١,٨٦٠	٦٦١,٢٢٣,٨٨٨	٧٧,١٧٧,٩٧٢	
المطلوبات			
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	٢,٥٠٠,٠٠٠	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٣,٦٣٤,٥٥٩	-	٣,٦٣٤,٥٥٩	حسابات جارية للعملاء
٤١٥,٦٧٣,٩٨٧	٣٧٧,٠٢٨,٧٥٠	٣٨,٦٤٥,٢٣٧	حسابات حكومية
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	-	قروض لأجل
٦,٢٢٨,٦٥١	٢,٧٣٦,١٠٧	٣,٤٩٢,٥٤٤	مطلوبات أخرى
٤٧٦,٣٧,٢٢٨	٤٠٩,٧٦٤,٨٥٧	٦٦,٢٧٢,٣٧١	
٢٦٢,٣٦٤,٦٣٢	٢٥١,٤٥٩,٠٣١	١,٠٩٠,٥,٦٠١	صافي فائض السيولة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦			
الموجودات			
٦٤,٨٥٢,٣٠٨	-	٦٤,٨٥٢,٣٠٨	النقد وأرصدة لدى البنوك
٢١,٨٩٥,٥٩٩	٤,٧٥٦,٦٩٥	١٧,١٣٨,٦٤٩	استثمارات
٤٧٩,٠٠٦,٣٢٢	٤٥٧,٣٨٠,١٦٦	٢١,٦٢٦,١٥٦	قروض
٣,٤٠٨,٤١٨	٢,٨١٥,١٠٧	٥٩٣,٣١١	استثمارات في شركات زميلة
٤٤,٥٤٩,٧٥٥	٤٤,٥٤٩,٧٥٥	-	استثمارات عقارية
٢٠,٧٥٧,٠٤١	١٢,٨٥٢,٩٧٦	٧,٩٠٤,٠٦٥	عقارات قيد التطوير
٢,٣٣٧,٢١٣	١,١٢٥,٠٦٣	١,٢١٢,١٥٠	موجودات أخرى
٦٣٦,٨٠٦,٦٥٦	٥٢٣,٤٨٠,١٧	١١٣,٣٢٦,٦٣٩	
المطلوبات			
٣٥,٥٠٠,٠٠٠	-	٣٥,٥٠٠,٠٠٠	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٤,٥٩٧,٢٥٦	-	٤,٥٩٧,٢٥٦	حسابات جارية للعملاء
٢٩١,١٦٥,٩٤٣	٢٩١,١٦٥,٩٤٣	-	حسابات حكومية
٦٩,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٤٩,٠٠٠,٠٠٠	قروض لأجل
٥,٧١٥,٦٩٦	١,٢٧٢,٤٤٣	٤,٤٤٣,٢٥٣	مطلوبات أخرى
٤,٥٠٩٧٨,٨٩٥	٣١٢,٤٣٨,٣٨٦	٩٣,٥٤,٥٠٩	
٢٣,٠٨٢٧,٧٦١	٢١١,٠٤١,٦٣١	١٩,٧٨٦,١٣٠	صافي فائض السيولة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٨. متطلبات التمويل المستقبلي

يعتمد استمرار عمليات المجموعة على التحصيل السنوي من محفظة الرهونات، والدعم المالي المستمر من قبل وزارة المالية وحكومة مملكة البحرين.

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

إجارة منتهية بالتمليك وإيراد الإجارة المدينة

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

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

الوكالة

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

استثمارات - صكوك (أدوات دين بالتكلفة المطفأة)

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

مرايبات السلع

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

احتساب الإيراد

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

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

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

يتم احتساب الإيراد من الاستثمارات عندما يتم اكتسابه.

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
٢٤٨,٦٤١,٥٥٧	٢٣٦,٩٠٨,٣٠٣	إجارة منتهية بالتمليك - صافي
٢٢٢,٨٨٩	٢٦٣,٢٦٩	دخل مستحق من إجارة
١٣,٩٦٥,٣٩٩	١١,٣٣٢,٩٧٣	إيداعات الوكالة
١٢,٢٤١	١٥,١٩٢	دخل مستحق من الوكالة
٧,٦٥,٧٩٦	٢,٤١,٠٠٧	إيداعات لدى مؤسسات مالية
٣٤,٠٤٠	١٦,٥٥٩	دخل مستحق من الإيداعات
٢٦٩,٩٤١,٩٢٢	٢٥٠,٩٤٦,٣٠٣	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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

فيما يلي أدناه مطلوبات الخدمات المصرفية الإسلامية وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني (غير مدققة)	دينار بحريني (غير مدققة)	
٩,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	عقود الوكالة
٢,٣٨٢	٥,٧٥٨	ربح الوكالة المستحق الدفع
١٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	مربحة السلع
٥,٤٣٥	٣,٢٦٧	ربح مربحات السلع المستحق الدفع
٢١,٥٠٧,٨١٧	١,٠٠٩,٠٢٥	

فيما يلي أدناه الدخل والمصروفات المحتسبة من الخدمات المصرفية الإسلامية:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني (غير مدققة)	دينار بحريني (غير مدققة)	
٧,٧٧٤,٢٧٩	٨,٥٥٧,٨٧٨	دخل من إجارة منتهية بالتمليك – صافي
٣٢٢,٧٠٩	٢١٧,٥٩٥	دخل من الوكالة والائدياعات
(٦٣,٨٨٢)	(٢٥٩,٩٣٦)	مطروحاً منها: ربح مدفوع على الوكالة
٨,٠٣٣,١٠٦	٨,٥١٥,٥٣٧	

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

المحتويات

٦٩	١. مقدمة
٧٠	٢. الأداء المالي والمركز المالي
٧٢	٣. الرؤية المستقبلية
٧٢	٤. حوكمة الشركات والشفافية
٧٣	٥. لجان مجلس الإدارة ولجان الإدارة
٧٣	٦. مجلس الإدارة
٧٦	٧. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية لبنك الإسكان
٧٩	٨. الإجراءات الإضافية لحوكمة الشركات
٨١	٩. الهيكل التنظيمي
٨١	١٠. إستراتيجية الإتصالات
٨٢	١١. رأس المال
٨٢	١.١١. هيكل رأس المال
٨٣	١.٢. كفاية رأس المال
٨٣	١.٣. التدقيق الداخلي
٨٣	١.٤. مخاطر الائتمان
٨٣	١.٤.١. نظرة على إدارة مخاطر الائتمان
٨٤	٢.٤. تعريف وتصنيف القروض منخفضة القيمة أو الموجودات المتعثرة
٨٦	٣.٤. معاملات الأطراف ذوي العلاقة
٨٧	٤.٤. التعرضات الكبيرة
٨٧	١.٥. الحد من المخاطر الائتمانية
٨٨	١.٦. المخاطر الائتمانية للأطراف المقابلة للأدوات المشتقة وأدوات صرف العملات الأجنبية
٨٨	١.٧. مخاطر السيولة
٨٨	١.٧.١. إدارة مخاطر السيولة
٨٩	١.٨. مخاطر السوق
٨٩	١.٨.١. نظرة على إدارة مخاطر السوق
٨٩	١.٩. المخاطر التشغيلية
٨٩	١.٩.١. نظرة على إدارة المخاطر التشغيلية
٩٠	٢. مراكز الأسهم في المحفظة المصرفية
٩٠	٢.١. مخاطر أسعار الفائدة في المحفظة المصرفية
٩٠	٢.٢. أتعاب التدقيق
٩٠	٢.٣. غرامات مصرف البحرين المركزي
٩١	الإفصاح عن متطلبات مكونات رأس المال

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١. مقدمة

لقد تم إعداد هذا التقرير وفقاً لمتطلبات وحدة الإفصاح العام للمجلد الأول لمصرف البحرين المركزي. يجب قراءة الإفصاحات في هذا التقرير مع الإفصاحات الموضحة في البيانات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، لأغراض متطلبات الإفصاح وفقاً لوحدة الإفصاح العام.

أ) نطاق التطبيق

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

ب) الشركات التابعة للبنك:

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

يملك البنك ١٠٪ من حصة رأس مال شركة إسكان لسندات الرهن العقاري ش.م.ب. (مقفلة) والتي أسست في مملكة البحرين ويتمثل أنشطتها الرئيسية في إصدار سندات الدين الخاصة المضمونة بأصول عقارية بغرض توريق قروض الإسكان. مع سداد آخر دفعة بمبلغ ٩ مليون دينار بحريني في أكتوبر ٢٠١٧، قامت الشركة بسداد دينها بالكامل، والبالغ ٣٠ مليون دينار بحريني، وهي الآن تحت التصفية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

في عام ٢٠١٧، قام البنك بتأسيس شركة تابعة ذات أغراض خاصة لغرض إصدار السندات. تم اعتبار إصدار أوراق مالية بقيمة ٣٠ مليون دينار بحريني والمدعومة بالقروض الإسكانية بمثابة مبادرة محفزة لتطوير سوق الأوراق المالية في البحرين. تم استخدام عوائد سندات الرهن العقاري لتمويل الأنشطة التجارية للبنك. يبلغ رأس المال المسجل والمدفوع لشركة إسكان لسندات الرهن العقاري ١,٠٠٠ دينار بحريني، ويمتلكها البنك بالكامل. مع استحقاق سندات الرهن العقاري بتاريخ ٨ أكتوبر ٢٠١٧، تكون الشركة قد أنجزت هدفها الرئيسي. وبناءً عليه، قرر مجلس الإدارة في مارس ٢٠١٨ تصفية الشركة.

• شركة عقارات الإسكان ش.م.ب. (مقفلة)

يملك البنك ١٠٪ من حصة رأس مال شركة عقارات الإسكان ش.م.ب. (مقفلة) التي تأسست في مملكة البحرين من أجل تنفيذ مختلف المشاريع العقارية. وتتمثل أغراضها الرئيسية في تنفيذ جميع العمليات التي تتعلق بإدارة التطوير، والمبيعات والتسويق، وإدارة العقارات والمرافق لجميع أنواع العقارات التي يملكها البنك والمؤسسات الحكومية ووزارات الدولة أو غيرها من شركات القطاع الخاص.

• دانات اللوزي ش.م.ب.

تأسست شركة دانات اللوزي في ٢٠١٤ بغرض تطوير مشروع إسكاني ميسور التكلفة بمدينة حمد، وذلك بالتعاون مع القطاع الخاص. بدأ العمل بتطوير المشروع في ٢٠١٧، ويتوقع تسليمه في عام ٢٠١٩، ويجب أن يوفر ما يلي:

- ٣٣٠ فيلا اقتصادية

- مركز اجتماعي يضم:

• سوبر ماركت

• مطاعم

• وسائل الراحة ذات العلاقة

- ممشى مجاور لبحيرة اللوزي

- جميع البنى التحتية الأساسية والثانوية والثالثة الضروري

يملك البنك ٥٥,٨٨٪ في حصة رأس مال دانات اللوزي ش.م.ب.

ج) الشركات الزميلة للبنك:

• صندوق البحرين العقاري للعهددة المالية - تحت التصفية

تأسس صندوق البحرين العقاري للعهددة المالية خلال سنة ٢٠١١ بهدف تطوير مشروعين عقاريين رئيسيين في منطقة السقية ومدينة عيسى. قام الصندوق بجمع مبلغ ٢٣,٣ مليون دينار بحريني في صورة أسهم حقوق ملكية، بالإضافة لمبلغ ٧٠ مليون دينار بحريني لتمويل تطوير العقارات. يملك البنك نسبة ٤٢,٩٨٪ من هذا الصندوق. تم استخدام مجمع السقية، مع الموجودات التجارية لمجمع دانات المدينة، كأصول أولية صندوق عهددة بنك الإسكان العقاري المدرج، الشركة تحت التصفية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

• صندوق عهددة بنك الإسكان العقاري

صندوق عهددة بنك الإسكان العقاري والذي تم تأسيسه في الربع الأخير من سنة ٢٠١٦ من قبل بنك الإسكان، هو أول صندوق استثمارات عقارية مدرج في البحرين. مجموع قيمة الصندوق تبلغ ١٩,٨ مليون دينار بحريني، منها ٣٣,٢٪ مملوكة من قبل البنك. العقارات الافتتاحية للصندوق تشمل السقية بلازا بالإضافة لمكونات تجارية لمجمع دانات المدينة. بصفته المدير الاستثماري للصندوق، يسعى بنك الإسكان لإضافة عقارات أخرى للصندوق، وكان نشطاً في البحث عن فرض إضافية للنمو وتنويع محفظة الأصول.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١. مقدمة (يتبع)

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 البيانات المالية للبنك وذلك لغرض احتساب كفاية رأس المال. تتم معاملة الشركات التابعة والزميلة الأخرى للبنك حسب الجدول الموضح أدناه:

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

الشركات التابعة / الشركات الزميلة	بلد التأسيس / مقر الإقامة	نسبة الملكية	وزن المخاطر
صندوق البحرين العقاري للعهددة المالية	مملكة البحرين	٪٤٢,٩٨	٪٢٠
صندوق عهددة بنك الإسكان العقاري	مملكة البحرين	٪٣٣,٢٣	٪٢٠
دانات اللوزي ش.م.ب.	مملكة البحرين	٪٥٥,٨٨	٪٥

٢. الأداء المالي والمركز المالي

خلال سنة ٢٠١٧، حقق البنك نمواً مطرداً وحافظ على ربحيته خلال السنة على الرغم من التحديات العديدة التي واجهها، بما في ذلك إعادة تنظيم صارمة للتمويل الحكومي. إن أداء هذه السنة هو نتيجة لتركيز البنك على تحقيق أهدافه التجارية، والمحافظة على جودة الأصول، واستخدام السيولة المتوفرة بحكمة لتحقيق أفضل العوائد الممكنة، وإدارة المصروفات التشغيلية بكفاءة.

إن النمو في ٢٠١٧ يعكس مجموع صافي دخل البنك للسنة البالغ ٢١,٥ مليون دينار بحريني (٢٠١٦: ١٦,٥ مليون دينار بحريني). يعود جزء من هذه النتائج الإيجابية إلى اتفاق بين وزارة الإسكان وبنك الإسكان، بحيث أن الذمم المالية المدينة من الفلل التي خصتها الوزارة تم تحويلها إلى أصول للبنك، وتسجيلها على النحو المناسب في الميزانية العمومية لسنة ٢٠١٧. مما مكن البنك من تسجيل دخل إضافي بمبلغ ٧,٣ مليون دينار بحريني لتسجيل نمو يبلغ ٪٢٧,٥ في إجمالي الدخل. مجموع التكاليف التشغيلية، باستثناء تكلفة خطة التقاعد المبكر البالغة ٠,٨ مليون دينار بحريني، بلغت ٦,٤ مليون دينار بحريني مع نمو بنسبة ٪١ فقط، وذلك بفضل عملية ناجحة لترشيد التكاليف على مستوى الإدارات. نتيجة لذلك، انخفضت نسبة الدخل إلى التكلفة للبنك جوهرياً من ٪٢٨ في سنة ٢٠١٦ إلى ٢٥ بالمائة في سنة ٢٠١٧. واصل البنك في عمل مخصصات عامة لخسائر القروض تمثيلاً مع سياساته الحذرة للمخاطر.

كما في ديسمبر ٢٠١٧، بلغ إجمالي حقوق ملكية المساهمين في البنك ٢٦٢,٤ مليون دينار بحريني (٢٠١٦: ٢٣٠,٨ مليون دينار بحريني)، بينما بقي العائد على حقوق الملكية بنسبة ٪٨,٢. كما في نهاية ٢٠١٧، ازداد مجموع الميزانية العمومية للبنك إلى ٧٣٨ مليون دينار بحريني، مقارنة مع ٦٣٧ مليون دينار بحريني كما في نهاية السنة السابقة. تحسنت نسبة كفاية رأس المال إلى ٪١٣٣، بينما استمرت الميزانية العمومية بالتمتع بسيولة قوية.

أ) نمو وجودة الموجودات

• **نمو الموجودات:** بلغ مجموع قيمة الميزانية العمومية للبنك ٧٣٨ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مقارنة بمبلغ وقدره ٦٣٧ مليون دينار بحريني في نهاية السنة السابقة، وبلغت قروض وسلف البنك ٦٠ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ما يعكس نمو قدره ٪٢٧ مقارنة بسنة ٢٠١٦.

• جودة الموجودات:

• محفظة القروض: تعتبر محفظة البنك ذات جودة عالية بالرغم من أن الجزء الأكبر من الموجودات المصرفية هي عبارة عن قروض عقارية سكنية. وتعد هذه القروض في المقام الأول عبارة عن «قروض إجتماعية» حيث لا تقع المخاطر الائتمانية المتعلقة بها على عاتق البنك، كونها مضمونة من قبل حكومة مملكة البحرين. ومن ناحية أخرى فإن البنك اتبع اسلوباً محافظاً بالنسبة للقروض العقارية السكنية التي قدمت على أسس تجارية. بلغت حسابات القروض منخفضة القيمة والمصنفة كموجودات متعثرة في هذه المحفظة ٢,٥ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

• أدوات سوق المال: تتكون الموجودات المصرفية الأخرى بشكل رئيسي من إيداعات بين البنوك، مع بنوك ذات سمعة حسنة في مملكة البحرين.

• محفظة الإستثمارات: لدى البنك إستثمار في شركة نسج، شركة تطوير المنطقة الجنوبية، و صكوك، وسندات خزينة، بالإضافة إلى إستثمارات أخرى صغيرة وقديمة.

نسبة كفاية رأس المال:

• **الملاءة الإئتمانية:** لقد حُدّت 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

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢. الأداء المالي والمركز المالي (يتبع)

جدول ٢: الدخل والمركز المالي (بالآلاف الدينار البحرينية)

٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	
الدخل						
١٢,٧٥١	١٤,٢٢٧	١٥,٤٤٦	١٦,٣٧٥	١٧,٤٩٦	٢٤,٦٧٤	صافي دخل الفوائد
٧٧٤	٦٢٧	١,١٢٣	١,٨٩٠	٥,٣٧٩	٤,٤٠٨	إيرادات أخرى
٤,٩٧٣	٤,٨٧١	٥,٧١٧	٦,٥٦٦	٦,٤٠٩	٧,٢٠٩	مصروفات تشغيلية
-	١,٦٣٨	-	-	-	-	شطب الممتلكات
٢٢٤	٣٢٥	٣٧٢	٢٥١	(٢٣)	٣٣١	مخصص انخفاض القيمة
٨,٣٢٨	٨,٠٠٠	١٠,٤٨٠	١١,٤٤٧	١٦,٤٨٩	٢١,٥٤٢	صافي الدخل
المركز المالي						
٥٣٣,٤٢٣	٥٧٦,١٩٢	٦٠,٧٣١	٥٩٧,٢٦٤	٦٣٦,٨٠٧	٧٣٨,٤٠٢	مجموع الموجودات
٣٥٥,٧٥٠	٤٠٠,٢٠٢	٤٣٤,٧٧٠	٤٦٠,٩٢٠	٤٧٩,٠٠٦	٦٠٩,٨٦٣	القروض
٣٢٩,٣٢٤	٣٦٥,٨٤٢	٣٨٢,٦٣٠	٣٧٥,٣٦٦	٤٠٥,٩٧٩	٤٧٦,٠٣٧	مجموع المطلوبات
-	-	٦,٦٣١	٦,٦٣٨	٦,٦٦٥	٦,٦٨١	حقوق غير مسيطرة
٢٠٤,٠٩٩	٢١,٣٥١	٢٢١,٤٧٠	٢١٥,٢٦٠	٢٢٤,١٦٣	٢٥٥,٦٨٤	حقوق المساهمين
الربحية: (نسبة مئوية)						
٪٤,٠٨	٪٣,٨١	٪٤,٧٣	٪٥,٣٢	٪٧,٣٦	٪٨,٤٣	العائد على حقوق المساهمين
٪١,٥٦	٪١,٣٩	٪١,٧٢	٪١,٩٢	٪٢,٥٩	٪٢,٩٢	العائد على الموجودات
٪٣٦,٨	٪٣٢,٨	٪٣٤,٥	٪٣٥,٩	٪٢٨	٪٢٤,٨	نسبة التكلفة إلى الدخل
٪٨٢	٪٩٥	٪٩٦	٪٩٨	٪٩٨	٪٩٨	العائد لصافي الفوائد
رأس المال:						
٪٣٨,٢٦	٪٣٦,٥١	٪٣٦,٢٦	٪٣٦,٠٤	٪٣٥,٢٠	٪٣٤,٦٣	نسبة حقوق المساهمين إلى مجموع الموجودات
٪١٦١,٣٥	٪١٧٣,٩٢	٪١٧٢,٧٧	٪١٧٤,٣٨	٪١٨١,١١	٪١٨٦,١٨	نسبة مجموع المطلوبات إلى حقوق المساهمين

ب) أداء شركات المجموعة:

• شركة عقارات الإسكان: هي ذراع التطوير العقاري لبنك الإسكان ويبلغ رأس المال المسجل والمدفوع ٢٥٠,٠٠٠ دينار بحريني. إن الشركة مملوكة بالكامل من قبل البنك وتم تحسين عملياتها من خلال مواصلة تبسيطها، 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 ملك 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 ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
١٩٧,٣٢٧	٥٧,٦٨٦	صافي الربح للسنة
١,٣١٣,٥٧١	١,٥٢١,٤٨١	مجموع الموجودات
٩٩,٣١٣	١,٠٤٨,٠٠٠	مجموع حقوق المساهمين

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢. الأداء المالي والمركز المالي (يتبع)

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

جدول ٤: المؤشرات المالية (بالدينار البحريني):

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
٨٥٣,٣٣	٥٢٣,٩١١	صافي الربح للسنة
٢,٨٨٥,٥١١	١٢,٥٠٤,٨٥	مجموع الموجودات
٩,٦٣٦,٨٢٢	١,١٦٠,٧٣٣	مجموع حقوق المساهمين

• دانات اللوزي

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

جدول ٥: المؤشرات المالية (بالدينار البحريني):

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
٦٢,٦٠٨	٣٥,٦٣٣	صافي الربح للسنة
١٥,١٤١,٩٦٨	١٥,١٦٦,٣١٥	مجموع الموجودات
١٥,١٠٥,٢٠	١٥,١٤٠,٨٣٣	مجموع حقوق المساهمين

٣. الرؤيا المستقبلية

قد تكون هيئة موجودات ومطلوبات البنك للسنة القادمة مماثلة للسنة السابقة إلى حد كبير. وستكون المحفظة الرئيسية للبنك هي محفظة القروض العقارية والعقارات الإستثمارية. يعتزم البنك تطوير المخزون من أراضيه الخاصة وغيرها من أراضى الآخرين، والتعاقد مع ملاك أراضى القطاع الخاص من خلال ترتيبات مشتركة لتطوير المشاريع الاسكانية الإجتماعية الإقتصادية من أجل تقليص فترة الانتظار 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 التمويلات والمنتجات الأستثمارية، بما يتماشى مع المتطلبات التنظيمية. إن ظروف أسواق رأس المال المحلية والأقليمية والدولية، بالإضافة لدورة القطاع العقاري، ستحدد 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: يجب أن يترأس الشركة مجلس إدارة فعال وعلى دراية ومعرفة.

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

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

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

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

المبدأ السادس: يقوم المجلس بوضع هيكل واضح وفعال للإدارة.

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

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

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

نظراً للطبيعة الفريدة للبنك كونه مملوكاً بالكامل لحكومة مملكة البحرين، ووفقاً للنظام الأساسي المرفق بالمرسوم بقانون رقم ٤ لسنة ١٩٧٩، فيما يتعلق بإنشاء بنك الإسكان المعدل بموجب القانون رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٦، 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.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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

التزاماً بوحدة الضوابط عالية المستوى من كتيب إرشادات مصرف البحرين المركزي المتعلقة بتعيين أعضاء مجلس الإدارة، تم تعيين أعضاء مجلس الإدارة التالية أسماؤهم بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ١٤ لسنة ٢٠١٥ الخاص بهيكله أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان.

١. سعادة المهندس باسم يعقوب الحمر - وزير الإسكان

تم تعيينه كرئيس لمجلس إدارة بنك الإسكان في سنة ٢٠١١ ماجستير في إدارة المشاريع – جامعة ولاية كولورادو في بولدر، كالوريبوس 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 الإقتصاد 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 «7 Series» المقررة من وكالة السندات والبورصة في الولايات المتحدة.
خبرة عملية تربو على ٤٠ عاماً

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

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 لأكثر من ٣٠ عاماً

المنصب السابق: الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للتأمين الاجتماعي

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

٤. السيد يوسف عبد الله تقي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه في أغسطس ٢٠١١ وإعادة تعيينه في ٢٠١٥

محاسب قانوني عام (CPA)

خبرة عملية تربو على ٣١ 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).

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٦. مجلس الإدارة (يتبع)

٥. 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

عضو جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين بالمملكة المتحدة (ACCA) منذ عام ١٩٨٣

المؤسس والمدير التنفيذي: شركة فيجن لاين للاستشارات

عضو مجلس الإدارة: بنك البحرين والكويت وشركة الأوراق المالية والاستثمار.

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

٦. الدكتور 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.

- اكمل 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 لأكثر من ٢٥ عاماً في القطاع المالي

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

المناصب السابقة: مدير تنفيذي - توظيف الاستثمارات في بنك أركابيتا (ش.م.ب.) (٢٠١٠-١٩٩٨)، مساعد نائب الرئيس - الخدمات المصرفية التجارية في بنك الخليج الدولي ش.م.ب. (١٩٩٨-١٩٩٦)، نائب المدير - الخدمات المصرفية التجارية في المؤسسة العربية المصرفية ش.م.ب. (١٩٩٤-١٩٩٥).

٧. السيدة نجلاء محمد الشيراوي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي) ورئيس لجنة التدقيق

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 حماية الودائع، ومعهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية، وجمعية مصارف البحرين.

المناصب السابقة: عملت لدى شركة الأوراق المالية والاستثمار (سيكو) منذ سنة ١٩٩٧ حيث شغلت عدة مناصب في البنك بما في ذلك نائب الرئيس التنفيذي، الرئيس التنفيذي للعمليات لمدة سبع سنوات، رئيس إدارة الأصول، ورئيس الاستثمارات والخزينة. كما عملت لدى العدد 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.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٦. مجلس الإدارة (يتبع)

٨. السيدة 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 الاسكان، لجنة التدقيق في تمكين، تشغل حالياً منصب وكيل وزارة مساعد تنمية الإيرادات العامة في وزارة المالية، مملكة البحرين.

٩. 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 لأكثر من ١٥ عاماً

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

عضو مجلس إدارة شركة: ديار المحرق ذ.م.م.، وشركة منارة للتطوير ش.م.ب. (مقفلة)، وشركة مرسى السيف للاستثمار العقاري ذ.م.م.، وشركة بناء البحرين ش.م.ب. (مقفلة)، وشركة لما العقارية ذ.م.م.، وشركة البلاد للاستثمار العقاري ذ.م.م.

١٠. الشيخ أحمد بن عيسى آل خليفة

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي) وعضو لجنة التدقيق تم تعيينه في ٢٠١٧

المؤهلات

- بكالوريوس الإدارة المالية من معهد نيويورك للتقنية، البحرين
- ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة دي باول، الولايات المتحدة الأمريكية.
- خبرة عملية لأكثر من ٨ سنوات

يشغل حالياً منصب مدير الموارد البشرية والمالية في هيئة التخطيط والتطوير العمراني.

كان يشغل سابقاً منصب رئيس قسم الموارد المالية بوزارة الإسكان.

عضو اللجنة المالية بجامعة بوليتكنك البحرين، وعضو مجلس إدارة الاتحاد الملكي البحريني للفروسية والقدرة، ومدير المنتخب الأولمبي البحريني لكرة القدم.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٧. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية لبنك الإسكان

١. الدكتور خالد عبد الله، المدير العام

لدى الدكتور خالد عبد الله خبرة عملية تربو على ٣٥ 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.

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

ويشارك الدكتور خالد بفعالية في العديد من المشاريع التي تعزز تطوير البنية التحتية في البحرين، وهو عضو في العديد من الجمعيات مثل «لجنة الشؤون العامة» في غرفة صناعة وتجارة البحرين 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، كونه عضو مؤسس لجمعية الاقتصاديين البحرينيين وجمعية البحرين للتنافسية، وهو عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة التدقيق في هيئة تنظيم سوق العمل وعضو مجلس إدارة في شركة نسيج. تولى منصبه الحالي في سنة ٢٠١٣.

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

لدى السيد أحمد طيارة خبرة عملية تربو على ٢٢ عاماً في كلا الخدمات المصرفية الإسلامية والتقليدية، وبالأخص في مجالات الخدمات المصرفية الاستثمارية، وسوق الأسهم، وتمويل الشركات، والعقارات، وحقوق الملكية الخاصة والخدمات المصرفية للشركات. لقد عمل لدى مؤسسات كبرى كبنك إثمار - البحرين، كما شغل منصب المدير العام - الخدمات المصرفية الاستثمارية لدى بنك إيلاف قبل الانضمام 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 اياد عبيد، المدير العام / شركة عقارات الإسكان

لدى السيد اياد عبيد خبرة لأكثر من ٣٥ عاماً في مختلف صناعة البناء الخاصة والحكومية مع خبرة واسعة في تنفيذ المشاريع، وإدارة وتطوير العقارات. وقبل انضمامه إلى بنك الإسكان كان عمل لدى قوة دفاع البحرين بمديرية الأشغال العسكرية.

السيد اياد حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسية المدنية.

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

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

٤. السيدة بريتا تاورو، رئيسة إدارة المخاطر (حتى ديسمبر ٢٠١٧)

لدى السيدة بريتا تاورو خبرة لأكثر من ١٦ 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، وشهادة مدير مخاطر محترف (PRM) من الجمعية الدولية لمديري المخاطر المحترفين بالولايات المتحدة الأمريكية. ولقد كانت تعمل لدى قسم إدارة المخاطر في بنك الإسكان منذ سنة ٢٠٠٧. تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠١٥، وانتهت خدماتها مع البنك بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

٥. السيد طارق الجلاهية، رئيس الخدمات المصرفية للأفراد

لدى السيد طارق الجلاهية خبرة تربو على ٣٦ 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 للتنمية.

السيد طارق حاصل على دبلوم من معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية.

وقد تولى منصبه الحالي في سنة ٢٠٠٥، وانتهت خدماته مع البنك بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

٦. السيد هاني عبد المهدي جاسم نايم، رئيس إدارة التدقيق الداخلي

لدى السيد هاني نايم خبرة تربو على ١٧ عاماً في قطاع الخدمات المصرفية والتدقيق وتشمل مجالات مختلفة مثل التدقيق الداخلي، الالتزام، تحليل الائتمان، تحليل الاستثمار، الخدمات المصرفية الإسلامية، الرقابة المالية والعمليات. وقد عمل السيد نايم في بنوك ذات سمعة إقليمية وعالمية مثل بنك البركة الإسلامي، وبنك الشامل، البحرين وبنك إثمار، بي.دي.او. جواد حبيب، آرثر أندرسون.

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

وتولى منصبه الحالي في سنة ٢٠٠٩.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٧. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية لبنك الإسكان (يتبع)

٧. الأنسة بروين علي، رئيس إدارة المبيعات والتسويق

لدى الأنسة بروين حبيب علي خبرة تربو على ٢٢ 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 المنتجات، رئيس إدارة التسويق وتطوير المنتجات.

تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠١١.

٨. السيدة سمر عجايبي، رئيس إدارة المؤسسات المالية والعلاقات الحكومية

لدى السيدة سمر عجايبي خبرة تربو على ٢٧ 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. أنضمت إلى بنك الإسكان في سنة ١٩٨٩ وتقلدت العديد من المناصب مثل رئيس أنظمة ضمان الرهن العقاري ورئيس الائتمان والمخاطر التشغيلية.

تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠١٢.

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

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

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

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

وتولى السيد عدنان منصبه الحالي في سنة ٢٠١٧.

١٠. 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.

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

وتولى السيد عقيل منصبه الحالي في سنة ٢٠١٤.

١١. السيد ديباك باتيل، رئيس إدارة العمليات

لدى السيد ديباك باتيل خبرة تربو على ١٨ عاماً في قطاع الخدمات المصرفية التجارية، وبالأخص في مجالات العمليات والتمويل والخدمات المصرفية للأفراد. قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، كان يشغل منصب مدير العمليات والتمويل في بنك أي سي أي بنك، فرع البحرين.

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

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

تولى السيد ديباك منصبه الحالي في سنة ٢٠١٤.

١٢. السيد محمد سعيد بات، رئيس الرقابة المالية

لدى السيد محمد سعيد بات خبرة تربو على ١٧ عاماً في الخدمات المصرفية وخدمات التدقيق والتأكدات. خلال حياته العملية عمل لدى شركات مرموقة مثل إرنست ويونغ في باكستان. قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، كان يشغل منصب مدير الإستثمارات والتمويل في شركة إستثمارات الزباني في البحرين.

السيد محمد سعيد حاصل على شهادة محاسب قانوني معتمد (FCA) من معهد المحاسبين القانونيين المعتمدين في باكستان.

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

تولى السيد محمد سعيد منصبه الحالي في سنة ٢٠١٤.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٧. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية لبنك الإسكان (يتبع)

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

لدى السيدة أمل العرادي خبرة تربو على ٣١ عاماً في إدارة الأصول. أمضت حياتها المهنية بالكامل في بنك الإسكان حيث انضمت إلى البنك مباشرة بعد حصولها على درجة البكالوريوس في علوم الحاسوب.

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

تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠١٤.

١٤. السيد فاضل الهاشمي، مدير أول إدارة التحصيل ومعالجة الديون

لدى السيد فاضل الهاشمي خبرة تربو على ١٧ عاماً في التحصيل، والإدارة القانونية، وإدارة الائتمان والمخاطر. وبالأخص في مجالات التحصيل والإئتمان. 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 إدارة التحصيل في بنك البحرين الإسلامي. يحمل دبلوم في الهندسة الميكانيكية بالإضافة إلى عدد من الشهادات المهنية مثل CMI البرنامج القيادي مستوى ٧. ILM للتطوير القيادي وشهادة سيتي وغيلدز من المملكة المتحدة.

وهو يعمل لبنك الإسكان منذ ٢٠١٤ بمنصب مدير التحصيل ومعالجة الديون، والقائم بأعمال المدير الأول للتحصيل الدعاوى في ٢٠١٦. تولي منصبه الحالي في سنة ٢٠١٧.

١٥. السيد فاضل العسبول، مدير أول الخزنة

لدى السيد فاضل عسبول خبرة تربو على ٢٩ عاماً في مجال الخزنة المصرفية في كلاً من الخدمات المصرفية التقليدية والإسلامية. وبالأخص في مجالات سوق النقد والأسهم. قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، شغل منصب رئيس المتداولين في بنك ميتسوبيشي طوكيو - البحرين.

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

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

تولي منعه الحالي في سنة ٢٠١٤.

١٦. السيدة هيفاء المدني، رئيس إدارة الشئون القانونية وسكرتارية مجلس الإدارة

لدى السيدة هيفاء المدني خبرة كمحامية ومستشارة قانونية تربو على ٢٠ عاماً، أمضت حياتها المهنية بالكامل في بنك الإسكان منذ تخرجها من جامعة الكويت بدرجة بكالوريوس في القانون، وهي أيضاً عضو مجلس إدارة شركة عقارات الإسكان، وهي شركة تابعة لبنك الإسكان منذ ٢٠٠٧.

تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠١٥.

١٧. السيدة هناء بوحجي، مدير أول إدارة العلاقات العامة والاتصالات المؤسسية

لدى السيدة هناء بوحجي خبرة تربو على ٢٨ عاماً في مجال الإعلام والعلاقات العامة والكتابة والتحرير. 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، وانتهت خدماتها مع البنك بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١٧.

١٨. السيدة مرجان دشتي - مدير الالتزام وضابط الإبلاغ عن غسيل الأموال

لدى السيدة دشتي خبرة عملية أكثر من ١٣ سنة في مجال الالتزام في القطاعات المصرفية وأسواق رأس المال، وقطاع الاتصالات. كما تمتلك خبرة مماثلة في مجال مكافحة غسيل الأموال. قبل انضمامها لبنك الإسكان، عملت لدى شركة بتلكو، وبورصة البحرين.

السيدة مرجان حاصلة على ماجستير في إدارة الأعمال من كلية البحرين الجامعية، وشهادة بكالوريوس في القانون من جامعة البحرين، وشهادة دبلوما دولية في الالتزام من معهد الالتزام الدولي.

تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠٠٨.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٨. الإجراءات الإضافية لحوكمة الشركات

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

الإفصاحات المتعلقة بالمكافآت:

إن سياسة البنك هي 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 أن سياسة البنك هي إنشاء نظام مكافآت عادل ومنصف لجميع الموظفين داخل البنك.

تقوم لجنة المكافآت والتعيينات والحوكمة بمراجعة هيكل مكافآت الموظفين بشكل دوري بهدف الحفاظ على ميزة تنافسية في السوق على أساس مسوحات تجرى على الرواتب ومصادر المعلومات في السوق الثانوية. لم يتم تغيير السياسة خلال السنة.

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

المكافآت المتغيرة (المكافأة السنوية)

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

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

وفقاً لسياسة المكافآت بالبنك، يجب القيام بتعديل المخاطر والمكافأة المتغيرة بالتعاون مع ودعم قسم إدارة المخاطر وقسم الرقابة المالية، كونهما يقدمان الكفاءة التقنية والاستقلالية لضمان التعديل المناسب للمخاطر وتعديل المكافأة المتغيرة. على الرغم من ذلك، لم يقيم البنك في سنة ٢٠١٧ بتقديم أي مكافآت تستند على المخاطر لموظفيه.

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

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

لم يقدم البنك أية تعويضات أو مكافآت مضمونة خلال سنة ٢٠١٧، وبحق 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 تقتضي وظائفهم تحمّل مخاطر جوهريّة خلال السنة.

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

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

يتطلب من البنوك الإلتزام بوحدة الضوابط عالية المستوى من كتيب إرشادات مصرف البحرين المركزي، والتي أصبحت سارية المفعول ابتداءً من ١ يناير ٢٠١١، وبشروط الإلتزام الكامل مع نهاية سنة ٢٠١٢. تحتوي وحدة الضوابط عالية المستوى على قواعد وإرشادات، يجب الإلتزام بالقواعد، ولكن من الممكن الإلتزام أو عدم الإلتزام بالإرشادات، بشرط شرح أسباب عدم الإلتزام في التقرير السنوي للمساهمين وللمصرف المركزي. في سنة ٢٠١٧، لم يتم الإلتزام بإرشادات معينة تتعلق بتعيين مجلس الإدارة، ويرجع هذا لكون تعيين أعضاء مجلس إدارة البنك تم بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٤ لسنة ٢٠١٥، وذلك وفقاً للمادة رقم ١١ من المرسوم بقانون رقم ٤ لسنة ١٩٧٩ فيما يتعلق بإنشاء بنك الإسكان، والمعدل بقانون رقم ٧٥ لسنة ٢٠٠٦، بما أن تكوين هيكل مجلس إدارة بنك الإسكان محدد استناداً على قانون إنشاء بنك الإسكان، وبالتالي فإن قانون إنشاء البنك يجب أن يسود في حالة أي اختلاف أو تناقض تنشأ بين أحكامه مع كتيب إرشادات مصرف البحرين المركزي.

البند رقم HC-1.3.13 من الضوابط عالية المستوى ينص على أن أي من أعضاء مجلس الإدارة البنك يجب أن لا يكون عضواً في أكثر من ثلاثة مجالس إدارة للشركات العامة في مملكة البحرين، مع اشتراط عدم وجود تضارب مصالح، ويجب أن لا يقترح البنك انتخاب أو إعادة انتخاب أي عضو يخالف المذكور أعلاه. أحد أعضاء مجلس إدارة البنك، وهو السيد محمد حسين بوجيري، هو عضو مجلس إدارة لأكثر من ثلاث شركات عامة في البحرين، بالرغم من ذلك، فإن رأس مجلس الإدارة أن ذلك لا يؤثر على فعالية وكفاءة مجلس الإدارة، كون الأعضاء يولون اهتماماً بالغاً لمسئولياتهم، ولا يجد أي تضارب مصالح بين مناصبهم البنك مع مناصبهم في الشركات الأخرى، حيث أن أي عضو بمجلس الإدارة لديه تضارب مصالح يقوم بالغياب عن أي نقاش أو اتخاذ قرار يتضمن موضوعاً لا يكون قادراً فيه على ابداء رأي موضوعي، أو الذي يتضمن موضوعاً أو معاملة مقترحة.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٨. الإجراءات الإضافية لحوكمة الشركات (يتبع)

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

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

يوضح الجدول التالي إجمالي مبلغ المكافآت المدفوعة لموظفي البنك.

إجمالي قيمة المكافآت للسنة المالية الحالية

(بالدينار البحريني)

٢٠١٦		٢٠١٧	
الأشخاص المعتمدين	الموظفين الأخرين	الأشخاص المعتمدين*	الموظفين الأخرين
المكافآت الثابتة			
١,٤٩١,٤٧	٨٨,٣٨٦	١,٨١٠,٠٥٦	٩٠٤,٤٤٢
-	-	-	-
-	-	-	-
المكافآت المتغيرة			
٣٥٦,٣٢	٢٥٦,٦٦٥	٣٤٥,٣٦٨	٢٤٥,٦٧٦
-	-	-	-
مناافع أخرى			
١,٨٠٥,٨٣٤	١٤,٥٥٦	١,٦٥٠,٣٥١	٦٣,٧١١
٤,٨٠٤,٧٩٠		٥,٥٨٦,٥٨٢	

* يشمل الأفراد المعتمدون في خطوط العمل، وإدارة المخاطر، والتدقيق الداخلي، والعمليات، والرقابة المالية، ومكافحة غسيل الأموال، ومهمة الالتزام.

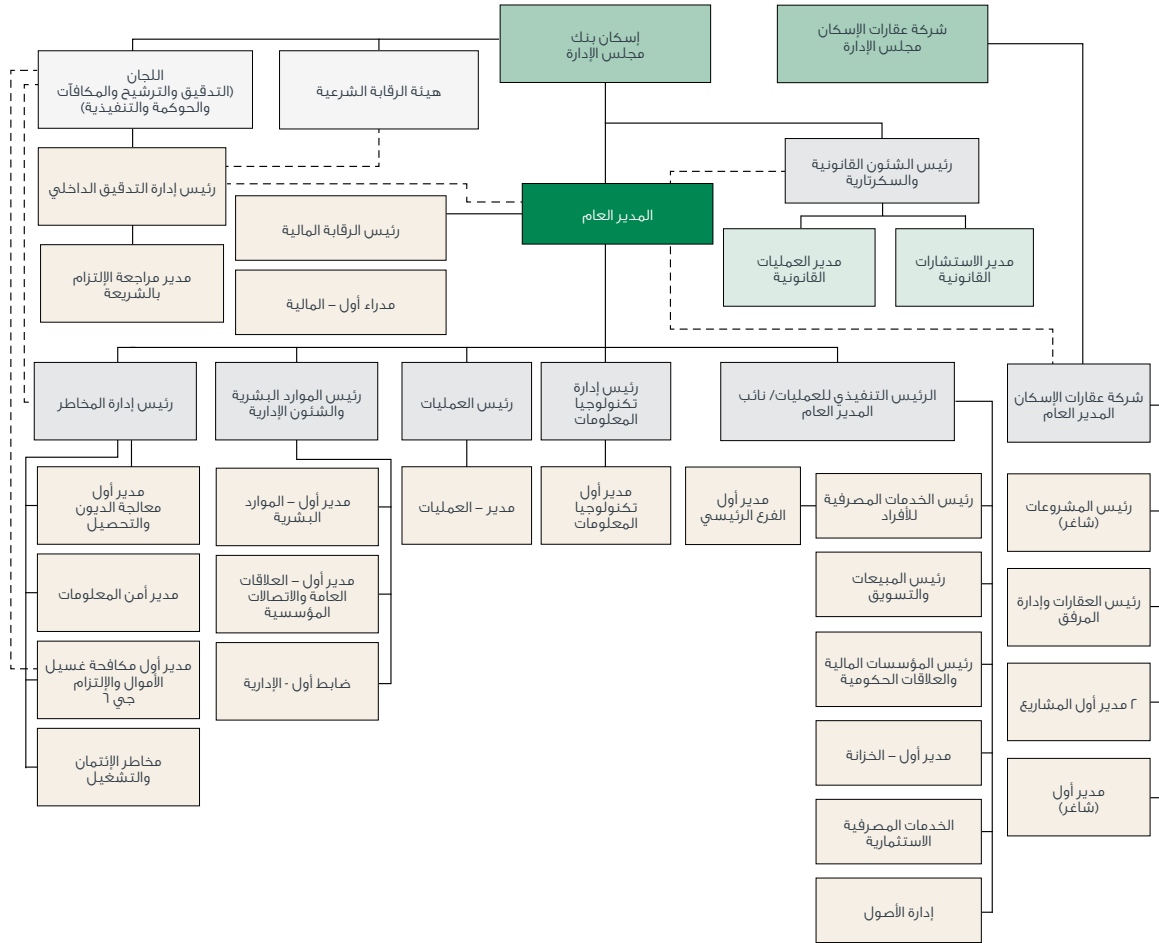
أطلق بنك الإسكان برنامج التقاعد الاختياري في ٢٠١٧. قام البنك بدفع مبلغ ٤٧٥,٤١٠ دينار بحريني لسبعة عشر موظفاً الذين استغلوا البرنامج المذكور أعلاه. أعلى مبلغ تم دفعه لشخص واحد كان ٧٠,٠٠٠ دينار بحريني.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٩. الهيكل التنظيمي

الهيكل التنظيمي لبنك الإسكان - ٢٠١٧



أعد مجلس الإدارة خطوطاً لرفع التقارير خلال هيكل الإدارة والتي توضح فصل المهام كما هو مبين أعلاه.

١. إستراتيجية الإتصالات

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

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

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

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١. رأس المال

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.

الفئة الأولى لرأس المال تتكون من أسهم رأس المال العادية ومساهمة من المساهم، والاحتياطي القانوني، والأرباح المستبقاة. تم عمل تسويات محددة على النتائج والاحتياطيات التي تستند على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وفقاً لتعليمات مصرف البحرين المركزي.

الفئة الثانية لرأس المال تشمل مطلوبات ثانوية مؤهلة وعنصر احتياطي القيمة العادلة المتعلق بالأرباح غير المحققة على أدوات حقوق الملكية المصنفة كاستثمارات متوفرة للبيع.

لا يوجد أي قيود على تحويل الأموال أو رأس المال التنظيمي خلال المجموعة.

جدول ٦: هيكل رأس المال

يلخص الجدول التالي رأس المال المؤهل بعد الخصومات المتعلقة باحتساب نسبة كفاية رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

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
		٢٣,٩٤٦	الاحتياطيات العامة
-	-	٥٤,٤٦٢	الاحتياطيات القانونية / نظامية
-	-	٤٧,٤٢٨	أرباح مستبقاة مرحّلة
-	-	٢١,٦٢٦	أرباح مرحلية حالية
-	-	٢٥٥,٧٦٢	مجموع الأسهم العادية لرأس المال فئة ١ قبل التعديلات التنظيمية
			مطروحاً منها:
			الموجودات غير الملموسة بخلاف حقوق خدمة
-	-	٣٦٢	الرهن العقاري
-	-	٢٥٥,٤٠٠	مجموع الأسهم العادية لرأس المال فئة ١ بعد التعديلات التنظيمية
			رأس المال الآخر (رأس المال فئة ١ ورأس المال فئة ٢)
١.٥	-	-	مخصصات خسارة القروض العامة
١.٥		٢٥٥,٤٠٠	صافي رأس المال المتاح
			مجموع رأس المال
٢٥٥,٥٠٥			

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

مكونات معدل ملاءة رأس المال الموحد

معدل ملاءة رأس المال بما في ذلك احتياطي المحافظ على رأس المال	احتياطي المحافظ على رأس المال	الحد الأدنى للنسبة المطلوبة	اختياري	
٪٩		٪٦,٥		الفئة ١ من رأس المال العادي (CET1)
	٪٢,٥		٪١,٥	الفئة الإضافية (AT1)
٪١٠,٥	الفئة ١ من رأس المال العادي	٪٨,٠		الفئة ١ (T1)
			٪٢	الفئة ٢ (T2)
٪١٢,٥		٪١٠,٠		إجمالي رأس المال

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١١. رأس المال (يتبع)

يلخص الجدول التالي نسب كفاية رأس المال لإجمالي رأس المال ورأس المال فئة ١ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

٧١٣٣,٤٢	نسبة كفاية رأس المال الأسهم العادية لرأس المال فئة ١
٧١٣٣,٤٢	نسبة كفاية رأس المال فئة ١
٧١٣٣,٤٧	نسبة إجمالي كفاية رأس المال
فيما يلي مجموع التعرضات الموزونة للمخاطر لكل فئة من فئات المخاطر التي يتعرض لها البنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:	
١٤٨,٢٩١	التعرضات الموزونة لمخاطر الائتمان
٤٣,١٣٨	التعرضات الموزونة للمخاطر التشغيلية
-	التعرضات الموزونة لمخاطر السوق
١٩١,٤٢٩	مجموع التعرضات الموزونة للمخاطر

١٢. كفاية رأس المال

يحرص البنك على المحافظة على مستويات كافية من رأس المال بما يتلاءم مع طبيعة أعماله وأوضاع المخاطر التشغيلية لديه ويأخذ في الاعتبار الاحتمالات الطارئة غير المتوقعة. وتضمن عملية التخطيط الرأسمالي للبنك بأن رأس المال المتوفر لدى البنك في جميع الأوقات يتماشى مع قابلية البنك لتحمل المخاطر. ويستخدم البنك السعر المقرر بنسبة ١٢,٥٪ لكفاية رأس المال على النحو المنصوص عليه من قبل مصرف البحرين المركزي.

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

١٣. 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 ووظائف الرقابة والالتزام والحوكمة الموضوعية في البنك.

تقوم إدارة التدقيق الداخلي بإجراء أنشطتها وفقاً لخطة معتمدة قائمة على المخاطر، لضمان تغطية جميع العمليات والمهام عالية المخاطر بشكل متكرر. وفقاً لمنهجية التدقيق القائمة على المخاطر، قام قسم التدقيق الداخلي بوضع والمحافظة على سجل شامل لمخاطر التدقيق الداخلي بأكمله، حيث يتم تحديد المخاطر وتحديثها بانتظام على مدار السنة باعتبارها التغيرات الديناميكية في بيئة الأعمال والضوابط. يقوم قسم التدقيق الداخلي بتقييم ضوابط الرقابة الموضوعية للتخفيف من المخاطر التي تم تحديدها، ويقوم بفحصها على أسس العينة لضمان فعاليتها. ويقدم تقرير بشأن أي ضعف أو إنحراف إلى الإدارة العليا ولجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة لإتخاذ الإجراءات التصحيحية.

١٤. مخاطر الائتمان

١.١٤ نظرة على إدارة مخاطر الائتمان

تعكس مخاطر الائتمان مخاطر التعرض لخسائر نتيجة لفشل طرف واحد أو عدة أطراف بالوفاء بجميع أو جزء من إلتزاماتهم تجاه المجموعة. وقد يعتمد البنك المنهجية المعيارية لإحتساب مخصص 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 المؤسسي والمهنيين المختصين بالائتمان، وكذلك الإدارة العليا للبنك والمستخدمين المعنيين الآخرين.
قياس المخاطر والتعامل معها	لضمان بأن القياس يعطي العرض العادل للمحافظ والمعاملات المعنية، يتم متابعة ومراقبة المحفظة بصورة مستمرة.
تطبيقات المعايير	من أجل الاستفادة من قابلية البنك لتحمل المخاطر، يطبق البنك البيانات التي تعتمد على المخاطر فيما يتعلق بالعملاء، والقطاعات 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 لأصحاب المصلحة في البنك.
	يستخدم البنك تصنيفات خارجية من مؤسسات مرموقة مثل ستاندرد أند بورز، موديز، فيتش (مؤسسات خارجية معتمدة للتصنيف الائتماني) من أجل تصنيف الأرصدة لدى البنوك والإيداعات لدى البنوك. حيثما تنطبق أو توجد التصنيفات فإن البنك يستخدم نفس التصنيفات في حساب الموجودات الموزونة للمخاطر.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٤. مخاطر الائتمان (يتبع)

الموزونة للمخاطر	كابيتال انتيليجينس	موديز	فيتش	ستاندرد أند بورز
٪٢٠	AAA إلى AA-	Aaa إلى Aa3	AAA إلى AA-	AAA إلى AA-
٪٥٠	A+ إلى A-	A1 إلى A3	A+ إلى A-	A+ إلى A-
٪٥٠	BBB+ إلى BBB-	Baa1 إلى Baa3	BBB+ إلى BBB-	BBB+ إلى BBB-
٪١٠٠	BB+ إلى B	Ba1 إلى B3	BB+ إلى B	BB+ إلى B
٪١٥٠	C+ إلى D	Caa1 إلى C	CCC+ إلى D	CCC+ إلى D

٢.١٤ تعريف وتصنيف القروض منخفضة القيمة 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 حكومة مملكة البحرين وتحتسب خسائرها عن طريق التنازل، الدعم الحكومي، الشطب وغيرها وتحتسب على حسابات حكومية. بالتالي فإن البنك لا يقوم بعمل أي 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 بالتاريخ المحدد من قبل البنك. بالإضافة إلى ذلك، فإن القروض المتعثرة تصنف بأنها دون المستوى، ومشكوك فيها وموجودات الخسارة وفقاً للمعايير المنصوص عليها من قبل مصرف البحرين المركزي. يعتبر الأصل دون المستوى إذا كان متأخر عن السداد لأكثر من ٣ أشهر ولكن أقل من ٦ أشهر. يصنف الأصل كأصل مشكوك فيه إذا كان متأخر عن السداد لأكثر من ٦ أشهر ولكن أقل من ١٢ يساوي ١٢ شهر. أصل الخسارة هو الأصل الذي تأخر عن السداد لأكثر من ١٢ شهر وتم تحديد الخسارة من قبل البنك.

بلغت الموجودات المتعثرة ضمن قروض الرهن العقاري التجاري ٢,٥ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

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

المجموع	أكثر من ٣ سنوات	من سنة واحدة إلى ٣ سنوات	من ٣ أشهر إلى سنة واحدة	القروض الإجتماعية*
٥٢,٦٢	١٣,٨٩	١٦,٢٥١	٢٢,٧٢٣	
٢,٥٤١	٧٨٨	١,٧١	٦٨٢	قروض الرهن العقاري
١,١٥	٥٥	١٨٧	٧٧٣	موجودات أخرى
٥٥,٦١٨	١٣,٩٣٢	١٧,٥٠٩	٢٤,١٧٨	

جدول ٨: الحركة في المخصصات (بالآلاف الدنانير البحرينية)

الرصيد الإفتتاحي	المخصص للسنة	مبالغ مشطوبة / إسترادات	الرصيد الختامي	الصناعي
١,٤٤٦	٥٢٥	(٢٩٣)	١,٦٧٨	مخصص عام
١,٤٤٦	٥٢٥	(٢٩٣)	١,٦٧٨	قروض الرهن العقاري التجاري للأفراد**

* مخاطر إئتمان القروض الإجتماعية لا يتحملها البنك وبالتالي لا يتم عمل مخصصات انخفاض القيمة لها.

** يقوم البنك بعمل مخصص بنسبة ١٪ من محفظة قروض الرهن العقاري التجاري للأفراد كمخصص جماعي بقيمة إسمية.

تتعلق جميع القروض التي فات موعد إستحقاقها ورصيد المخصص كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بعملياتها في مملكة البحرين.

يتم إعادة هيكلة القروض الاجتماعية، والتي لا يتحملها البنك مخاطرها الائتمانية، بناءً على تعليمات وزارة الإسكان. بلغ إجمالي القروض الاجتماعية المعاد هيكلتها خلال السنة بناءً على تعليمات وزارة الإسكان ١٩ ألفاً.

تتعلق امتيازات إعادة هيكلة بصورة رئيسية بتأجيل اقساط القروض لمساعدة العملاء في التغلب على الأزمات النقدية المؤقتة، أو لإعادة تنظيم عملية السداد مع التوقعات المعدلة للتدفقات النقدية للمقترضين/المشاركين و تعديل شروط اتفاقيات القروض. ونظراً لطبيعة الامتيازات (المقرّة من قبل وزارة الإسكان)، فلم يكن هناك أثر جوهري على مخصصات البنك الحالية للقروض والسلفيات. بالرغم من ذلك، يتوقع أن يكون لها تأثير على حسابات الحكومة، وذلك وفقاً لمذكرة التفاهم مع وزارة الإسكان اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٤. مخاطر الائتمان (يتبع)

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

يلخص الجدول التالي متطلبات رأس المال حسب نوع المحفظة الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

إجمالي التعرضات*	القيمة الموزونة للمخاطر	مخصص رأس المال**
المحفظة الموحدة		
١٠٢	-	-
٦٣٦,٠١٦	-	-
٨,٢٦٢	١,٦٥٢	٢٧
٤٤٣	٢٢٢	٢٨
٩,٤٩٨	٧,١٢٤	٨٩٠
٩٩٤	٩٩٤	١٢٤
١,٤٢٠	٢,١٣٠	٢٦٦
٦٣,٨١٤	١٢٧,٦٢٨	١٥,٩٥٤
١١,٨٥٦	٥,٩٢٨	٧٤١
٢,٦١٤	٢,٦١٤	٣٢٧
٧٣٥,٠١٩	١٤٨,٢٩٢	١٨,٥٣٧

* 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 الموزونة للمخاطر

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

يلخص الجدول التالي مبالغ إجمالي تعرضات الائتمان الممولة وغير الممولة ومتوسط التعرضات الممولة وغير الممولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

إجمالي التعرضات	متوسط التعرضات*
التعرضات الممولة	
٣٩,٦٦٣	٥٨,٨٨١
١,٠٢٩	٦,٧٥
٦,٩,٨٦٣	٥,٩,١٨٢
٥,٥٧٣	٥,٧٧
٥٣,٥٧	٥٤,٢٣٨
١٦,١٩٦	١٥,٤٠٠
٣,٥٧١	٣,٥١٨
٧٣٨,٤٠٢	٦٥٣,٠٠١
التعرضات غير الممولة	
٩,٩٤٢	٨,٧٥٧
٥٢١	٤٦٩
١٦,٩٩٢	٥,٢٣٦
٢٧,٤٥٥	١٤,٢٨٠

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

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

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٤. مخاطر الائتمان (يتبع)

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 ٢٠١٧:

المجموع	مملكة البحرين	
٣٩,٦٦٣	٣٩,٦٦٣	النقد وما في حكمه
١٠,٠٢٩	١٠,٠٢٩	إستثمارات
٦,٩,٨٦٣	٦,٩,٨٦٣	القروض
٥,٥٧٣	٥,٥٧٣	إستثمارات في شركات زميلة
٥٣,٥٠٧	٥٣,٥٠٧	إستثمارات عقارية
١٦,١٩٦	١٦,١٩٦	عقارات قيد التطوير
٣,٥٧١	٣,٥٧١	موجودات أخرى
٧٣٨,٤٠٢	٧٣٨,٤٠٢	

تعتبر المجموعة الإفصاح الجغرافي المذكور أعلاه أنه الأكثر ملائمة، حيث يتم إجراء أنشطة المجموعة في مملكة البحرين.

جدول ١٢: التوزيع القطاعي للتعرضات (بآلاف الدنانير البحرينية)

المجموع	أخرى	السياحة	الرهن السكني	العقارات والإنشاءات	البنوك والمؤسسات المالية	
٣٩,٦٦٣	-	-	-	-	٣٩,٦٦٣	التعرضات الممولة
١٠,٠٢٩	٢٦٨	١,١١٦	-	٣,٢٧٣	٥,٣٧٢	النقد وما في حكمه
٦,٩,٨٦٣	-	-	٦,٩,٨٦٣	-	-	الإستثمارات
٥,٥٧٣	-	-	-	٥,٥٧٣	-	القروض
٥٣,٥٠٧	-	-	-	٥٣,٥٠٧	-	إستثمارات في شركات زميلة
١٦,١٩٦	-	-	-	١٦,١٩٦	-	إستثمارات عقارية
٣,٥٧١	٣,٤٦٤	-	-	١٠٧	-	عقارات قيد التطوير
٧٣٨,٤٠٢	٣,٧٣٢	١,١١٦	٦,٩,٨٦٣	٧٨,٦٥٦	٤٥,٠٣٥	موجودات أخرى
٩,٩٤٢	-	-	٩,٩٤٢	-	-	التعرضات غير الممولة
٥٢١	٥٢١	-	-	-	-	تتعلق بالقروض
١٦,٩٩٢	-	-	-	١٦,٩٩٢	-	التزامات التأجير
٢٧,٤٥٥	٥٢١	-	٩,٩٤٢	١٦,٩٩٢	-	التزامات رأسمالية

٣.١٤ معاملات الأطراف ذوي العلاقة

تعتمد سياسة البنك على إقراض الأطراف ذوي العلاقة أو المرتبطة على أسس تجارية اعتيادية، أي 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 ذوي العلاقة، يتم الحصول على الموافقة من مجلس إدارة البنك.

إن التفاصيل الخاصة بالأطراف ذوي العلاقة تم تضمينها في القسم الخاص في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٤.٤. مخاطر الائتمان (يتبع)

جدول ٣: معاملات بين شركات المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (بالآلاف الديناري البحرينية)

يلخص الجدول التالي المعاملات بين شركات المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

المجموع	دانات اللوزي	شركة عقارات الإسكان	شركة إسكان سندات الرهن العقاري السكنية	بنك الإسكان	الموجودات
٣٤٧	-	٣٤٧	-	-	أرصدة لدى البنوك
٨١٢	-	٨١٢	-	-	ودائع بين البنوك
٢.٨	١٣٧	-	-	٧٢	عقارات قيد التطوير
٠,٣٤	-	-	-	٠,٣٤	عقارات استثمارية
٨,٦٥٢	-	-	-	٨,٦٥٢	إستثمارات في شركات تابعة
١٤,٩٠٨	-	٤٧	١٢,٤٥٨	٢,٤٠٣	موجودات أخرى
٢٤,٩٢٨	١٣٧	١,٢٠٦	١٢,٤٥٨	١١,١٢٧	
					المطلوبات وحقوق الملكية
٨١٢	-	-	-	٨١٢	ودائع غير مصرفية
٣٤٧	-	-	-	٣٤٧	حسابات جارية
١٤,٤٠٩	٢١	٥٣	٢,٣٣٩	١٢,٤٩١	مطلوبات أخرى
					رأس المال وإحتياطيات
٨,٨٦٥	٨,٤٤٠	٣٤٧	١	٧٧	
٢٤,٩٢٨	٨,٤٦١	٤٠٠	٢,٣٤٠	١٣,٧٢٧	

٤.٤.٤ التعرضات الكبيرة

التعرضات الكبيرة تشمل أي تعرض لطرف آخر أو مجموعة من الأطراف الأخرى وثيقة الصلة، والتي هي أكبر من أو تساوي ١٠٪ من القاعدة الرأسمالية الموحدة. لم يكن لدى البنك أية تعرضات كبيرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

٥. الحد من المخاطر الائتمانية

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

- تحديد واضح للضمانات المقبولة والعوامل المنظمة لها
- التحليل الدقيق والشامل للضمانات من حيث التأكيد القانوني، القابلة للتنفيذ على الضمانات والسيولة
- إنشاء حدود دنيا وشروط للقبول وتقييم الضمانات
- يُذكر بوضوح في سياسة مخاطر الائتمان الحالات التي يجب فيها اتخاذ الغطاء التأميني .
- وضع معايير واضحة ومحددة 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 أساساً مما يلي:
- رهن قانوني أول على العقارات/الأموال/المصنع والمبنى.

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

تقييم الضمانات

قروض الرهن العقاري السكنية (تجارية):

يتم إجراء تقييم للضمانات، مبدئياً، من قبل مقيم خارجي، في وقت الموافقة وبعد ذلك، يتم القيام بالتقييم للقروض منخفضة القيمة مرة واحدة كل ثلاث سنوات، إلا إذا كان المبلغ المستحق أقل من ٥ آلاف دينار بحريني، وفي هذه الحالة يتم عمل التقييم على فترات زمنية محددة وفقاً لتقدير لجنة إدارة المخاطر. ليس هناك ضرورة لعمل تقييم خارجي جديد للقروض ذات الأداء الجيد، إلا إذا كان ذلك مفروضاً من قبل الجهات التنظيمية.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٥. الحد من المخاطر الائتمانية (يتبع)

قروض الرهن العقاري السكنية (الاجتماعية):

الضمانات التي يتم الحصول عليها هي في هيئة أرض / منزل مؤهل، وفقاً لبرنامج القروض الاجتماعية، في وقت صرف القرض. في حالة قروض الشراء، يجب اجراء التقييم من قبل مقيم خارجي، في وقت صرف القرض. لا يشترط تقييم الأرض / العقار بعد صرف القرض.

١٦. المخاطر الائتمانية للأطراف المقابلة للأدوات المشتقة وأدوات صرف العملات الأجنبية

لا يوجد لدى البنك أي تعرضات لأي من الأدوات المشتقة وأدوات صرف العملات الأجنبية. وبالتالي فإن البنك لا يتعرض للمخاطر الائتمانية الناشئة من الأطراف المقابلة.

١٧. مخاطر السيولة

تعرف مخاطر السيولة بأنها المخاطر المحتملة الناتجة من عدم قدرة البنك على الوفاء بالتزاماته المالية نتيجة لعدم تطابق مواعيد الإستحقاق 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 بين البنوك لدعم أنشطته وعملياته.

تقوم دائرة الخزانة والتمويل بمتابعة بيان الإستحقاق الخاص بالموجودات والمطلوبات بحيث تتم المحافظة على سيولة كافية في جميع الأوقات.

تعتمد قدرة البنك في المحافظة على أوضاع سيولة مستقرة في المقام الأول على عملية السداد من محفظة القروض، والقروض المشتركة، والطبيعة طويلة الأجل للحساب الحكومي.

تقوم لجنة الموجودات والمطلوبات التي يرأسها المدير العام بمراجعة وضع فجوات السيولة وتصورات السيولة، وتتعامل مع الأمور الاستراتيجية بشأن السيولة.

١.١٧ إدارة مخاطر السيولة

يهدف منهجية البنك في إدارة السيولة إلى ضمان توافر سيولة كافية لديه للوفاء بمطلوباته عندما يحين موعد إستحقاقها سواء في الظروف الاعتيادية أو الصعبة دون تكبد خسائر غير مقبولة أو خسارة السمعة التجارية للبنك. 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 للمتبقي 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:

	٧ أيام إلى ١ شهر	٣-١ أشهر	٦-٣ أشهر	١٢-٦ شهر	٣-١ سنوات	٥-٣ سنوات	١٠-٥ سنوات	٢٠-١٠ سنوات	أكثر من ٢٠ سنة	المجموع
النقد وأرصدة البنوك	٢٦,٤٢٩	١,٧٦٣	١,٨٨١	٥٩٠	-	-	-	-	-	٣٩,٦٦٣
إستثمارات	٩٩	١,٣٩٤	٢,٥٤١	٣٠٠	١,٦٩٧	٤٧٨	٣,٥١٩	-	-	١٠,٢٢٩
قروض	٢,٥٥١	٢,١٦٥	٤,٣٥١	٦,٥٨٤	١٣,٢٩٨	٥٢,٦٦٠	٥٩,٠٣٣	١٤٦,٨١٩	٨٤,٦٩٧	٦٠٩,٨٦٣
إستثمارات في شركات زميلة	-	-	٤٤٢	-	-	-	٥,١٣١	-	-	٥,٥٧٣
إستثمارات عقارية	-	-	-	-	-	-	-	-	٥٣,٥٠٧	٥٣,٥٠٧
عقارات قيد التطوير	-	-	٢٠٢	-	-	١٥,٩٩٤	-	-	-	١٦,١٩٦
موجودات أخرى	٧٧١	٤٥	٩١٨	٤٣	١١٣	٧٨٣	٨٩٧	-	-	٣,٥٧١
مجموع الموجودات	٢٩,٨٥١	١٤,٣٦٧	١٠,٣٣٥	٧,٥١٧	١٥,١٠٨	٦٩,٩١٥	٦٨,٥٨٠	١٤٦,٨١٩	٨٤,٦٩٧	٧٣٨,٤٠٢
ودائع من مؤسسات مالية	١,٠٠٠	١,٥٠٠	-	-	-	-	-	-	-	٢,٥٠٠
وأخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
حسابات جارية للعملاء	٣,٦٣٥	-	-	-	-	-	-	-	-	٣,٦٣٥
حسابات الحكومة	-	-	-	٢٥,٩٠١	١٢,٧٤٥	٦,٩٣٦	-	-	٣٧,٠٩٣	٤١٥,٦٧٤
قروض لأجل	-	-	-	-	-	٣,٠٠٠	-	-	-	٣,٠٠٠
مطلوبات أخرى	٨٢	٤٣٨	١,٣٢٢	٦٢١	١,٣٢٠	٢,٧٣٦	-	-	-	٦,٢٢٩
مجموع المطلوبات	١٣,٧١٦	١٠,٩٣٨	١,٣٣٢	٢٦,٥٢٢	١٤,٦٠٥	٣٩,٦٧٢	٦٨,٥٨٠	١٤٦,٨١٩	٣٧,٠٩٣	٤٧٨,٠٣٨
عدم التطابق	١٦,١٣٥	٣,٤٢٩	٩,٣٠٣	١,٠٤٤	١,٠٤٤	٣,٢٤٣	٦٨,٥٨٠	١٤٦,٨١٩	٢٩١,٢١٣	٢٦٢,٣٦٥
عدم التطابق المتراكم	١٦,١٣٥	١٩,٥٦٤	٢٨,٨٦٧	٩,٨٦٢	١,٠٩٦	٤١,١٤٩	١٠٩,٧٢٩	٢٥٦,٥٤٧	٥٤٧,٧٦١	٢٦٢,٣٦٥

يعكس التقرير بأنه لا توجد هناك أية فجوات متراكمة سلبية يعكسها تقرير إدارة الموجودات والمطلوبات، أي أن البنك سيكون في وضع سيولة مريح، وسيكون قادراً على سداد مطلوباته الحالية في تواريخ الاستحقاق المحدولة من موجوداته الحالية.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٨. مخاطر السوق

١٨.١ نظرة على إدارة مخاطر السوق

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

- لا يوجد لدى البنك في الوقت الحاضر «محفظة متاجرة».
- تقتصر الإستثمارات في المقام الأول على فئة الإستثمارات «المتوفرة للبيع».
- لا توجد مخاطر السوق لدى البنك.
- يتبع البنك المنهجية المعيارية لحساب الأعباء الرأسمالية لمخاطر السوق.

١٩. المخاطر التشغيلية

١٩.١ نظرة على إدارة المخاطر التشغيلية

المخاطر التشغيلية هي مخاطر التعرض لخسائر نتيجة لما يلي:

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

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

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

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

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

وقد وضع البنك أنظمة وإجراءات التي تضمن جمع المعلومات فيما يتعلق بأحداث المخاطر التشغيلية، والسيطرة على المخاطر التشغيلية الناتجة من الإجراءات القانونية المتعلقة.

قسم الشئون القانونية يدير ويحدد من المخاطر التشغيلية الناتجة من الإجراءات القانونية التي يتخذها البنك من خلال المراجعة الفورية والمشورة بشأن وثائق المعاملات والمراجعة العامة للوثائق المعتادة لضمان حماية مصالح البنك. بالإضافة لذلك، فإن قسم الشئون القانونية يقوم بالتفاوض مع الأطراف المقابلة/ المحامين، ومواكبة آخر التطورات في القوانين المصرفية المحلية والدولية، بالإضافة لقوانين الشركات والقوانين والأنظمة الأخرى، ويشجع في اتخاذ الإجراءات التصحيحية عندما يحتمل أن تتأثر أعمال البنك.

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 ١٥: المخاطر التشغيلية

يلخص الجدول التالي مبلغ التعرضات الخاضعة لأسلوب المؤشرات الأساسية للمخاطر التشغيلية ومتطلبات رأس المال ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

السنة	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧
إجمالي الدخل	١٨,٣١٠	٢١,٥١٢	٢٩,١٩٨
متوسط إجمالي الدخل			٢٣,٠٠٧
المضاعف			١٢,٥
			٢٨٧,٥٨٣
الجزء المؤهل لغرض الاحتساب			٪١٥
مجموع التعرضات الموزونة للمخاطر التشغيلية			٤٣,١٣٨
الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال (٪١٢,٥)			٥,٣٩٢

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

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢. مراكز الأسهم في المحفظة المصرفية

تشتمل مراكز الأسهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ على إستثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة لا تخضع لعملية التوحيد لأغراض حساب رأس المال والإستثمارات الأخرى.

جدول ٦: مراكز الأسهم في المحفظة المصرفية (بالآلاف الدنانير البحرينية)

مصرفات رأس المال	المحتفظ بها بشكل خاص	إجمالي التعرضات	
١,٧٨	٤,٦٥٧	٤,٦٥٧	إستثمارات متوفرة للبيع
١,٣٩٣	٥,٥٧٣	٥,٥٧٣	إستثمارات في شركات زميلة
-	٥,٣٧٢	٥,٣٧٢	إستثمارات محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق

تعتبر الموجودات الموزونة للمخاطر المستخدمة في الوصول إلى متطلبات رأس المال في بعض الإستثمارات الموزونة للمخاطر بنسبة ٢٠ بالمائة والتي تعد إستثمارات أسهم حقوق الملكية في الشركات العقارية وكذلك بعض الخصومات للوصول إلى رأس المال المؤهل. يتم إحتساب المصروفات الرأسمالية بمعدل ١٢.٥٪. 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.

٢.١. 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 البنك 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 ٨: تحليل الحساسية - مخاطر أسعار الفائدة (بالآلاف 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:

المجموع	١٢-٦ أشهر	٦-٣ أشهر	من شهر إلى ٣ أشهر	من ٧ أيام إلى شهر واحد	من ١ إلى ٧ أيام	
						المطلوبات
٢,٥٠٠	-	-	-	١,٥٠٠	١,٠٠٠	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٢,٥٠٠	-	-	-	١,٥٠٠	١,٠٠٠	المطلوبات الحساسة لأسعار الفائدة
						الموجودات
٤٤,٤٧٧	٥٨١	٨٩٠	٤,٤٢٢	١٢,١٥٧	٢٦,٤٢٦	أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية
١,٣٤٨	-	-	١,٣٤٨	-	-	قروض - قروض تجارية
٥٤,٨٢٥	٥٨١	٨٩٠	١٤,٧٧٠	١٢,١٥٧	٢٦,٤٢٦	الموجودات الحساسة لأسعار الفائدة
٣٤,٣٢٥	٥٨١	٨٩٠	١٤,٧٧٠	١,٦٥٧	١٦,٤٢٦	عدم التطابق
	٢٧٠	١٣٥	٦٠	١٩	٤	التغير في النقاط الأساسية (+/- ٢٠)
٦٩	٩	٧	٤٩	٢	٤	

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

٢.٢. أتعاب التدقيق

يحتفظ البنك بالمعلومات المتعلقة بالأتعاب المدفوعة للمدققين الخارجيين لخدمات التدقيق والخدمات الأخرى، بما في ذلك مراجعة البيانات المالية المرحلية، وخدمات الإجراءات المتفق عليها والمتعلقة بالتقرير التحوطني الفصلي لمصرف البحرين المركزي، ومكافحة غسيل الأموال، ومتطلبات الإفصاح العامة السنوية والنصف سنوية لمصرف البحرين المركزي، وسيتم تقديمها عند الطلب. تم تعيين شركة كبي بي إم جي فخر كمدققين خارجيين للبنك في مايو ٢٠١٧ بعد إجراء مناقصة عامة، حيث أن البنك مملوك بالكامل لحكومة مملكة البحرين، ويجب أن يلتزم بإجراءات المناقصات العامة لمثل هذا التعيين. تم مراجعة وتقييم عملية تعيين المدققين الخارجيين من قبل لجنة التدقيق، واعتمادها من قبل مجلس الإدارة.

٢.٣. غرامات مصرف البحرين المركزي

بلغت غرامات مصرف البحرين المركزي على البنك خلال السنة ٥٥٠ دينار بحريني، مفصلة كما يلي:

- ٤٠٠ دينار بحريني تتعلق بسجلات مكتب البحرين للمراجع الائتمانية.
- ٧٠ دينار بحريني تتعلق بخلط أوراق نقدية قديمة وجديدة.
- ٨٠ دينار بحريني تتعلق برسوم مخالفات خدمات تحويل الأموال الالكترونية.

الإفصاح عن متطلبات مكونات رأس المال

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

الخطوة ١: الميزانية العمومية بموجب نطاق التوحيد النظامي

الخطوة ٢: مطابقة الميزانية العمومية المنشورة مع التقارير النظامية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

المرجع	بيان المركز المالي حسب التقارير التنظيمية	بيان المركز المالي كما في البيانات المالية المنشورة	الموجودات
	٣٣,٣٩٥	٣٣,٣٩٥	النقد والأرصدة لدى البنوك المركزية
	٨,٢٦٢	١١,٦٣٩	ودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
	٦,٩,٩٦٨	٦,٩,٧٥٨	القروض والسلفيات للبنوك والمؤسسات المالية الأخرى
أ	-	١,٥	منها: مخصص عام لخسائر القروض
	٤,٦٥٧	٤,٦٥٧	استثمارات في أسهم حقوق الملكية متوفرة للبيع واستثمارات الدين محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق
	٥٣,٥٠٧	٥٣,٥٠٧	استثمارات عقارية
	١٣,٩٧٤	٥,٥٧٣	حصة البنك في شركات تابعة غير موحدة وشركات زميلة
	٦٨١	٦٩٦	فوائد مستحقة القبض
	٣١٦	٣١٦	معدات
	٦,٧٧٢	١٨,١٥٢	موجودات أخرى
ب	٣٦٢	٦,٣	منها: موجودات غير ملموسة تطرح من رأس المال النظامي
	٧٣١,٨٩٩	٧٣٨,٤٠١	مجموع الموجودات (شاملة ٣,١ إلى ٣,١)
			المطلوبات الغير رأس مالية
	٢,٥٠٦	٢,٥٠٠	إيداعات من مؤسسات مالية
	٣,٦٢٨	٣,٦٣٤	إيداعات من مؤسسات غير مالية
	-	-	شهادات إيداع
	-	-	سندات دين قيد الإصدار
	-	-	مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	قروض لأجل
	-	-	اتفاقيات إعادة شراء واقتراض مشابه مضمون
	-	-	أرباح أسهم
	١٢١	١٢١	فوائد مستحقة
	٤٢١,٧٧٧	٤٢١,٧٨٢	مطلوبات أخرى
	٤٧٦,٠٣٧	٤٧٦,٠٣٧	مجموع المطلوبات الغير رأس مالية (شاملة ٢,١ إلى ٢,١)
			المطلوبات الرأس مالية
ج	١٠٨,٣٠٠	١٠٨,٣٠٠	رأس المال المدفوع
	-	-	علاوة أسهم
د	٥٤,٤٦٢	٥٤,٤٦٢	احتياطي قانوني
هـ	٢٣,٩٤٦	٢٣,٩٤٦	الإحتياطي العام
و	٤٧,٤٢٨	٤٧,٤٥٠	أرباح مستبقاة
	-	-	صافي الخسائر للفترة
ز	٢١,٦٢٦	٢١,٥٢٦	صافي الأرباح للفترة
	-	٦,٦٨١	حقوق غير مسيطرة
أ	١,٥	-	مخصص عام لخسائر القروض
	٢٥٥,٨٦٧	٢٦٢,٣٦٤	مجموع البنود الرأسمالية (شاملة ١,١ إلى ١,١٧)
	٧٣١,٨٩٩	٧٣٨,٤٠١	مجموع البنود الرأسمالية والغير رأسمالية (شاملة ١,١٨ إلى ٢,١١)

الإفصاح عن متطلبات مكونات رأس المال

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

الخطوة ٣: مكونات رأس المال العادي (الفترة الانتقالية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

مكونات رأس المال وما يقابلها بالتقارير النظامية

أرقام المتابعة الميزانية العمومية بموجب المجال النظامي للتوحيد من الخطوة ٢	المبالغ الخاضعة لمعالجة ما قبل عام ٢٠١٥	مكون رأس المال النظامي	مكونات رأس المال وما يقابلها بالتقارير النظامية
			رأس المال من فئة حقوق الملكية العادية ا: الأدوات والاحتياطيات
ج	١٠٨,٣٠٠		١ رأس المال الأسهم العادية المؤهلة الصادر مباشرة (وما في حكمه للشركات غير المساهمة) بالإضافة إلى فائض الأسهم ذات العلاقة
و	٤٧,٤٢٨		٢ ا. الأرباح المستبقاة
د+هـ+ز	١٠٠,٣٤		٣ ا. الدخل الشامل الآخر المتراكم (والاحتياطيات الأخرى)
			٤ غير قابل للتطبيق
			٥ رأس المال أسهم عادية صادر من قبل شركات تابعة ومحفوظ به لدى أطراف ثالثة (المبلغ مسوح به في مجموعة فئة حقوق الملكية العادية ا)
	٢٥٥,٧٦٢		٦ رأس المال من فئة حقوق الملكية العادية ا قبل تسويات تنظيمية
			رأس المال من فئة حقوق الملكية العادية ا: تسويات تنظيمية
			٧ تعديلات تقييم رقابية
			٨ الشهرة (صافية من المطلوبات الضريبية ذات العلاقة)
			٩ بنود موجودة غير ملموسة أخرى عدا حقوق خدمات الرهن (صافية من المطلوبات الضريبية ذات العلاقة)
ب	٣٦٢	-	١٠ موجودات ضريبية مؤجلة تعتمد على الربحية المستقبلية باستثناء تلك الناشئة عن فروقات مؤقتة (صافية من المطلوبات الضريبية ذات العلاقة)
		-	١١ احتياطي تحوط التدفقات النقدية
		-	١٢ عجز في المخصصات المتعلقة بالخسائر المتوقعة
		-	١٣ مكاسب توزق من البيع (كما هو مذكور في الفقرة ٥١٢ من إطار بازل ٢)
		-	١٤ غير قابل للتطبيق
		-	١٥ الموجودات الصافية لصندوق التقاعد ذي المزايا المحددة
		-	١٦ الاستثمارات في أسهم خزينة (إذا لم يتم خصمها من رأس المال المدفوع في الميزانية العمومية)
		-	١٧ حصص متبادلة في حقوق الملكية العادية
		-	١٨ استثمارات في رأس مال هيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي صافية من المراكز القصيرة المؤهلة والتي لا يملك البنك أكثر من ١٠٪ من رأس المال الصادر (المبلغ فوق حدود ١٠٪)
		-	١٩ استثمارات كبيرة في رأس المال للهيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي صافية من المراكز القصيرة المؤهلة (المبلغ فوق حدود ١٠٪)
		-	٢٠ حقوق خدمة الرهن (المبلغ فوق حدود ١٠٪)
		-	٢١ موجودات ضريبية مؤجلة ناشئة عن فروق مؤقتة (المبلغ يتجاوز حدود ١٠٪، صاف من المطلوبات الضريبية ذات العلاقة)
		-	٢٢ المبلغ يتجاوز حدود ١٥٪
		-	٢٣ منه: استثمارات كبيرة في حقوق ملكية عادية لشركات مالية
		-	٢٤ منها: حقوق خدمة الرهن
		-	٢٥ منها: موجودات ضريبية مؤجلة ناشئة عن فروق مؤقتة

الإفصاح عن متطلبات مكونات رأس المال

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

أرقام المتابعة الميزانية العمومية بموجب المجال النظامي للتوحيد من الخطوة ٢	المبالغ الخاضعة لمعالجة ما قبل عام ٢٠١٥	مكون رأس المال النظامي	مكونات رأس المال وما يقابلها بالتقارير النظامية
		-	٢٦ تعديلات رقابية وطنية محددة
ب		٣٦٢	٢٧ تعديلات رقابية مطبقة على الفئة ١ من حقوق الملكية العادية فيما يتعلق بالمبالغ الخاضعة لمعالجة ما قبل عام ٢٠١٥
			٢٨ تسويات رقابية مطبقة على الفئة ١ من حقوق الملكية العادية لعدم كفاية الفئة الإضافية والفئة الثانية لتغطية الخصومات
	٣٦٢	٣٦٢	٢٩ مجموع التسويات الرقابية على الفئة ١ من حقوق الملكية العادية
		٢٥٥,٤٠٠	رأس المال الفئة ١ من حقوق الملكية العادية
			رأس المال الفئة الإضافية ١: الأدوات
			٣٠ أدوات الفئة الإضافية ١ المؤهلة صادرة مباشرة بالإضافة إلى فائض الأسهم ذات العلاقة
			٣١ منها: مصنفة كحقوق ملكية وفقاً للمعايير المحاسبية واجبة التطبيق
			٣٢ منها: مصنفة كمطلوبات وفقاً للمعايير المحاسبية واجبة التطبيق
			٣٣ أدوات رأسمالية صادرة مباشرة تخضع للإلغاء التدريجي من الفئة الإضافية ١
			٣٤ أدوات الفئة الإضافية ١ (وأدوات فئة حقوق الملكية العادية ١ التي ليست مضمونة في الصف رقم ٥) صادرة من قبل شركات تابعة ومحتفظ بها لدى أطراف ثالثة (المبلغ مسموح به ضمن مجموعة الفئة الإضافية ١)
			٣٥ منها: أدوات صادرة من قبل شركات تابعة خاضعة للإلغاء التدريجي
			٣٦ رأس المال الفئة الإضافية ١ قبل التسويات الرقابية
			رأس المال الفئة الإضافية ١: تسويات رقابية
			٣٧ استثمارات في أدوات خزينة من الفئة الإضافية ١
			٣٨ حصص متبادلة في أدوات الفئة الإضافية ١
			٣٩ استثمارات في رأسمال هيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي. صافية من المراكز القصيرة المؤهلة حيث لا يملك البنك أكثر من ١٠٪ من رأس المال الأسهم العامة الصادر (المبلغ فوق حدود ١٠٪)
			٤٠ استثمارات كبيرة في رأس المال هيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي (صافية من المراكز القصيرة المؤهلة)
			٤١ تسويات رقابية وطنية محددة
			٤٢ تسويات رقابية مطبقة على الفئة ١ فيما يتعلق بالمبالغ الخاضعة لمعالجة ما قبل عام ٢٠١٥
			٤٣ تسويات رقابية مطبقة على الفئة الإضافية ١ لعدم كفاية الفئة ٢ لتغطية الخصومات
			٤٤ مجموع التعديلات الرقابية على رأس مال الفئة ١ الإضافية
			رأس المال الفئة الإضافية ١ (ATI)
		٢٥٥,٤٠٠	٤٥ رأس المال الفئة ١ (الفئة ١ = الفئة ١ من حقوق الملكية العادية + الفئة الإضافية ١)
			رأس المال الفئة ٢: الأدوات والمخصصات
			٤٦ أدوات الفئة ٢ من رأس المال المؤهل الصادرة مباشرة بالإضافة إلى فائض الأسهم ذات العلاقة

الإفصاح عن متطلبات مكونات رأس المال

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

أرقام المتابعة الميزانية العمومية بموجب المجال النظامي للتوحيد من الخطوة ٢	المبالغ الخاضعة لمعالجة ما قبل عام ٢٠١٥	مكون رأس المال النظامي	مكونات رأس المال وما يقابلها بالتقارير النظامية
			٤٧ أدوات رأس المال الصادرة مباشرة للخاضعة للإلغاء التدريجي من الفئة ٢
			٤٨ أدوات الفئة ٢ (وأدوات فئة حقوق الملكية العادية ١ والفئة الإضافية ١ التي ليست مضمنة في الصف ٥ أو ٣٤ الصادرة من شركات تابعة ومحفوظ بها لدى أطراف ثالثة (المبلغ مسموح به ضمن فئة المجموعة ٢)
			٤٩ منها: أدوات صادرة من قبل شركات تابعة خاضعة للإلغاء التدريجي
	١٠٥	أ	٥٠ مخصصات
	١٠٥		٥١ رأس المال الفئة ٢ قبل التسويات الرقابية
			رأس المال الفئة ٢: تسويات رقابية
			٥٢ استثمارات في أدوات الخزينة من الفئة ٢
			٥٣ حصص متبادلة في أدوات الفئة ٢
			٥٤ استثمارات في رأس مال هيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي صافية من المراكز القصيرة المؤهلة حيث لا يملك البنك أكثر من ١٠٪ من رأس المال الأسهم العامة الصادرة من قبل الهيئة (المبلغ فوق حدود ١٠٪)
			٥٥ استثمارات كبيرة في رأسمال هيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي (صافية من المراكز القصيرة المؤهلة)
			٥٦ تسويات رقابية وطنية محددة
			تسويات رقابية مطبقة على الفئة ٢ فيما يتعلق بالمبالغ الخاضعة لمعالجة ما قبل عام ٢٠١٥
	١٠٥		٥٧ مجموع التعديلات الرقابية على رأس المال الفئة ٢
	١٠٥		٥٨ رأس المال الفئة ٢ (الفئة ٢)
	٢٥٥,٥٠٥		٥٩ مجموع رأس المال (مجموع رأس المال = الفئة ١ + الفئة ٢)
			موجودات مرجحة المخاطر فيما يتعلق بالمبالغ الخاضعة لمعالجة ما قبل عام ٢٠١٥
	١٩١,٤٢٩		٦٠ مجموع الموجودات مرجحة المخاطر
			معدل رأس المال
	٪١٣٣,٤		٦١ فئة حقوق الملكية العادية ١ (كنسبة من الموجودات مرجحة المخاطر)
	٪١٣٣,٤		٦٢ الفئة ١ (كنسبة من الموجودات مرجحة المخاطر)
	٪١٣٣,٥		٦٣ مجموع رأس المال (كنسبة من الموجودات مرجحة المخاطر)
	٪٩٠		٦٤ اشتراطات احتياطي خاصة (الحد الأدنى من اشتراطات فئة حقوق الملكية العادية ١ بالإضافة إلى احتياطي المحافظة على رأس المال بالإضافة إلى
	٪٢,٥		اشتراطات احتياطي الدورية المتقابلة بالإضافة إلى احتياطي دي أس أي بي
	لا ينطبق		المعبر عنه كنسبة مئوية من الموجودات مرجحة المخاطر)
	٪١٣٣,٤		٦٥ منها: اشتراط احتياطي المحافظة على رأس المال
			٦٦ منها: اشتراط الاحتياطي الدوري المتقابل الخاص بالبنك (غير قابل للتطبيق)
			٦٧ منها: اشتراط احتياطي دي أس أي بي (غير قابل للتطبيق)
			٦٨ فئة حقوق الملكية العادية ١ المتوفرة للوفاء بالاحتياطي (كنسبة من الموجودات مرجحة المخاطر)
			معدل الحد الأدنى الوطني بما في ذلك احتياطي المحافظة على رأس المال (إذا كان مختلفاً عن بازل ٣)
	٪٩٠		٦٩ معدل الحد الأدنى لفئة حقوق الملكية العادية ١ للمحافظة على رأس المال
	٪١,٥		٧٠ معدل الحد الأدنى لفئة ١ للمحافظة على رأس المال

الإفصاح عن متطلبات مكونات رأس المال

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

أرقام المتابعة الميزانية العمومية بموجب المجال النظامي للتوحيد من الخطوة ٢	المبالغ الخاضعة لمعالجة ما قبل عام ٢٠١٥	مكون رأس المال النظامي	مكونات رأس المال وما يقابلها بالتقارير النظامية
		٪١٢,٥	٧١ معدل الحد الأدنى لمجموع رأس المال للمحافظة على رأس المال مبالغ أقل من الحدود للخصومات (قبل ترجيح المخاطر)
			٧٢ استثمارات غير كبيرة في رأس مال الشركات المالية الأخرى
			٧٣ استثمارات كبيرة في الأسهم العامة للشركات المالية
			٧٤ حقوق خدمة الرهن (صافية من المطلوبات الضريبية)
			٧٥ موجودات ضريبية مؤجلة ناشئة عن فروقات مؤقتة (صافية من المطلوبات الضريبية)
			حدود قابلة للتطبيق على تضمين المخصصات في الفئة ٢
			٧٦ مخصصات مؤهلة لتضمينها في الفئة ٢ فيما يتعلق بالتعرضات الخاضعة للطريقة الموحدة (قبل تطبيق الحد)
أ	١,٥		٧٧ الحد الأقصى لتضمين المخصصات في الفئة ٢ بموجب الطريقة الموحدة (١,٢٥٪ من الموجودات مرجحة مخاطر الائتمان)
			٧٨ غير قابل للتطبيق
			٧٩ غير قابل للتطبيق
			أدوات رأس المال الخاضعة لترتيبات للإلغاء التدريجي (فقط قابلة للتطبيق من ١ يناير ٢٠٢٠ حتى يناير ٢٠٢٤)
			٨٠ الحد الأقصى الحالي على الفئة ١ من حقوق الملكية العادية الخاضعة لترتيبات الإلغاء التدريجي
			٨١ المبلغ المستثنى من الفئة الأولى من حقوق الملكية العادية بسبب الحد الأقصى (زيادة على الحد الأقصى بعد الاسترداد والاستحقاقات)
			٨٢ الحد الأقصى الحالي على أدوات الفئة الإضافية ١ الخاضعة لترتيبات الإلغاء التدريجي
			٨٣ المبلغ المستثنى من الفئة ١ الإضافية بسبب الحد الأقصى (زيادة على الحد الأقصى بعد الاسترداد والاستحقاقات)
			٨٤ الحد الأقصى الحالي على أدوات الفئة ٢ الخاضعة لترتيبات الإلغاء التدريجي
			٨٥ المبلغ المستثنى من الفئة ٢ بسبب الحد الأقصى (زيادة على الحد الأقصى بعد الاسترداد والاستحقاقات)

الإفصاح عن متطلبات مكونات رأس المال

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

الإفصاح عن الخاصية الرئيسية لإشتراطات أدوات رأس المال النظامي

المصدر	١	بنك الإسكان ش.م.ب (م)
المعرف الفريد (جهاز تبليغ الأسعار في بورصة البحرين)	٢	لا ينطبق
القانون المنظم للأداة المالية	٣	جميع القوانين والأنظمة واجبة التطبيق في مملكة البحرين
المعالجة التنظيمية		
قواعد مصرف البحرين المركزي الانتقالية	٤	لا ينطبق
قواعد مصرف البحرين المركزي لما بعد مرحلة الانتقال	٥	لا ينطبق
المؤهل منفرداً / مجموعة / مجموعة ومنفرداً	٦	مجموعة ومنفرداً
نوع الأداة	٧	أسهم رأس المال العادية
المبالغ المحتسبة في رأس المال التنظيمي (العملة بالملايين كما في آخر تاريخ التقارير)	٨	١٠٨,٣٠٠
القيمة الإسمية للأداة	٩	١٠٠ دينار بحريني
التصنيف المحاسبي	١٠	حقوق ملكية المساهمين
التاريخ الأصلي للإصدار	١١	١٩٧٩,٢١١
دائم أو مؤرخ	١٢	دائم
تاريخ الاستحقاق الأصلي	١٣	لا يوجد تاريخ استحقاق
دعوة المصدر تخضع للموافقة الرقابية المسبقة	١٤	لا يوجد
تاريخ دعوة اختياري وتواريخ دعوة طارئة ومبلغ الاسترداد	١٥	لا ينطبق
تواريخ دعوة لاحقة، إن كان ذلك قابل للتطبيق	١٦	لا ينطبق
الفوائد / أرباح الأسهم		
أرباح أسهم / فوائد ثابتة أو متغيرة	١٧	توزيعات الأرباح التي يقرها المساهمون
نسبة الفوائد وأي مؤشر ذي علاقة	١٨	لا ينطبق
وجود اشتراط لدفع أرباح الأسهم	١٩	لا ينطبق
اختياري بالكامل أو اختياري جزئياً أو إلزامي	٢٠	اختياري بالكامل
وجود دافع أو حافز آخر للاسترداد	٢١	لا يوجد
غير تراكمي أو تراكمي	٢٢	غير تراكمي
قابل للتحويل أو غير قابل للتحويل	٢٣	لا ينطبق
إذا كان قابلاً للتحويل، مسبب (مسببات) التحويل	٢٤	لا ينطبق
إذا كان قابلاً للتحويل، بالكامل أم جزئياً	٢٥	لا ينطبق
إذا كان قابلاً للتحويل، نسبة التحويل	٢٦	لا ينطبق
إذا كان قابلاً للتحويل، تحويل إلزامي أم اختياري	٢٧	لا ينطبق
إذا كان قابلاً للتحويل، يرجى تحديد نوع الأداة المحولة إلى	٢٨	لا ينطبق
إذا كان قابلاً للتحويل، يرجى تحديد مصدر الأداة التي تتحول إلى	٢٩	لا ينطبق
خاصية التخفيض	٣٠	لا ينطبق
إذا كان تخفيضاً، مسبب (مسببات) التخفيض	٣١	لا يوجد
إذا كان تخفيضاً، بالكامل أم جزئياً	٣٢	لا ينطبق
إذا كان تخفيضاً، دائماً أم مؤقتاً	٣٣	لا ينطبق
إذا كان التخفيض مؤقتاً، وصف آلية إعادة التقييم	٣٤	لا ينطبق
الوضع في التسلسل الهرمي للتبعية في التصفية (حدد نوع الأداة التي تسبق الأداة فوراً)	٣٥	لا ينطبق
خاصيات منتقلة غير مطابقة	٣٦	لا يوجد
إذا كان الجواب نعم، يرجى تحديد خاصيات عدم المطابقة	٣٧	لا ينطبق