



## التقرير السنوي ٢٠٢١



## المحتويات

٢٠	نبذة عن البنك
٤٠	نموذج أعمالنا
٦٠	البيانات المالية
٨٠	كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٢	أعضاء مجلس الإدارة
١٦	كلمة المدير العام
٢٠	استعراض الأعمال
٣٣	الشركات التابعة والزميلة والاستثمارات الاستراتيجية
٣٤	فريق الإدارة التنفيذية
٣٦	حوكمة الشركات
٣٦	تقرير حوكمة الشركات
٥٠	هيئة الرقابة الشرعية
٥١	تقرير هيئة الرقابة الشرعية
٥٣	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٥٤	بيان المركز المالي الموحد
٥٥	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
٥٦	بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد
٥٧	بيان التدفقات النقدية الموحد
٥٨	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
١٠٣	إفصاحات العنصر الثالث

## بيانات الاتصال

### المكتب الرئيسي

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

### مركز الاتصالات

٧٨٨٨ ١٧٥٦ (+٩٧٣)  
www.eskanbank.com

### الفروع

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

### المنطقة الدبلوماسية

الدور الأرضي  
مبنى وزارة الإسكان  
هاتف: ١٧٢١ ١٧٥٣، ١٨٦٢ ١٧٥٣ (+٩٧٣)  
فاكس: ١٨٧٥ ١٧٥٣ (+٩٧٣)،  
البريد الإلكتروني:  
DiplomaticAreaBranch@eskanbank.com

### دانات المدينة

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

تصفح هذا التقرير عبر الأونلاين



www.eskanbank.com



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



صاحب السمو الملكي  
الأمير سلمان بن حمد  
آل خليفة

ولي العهد رئيس مجلس الوزراء



حضرة صاحب الجلالة  
الملك حمد بن عيسى  
آل خليفة

ملك مملكة البحرين المفدى

## نبذة عن البنك

يعتبر بنك الإسكان المملوك بالكامل لحكومة مملكة البحرين، الشريك الاستراتيجي والمستشار المالي لوزارة الإسكان والتي تحرص على تقديم الدعم اللازم له لتحقيق أهدافه المنشودة. ويتعاون البنك ووزارة الإسكان بشكل وثيق لضمان التطوير المستمر لبرامج وحلول مستدامة للسكن الاجتماعي تتوافق مع أفضل الممارسات والتي من شأنها توفير وحدات سكنية عالية الجودة للبحرينيين في مجتمع آمن تعزز روح الابتكار، وتدعم النمو الاقتصادي، وتحافظ على نسيج المجتمع البحريني.

وقد نجح البنك على مر السنين في إرساء نظام مبتكر وشامل يساعد على الربط بين الممولين وملاك العقارات والمطورين ومشتريي البيوت، ويجري تطوير هذا النظام باستمرار لضمان توفير حلول سكنية تضمن السكن اللائق للجميع.

واليوم يساهم البنك أكثر من أي وقت مضى في تحقيق أهداف الملف الإسكاني الاجتماعي. وبينما نتطلع بخطواتنا نحو المستقبل نواصل التركيز على تحقيق الاستغلال الأمثل لموارد الدولة، ونعمل على استحداث نماذج عمل أكثر ذكاءً، وذلك في سعينا الحثيث نحو دعم الأطراف ذات الصلة، وتلبية احتياجات المواطنين، والارتقاء بمستوى حياتهم.

المسؤولية الاجتماعية. الممارسات المستدامة. الجودة العالية. تلك هي الركائز التي يستند عليها بنك الإسكان والتي ساهمت في تعزيز مسيرته والقيام بدور حيوي ومتنامي في دعم الركيزة الاجتماعية منذ تأسيسه عام ١٩٧٩.

واليوم يحظى البنك بمكانة رائدة في تقديم حلول السكن مناسبة التكاليف، حيث يوفر قروضاً سكنية مدعومة للمواطنين البحرينيين محدودي ومتوسطي الدخل، فضلاً عن القيام بأنشطة التطوير العقاري وإدارة المرافق.



## توفير حلول سكنية وتلبية احتياجات

# المواطنون

## الرؤية

القيام بدور رائد في توفير الحلول الإسكانية المبتكرة والمستدامة.

## الرسالة

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

## القيم الجوهرية

تعد قيّمنا هي المبادئ الإرشادية التي تحدد ثقافتنا وتساعد على تحقيق أهدافنا. وبالإضافة إلى دورها في توجيه أفعالنا وسلوكياتنا في الداخل، فإنها تساهم أيضاً في تشكيل تعاوننا مع الأطراف ذات الصلة في الخارج لتكون بذلك نبراساً لنا في طريقة إنجاز الأعمال والوفاء بالتطلعات.

## المسؤولية



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

## الاحترام



ينعكس الاحترام في نهجنا مع موظفينا، ويتجسد في مستوى الخدمات التي نقدمها لعملائنا، والفاعلية التي تتسم بها حلولنا المبتكرة.

## الإبداع



نواصل في بنك الإسكان بحث أفضل السبل لابتكار وتقديم منتجاتنا وخدماتنا.

## النزاهة



ترتكز سياسة بنك الإسكان في كافة ممارساته على أسس راسخة من المبادئ الأخلاقية القويمة التي شكلت جوهر كيانه، بحيث لا نعيد عنها في علاقاتنا مع موظفينا وشركائنا وعملائنا، وتتجلى كواقع ملموس في مسيرتنا وتعاملاتنا.

# بنك

## نموذج أعمالنا

ماذا نقدم



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

تمويل

شراكة

## الموارد الرئيسية



### التعاون

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

### الشراكة

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

### الأصول

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

### الاستقرار المالي

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

### فريق عملنا

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

## خلق القيمة

نحقق القيمة العالية من خلال تطبيق نموذج عمل فعال وراسخ يوفر عائدات مستدامة على المدى الطويل.



### الأطراف ذات الصلة

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



### المجتمعات

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



### الشركاء

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



### الموظفون

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

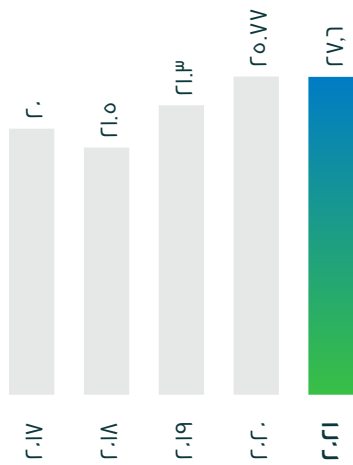
إدارة

تطوير

## البيانات المالية

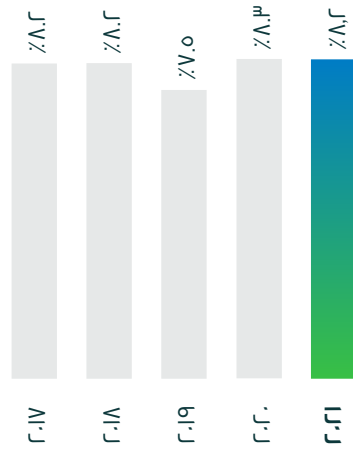
ربح السهم الواحد (دينار بحريني)

٢٧,٦ دينار بحريني



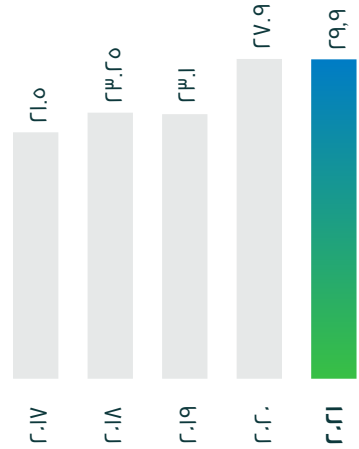
العائد على حقوق المساهمين (%)

٨,٢%



صافي الدخل (مليون دينار بحريني)

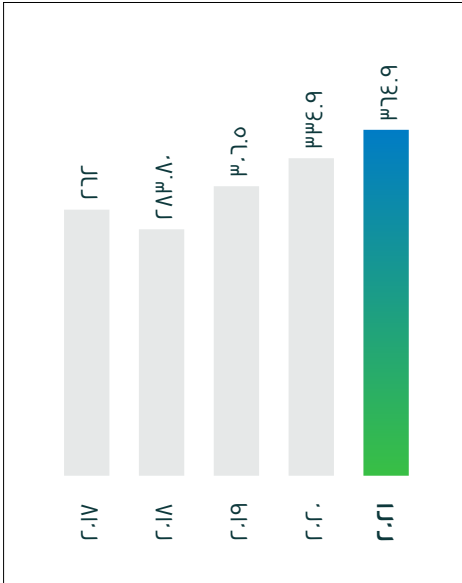
٢٩,٩ مليون دينار بحريني





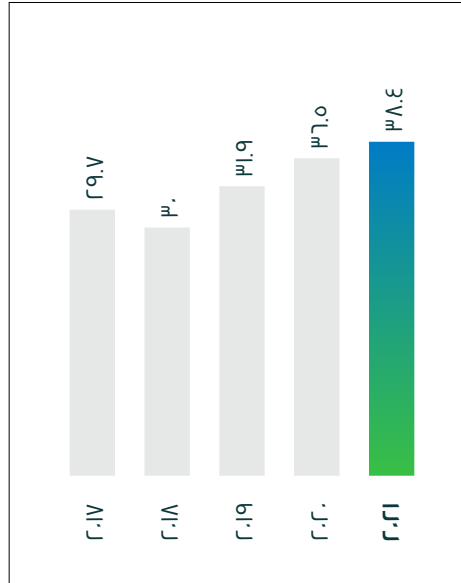
إجمالي حقوق المساهمين (مليون دينار بحريني)

٣٦٤,٩ دينار بحريني



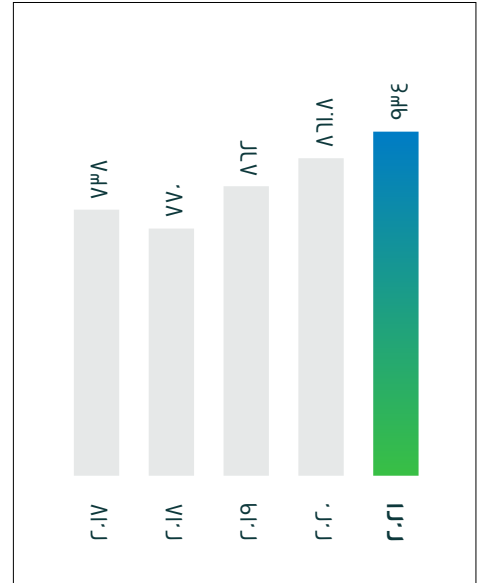
الدخل التشغيلي (مليون دينار بحريني)

٣٨,٤ دينار بحريني



إجمالي الأصول (مليون دينار بحريني)

٩٣٤ دينار بحريني



## كلمة رئيس مجلس الإدارة

# طرق مبتكرة لبناء المنازل



## يواصل البنك التزامه بمسؤوليته الاجتماعية. وفي ظل تطور السوق، نحرص على إيجاد الطرق الفعالة للاستفادة من الفرص المتاحة.

وقد استفاد أكثر من ١,١٨٣ من عملاء برنامج مزايا، وما يربو على ٦٦ محلاً من تأجيل أقساطهم خلال عام ٢٠٢١. وقد تمت عملية التأجيل في وقت قصير نسبياً بغرض سرعة تقديم الدعم لعملائنا ومساعدتهم في التغلب على الآثار التي خلفها الوباء.

من ناحية أخرى، بدأ البنك بكل شغف رحلته نحو التحول الرقمي هذا العام، ويرجع ذلك إلى الحاجة لتعزيز خدماتنا، وتحسين منتجاتنا، وترسيخ مركزنا الرائد كمؤسسة تضع خدمة العميل على قمة أولوياتها.

وطرح البنك خلال العام موقع Baity.bh كوجهة واحدة لجميع الخدمات العقارية المتنوعة المتوفرة في مملكة البحرين. ويلبي هذا الموقع احتياجات المطورين ومستفيدي الوحدات السكنية والوكلاء. ويضم قائمة معدة على حسب الموقع للخدمات والمرافق، بما يوفر معلومات شاملة بلمسة زر واحدة.

ويخطط البنك أيضاً لتعزيز جهوده نحو رقمنة خدماته، مما يقلل من حاجة العملاء لزيارة مكاتبه، وهو ما سيساعد على الارتقاء بتجربة العملاء وتسهيل أعمالهم.

إن النتائج التي تحققت خلال السنة المالية تؤكد نجاح بنك الإسكان في الحفاظ على أدائه القوي بالرغم من التقلبات التي شهدتها العام. ومن أهم العوامل التي ساعدتنا في تحقيق ذلك هو المنهج الراسخ الذي تبناه البنك في مواصلة التركيز على أهدافنا، وضمان تطبيق أنظمتنا بشكل فعال، بما يساعد على تحقيق نتائج إيجابية لجميع الأطراف ذات الصلة.

سجل البنك إجمالي دخل للعام بلغ ٣٨,٣ مليون دينار بحريني، وبلغت المصروفات ٦,٩ مليون دينار بحريني. كما بلغ إجمالي حقوق المساهمين ٣٦٤,٩ مليون دينار بحريني، بينما بلغ العائد على حقوق المساهمين ٨,٢٪. وبالمقارنة مع العام الماضي، بلغت نسبة التكلفة إلى الدخل ١٨٪ هذا العام، مقارنة مع ١٩,١٪ في عام ٢٠٢٠. وأخيراً، قدم البنك قروضاً متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بلغت قيمتها أكثر من ٢٢,٤ مليون دينار بحريني، واستفاد منها ما يزيد عن ٧٢٦ أسرة.

ويدرك البنك جيداً أن الوباء العالمي ما زال يفرض تحديات على الشركات العاملة في البحرين وجميع أنحاء العالم. ولم يكن بنك الإسكان بمنأى عن هذا التأثير، ولكن أولوياتنا استمرت في ضمان صحة وسلامة موظفينا.

لقد حرصنا على إيجاد الطرق المناسبة للحد من التأثير السلبي للوباء على جميع الأطراف ذات الصلة. ولاشك أن الضغوط الاقتصادية تلقي بظلالها على الكثير من الشركات التي أصبحت عرضة للمخاطر. ولكننا كمؤسسة لديها التزام اجتماعي، حرصنا على تقديم الدعم لجميع العملاء بكل الطرق الممكنة.

بالتبابة عن أعضاء مجلس الإدارة، يسرني تقديم التقرير السنوي والبيانات المالية الموحدة لبنك الإسكان للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

## كلمة رئيس مجلس الإدارة (تتمة)

وبينما قد يبدو أن الوباء العالمي هو الحافز المنطقي لعملية التحول الرقمي، إلا أن أسباب بنك الإسكان كانت أعمق من ذلك. إننا نرى أن هذا التحول يعد أساسياً للالتزامنا المتواصل بتقديم خدمات زبائن أفضل. كما نعتقد أيضاً إنها طريقة فعالة لتعزيز خدماتنا والتواصل مع عملائنا.

وعلى صعيد آخر، يواصل البنك التزامه بمسؤوليته الاجتماعية. وفي ظل تطور السوق، نحرص على إيجاد الطرق الفعالة للاستفادة من الفرص المتاحة. ومن المخطط أن تحقق استثماراتنا في المشاريع الجديدة عائدات جيدة ليس فقط للبنك ولكن لعملائنا أيضاً.

لقد تم التخطيط لكل مشروع مع الأخذ في الاعتبار إمكانياته التجارية، بما يتيح لعملائنا الاستفادة من العيش والعمل في مجتمع نشط اقتصادياً. وقد كان هذا المنطق هو الداعم لنجاح مشاريع مثل ديرة العيون، ودانات اللوزي، ودانات البركة. ولاشك أن نجاح هذه المشاريع في تحقيق مبيعات جيدة إنما يعد تذكيراً إيجابياً لإسهامات بنك الإسكان في إضافة القيمة لكل أعماله ومشاريعه.

وإنني وبالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة، أود أن أنتهز هذه المناسبة لأرفع خالص الشكر والامتنان لحضرة صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة عاهل مملكة البحرين المفدى حفظه الله ورعاه، وصاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة ولي العهد رئيس مجلس الوزراء حفظه الله على رؤيتهما المستنيرة ودعمهما الكريم.

وختاماً، أتوجه بجزيل الشكر والتقدير لإدارة البنك وموظفيه على التزامهم الراسخ وتفانيهم في العمل في خدمة مواطني مملكة البحرين، والشكر موصول لجميع شركائنا من القطاع الخاص على تعاونهم ومساهماتهم. كما أتوجه بالشكر للعملاء الكرام الذين من أجلهم نبذل كل ما في وسعنا من جهد.

توضح الجداول في الصفحة المقابلة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لعام ٢٠٢١. وتستند رسوم لأعضاء مجلس الإدارة بما يتماشى مع المادة رقم (١١) من المرسوم التشريعي رقم ٤ لسنة ١٩٧٩ بشأن إنشاء بنك الإسكان المعدل بالقانون رقم ٧٥ لسنة ٢٠٠٦.

من ناحية أخرى، بدأ البنك بكل شغف رحلته نحو التحول الرقمي هذا العام، ويرجع ذلك إلى الحاجة لتعزيز خدماتنا، وتحسين منتجاتنا، وترسيخ مركزنا الرائد كمؤسسة تضع خدمة العميل على قمة أولوياتها.

## أولاً: مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المكافآت الثابتة					المكافآت المتغيرة					مكافأة نهاية الخدمة	المجموع الكلي (لا يشمل بدل المصروفات)	بدل المصروفات	
	مكافأة رئيس وأعضاء المجلس	حضور جلسات المجلس واللجان	رواتب	أخرى*	المجموع	مكافأة رئيس وأعضاء المجلس	Bonus	خطط تحفيزية	أخرى**	المجموع				
<b>أولاً: الأعضاء المستقلين:</b>														
١ - كمال مراد	-	٨,٠٠٠	-	٨,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	٨,٠٠٠	-
٢ - محمد حسين بوجيري	-	٨,٠٠٠	-	٨,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	٨,٠٠٠	-
٣ - نجلاء محمد الشيراوي	-	٨,٠٠٠	-	٨,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	٨,٠٠٠	-
٤ - رنا فقيهي	-	٨,٠٠٠	-	٨,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	٨,٠٠٠	-
٥ - رياض صالح الساعي	-	٨,٠٠٠	-	٨,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	٨,٠٠٠	-
٦ - الشيخ محمد آل خليفة	-	٨,٠٠٠	-	٨,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	٨,٠٠٠	-
٧ - يوسف عبدالله تقي	-	٧,٠٠٠	-	٧,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	٧,٠٠٠	-
٨ - زكريا سلطان العباسي	-	٨,٠٠٠	-	٨,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	٨,٠٠٠	-
<b>ثانياً: الأعضاء غير التنفيذيين:</b>														
باسم بن يعقوب الحمر	-	٧,٠٠٠	-	٧,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	٧,٠٠٠	-
<b>ثالثاً: الأعضاء التنفيذيين:</b>														
المجموع	-	٧٠,٠٠٠	-	٧٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	٧٠,٠٠٠	-

ملاحظة: يتعين ذكر جميع المبالغ بالدينار البحريني.

## المكافآت الأخرى:

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

## ثانياً: أعلى ستة مكافآت من التنفيذيين بما فيهم الرئيس التنفيذي والرئيس المالي

الإدارة التنفيذية	مجموع الرواتب والبدلات (د.ب)	مجموع المكافآت المدفوعة في ٢٠٢١ (Bonus) (د.ب)	أي مكافآت أخرى نقدية / عينية للعام ٢٠٢١ (د.ب)	المجموع الكلي (د.ب)
أعلى ستة مكافآت من التنفيذيين بما فيهم الرئيس التنفيذي والرئيس المالي	٨٥٤,١٧٨	٢٢٢,٨٩٧	-	١,٠٧٧,٠٧٤

ملاحظة: يتعين ذكر جميع المبالغ بالدينار البحريني.

**باسم بن يعقوب الحمر**  
وزير الإسكان  
رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان

## أعضاء مجلس الإدارة



**السيد محمد عبدالرحمن حسين بوجيري**  
نائب الرئيس  
مستقل غير تنفيذي

رئيس اللجنة التنفيذية



**سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمير**  
وزير الإسكان، ورئيس مجلس الإدارة  
غير مستقل

رئيس لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات



**الدكتور زكريا سلطان العباسي**  
عضو مجلس الإدارة  
مستقل غير تنفيذي

عضو لجنة التدقيق الشركات



**السيد يوسف عبدالله تقي**  
عضو مجلس الإدارة  
مستقل غير تنفيذي

عضو لجنة المكافآت، والتعيينات وحوكمة الشركات



**السيدة رنا إبراهيم فقيهي**  
عضو مجلس الإدارة  
مستقل غير تنفيذي

عضو اللجنة التنفيذية



**السيدة نجلاء محمد الشيراوي**  
عضو مجلس الإدارة  
مستقل غير تنفيذي

رئيس لجنة التدقيق



**الدكتور رياض صالح الساعي**  
عضو مجلس الإدارة  
مستقل غير تنفيذي

نائب رئيس اللجنة التنفيذية وعضو لجنة المكافآت  
والتعيينات وحوكمة الشركات



**الشيخ محمد بن إبراهيم آل خليفة**  
عضو مجلس الإدارة  
مستقل غير تنفيذي

عضو لجنة التدقيق



**السيد كمال مراد علي مراد**  
عضو مجلس الإدارة  
مستقل غير تنفيذي

عضو اللجنة التنفيذية

## الابتكار ومساعدة الاقتصاد على

# النمو

يتميز بنك الإسكان بكونه بنكاً فريداً من نوعه في مملكة البحرين، حيث يساهم في صياغة وتقديم حلول إسكانية ذات مستويات عالمية يتمكن من خلالها المواطنين الحصول على سكن عائلي عالي الجودة في مجتمع آمن. ويقوم البنك بذلك بطرق مستدامة تساهم في تعزيز المركز المالي للحكومة، وتحفز الابتكار والنمو الاقتصادي، وكذلك تساهم في خلق مجتمع متماسك وقوي..





كلمة المدير العام

# سهولة الحصول على التمويل المناسب



مع دخولنا عام ٢٠٢١، يظل البنك ملتزماً بتقديم حلولاً تمويلية مبتكرة وأكثر ومرونة للمواطنين حتى يتسنى لهم إمكانية الحصول على السكن المناسب.

إننا نشعر بالشكر والامتنان لموظفينا من ذوي الكفاءة العالية والخبرة الواسعة الذين وصلوا تقديم كل الدعم وتكريس جهودهم لتحقيق نتائج إيجابية لهذا العام.

وختاماً، أود أن أعرب عن خالص تقديري للدعم المستمر من وزارة الإسكان، وتشجيعها المتواصل لتحقيق رؤيتنا الطموحة. كما أتوجه بالشكر إلى جميع البنوك المشاركة على دورهم الفعال في دعم مستفيدينا في تحقيق أهدافهم السكنية.

إننا على ثقة بأن أدائنا المستقر خلال عام ٢٠٢١ سوف يمثل الأساس الراسخ لعام أكثر ازدهاراً في ٢٠٢٢.

**الدكتور خالد عبدالله**  
المدير العام

وباعتبارنا الذراع الاستراتيجي لوزارة الإسكان، فإننا نركز دائماً على توفير وحدات سكنية مناسبة التكاليف، على أن تكون نقطة انطلاق لخلق مجتمعات حيوية نشطة. وتشهد معظم المشاريع السكنية والتجارية التي أطلقها بنك الإسكان الآن حركة نشاط ملموسة لتتحول إلى مجتمعات نابضة بالحياة.

وبهذه الطريقة نضمن تعزيز مسؤوليتنا الاجتماعية بمبادرات تجارية تمهد الطريق نحو سوق سكني أكثر نشاطاً.

وقد حرصنا دائماً في بنك الإسكان على توافق أهدافنا الاستراتيجية مع أنظمة قوية وموثوقة قادرة على تحويل الأفكار إلى خطط عمل واقعية. ويأتي على قمة هذه المبادرات، سعينا الحثيث لبدء رحلة التحول الرقمي - أئمة العمليات وتسهيل الإجراءات. لذا لم يعد الأمر مجرد جلب التكنولوجيا الجديدة، ولكنه امتد ليشمل الاستفادة منها في تعزيز الكفاءة في العمل الذي نقوم به، والارتقاء بالخدمات التي نقدمها لجميع الأطراف ذات الصلة.

والنتائج تتحدث هنا عن نفسها. ففي عام ٢٠٢١، سجل البنك إجمالي دخل للعام بلغ ٣٨,٣ مليون دينار بحريني، وبلغت المصروفات ٦,٩ مليون دينار بحريني، وبلغ إجمالي حقوق المساهمين ٣٦٤,٩ مليون دينار بحريني، بينما بلغ العائد على حقوق المساهمين ٨,٢٪. وقدم البنك قروضاً متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بلغت قيمتها أكثر من ٢٢,٤ مليون دينار بحريني، استفاد منها ما يزيد عن ٧٢٦ أسرة.

في ظل استمرار حالة عدم التيقن والضبابية التي سادت العام الماضي بسبب انتشار الوباء العالمي، نجح بنك الإسكان في الحفاظ على استقراره بل وأظهر مرونة عالية وقدرة على مواكبة التغييرات. واستمر البنك في التركيز على أهدافه الأساسية، وهو ما ساهم بشكل كبير في المضي قدماً للأمام بخطوات راسخة.

لقد كان عاماً حافلاً بالتحديات مثل العام الذي سبقه، ولكنه في نفس الوقت منحنا الفرصة للتأمل في الدروس المستفادة واستغلالها في تعزيز خدماتنا وغيرها من المجالات. هدفنا هو تعزيز قيمنا المحورية التي تحدد هويتنا، والتأكد من أنها تشكل أساساً راسخاً لعملياتنا التشغيلية.

على المستوى الوطني، ساهم بنك الإسكان بدور رئيسي في تلبية احتياجات السكن للمواطنين البحرينيين، وهو ما يؤكد التزامنا بالقيام بدورنا في تحقيق بعض من الأهداف الرئيسية للرؤية الاقتصادية لمملكة البحرين ٢٠٣٠- الاستثمار في المواطن من خلال تعزيز وتطوير واستدامة الخدمات الحكومية في التعليم والصحة والخدمات الأخرى.

وتشكل هذه الأهداف لبنة أساسية من أجل المستقبل، وخطوة هامة لبناء عالم الغد، حيث يستمتع المواطن بحياة كريمة لا تهددها أي متغيرات خارجية. إنها تؤكد مدى جاهزية البحرين لمواجهة المستقبل، وترسي حجر الأساس لتحقيق النمو والتطور.

وواصلت القيادة الرشيدة في البحرين المضي قدماً نحو المستقبل بخطى مستنيرة، وحرصت على الاستجابة السريعة للاحتياجات التي أوجبتها التغيير في الظروف الاقتصادية. وقد لقيت المملكة إشادة ملموسة باعتبارها من بين الدول القلائل في العالم التي حققت معظم أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة.

ومن جانبنا، كان لزاماً علينا جعل المدن والمجمعات آمنة، مرنة، ومستدامة، وبذلك نكون قد ساهمنا في تعزيز راحة ورفاهية المواطنين والمقيمين على حد سواء.

## تعزير الروابط الاجتماعية وإحداث

# التشغيل

يعمل كل من بنك الإسكان ووزارة الإسكان معًا على تطوير وتقديم برامج وحلول إسكانية اجتماعية مستدامة تركز على أفضل الممارسات المهنية. والغرض من ذلك هو العمل على تسهيل حصول المواطنين البحرينيين على السكن العائلي المناسب داخل مجتمع آمن.





## استعراض الأعمال

وخلال فترة التقرير، قامت الإدارة بالتأكد من التزام البنك الكامل بمتطلبات مصرف البحرين المركزي، كما تم تنفيذ جميع عمليات إلكترونياً مع التأكد من إتباع كافة إجراءات الرقابة اللازمة. وقد كان ذلك إحدى الوسائل التي طبقها البنك لضمان تعزيز عمليات الدفع لمواجهة التحديات التي فرضها الوباء العالمي.

وفي إطار جهوده لتعزيز التزام البنك بالأحكام التنظيمية لمؤسسة التنظيم العقاري، تم تحسين الإجراءات الداخلية لتقييم الأراضي سنوياً. كما حرص على تحسين عملية إعداد التقارير والتحليلات لضمان تقديم إیرادات ضريبة القيمة المضافة في الوقت المحدد.

وشهد البنك أيضاً تحسين الإجراءات الخاصة بإعداد التقارير التنظيمية وتحسين المعيار المحاسبي الدولي للتقارير المالية رقم ٩، فضلاً عن تطوير وسائل رقابة فعالة لإدارة محصلات بيع المشاريع السكنية، ودعم دائرة الخزينة في إدارة السيولة بكفاءة عالية.

### الأداء المالي

حقق بنك الإسكان نتائج مالية إيجابية للعام ٢٠٢١. وبلغ إجمالي الدخل للعام ٣٨,٣ مليون دينار بحريني، بينما بلغت المصروفات ٦,٩ مليون دينار بحريني. وبلغ إجمالي حقوق المساهمين ٣٦٤,٩ مليون دينار بحريني، بينما بلغ العائد على حقوق المساهمين ٨,٢٪. وبالمقارنة مع العام الماضي، بلغت نسبة التكلفة إلى الدخل ١٨٪ هذا العام، مقارنة مع ١٩,١٪ في عام ٢٠٢٠. وأخيراً، قدم البنك قروضاً متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بلغت قيمتها أكثر من ٢٢,٤ مليون دينار بحريني، واستفاد منها ما يزيد عن ٧٢٦ أسرة.

### إدارة الرقابة المالية

تضطلع إدارة الرقابة المالية بدور محوري في إعداد التقارير المالية والتنظيمية، والموازنات، وتخطيط الأعمال، والتحليل الاستراتيجي، ومراقبة المدفوعات، والرقابة الداخلية.

واصل بنك الإسكان التزامه الراسخ بضمان توافق عملياته مع الأهداف التي حددتها رؤية البحرين الاقتصادية ٢٠٣٠. ونجح البنك في تحقيق أهدافه الاجتماعية من خلال عدد من المشاريع الطموحة عبر الشراكة الوثيقة مع وزارة الإسكان، ومصرف البحرين المركزي، وشبكة من البنوك البحرينية، والقطاع الخاص.

وفي ظل مسؤوليتنا الاجتماعية المكتملة لمبادراتنا التجارية، يمثل بنك الإسكان محور نظام شامل يربط بين الممولين، والملاك، والمطورين، ومشتريي البيوت لضمان توفير حلول سكنية وفي أعلى المستويات العالمية.

ويواصل بنك الإسكان المساهمة بدور فعال ورئيسي في توفير حلول سكنية، مع السعي الحثيث نحو خفض الأعباء المالية على الحكومة، وتبني منهج أكثر ذكاءً لإيجاد حلول سكنية ذكية.

## تحقيق أهداف مملكة البحرين

# الالتزام

### الخدمات المصرفية للأفراد

واصلت الخدمات المصرفية للأفراد المساهمة بدور محوري في تعزيز تجربة العملاء والعمل كمنصة فعالة للوصول إلى جميع المهتمين بالاستفادة من خدمات بنك الإسكان. ومع انتشار مكاتبها في المنطقة الدبلوماسية ومدينة عيسى وضاحية السيف، حافظت الخدمات المصرفية للأفراد على مكانتها كقناة رئيسية في التواصل مع العملاء، والرد على استفساراتهم، والتنسيق بينهم وبين البنك.

وشهدت الخدمات المصرفية للأفراد زيادة ملموسة في عدد المستفيدين المقدمين على برنامج مزايا، والذي كان يعرف سابقاً باسم برنامج تمويل السكن الاجتماعي. ويشكل برنامج مزايا حجر الأساس في تحقيق رؤية وزارة الإسكان الرامية إلى خلق آلية دعم فعالة لتحقيق التنمية الاقتصادية وتطوير الوحدات السكنية. وفي عام ٢٠٢١، بلغ إجمالي التمويلات المقدمة من خلال البنوك المشاركة والمؤسسات المالية الأخرى ٢٦٤,٥ مليون دينار بحريني.

وقد أبدى موظفو خدمات العملاء في كل فروع البنك استعدادهم للتعاون وتقديم الدعم فيما يتعلق بطلبات الائتمان، وطلبات سندات الملكية، وتحديث البيانات، والتسوية المبكرة، وطلبات التجميد من مصرف البحرين المركزي، وطلبات إضافة الخدمات والتسوية. كما قام العديد من العملاء بفتح حسابات جديدة كمستفيدين من البيوت والشقق السكنية، وبلغ ذلك ٢,٢٧٥ لبيوت، و ١٣٥ للشقق.

وفي نفس الوقت، أتيح للعملاء الذين فضلوا التعامل عن بُعد الاستفادة من منصة مركز الاتصال هلا إسكان. وقد قدمت المنصة خدمات الرد على الاستفسارات، وحل المشكلات، وإدارة المعلومات، وإدارة الشكاوى.

ولمساعدة العملاء على الاستفادة من المعلومات الكاملة والشاملة لمختلف الخيارات السكنية المتاحة لهم، تم إعادة طرح هوية baity-bh هذا العام.

وأخيراً، تم وضع سيناريوهات مختلفة بغرض إعداد استراتيجية مستدامة وطويلة الأجل للسيولة لكل من البنك ووزارة الإسكان. هذا إلى جانب عقد اجتماع استراتيجي خلال العام لجمع رأس المال مع مشاركة عدد من البنوك في البحرين.

### إدارة المؤسسات المالية والبرامج الحكومية

واصلت إدارة المؤسسات المالية والبرامج الحكومية جهودها الدؤوبة في تلبية احتياجات ومتطلبات الأطراف ذات الصلة، سواء كانت وزارة الإسكان، أو البنوك المقرضة المختلفة في أنحاء البحرين، أو المواطنين الذين سيستفيدون من المشاريع السكنية أو التجارية.

ينصب التركيز الرئيسي لهذه الإدارة على برنامج «مزايا» التي يسمح من خلاله للمستفيدين من إتمام عملية الشراء من السوق، عبر اختيار الوحدة المناسبة لمتطلبات السكن الخاصة بهم، ومن ثم التقدم بطلبهم للحصول على القرض العقاري - بشرط استيفائهم للمعايير التي وضعتها وزارة الإسكان.

وفي عام ٢٠٢١، اتخذ بنك الإسكان خطوات هامة لتحويل التجربة الكاملة إلى منصة افتراضية شاملة. ويهدف ذلك إلى توفير عملية أبسط وأسرع وأكثر راحة. كما تم طرح بوابة جديدة للمطورين في سبتمبر ٢٠٢١. ويشتمل موقع Baity.bh في الوقت الحالي على ٥٠٠ عقار، مع إضافة المزيد في ظل اكتساب البوابة رواجاً متزايداً.

وقد استلزمت الرحلة الافتراضية بناء علاقات شراكة وثيقة بين مختلف الإدارات في البنك، بما يتيح لهم التعاون معاً لضمان عدم تحول التحديات إلى عراقيل. وقد ساهت هذه الجهود التعاونية على تحسين النظام وتعزيز قدرته على تلبية احتياجات الأطراف ذات الصلة.

### برنامج مزايا

ارتفع النمو في إجمالي أصحاب البيوت المستفيدين من برنامج مزايا بنسبة ٩٣٪، مقارنة بالعام الماضي

٩٣٪

### طلبات برنامج مزايا

٣,٢٧١

خلال عام ٢٠٢١، وصل العدد الإجمالي من المستفيدين إلى

٣,٢٧١

مزايا

## استعراض الأعمال (تتمة)

أصحاب البيوت المستفيدين  
من برنامج مزايا



٩٣%

إجمالي المستفيدين



٣,٢٧١

إجمالي تمويلات  
السكن الاجتماعي



٢٢,٤ مليون دينار بحريني

إدارة الشكاوى



٣,٠٨ حالة

المكالمات الصادرة



١,٥٦٦

المكالمات الواردة



٤٤,٨١٦



**ديرة العيون - المرحلة ٢**

بلغت حصيلة مبيعات (المرحلة الثانية) حوالي ٣٦ مليون دينار بحريني حتى الآن.

٣٦ مليون دينار بحريني

**ديرة العيون - المرحلة ٢**

تم تسويق المرحلة الثانية وبيع ٣٤١ وحدة (المرحلة الثانية) بنجاح، وتمثل ٩٩٪ من إجمالي ٣٤٥ وحدة.

٣٤١ وحدة

**ديرة العيون - المرحلة ١**

بلغت حصيلة مبيعات (المرحلة الأولى) حوالي ٥٥,٧ مليون دينار بحريني حتى الآن.

٥٥,٧ مليون دينار بحريني

**دانات البركة**

تم تسويق المشروع بنجاح، وحجز أكثر من ٩٩٪ (إجمالي ٢٠٨ وحدة) من المشروع بأكمله البالغة وحداته ٢١٢ وحدة

٢٠٨ وحدة

**دانات اللوزي**

بلغت حصيلة مبيعات المشروع حوالي ٢٧,٦ مليون دينار بحريني حتى الآن.

٢٧,٦ مليون دينار بحريني

**دانات اللوزي**

بلغت نسبة الحجوزات أكثر من ٨٤٪ (إجمالي ٢٥٥ وحدة) من المشروع بأكمله البالغة وحداته ٣٠٣ وحدات

٢٥٥ وحدة

**ديرة العيون - المرحلة ٣ و ٤**

بلغت حصيلة مبيعات المشروع حوالي ١٤,٣ مليون دينار بحريني حتى الآن (طرح المشروع في ٧ نوفمبر ٢٠٢١).

١٤,٣ مليون دينار بحريني

**ديرة العيون - المرحلة ٣ و ٤**

تم تسويق المشروع بنجاح، وحجز أكثر من ٥٠٪ (إجمالي ٥٣٧ وحدة) من المشروع بأكمله البالغة وحداته ١,٦١ وحدة.

٥٣٧ وحدة

**دانات البركة**

بلغت حصيلة مبيعات المشروع حوالي ١٧,٥ مليون دينار بحريني حتى الآن.

١٧,٥ مليون دينار بحريني

## استعراض الأعمال (تتمة)

### شهد عدد المستفيدين من برنامج مزايا ارتفاعاً هائلاً عام ٢٠٢١، حيث تضاعف العدد تقريباً مقارنة بالعام الماضي.

من ناحية أخرى، شهد عدد المستفيدين من برنامج مزايا ارتفاعاً هائلاً عام ٢٠٢١، حيث تضاعف العدد تقريباً مقارنة بالعام الماضي. وقد أعيد تصميم نظام السداد عن طريق عملية آلية من خلال الدمج المباشر مع نظام التحويلات المالية الإلكتروني. وقد تم تنفيذ ذلك دون تلقي أي ملاحظات سلبية ومع إنجاز عمليات سداد سليمة. هذا الدمج ساعد البنك على اتخاذ خطوات حاسمة في التوجه نحو التحول الرقمي.

ومن بين التطورات الأخرى التي شهدتها هذا العام كان الاختبار والتطبيق الناجح لإعادة جدولة القروض مع طرح خدمة الشيكات الإلكترونية وفق تعليمات مصرف البحرين المركزي، فضلاً عن إرجاع مدفوعات مزايا بهدف تأجيل الأقساط.

وقد قاد بنك الإسكان جهود تطبيق النظام الآلي للتسويات الإجمالية لدول مجلس التعاون (RTGS) والذي كان تطبيقه إلزامياً من جانب مصرف البحرين المركزي، وكان البنك يعتبر من أوائل البنوك في البحرين التي قامت باختبار النظام وتطبيقه. وقد نجحت إدارة العمليات في البنك في اختبار وتطبيق البرنامج في أبريل ٢٠٢١.

كما أعيد مراجعة عملية طلب تجميد الحسابات الصادر من مصرف البحرين المركزي بحيث يمكن الاستجابة لمثل هذه الحالات في نفس اليوم والذي تم تنفيذه بنجاح، ولم يتلقى البنك أي ملاحظات سلبية أو حالات معلقة من مصرف البحرين المركزي.

وقد قرر البنك خفض بل وحتى إيقاف عمليات الطباعة، واستبدال ذلك بحفظ المستندات في صيغة PDF. وقد انعكس هذا الأمر على القرارات التي اتخذها البنك بشأن تعزيز إجراءات مزايا، حيث أصبح بإمكان المستفيدين تقديم نسخ إلكترونية من كشوفات رواتبهم.

كما أصبح من الممكن الآن السداد المبكر للمبلغ المتبقي من قيمة التمويل عن طريق التحويل خلال ٢٤ ساعة من إغلاق التسهيل الائتماني.

وواصل بنك الإسكان الالتزام بالاستدامة عن طريق خفض استخدام المواد البلاستيكية، مع الحرص على سلامة الموظفين من خلال تركيب مبردات مياه مقاومة للبكتيريا. علاوة على ذلك، تم تحسين مكان العمل من خلال تحسين غرف الاجتماعات، وإعادة ترتيب الأثاث، وخفض الإزعاج، والاستفادة من المساحات.

#### العمليات

اتخذ البنك عدداً من الخطوات على المستوى التشغيلي لضمان تعزيز قدرته على مواكبة «الوضع الطبيعي الجديد» الذي فرضه الوباء العالمي. وتشكل بعض الخطوات جزءاً من توجيهات حكومة البحرين ومصرف البحرين المركزي. وفي نفس الوقت، ركز البنك جهوده على ضمان انسيابية عملياته ومواصلة تحقيق أهدافه الاستراتيجية.

ومن بين السياسات التي تبناها البنك للتغلب على التأثير السلبي لكوفيد-١٩ هو تأجيل دفع الأقساط لأكثر من ٦٦ محلاً. وقد تم تنفيذ ذلك في وقت قصير، مع طرح خط للمساعدة خلال العام.

وقد تم تعزيز هذا الدعم من خلال تنفيذ خطة إرجاع وتأجيل مدفوعات وأقساط مزايا التي تم دفعها للبنوك، وقد ضمن ذلك تعديل ميزانية مزايا للفترة المستقبلية. كما تم إرجاع المبالغ المدفوعة للبنوك من يناير إلى ديسمبر ٢٠٢١، وانعكس ذلك على الفور في نظام مزايا.

وفي إطار حرص البنك على تسهيل عمليات السداد وضمان سلاستها، تم طرح خدمة الخصم المباشر وسجل فيها أكثر من ٥٤٤ عميلاً. وفي نفس الوقت، استجاب البنك لتعليمات مصرف البحرين المركزي بشأن الحسابات المجمدة.

وتوفر البوابة قائمة من الوكلاء والمطورين إلى جانب العقارات والمشاريع والتي يتم تصنيفها على حسب الموقع ونوع العقار. بالإضافة إلى ذلك، أجرى البنك بحثاً تفصيلياً للسوق فيما يتعلق بالعقارات السكنية في جميع أنحاء البحرين.

وباعتبار بنك الإسكان شريكاً استراتيجياً لوزارة الإسكان، ساهم البنك في جهود إعداد مواد التسويق والوثائق والمنتجات الترويجية لبعض من المشاريع الجديدة للوزارة.

#### الشؤون الإدارية

يتركز دور الشؤون الإدارية على ضمان توفير بيئة عمل تشجع على تحقيق المزيد من الإنتاجية، والتأكد من أن العمليات المطبقة تتماشى مع مبادئ النزاهة، فضلاً عن كفاءة الأنظمة طوال الوقت.

وفي عام ٢٠٢١، اتخذ البنك عدة خطوات لتحويل هذا الهدف إلى حقيقة واقعة، حيث تم التعاون مع إدارة الالتزام لمراجعة السياسات والإجراءات الداخلية للمناقصات، وضمان عدم وجود أخطاء بقدر الإمكان. وقد امتد هذا التعاون إلى التأكد من قدرة البنك على الوفاء بالتزاماته فيما يتعلق بمكافحة غسيل الأموال وتمويل الإرهاب.

وتعاونت الإدارة أيضاً مع الإدارات الأخرى مثل التسويق والاتصالات المؤسسية والموارد البشرية وتقنية المعلومات لترتيب شاشات عرض في مباني البنك بهدف توصيل رسائل مرئية لكل من الموظفين والزوار.

كما استمر البنك في مراجعة تطبيق بروتوكولات كوفيد-١٩، بما في ذلك التعقيم وتوفير الحماية في مختلف عملياته. وتم تعيين عامل مسؤول عن إجراء عمليات التعقيم بشكل دوري للمناطق التي يكثر استخدامها.



### تطبيق القرارات الوزارية

زيادة عدد تطبيق القرارات الوزارية بنسبة ٩٣٪

٩٣٪

### عدد المستفيدين من برنامج مزايا

زيادة عدد المستفيدين من برنامج مزايا بنحو ٩٥٪ أي تضاعف في عام ٢٠٢١

٩٥٪



### عدد عمليات إعادة جدولة التمويلات

بلغ عدد عمليات إعادة جدولة التمويلات ٣,٢٩٤

٣,٢٩٤



### عمليات نظام التحويلات المالية الإلكتروني



زيادة عدد عمليات نظام التحويلات المالية الإلكتروني بنسبة ٥٧٪ تقريباً

٥٧٪

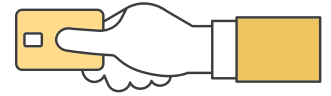
### إدارة عمليات الدفع



إدارة عمليات الدفع لمشروع ديرة العيون لنحو ٣٨٠ عميلاً.

٣٨٠

### عمليات تسوية الحسابات المجمدة/ غير النشطة



بلغت نسبة عمليات تسوية الحسابات المجمدة/ غير النشطة ٥٨٪ مع انخفاض هذه الحسابات على النظام

٥٨٪



## استعراض الأعمال (تتمة)

### دانات البركة



شهد عام ٢٠٢١ استكمال مشروع دانات البركة، مع تقدم أعمال بيع الوحدات بشكل جيد

### ٢١ فيلا

### دانات الساية



استكملت شركة عقارات الإسكان بنجاح تعيين مقاول أعمال الدفان لمشروع دانات الساية، أحد أكبر المخططات الرئيسية لبنك الإسكان والمتوقع أن يوفر أكثر من ٤ آلاف وحدة، ومساحة للتجزئة، ومجمع بطابع القرية.

### ٤,٠٠٠ وحدة

وقد استكملت شركة عقارات الإسكان بنجاح تعيين مقاول أعمال الدفان لمشروع دانات الساية، أحد أكبر المخططات الرئيسية لبنك الإسكان والمتوقع أن يوفر أكثر من ٤ آلاف وحدة، ومساحة للتجزئة وحدائق.

كما شهد عام ٢٠٢١ استكمال مشروع دانات البركة، مع تقدم أعمال بيع الوحدات بشكل جيد، وتم الانتهاء من مشروع رئيسي آخر وهو مشروع السايه سكوير التجاري متعدد الاستخدامات، ويشتمل العقار على مستأجر رئيسي واحد وأكثر من ١٦ محلاً. وقد طُرحت المناقصة الخاصة بالمستأجر الرئيسي عبر مجلس المناقصات وفاز بالمناقصة أسواق المنتزه.

بالإضافة إلى ذلك، تم استكمال خطط العديد من المشاريع الأخرى وستكون جاهزة للطرح للمناقصة في الربع الأول من ٢٠٢٢، مع إصدار مناقصات تزيد قيمتها عن ٤٧ مليون دينار بحريني في عام ٢٠٢١.

وتعد إدارة العقارات والمرافق قسماً منفصلاً من شركة عقارات الإسكان، وتضطلع بمسؤولية تأجير وصيانة وأمن وإدارة المرافق لفروع بنك الإسكان، والعقارات المبيعة والمؤجرة، ومشاريع الأبنية لوزارة الإسكان. ويشكل عمل هذه الإدارة جزءاً من التعليمات الوزارية ولكنه اختياري للمستفيدين من المباني، حيث يتم التعامل مع إدارة المباني بشكل كلي من قبل شركة عقارات الإسكان. وفي الوقت الحالي، تتولى هذه الإدارة أعمال ٥٧ من بين ٢٠٠ مبنى تضم ١,٥٥٧ وحدة.

### التدقيق الداخلي

تعتبر إدارة التدقيق الداخلي إدارة مستقلة ترفع تقاريرها مباشرة إلى لجنة التدقيق والمخاطر والالتزام. وتتركز مهمة إدارة التدقيق الداخلي على ضمان تطبيق الرقابة الفعالة لإدارة الأنشطة اليومية للبنك، فضلاً عن البحث عن طرق جديدة لإضافة القيمة والتي من شأنها تحسين العمليات التشغيلية.

كما تقدم استشارية مهنية للإدارة العليا والادارات الأخرى بناءً على الخبرة والمعرفة المتولدة من مراجعتها مختلف أنشطة البنك، مما يساعد على تحديد أوجه المخاطر وكيفية الحد منها وتعزيز كفاءة العمل.

وفي عام ٢٠٢١، واصل البنك تطبيق الرقابة الفعالة على مختلف الأنشطة والعمليات. كما نجح في إدارة المخاطر بكفاءة عالية، بالإضافة إلى وجود آلية لاكتشاف وتصحيح المخالفات ضمن إطار زمني مقبول.

### التطوير العقاري

تعد شركة عقارات الإسكان شركة تابعة مملوكة بالكامل لبنك الإسكان، وتعمل هذه الشركة على تطوير العقارات. ويعد عملاء الشركة هم المستفيدون من المشاريع التي تروجها وزارة الإسكان، ولكن يجري التخطيط في الوقت الحالي لتوسيع نطاق هذه الخدمة لجهات تجارية أخرى.

من أبرز التطورات التي شهدتها البنك خلال عام ٢٠٢١ هو منح الضوء الأخضر لثلاثة مشاريع مع انتظار صدور بعض التراخيص قبل بدء أعمال البناء، وهي الحورة (٣٠ شقة)، والرملي (٣٠٠ شقة)، وأعمال دفان الأرض بالجانب الغربي للمحرق.

تتولى إدارة الاستثمارات اتخاذ القرارات الاستراتيجية المتعلقة بتخصيص الموارد الخاصة للمشاريع الحالية والمستقبلية، كما انها تقوم بمتابعة هذه المشاريع للتأكد من قدرة هذه الاستثمارات على تحسين العائدات المستقبلية وضمان توافرها مع الاستراتيجية العامة للبنك. من ناحية أخرى، يتولى قسم إدارة الأصول المسؤولية بعد اتخاذ قرار الاستثمار، وتكون مسؤولة عن إدارة ومتابعة عمليات الاستحواذ المالية، فضلاً عن حماية الاستثمارات من خلال إدارتها لها من البداية حتى تاريخ الاستحقاق أو في أثناء عملية التخارج منه.

وتشمل الأصول الحالية المندرجة تحت محفظة إدارة الأصول كل من دانات البركة، ودانات اللوزي، وصندوق عهدة بنك الإسكان العقارية. وتتركز مهمة الإدارة على ضمان إدارة الاستثمارات وفق أعلى مستوى من الفعالية والكفاءة لتحقيق العائدات المستهدفة.

مع استمرار التحديات وحالة عدم اليقين خلال عام ٢٠٢١ بسبب الوباء العالمي، إلا أن كلتا الإدارتين تمكننا من التغلب على هذه الصعاب وتعزيز النتائج المحققة. وتأكيداً على ذلك فقد تم الانتهاء من مشروع دانات البركة وتسليمه في أوائل عام ٢٠٢١ مع تحقيق نسبة مبيعات عالية وصلت الي أكثر من ٩٠ بالمائة من الوحدات حتى نهاية العام. وعلى الرغم من الظروف، فقد شهد المشروع الحد الأدنى من التأخير، كما ساهمت الإدارة الفعالة للمصاريف في خفض تكلفة المشروع وتسليمه بأقل من الميزانية التي وضعت له. من ناحية أخرى، فقد تم تعيين مقاول لمشروع دانات الحورة، وهو مشروع جديد يتكون من شقق سكنية ويقع في قلب المنامة، ومن المتوقع ان يتم الانتهاء من تشييده في ٢٠٢٣.

وقد حرص البنك على إجراء الدراسات المتخصصة حول أفضل استخدام لقطع الأراضي المتنوعة التي يملكها. كما يبحث مع وزارة الإسكان إمكانية تطوير وحدات تجزئة في مختلف المناطق في المملكة.

### إدارة الأصول والاستثمارات

يتداخل عمل كل من إدارة الاستثمارات وإدارة الأصول، ويتعاونان معاً في تعزيز مكانة البنك كاسم مرموق وموثوق في توفير حلول إسكان مبتكرة. وتضطلع الإدارتان بمهمتين متميزتين:



### دانات بيتك

وحدات سكنية بأسعار معقولة تقع على مساحة تبلغ ٢٧,١٤٢ متر مربع (منطقة B4) تقع في قرية أشبيلية، في المحافظة الشمالية لمملكة البحرين.

ينقسم المشروع إلى مرحلتين، وتتكون المرحلة الأولى من ١٤ مبنى من خمسة طوابق تتألف من ٢١٦ شقة بينما تتكون المرحلة الثانية من حوالي ٢٠٠ شقة. تقع مباني المرحلة الأولى ضمن الأراضي الواقعة في الجزء الشمالي من إشبيلية، أما مباني المرحلة الثانية فتقع في داخل الجزء الجنوبي.



## استعراض الأعمال (تتمة)

### إدارة المخاطر

تعد دائرة إدارة المخاطر بمثابة المظلة التي يندرج تحتها بعض من أهم وحدات العمل في البنك، وتشمل الالتزام، ومكافحة غسل الأموال، وإدارة المخاطر، والشؤون الإدارية للائتمان، وأمن المعلومات، والتحصيل.

وفيما يتعلق بالالتزام، تم اتخاذ خطوات لضمان توافق سياسات وإجراءات وعمليات البنك مع كافة متطلبات الأحكام التنظيمية والقواعد الإلزامية. ويركز أمن المعلومات على الأمن السيبراني، وحماية البيانات وغيرها من المعلومات. وتشرف الشؤون الإدارية للائتمان على الأعمال الإدارية بين مختلف وحدات العمل داخل البنك، بينما تتولى إدارة التحصيل ضمان جودة المحفظة الائتمانية والمتابعة الدورية مع الحسابات المتأخرة.

وأخيراً، تتابع إدارة المخاطر كافة المخاطر التي يتعرض لها البنك مثل مخاطر السيولة، والائتمان، والسوق، وسعر الفائدة، ومخاطر الاستثمار في المشاريع، والمخاطر التشغيلية التي تواجه البنك، وضمان حماية البنك في كل الأوقات.

وفي عام ٢٠٢١، تم إيلاء المزيد من الأهمية لتعزيز الأنظمة، وتطويرها إذا لزم الأمر، وتحسين نظام الأرشيف للاحتفاظ بسجلات أفضل، علاوة على تطوير عمليات عالية الكفاءة للتحصيل. وقد واجهت الإدارة العديد من التحديات خلال العام بسبب تفشي وباء كوفيد-١٩، حيث ارتفعت مخاطر الائتمان بشكل كبير، وكان يجب مواجهتها بسرعة فائقة. لذا حرص البنك على تبني توجهات نظامية والتحول إلى التجربة الرقمية لضمان سهولة وانسيابية العمليات.



### دانات البركة

وحدات سكنية بأسعار معقولة تقع على مساحة تبلغ ٧٣,٥١٤ متر مربع تقع في منطقة جنوسان، ويعد من أبرز المشاريع السكنية في المملكة وتتوفر وحداته ضمن برنامج «مزايًا» للسكن الاجتماعي الذي يندرج تحت مظلة وزارة الإسكان..

ويضم المشروع ٢١١ فيلا حديثة ذات ٤ تصاميم عصرية مختلفة تتألف جميعها من طابقين وتحتوي على ٤ غرف وصالة واسعة ومطبخ وملحق لعاملة المنزل ومواقف تتسع لسيارتين

## في إطار رحلته نحو التحول الرقمي، اتخذ البنك خطوة هامة تمثلت في تطبيق وجهة واحدة لنظام القرض العقاري لتزويد المستخدمين بتجربة كاملة.

### أمن المعلومات

تركزت جهود أمن المعلومات على الأمن السيبراني وحماية البيانات، وغيرها من المعلومات الخاصة بالبنك.

ومن خلال التعاون الوثيق مع تقنية المعلومات عبر تقديم التقارير مباشرة إلى إدارة المخاطر، لعب أمن المعلومات دوراً هاماً في الإشراف على المشاريع، وتقييم المتطلبات إذا لزم الأمر، فضلاً عن إعداد مؤشرات الأداء الرئيسية، ودراسة خارطة الطريق للمشاريع بأكملها.

وقد شهد هذا العام العديد من التطورات في التكنولوجيا المستخدمة لإدارة أمن المعلومات. ومن أبرز هذه التطورات الحصول على ترخيص دارك ترييس، وهو نظام يمنع التطفل في الوقت الفعلي ويعتمد على الذكاء الاصطناعي الذي يعمل على تقييم حركة تدفق البيانات للكشف عن أي عيوب في الوقت الفعلي، والإبلاغ عنها للكشف عن أي نشاط غير عادي أو ضار.

كما تم خلال العام إعداد حلول إدارية والكشف عن التهديدات التي تساعد على استبعاد أي مؤشرات إيجابية كاذبة أثناء جمع شعارات الأمن وتحميلها على السحابة لإجراء المزيد من التحليل.

أما أهم ما حققتة الإدارة خلال العام هو اتباع منهج استباقي فيما يخص الحماية، ومن بين الخطوات التي اتخذتها تركيب الجيل التالي من الفايروول، وتطبيق حلول مكافحة البرمجيات الخبيثة، والمكافحة للفيروسات. وتقوم هذه الحلول بتحديد السلوك غير العادي وإرسال تنبيهات في حالة وجود أي نشاط جديد وغير متوقع. وبالتالي يتم الحد من الاختراقات وضمان حماية البيانات.

### تقنية المعلومات

تلعب إدارة تقنية المعلومات دوراً ملموساً في تعزيز رحلة بنك الإسكان نحو التحول الرقمي.

وفي الوقت الحالي تضم الإدارة قسمين، الأول يتعامل مع البنية التحتية الداعمة أو إدارتها، بينما يتعلق عمل القسم الثاني بتطوير الأنظمة.

بالإضافة إلى ذلك، ظهرت العديد من المشاريع الأخرى بعد انحسار الوباء، حيث منحت الأولوية لخفض الحاجة إلى زيارة البنك فعلياً، وتحويل العمليات إلى منصة افتراضية.

وشهد العام أيضاً أتمتة عمليات البنك الخاصة بمركز البحرين للمعلومات الائتمانية. وقد تحقق ذلك من خلال التعاون مع إدارات الخدمات المصرفية للأفراد، والمخاطر، والموارد البشرية عبر بيئة تدفقات العمل. وقد أسفرت هذه الجهود عن إمكانية إصدار تقرير مدقق شهرياً بسهولة وتقديمه إلى مركز البحرين للمعلومات الائتمانية بشكل دوري. كما تم تطوير نظام آخر لمكافحة عمليات غسيل الأموال بالتعاون مع إدارة المخاطر والخدمات المصرفية للأفراد.

وكان بنك الإسكان من بين أوائل البنوك في البحرين التي تم اعتمادها لتقديم خدمة الشيكات الإلكترونية عندما طرحها مصرف البحرين المركزي وشركة بنفت.

وفي إطار رحلته نحو التحول الرقمي، اتخذ البنك خطوة هامة تمثلت في تطبيق وجهة واحدة لنظام القرض العقاري لتزويد المستخدمين بتجربة كاملة. ويهدف هذا المشروع إلى أتمتة العملية بالكامل من خلال دمج خصائص ومهام الإدارات المختلفة للبنك، ومن ثم الحد من الجهات التي يتعين على المستخدم التواصل معها.

وتعد خدمة إسكان أونلاين تجربة رقمية أخرى للبنك، والتي تتيح إتمام كل الإجراءات بما فيها

نقل المستندات إلكترونياً، ومن ثم الحد من الحاجة إلى زيارة البنك فعلياً.

وقد تعاونت الإدارة مع المورد لتنفيذ عملية تطوير بوابة baity.bh وللتأكد من الالتزام بمعايير الجودة والأهداف الاستراتيجية التي وضعها البنك.

إن أمن المعلومات عملية مستمرة في الإدارة، ويتم تطبيق الإجراءات اللازمة لضمان عدم المساومة على ذلك، فيما يتعلق بحماية البيانات وقضايا الخصوصية. وفي الوقت الحالي يأتي بنك الإسكان في المركز الرابع من قبل مصرف البحرين المركزي في أمن المعلومات، كما تلقي مراجعات إيجابية من جهات طرف ثالث أيضاً.

### الاتصالات المؤسسية

قام بنك الإسكان بتطوير بيئة عمل إيجابية تركز على التعاون والابتكار والتغيير. وتتميز الثقافة المؤسسية للبنك بالاهتمام بالشفافية والاتصالات الفعالة. فعلى المستوى الداخلي، يستخدم البنك العديد من القنوات المختلفة مثل الإنترنت، والنشرات الإخبارية، والتعميمات الداخلية للتواصل مع موظفيه واطلاعهم على آخر المستجدات في البنك كما تقوم إدارة الاتصالات المؤسسية بإصدار البيانات الصحفية، والتقارير، والتقويمات، والتقارير السنوية، والمفكرات، والكتيبات الأخرى للتواصل مع عملائها في الخارج.

وفي إطار مسؤوليته الاجتماعية التي تتوافق فيها أهدافه التشغيلية مع الأنشطة الاجتماعية، دأب بنك الإسكان على أن يكون في طليعة الجهود الرامية إلى تحقيق الاستدامة، وترويجها بين أفراد المجتمع، حيث تم التعاون بين الاتصالات المؤسسية وإدارة الموارد البشرية بالبنك مع معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية لتنظيم دورة تدريبية حول التوعية البيئية والاجتماعية والحوكمة.

## استعراض الأعمال (تتمة)

**في إطار مسؤوليته الاجتماعية التي تتوافق فيها أهدافه التشغيلية مع الأنشطة الاجتماعية، دأب بنك الإسكان على أن يكون في طليعة الجهود الرامية إلى تحقيق الاستدامة، وترويجها بين أفراد المجتمع.**

### الموارد البشرية

شهد عام ٢٠٢١ العديد من التحديات مع استمرار تفشي الوباء العالمي. وبالرغم من حالة عدم اليقين السائدة، فإن إدارة الموارد البشرية حافظت على أدائها الراسخ في توفير بيئة عمل آمنة وصحية تتيح للموظفين إنجاز أعمالهم بكل فعالية.

بدأنا العام بالتفاؤل وبأهداف جديدة، وتم طرح عدد من المبادرات التي ساهمت على تعزيز التزام بنك الإسكان بتزويد موظفيه ببيئة عمل محفزة على الإنتاجية وتساعد على التمكين والتطور.

كما تعاونت الإدارة مع وزارة الإسكان لاتخاذ عدة خطوات و مبادرات عملية تجاه تطوير الموارد البشرية وتحقيق أهدافها.

### التعلم والتطوير

شهد العام زيادة في عدد فرص التعلم التي وفرها البنك لموظفيه. وقد تميزت هذه الفرص بتنوع البرامج التدريبية، مع توفير مجموعة واسعة من الموضوعات ذات الصلة.

وواصل بنك الإسكان حرصه على إطلاع موظفيه بأحدث الموضوعات حول التنمية المستدامة والقيم التي تنطوي عليها الرؤية الاقتصادية للبحرين ٢٠٣٠، فضلا عن أهداف التنمية الاقتصادية للأمم المتحدة. وقد تعاون البنك مع معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية لتنظيم دورات تدريبية حول «التوعية البيئية والاجتماعية والحوكمة».

وينعكس ذلك بوضوح في التعاون المستمر والناجح على مر العقد الماضي تقريبا مع جامعة البحرين وجوائز الإبداع الهندسي التي يقدمها البنك لطلبة كلية الهندسة تقديرا منه على جهودهم وتميزهم في طرح المشاريع الهندسية. وقد حملت جائزة هذا العام في دورتها الثامنة التي أقيمت تحت رعاية سعادة وزير الإسكان رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان المهندس باسم بن يعقوب الحمير شعار «نحو أسنة المساكن الجاهزة»، والتي شارك فيها أكثر من ١٠٠ مشروع.

من ناحية أخرى، تعاونت إدارة الاتصالات المؤسسية مع معهد البحرين للدراسات المصرفية المالية لتقديم الرعاية لأول ملتقى لقيادة اقتصاد مستدام. وقد جاء هذا الدعم متمشيا مع التزام البنك المتواصل بأن يكون عضواً نشطاً وفعالاً في المجتمع، وداعماً قوياً للتنمية والرخاء في البحرين.

كما تعاون البنك أيضاً مع مستشفى رويال البحرين لطرح ندوة توعوية للكشف المبكر عن سرطان الثدي والبروستاتا. هذا إلى جانب العديد من المبادرات والفعاليات الأخرى التي أقامها البنك خلال العام وتشمل يوم العمال، وجائزة المتدربين، والاحتفال بشهر رمضان، ويوم المرأة البحرينية، والعيد الوطني.

وقد قدمت الإدارة الدعم خلال عام ٢٠٢١ فيما يتعلق بتجديد الموقع الإلكتروني للبنك، بما في ذلك دمج خصائص متطورة مع تعزيز تجربة المستخدم. كما تم إرسال استبيان لجميع موظفي البنك لقياس مدى رضا الموظفين عن الاتصالات المؤسسية، إلى جانب تنظيم انتخابات اللجنة الاجتماعية، وترتيب أخذ تطعيمات كوفيد-١٩ لموظفي وزارة الإسكان وعائلاتهم، وتنظيم المناسبات الداخلية والخارجية المليئة بجو من الألفة والتعاون بين الموظفين.





### مواجهة كوفيد-١٩

بالنسبة لنا، فإن صحة وسلامة موظفينا تأتي دائماً على قمة أولويتنا. وقد ركزت الإدارة على تطوير وتطبيق بروتوكولات السلامة الفعالة في مواجهة كوفيد-١٩، وهو ما استلزم إجراء بعض التغييرات في مكان العمل وفق الإرشادات الصادرة من الفريق الوطني الطبي ومصرف البحرين المركزي. ونجح بنك الإسكان في إدارة المتطلبات وتنفيذها من خلال ضمان وجود الحد الأدنى اللازم للموظفين العاملين من مكاتبهم بدون تعطيل عمليات البنك.

### خطة التعاقب الوظيفي

لقد أتاحت خطة التعاقب الوظيفي التي طبقتها البنك بكل فعالية خلال الأعوام الماضية بشغل جميع الوظائف الشاغرة من موظفينا بموظفين من الداخل. في عام ٢٠٢١، تقدم أكثر من ١١ موظف لبرنامج التقاعد المبكر، حيث تم مواجهة النقص وتغطية هذه الوظائف من خلال تطبيق خطة التعاقب الوظيفي الفعالة.

### التطور المهني الداخلي

يطبق بنك الإسكان سياسة فعالة لتسهيل عملية انتقال الموظفين بين إدارات البنك المختلفة. حيث أننا نحرص دائماً على منح الأولوية لموظفينا للتقدم لأي وظيفة شاغرة داخل البنك إننا نؤمن بأن النقل الداخلي يفتح الأبواب أمام تعزيز فرص التطور المهني وتحقيق النجاح. في عام ٢٠٢١، أتاح البنك لأكثر من ستة موظفين الفرصة لتحقيق التطور المهني من خلال النقل الداخلي.

وتضمنت برامج التدريب الأخرى التي تم تنظيمها خلال عام ٢٠٢١ دورات توعية للتعريف بالشبكات الإلكترونية، و القضايا الأمنية، والإسعافات الأولية، وسلسلة دورات تدريب عن الصحة ورفاهية الموظفين مثل السلامة في مكان العمل، والتوعية بأسلوب الحياة الصحي، والتوعية بسرطان الثدي.

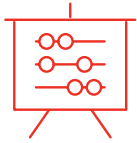
وتعاونت الإدارة خلال العام مع وزارة الإسكان لإعداد وتنظيم ورشة عمل حول «توصيف الوظائف وإدارة الأداء»، وقام بإدارتها أحد أعضاء فريق الموارد البشرية من البنك.

### التوعية البيئية والاجتماعية والحوكمة

في أعقاب تنظيم دورات التوعية البيئية والاجتماعية والحوكمة، تم اتخاذ عدة خطوات وطرح مبادرات متنوعة لتعزيز جهود تمكين المرأة في مكان العمل. كما تم تنظيم عدد من الأنشطة الرياضية للموظفين، وتركيب موزعات صديقة للبيئة، وصناديق مخلفات لإعادة التدوير.

## الشركات التابعة والزميلة والاستثمارات الاستراتيجية

### المشاركة والتطوير



بلغ إجمالي عدد ساعات  
التدريب - ١٨٦,٥ ساعة

### نسبة الاحتفاظ بالموظفين

٩٨%



١٦  
طالب حصلوا على برنامج  
التدريب المهني الصيفي

### بيئة عمل شاملة

٤٤%

من إجمالي مواردنا  
البشرية هي من النساء



٩١%

معدل بخرنة الوظائف في  
بنك الإسكان



٣٦%

نسبة النساء في الوظائف  
الإدارية العليا



## فريق الإدارة التنفيذية

### الشركات التابعة

#### شركة عقارات الإسكان ش.م.ب (م)

تأسست شركة عقارات الإسكان في مملكة البحرين، ويملك بنك الإسكان 100٪ من حصة رأس مال الشركة. وتعد شركة عقارات الإسكان هي ذراع التطوير للبنك، وقد نجحت في تنفيذ العديد من المشاريع السكنية والمجتمعية. كما تتولى الشركة تنفيذ كافة العمليات التي تتعلق بإدارة وصيانة العقارات المختلفة التي تملكها وزارة الإسكان، وبنك الإسكان، وغيرهما. وتوفر الشركة أيضاً خدمات استشارية لوزارة الإسكان فيما يتعلق بالمناطق التجارية الواقعة في بعض المدن الجديدة.

#### شركة دانات اللوزي ش.م.ب (م)

تأسست شركة دانات اللوزي عام ٢٠١٤ كمشروع مشترك بين بنك الإسكان والقطاع الخاص بهدف تطوير أرض في منطقة اللوزي. تبلغ حصة بنك الإسكان ٥٥,٨٨٪ من الشركة. ويضم مشروع اللوزي ٣,٣ فلل، إلى جانب مركز للتجزئة تم تأجيره لإحدى محلات الهايبرماركت المعروفة في البحرين.

### الشركات الزميلة

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

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

#### عهدة بنك الإسكان العقارية

تأسس صندوق عهدة الإسكان العقارية في الربع الأخير من عام ٢٠١٦، وتعتبر أول صندوق عهدة استثمارية عقارية متوافق مع الشريعة الإسلامية مدرجة في بورصة البحرين. تبلغ القيمة الإجمالية للعهدة ١٩,٨ مليون دينار بحريني، ويملك بنك الإسكان ٣٥,٩٪ منه. تتكون الأصول الأولية في العهدة من مشروع السقية بلازا إلى جانب المحلات التجارية والمكاتب في مشروع دانات المدينة. وتهدف العهدة لدفع صافي الإيجار الناشئ عن العقارات إلى مالكي وحدات العهدة.

### الاستثمارات الاستراتيجية

#### نسيج ش.م.ب (م)

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

## فريق الإدارة التنفيذية



**بروين علي**  
رئيس إدارة الخدمات المصرفية للأفراد



**أحمد طيارة**  
المدير التنفيذي للأعمال ونائب المدير العام



**الدكتور خالد عبدالله**  
المدير العام



**محمد سعيد بات**  
رئيس إدارة الرقابة المالية



**عدنان فتح الله جناحي**  
رئيس إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية والاتصالات المؤسسية



**سمر عجايبى**  
رئيس إدارة المؤسسات المالية والبرامج الحكومية



**عقيل معيوف**  
رئيس إدارة تقنية المعلومات



**ديباك باتيل**  
رئيس إدارة العمليات



**عبير البنعلي**  
رئيس إدارة المخاطر



**فاضل هاشمي**  
مدير أول إدارة التحصيل



**هيفاء المدني**  
رئيس إدارة الشؤون القانونية وسكرتير  
مجلس الإدارة



**هاني نايم**  
رئيس إدارة التدقيق الداخلي



**أمل العرادي**  
رئيس إدارة العقارات والصيانة



**إياد عبيد**  
المدير العام

## الإدارة التنفيذية لشركة عقارات الإسكان



**إياد فيصل**  
مدير أول للمشاريع



**حسن عبدالرحيم**  
مدير أول للمشاريع

## تقرير حوكمة الشركات

### ١. سياسة حوكمة الشركات

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

يحرص مجلس الإدارة على تلقي أعضائه التدريب اللازم بصفة دورية، ويقوم رئيس مجلس الإدارة بالإشراف على حصول كل عضو مجلس إدارة عند تعيينه على برنامج تدريبي حول أعمال وأنشطة البنك، وذلك لتعزيز إسهام كل عضو مجلس الإدارة منذ تعيينه 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 والمحاسبية والمسائل الجوهرية المتعلقة بالشؤون المالية والمحاسبية ومسائل إدارة المخاطر وبرامج الامتثال، وأيضاً ما يقدم من توضيحات من المدقق الخارجي والمدقق الداخلي والمستشارون القانونيون.

### ٢. بيانات المساهمين

تمتلك حكومة مملكة البحرين أسهم بنك الإسكان بالكامل، وقد تأسس البنك برأسمال مصرح به وقدره ٤٠ مليون دينار بحريني، ورأسمال صادر ومدفوع بقيمة ١٥ مليون دينار بحريني. وفي عام ٢٠١١ قام البنك بزيادة رأسماله بموافقة مجلس الوزراء بموجب القرار رقم ٢١١٣-٠٥ ليصبح رأسمال البنك المصرح به ٤٠ مليون دينار بحريني ورأسمال 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، لذا لا يتطلب من البنك عقد اجتماعات سنوية للجمعية العمومية، وان جميع القرارات الجوهرية التي تتطلب موافقة الجمعية العمومية الاعتيادية أو الاستثنائية تخضع لموافقة مجلس الوزراء الموقر.

#### • التقارير الدورية

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

كما يلتزم البنك بالحصول على موافقة مجلس المناقصات والمزايدات بشأن التعاقدات المتعلقة بالسلع والخدمات التي تزيد قيمتها على ٥٠ ألف دينار بحريني بموجب المرسوم بقانون رقم ٣٦ لسنة ٢٠٠٢ بشأن تنظيم المناقصات والمشتريات الحكومية وتعديلاته، بالإضافة إلى الحصول 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.

هذا، ويتعين على الإدارة التنفيذية الحصول على موافقة مجلس الإدارة على المصروفات الأيرادية غير المدرجة ضمن 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 ١٪ أو أكثر من الميزانية التقديرية المعتمدة للمشروع أو مليون دينار بحريني (أيهما أقل)، يتوجب على الإدارة التنفيذية رفع الأمر إلى اللجنة التنفيذية أو مجلس الإدارة لاعتماد تخصيص اعتمادات مالية لتغطية هذه التكاليف الإضافية هذا، ويخضع البنك لرقابة ديوان الرقابة المالية والإدارية.

### ٣. بيانات مجلس الإدارة

#### • تشكيل مجلس الإدارة

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

#### • مكافآت مجلس الإدارة

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



## تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

وبناء عليه، قد أفصح مدير عام بنك الإسكان لمجلس الإدارة بأنه لا يوجد أية صلة قرابة فيما بين أي من الأشخاص المعتمدين الذين يشغلون وظائف رقابية بالبنك، خلال عام ٢٠٢١.

### • التقييم السنوي لأداء أعضاء المجلس ولجانه

وفقاً لسياسة حوكمة الشركات قام مجلس إدارة البنك باعتماد نماذج تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة وأداء أعضاء لجان المجلس، وقد قامت سكرتارية مجلس الإدارة بتعميم استمارات تقييم الأداء عن العام ٢٠٢١ على أعضاء مجلس الإدارة ولجانه التابعة ليتم أداء التقييم، وتمت مناقشة التقييمات الأعضاء أثناء الاجتماع الأخير المنعقد في عام ٢٠٢١.

### • سياسة التبليغ عن المخالفات

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

### • ميثاق الشرف المهني وتضارب المصالح

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

هذا، وخلال اجتماعات مجلس الإدارة المنعقدة في عام ٢٠٢١، أمتنع ٢ من أعضاء مجلس الإدارة عن التصويت على مواضيع تم عرضهم خلال هذه الاجتماعات، نظراً لوجود تضارب مصالح بأحد المقترحات المعروضة على المجلس، كما لم تتم مناقشة أية أمور ذات تأثير جوهري على أعمال البنك.

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

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

وقد بلغت إجمالي المكافآت التي صرفت لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢١ مبلغاً وقدره ٧٠,٠٠٠ دينار بحريني لغاية شهر ديسمبر ٢٠٢١، متضمنة إجمالي المكافآت التي صرفت لرئيس وأعضاء لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات عن ذات الفترة التي بلغت -/٣,٠٠٠ دينار بحريني.

### • سكرتارية مجلس الإدارة

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

### • مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

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

## تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

### ٤. لجان مجلس الإدارة

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

• تشكيل اللجان التابعة لمجلس الإدارة، مهامها ومسؤولياتها

#### اللجنة التنفيذية

##### الأعضاء:

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

##### نبذة عن الشروط المرجعية:

- تُشكل اللجنة بحد أدنى من ثلاثة أعضاء على أن يكون أغلبهم مستقلون وغير تنفيذيون يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة.
- الحد الأدنى للاجتماعات أربعة اجتماعات سنويا على الأقل، أو بعدد ما هو مطلوب لقيام اللجنة بدورها بفعالية. (عقدت اللجنة التنفيذية أربعة اجتماعات فعليا في عام ٢٠٢١).
- 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 مساندة المجلس في مباشرة المهام الموكلة إليه. لذلك، يجب على اللجنة ممارسة أدوارها ومسئولياتها حسب الشروط المرجعية للجنة، أو كما يحدده مجلس الإدارة من وقت لآخر. وقد تم تفويض اللجنة على وجه التحديد برفع التوصيات إلى مجلس الإدارة أو اتخاذ القرارات المتعلقة بسياسات وخطط البنك والمسائل ذات العلاقة بإدارة البنك، ومراجعة الاستراتيجية والميزانية السنوية، ومراجعة أداء البنك المالي بالمقارنة مع الميزانية المعتمدة وإدارة فروق الميزانية، ودراسة أية أمور أو تغييرات جوهرية من المتوقع أن تكون ذات تأثير اقتصادي على البنك، والموافقة على قرارات الإقراض، والتعامل مع المخاطر المالية الممولة وغير الممولة والتكاليف المالية، ومراقبة الديون المتعثرة وعمليات شطبها في حدود صلاحيتها في الحالات التي تقع مخاطر الائتمان على عاتق البنك، وتفويض السلطة المالية، وممارسة الرقابة وفقاً لأفضل ممارسات الحوكمة على الأنشطة الاستثمارية للبنك.



## تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

## لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال

## الأعضاء:

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

## نبذة الشروط المرجعية:

- تُشكل اللجنة بحد أدنى من ثلاثة أعضاء مستقلون وغير تنفيذيون يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة.
- الحد الأدنى للاجتماعات أربعة اجتماعات سنوياً على الأقل (عقدت لجنة التدقيق والمخاطر فعلياً أربعة اجتماعات في عام ٢٠٢١)
- يعتبر نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور ما لا يقل عن عضوين.
- تتم دعوة المدير العام ورؤساء الإدارات والمدراء لحضور اجتماعات اللجنة (إذا استدعت الحاجة). كما يتوجب على اللجنة عقد اجتماعين على الأقل مع المدقق الخارجي بدون حضور الإدارة التنفيذية للبنك.

## موجز المسؤوليات:

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

## لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

## الأعضاء:

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

## نبذة عن الشروط المرجعية:

- تُشكل اللجنة بحد أدنى من ثلاثة أعضاء مستقلين وغير تنفيذيين يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة.
- الحد الأدنى للاجتماعات اجتماعان سنوياً على الأقل (عقدت لجنة المكافآت فعلياً اجتماعين في عام ٢٠٢١).
- يعتبر نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور ما لا يقل عن عضوين.
- تتم دعوة المدير العام ورؤساء الإدارات والمدراء لحضور اجتماعات اللجنة (إذا استدعت الحاجة).

## موجز المسؤوليات:

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

## تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

### ٥. اجتماعات المجلس وسجل الحضور لعام ٢٠٢١

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 ٢٠٢١ أربعة اجتماعات، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد هذه الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

#### • اجتماعات لجان مجلس الإدارة لعام ٢٠٢١

الأعضاء	١٩ مارس ٢٠٢١ (الاجتماع الأول)	٧ يوليو ٢٠٢١ (الاجتماع الثاني)	٢٢ سبتمبر ٢٠٢١ (الاجتماع الثالث)	٩ ديسمبر ٢٠٢١ (الاجتماع الرابع)
سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمر (رئيس مجلس الإدارة)	✓	✓	✓	✓
السيد محمد عبدالرحمن حسين بوجيري (نائب رئيس مجلس الإدارة)	✓	✓	✓	✓
السيد يوسف عبدالله محمد تقي	✓	✓	✓	✓
د. زكريا سلطان محمد العباسي	✓	✓	✓	✓
د. رياض صالح الساعي	✓	✓	✓	✓
السيد كمال مراد علي مراد	✓	✓	✓	✓
السيدة نجلاء محمد الشيراوي	✓	✓	✓	✓
السيدة زنا إبراهيم فقيهي	✓	✓	✓	✓
الشيخ محمد بن إبراهيم آل خليفة	✓	✓	✓	✓

#### • اجتماعات اللجنة التنفيذية

عقدت اللجنة التنفيذية أربعة اجتماعات خلال عام ٢٠٢١، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	٢٥ فبراير ٢٠٢١ (الاجتماع الأول)	٩ يونيو ٢٠٢١ (الاجتماع الثاني)	٧ سبتمبر ٢٠٢١ (الاجتماع الثالث)	١ ديسمبر ٢٠٢١ (الاجتماع الرابع)
السيد محمد عبدالرحمن حسين بوجيري (رئيس اللجنة)	✓	✓	✓	✓
د. رياض صالح الساعي	✓	✓	✓	✓
السيد كمال مراد علي مراد	✓	✓	✓	✓
السيدة زنا إبراهيم فقيهي	✓	✓	✓	✓

## تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

### • اجتماعات لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال

عقدت لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال أربعة اجتماعات خلال عام ٢٠٢١، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

٢٠٢١ ٢ نوفمبر (الاجتماع الرابع)	٢٠٢١ ٤ أغسطس (الاجتماع الثالث)	٢٠٢١ ٥ مايو (الاجتماع الثاني)	٢٠٢١ ١٦ فبراير (الاجتماع الأول)	الأعضاء
✓	✓	✓	✓	السيدة نجلاء محمد الشيراوي (رئيس اللجنة)
✓	✓	✓	✓	د. زكريا سلطان محمد العباسي
✓	✓	✓	✓	الشيخ محمد بن إبراهيم آل خليفة

### • اجتماعات لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

عقدت لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات اجتماعين خلال عام ٢٠٢١، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

٢٠٢١ ٢٤ نوفمبر (الاجتماع الثاني)	٢٠٢١ ٢٤ فبراير (الاجتماع الأول)	الأعضاء
✓	✓	سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمير (رئيس اللجنة)
✓	✓	السيد يوسف عبدالله محمد تقي
✓	✓	د. رياض صالح الساعي

وكانت لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات قد عقدت اجتماعين خلال عام ٢٠٢٠ وبلغ إجمالي المبلغ المدفوع خلال عام ٢٠٢٠ لأعضاء اللجنة ٣,٠٠٠ دينار بحريني.

## تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

### ٦. هيئة الرقابة الشرعية

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

الأعضاء	نبذة عن المهام والمسؤوليات
د. الشيخ نظام محمد يعقوبي (الرئيس)	هيئة الرقابة الشرعية هي هيئة مستقلة مسؤولة عن توجيه ومراجعة ومراقبة الأنشطة الإسلامية لبنك الإسكان وذلك لضمان امتثالها لمبادئ ومعايير الشريعة الإسلامية الخراء.
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 ٢٠٢١، وبيّن الجدول التالي تواريخ عقد الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	١٧ فبراير ٢٠٢١ (الاجتماع الأول)	٢٦ مايو ٢٠٢١ (الاجتماع الثاني)	١ سبتمبر ٢٠٢١ (الاجتماع الثالث)	٣٠ نوفمبر ٢٠٢١ (الاجتماع الرابع)
د. الشيخ نظام محمد يعقوبي (الرئيس)	✓	✓	✓	✓
د. الشيخ عبدالعزيز خليفة القصار (نائب الرئيس)	✓	✓	✓	✓
الشيخ عبدالناصر عمر آل محمود (عضو تنفيذي)	✓	✓	✓	✓

### • مكافآت هيئة الرقابة الشرعية

تُصرف مكافآت أعضاء هيئة الرقابة الشرعية استناداً لقرار مجلس إدارة بنك الإسكان رقم ٤/٩ لعام ٢٠١٥ بشأن تعيين هيئة الرقابة الشرعية. حيث ينص القرار أنه يصرف مبلغ عشرة آلاف دولار أمريكي سنوياً لكل عضو من أعضاء الهيئة كمكافأة سنوية وبدل حضور لاجتماعات الهيئة. كما تم تخصيص مكافأة سنوية قدرها ٢٠,٠٠٠ دينار بحريني سنوياً لفضيلة الشيخ عبدالناصر المحمود بصفته العضو التنفيذي لهيئة الرقابة الشرعية، وذلك نظير ما يترتب على منصبه من مهام تتطلب المتابعة المباشرة والمستمرة مع الإدارات المعنية بالبنك.

وبلغ إجمالي المكافآت التي صرفت لأعضاء هيئة الرقابة الشرعية لعام ٢٠٢١ مبلغاً ١٣,٣٤٠ دينار بحريني.

### ٧. إدارة البنك

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

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

## تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

### ٧. إدارة البنك (تتمة)

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

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

## تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

## ٧. إدارة البنك (تتمة)

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

## تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

## ٧. إدارة البنك (تتمة)

نبذة عن المهام والمسؤوليات	لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات
<p>تتولى اللجنة مهام تطوير ووضع أسلوب نشط ومتكامل لإدارة المركز المالي للبنك بمراعاة الأنظمة والتوجيهات الإرشادية الصادرة من الجهات التنظيمية ومراعاة كفاية رأس المال. وتقوم اللجنة بوضع ومتابعة أوضاع السيولة وسياسات مخاطر السوق للبنك بالإضافة إلى دراسة الموارد المتاحة في المركز المالي.</p>	<p>تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>١. المدير العام (رئيس اللجنة)</li> <li>٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام</li> <li>٣. رئيس إدارة المخاطر</li> <li>٤. رئيس إدارة الرقابة المالية</li> <li>٥. مدير أول - إدارة الخزينة</li> </ol> <p><b>سكرتير اللجنة - مدير - إدارة الأصول</b></p> <p>يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يترأيه. وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي.</p> <p>يت رأس المدير العام لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات ويعين نائب الرئيس.</p>
نبذة عن المهام والمسؤوليات	لجنة الإشراف على تقنية المعلومات
<p>اللجنة مسؤولة عن الإشراف على التوجه الاستراتيجي لتقنية المعلومات في بنك الإسكان، وتقديم خدمات فعّالة وأمنة لتقنية المعلومات لجميع أقسام البنك من خلال تقييم الفرص المتاحة من أجل تأمين إدارة أفضل الموارد وإمكانيات تقنية المعلومات، والحصول على أفضل حلول تقنية المعلومات بما يلبي متطلبات النمو للبنك.</p>	<p>تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>١. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام (رئيس اللجنة)</li> <li>٢. رئيس العمليات المصرفية للأفراد</li> <li>٣. رئيس إدارة الرقابة المالية</li> <li>٤. رئيس إدارة نظم المعلومات</li> <li>٥. رئيس إدارة العمليات</li> <li>٦. رئيس إدارة المخاطر</li> </ol> <p><b>سكرتير اللجنة - مدير أول بحماية نظم المعلومات</b></p> <p>يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يترأيه. وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي.</p> <p>يت رأس المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام لجنة الإشراف على تقنية المعلومات، ويعين نائب الرئيس.</p>



## تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

## ٧. إدارة البنك (تتمة)

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

## تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

## ٧. إدارة البنك (تتمة)

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

## تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

## ٧. إدارة البنك (تتمة)

نبذة عن المهام والمسؤوليات	لجنة إدارة الائتمان
<p>يتمثل دور اللجنة في الإشراف ومراقبة وإدارة محفظة القروض والمشاريع المجتمعية للبنك، ومساعدة إدارة المخاطر في مراقبة الأعمال لدى البنك، وتقييم وإدارة المخاطر التي تتعرض لها أعمال البنك، فضلاً على مناقشة التوصيات والإجراءات المقترحة من قبل إدارة التحصيل للتحكم في والحد من الديون المتراكمة والديون المتعثرة عن التمويل والمشاريع المجتمعية.</p> <p>كما تعمل اللجنة على التأكد وجود السياسات والضوابط والتدابير المناسبة للإشراف الإداري المناسب لضمان فعالية الإجراءات.</p>	<p><b>تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>١. المدير العام (رئيس اللجنة)</li> <li>٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام</li> <li>٣. مدير عام شركة عقارات الإسكان</li> <li>٤. رئيس إدارة الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة</li> <li>٥. رئيس إدارة المخاطر</li> <li>٦. مدير بإدارة التحصيل</li> </ol> <p><b>سكرتير اللجنة – مساعد مدير بإدارة التحصيل.</b></p> <p>يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يراه، وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي.</p> <p>يتأسس المدير العام للجنة ويعين نائب الرئيس.</p>

نبذة عن المهام والمسؤوليات	لجنة الإشراف على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩
<p>يتمثل دور اللجنة في الإشراف على الأمور الخاصة بالمخصصات المالية والأصول، فضلاً عن مراقبة التأكد من امتثال البنك المتكامل إلى ركائز المعيار الدولي للتقرير المالي ٩، وإعداد المراجعات ورفع المقترحات والموافقات اللازمة.</p> <p>كما تختص اللجنة بمسؤولية الإشراف على نماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة للبنك، فضلاً عن التأكد من كفاية الإجراءات، وأطر عمل التحكم والحوكمة بشأن مراجعة ومراقبة العناصر التي قد تؤثر على احتساب خسائر الائتمان المتوقعة، وإبداء التوصيات اللازمة.</p>	<p><b>تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>١. المدير العام (رئيس اللجنة)</li> <li>٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام</li> <li>٣. رئيس إدارة الرقابة المالية</li> <li>٤. رئيس إدارة المخاطر</li> <li>٥. رئيس إدارة نظم المعلومات</li> <li>٦. رئيس إدارة التدقيق الداخلي (عضو غير مصوت)</li> </ol> <p><b>سكرتير اللجنة – مساعد مدير – إدارة المخاطر</b></p> <p>يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يراه، وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي.</p> <p>يتأسس المدير العام للجنة ويعين نائب الرئيس.</p>

## تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

### ٧. إدارة البنك (تتمة)

#### مكافآت الإدارة العليا

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

وتطبَّق 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 ٢٠٢١ مبلغاً وقدره ١,٦٧٧,١٧٥ دينار بحريني.

### ٨. الالتزام ومكافحة غسل الأموال

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

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

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

### ٩. الإستراتيجية الإعلامية وسياسة التواصل

اعتمد البنك الاستراتيجية الإعلامية وسياسة التواصل بما يتفق مع متطلبات مصرف البحرين المركزي حيث تم نشر (كحد أدنى) التقارير المالية لثلاث سنوات على الموقع الإلكتروني للبنك، كما اعتمد البنك عدة وسائل للتواصل مع موظفيه بشأن المسائل العامة وتبادل المعلومات ذات الاهتمام المشترك وذلك من خلال النشرة الإخبارية ورسائل البريد الإلكتروني.

### ١٠. مهام التدقيق الداخلي

تتضمن مهام التدقيق الداخلي تقديم رأي مهني ومستقل عن كفاءة العمليات بالبنك وذلك لمساعدة لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال التابعة لمجلس الإدارة على القيام بمهامها بشكل فعال. ويشتمل ذلك على القيام بمراجعة دقة الحسابات والتقارير المالية بالإضافة إلى مراجعة فعالية وكفاءة إدارة المخاطر بالبنك وأنظمتها الداخلية وحوكمة الشركات. ولضمان الاستقلالية، فإن رئيس التدقيق الداخلي يتم تعيينه من قبل لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال ويقدم تقاريره لها بشكل مباشر.

## هيئة الرقابة الشرعية



### الشيخ عبد الناصر عمر المحمود

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



### الشيخ الدكتور عبد العزيز خليفة القصار

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



### الشيخ الدكتور نظام محمد صالح يعقوبي

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

## تقرير هيئة الرقابة الشرعية

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٥ رجب ١٤٤٣ هجرية الموافق ١٦ فبراير ٢٠٢٢م

بسم الله الرحمن الرحيم

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

إلى أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

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

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، لقد قمنا بمراجعة العقود وتطبيقاتها المتعلقة بالإجازة المنتهية بالتمليك والاستصناع المعكوس ومعاملات الخزينة، وقد قمنا بالمراجعة اللازمة لإبداء الرأي فيما إذا كان البنك قد التزم بمبادئ الشريعة الإسلامية السمحاء وبالإرشادات والفتاوى الصادرة من هيئة الرقابة الشرعية المتعلقة بجميع المعاملات الإسلامية.

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

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

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

في رأينا:

بناء على ما سبق ومع الأخذ بالاعتبار التوصيات الواردة في تقرير المدقق الشرعي فإن العقود والعمليات المذكورة أعلاه التي ابرمها البنك خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م تمت وفقاً لإجراءات والقرارات التي سبق للهيئة إقرارها.

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

فضيلة الشيخ الدكتور نظام محمد صالح يعقوبي

رئيس الهيئة

فضيلة الشيخ عبد الناصر آل محمود  
العضو التنفيذي

فضيلة الشيخ الدكتور عبد العزيز خليفة القصار  
نائب الرئيس

# البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## المحتويات

٥٣	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٥٤	بيان المركز المالي الموحد
٥٥	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
٥٦	بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد
٥٧	بيان التدفقات النقدية الموحد
٥٨	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



## تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إلى مساهم بنك الإسكان ش.م.ب (مقفلة)  
ضاحية السيف - مملكة البحرين

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

#### الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة لبنك الإسكان ش.م.ب (مقفلة) ("البنك") والشركات التابعة له (بشار إليها مجتمعة "المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، والبيانات الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المكونة من السياسات المحاسبية العامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

برأينا، أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وذلك وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، بصيغتها المعدلة من قبل مصرف البحرين المركزي.

#### أساس الرأي

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

#### المعلومات الأخرى

إن مجلس الإدارة مسئول عن المعلومات الأخرى. المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها بتاريخ هذا التقرير هي تقرير رئيس مجلس الإدارة المبين على الصفحات من ٨ إلى ١١.

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

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

### مسئولية أعضاء مجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

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

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

### مسئولية المدققين عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

كجزء من أعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، إننا نمارس التدويرات 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، فيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على العمل كمنشأة مستمرة. إذا توصلنا لمثل هذا الاستنتاج، فإنه يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا هذا إلى الإفصاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا المهني. تستند استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ هذا التقرير، مع ذلك فإنه يمكن للأحداث أو الظروف المستقبلية أن تدفع المجموعة للتوقف عن العمل كمنشأة مستمرة.

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

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

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

#### تقرير حول المتطلبات التنظيمية الأخرى

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

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

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

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

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



كي بي ام جي فخرو

رقم ترخيص الشريك ٢١٣

٢٧ فبراير ٢٠٢٢

## بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
<b>الموجودات</b>			
٣,١٠٤,٠٨٨	٨٥,٤٧١,٥٤٤	٦	نقد وأرصدة بنكية
٤,٧٧٠,٤٩٤	٧,٢٢٢,٨٠٤	٧	استثمارات
٧٥٠,٨٦٠,١٣٩	٧٤٩,٦٦٩,٥٩٤	٨	قروض
٤,٤١٢,٦٨٦	٤,١٨٩,٢٩١	٩	استثمار في شركة زميلة
٥٠,٠٢١,٣٢٧	٥٩,٤٧٤,٣١٠	١٠	استثمارات عقارية
١٨,٣٧٢,٤٤٢	١٣,٧٧٩,٤٥٣	١١	عقارات قيد التطوير
٣,٢١٦,٩٥٦	١٤,٣٩٣,٧٩٩	١٢	موجودات أخرى
٨٦١,٧٥٧,٧٣٢	٩٣٤,٢٠٠,٧٩٥		<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>			
<b>المطلوبات</b>			
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠		قروض بين البنوك
٢,١٠٢,٦٨٧	٨,٥٤٦,٨٥٥		حسابات جارية للعملاء
٤٦٣,٧٥٤,١٩٩	٤٦٩,١٨٤,٨٣٨	١٣	حسابات حكومية
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١٤	قروض لأجل
٦,٣٩,١٣٨	٦,٥٣٣,٦٠٠	١٥	مطلوبات أخرى
٥٢٦,٨٩٦,٢٤٤	٥٦٩,٢٦٥,٣٠٣		<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>حقوق الملكية</b>			
١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال
٢٢,٣٤٤,٥٩٧	٢٢,٤٤٩,٥٩٧		مساهمة من مساهم البنك
٥٤,٤٦١,٨٩٦	٥٤,٤٦١,٨٩٦		احتياطي قانوني
(٦٥,٣٨٦)	(٥٧٢,١٦٧)		احتياطي القيمة العادلة
١٤٢,٣١١,٢٥٨	١٧١,٠٢١,٦٧٨		أرباح مستيقة
٣٢٦,٧٦٧,٣٦٥	٣٥٥,٦٦١,٠٠٤		حقوق الملكية العائدة إلى مساهم البنك
٨,٠٩٤,٣٤٣	٩,٢٧٤,٤٨٨		حصة غير مسيطرة
٣٣٤,٨٦١,٧٠٨	٣٦٤,٩٣٥,٤٩٢		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
٨٦١,٧٥٧,٧٣٢	٩٣٤,٢٠٠,٧٩٥		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>


الدكتور خالد عبداللّه  
المدير العام

نجلاء الشيراوي  
عضو مجلس الإدارة

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

تشكل الإيضاحات المرفقة من ا إلى ٣١ جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية الموحدة

## بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
٣٢,٠١,٢٠٨	٣٣,٩٤٧,١٤٣	١٧	دخل الفوائد
(٢٨٧,٢٠٣)	(١١١,٥٠٠)	١٨	مصروفات الفوائد
٣١,٧٢٤,٠٠٥	٣٣,٨٣٥,٦٤٣		<b>صافي دخل الفوائد</b>
٣,٩٩٢,٩١٤	٣,٢٥,٤٣٩	١٩	دخل من عقارات
١٥٠,٠٥١	٢٥٣,٤٩٥	٩	صافي الحصة في الربح من استثمار في شركة زميلة
٦٨,٠٥٩٥	١,٦٠,٦٧٧		دخل آخر
٣٦,٥٣٧,٥٦٥	٣٨,٣٥٥,٢٥٤		<b>مجموع الدخل التشغيلي</b>
(٥,٧٤,١٦٤)	(٤,٩٢٣,١٠٢)		تكاليف الموظفين
(١,٩٠٢,٨٥٧)	(١,٩٩٨,٧٨٨)	٢٠	مصروفات أخرى
(٦,٩٧٧,٠٢١)	(٦,٩٢١,٨٩٠)		<b>مجموع المصروفات التشغيلية</b>
٢٩,٥٦٠,٥٤٥	٣١,٤٣٣,٣٦٤		<b>الربح قبل صافي خسارة انخفاض القيمة</b>
(١,٦٥٢,٥١٠)	(١,٥٤٢,٧٩٩)	٢١	صافي خسارة انخفاض القيمة
٢٧,٩٠٨,٠٣٤	٢٩,٨٩٠,٥٦٥		<b>ربح السنة</b>
			<b>الدخل الشامل الآخر</b>
			البند التي لن يتم تصنيفها إلى الربح أو الخسارة:
(٢٣٤,٧٠)	٧٨,٢١٩		تغيرات القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٧,٦٧٣,٩٦٤	٢٩,٩٦٨,٧٨٤		<b>مجموع الدخل الشامل للسنة</b>
			<b>الربح العائد إلى:</b>
٦٦,٤٤,٩٧٧	٢٨,٧١,٤٢٠		حقوق المساهم في الشركة الأم
١,٤٦٧,٠٥٧	١,١٨,٠١٤٥		حصة غير مسيطرة
٢٧,٩٠٨,٠٣٤	٢٩,٨٩٠,٥٦٥		<b>مجموع الدخل الشامل العائد إلى:</b>
٢٦,٢٦,٩٠٧	٢٨,٧٨٨,٦٣٩		حقوق المساهم في الشركة الأم
١,٤٦٧,٠٥٧	١,١٨,٠١٤٥		حصة غير مسيطرة
٢٧,٦٧٣,٩٦٤	٢٩,٩٦٨,٧٨٤		


الدكتور خالد عبداللّٰه  
المدير العام

نجلاء الشيراوي  
عضو مجلس الإدارة

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

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية الموحدة

## بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

حقوق الملكية العائدة إلى مساهم البنك							
رأس المال	مساهمة من قبل مساهم البنك	احتياطي قانوني	احتياطي القيمة العادلة	أرباح مستبقاه	المجموع	حصة غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
١.٨,٣٠,٠٠٠	٢٢,٣٤٤,٥٩٧	٥٤,٤٦١,٨٩٦	(٦٥,٣٨٦)	١٤٢,٣١١,٢٥٨	٣٢٦,٧٦٧,٣٦٥	٨,٠٩٤,٣٤٣	٣٣٤,٨٦١,٧٠٨
كما في ١ يناير ٢٠٢١							
-	-	-	-	٢٨,٧١٠,٤٢٠	٢٨,٧١٠,٤٢٠	١,١٨٠,١٤٥	٢٩,٨٩٠,٥٦٥
مجموع الدخل الشامل							
-	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
-	-	-	٧٨,٢١٩	-	٧٨,٢١٩	-	٧٨,٢١٩
الدخل الشامل الآخر							
-	-	-	-	-	-	-	١٠٥,٠٠٠
تحويل أرض (إيضاح ١٠)							
١.٨,٣٠,٠٠٠	٢٢,٤٤٩,٥٩٧	٥٤,٤٦١,٨٩٦	(٥٧٢,١٦٧)	١٧١,٠٢١,٦٧٨	٣٥٥,٦٦١,٠٠٤	٩,٢٧٤,٤٨٨	٣٦٤,٩٣٥,٤٩٢
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١							
١.٨,٣٠,٠٠٠	٢٢,٠٦,٨٩٧	٥٤,٤٦١,٨٩٦	(٤١٦,٣١٦)	١١٥,٥٢٧,٥٨٦	٢٩٩,٨٨٠,٠٦٣	٦,٦٢٧,٢٨٦	٣٦٦,٥٠٧,٣٤٩
كما في ١ يناير ٢٠٢٠							
-	-	-	-	٢٦,٤٤٠,٩٧٧	٢٦,٤٤٠,٩٧٧	١,٤٦٧,٠٥٧	٢٧,٩٠٨,٠٣٤
مجموع الدخل الشامل							
-	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
-	-	-	(٢٣٤,٠٧٠)	-	(٢٣٤,٠٧٠)	-	(٢٣٤,٠٧٠)
الدخل الشامل الآخر							
-	٣٣٧,٧٠٠	-	-	-	٣٣٧,٧٠٠	-	٣٣٧,٧٠٠
تحويل أرض (إيضاح ١٠)							
-	-	-	-	(١٥,٤٤٢,٣٥٨)	(١٥,٤٤٢,٣٥٨)	-	(١٥,٤٤٢,٣٥٨)
خسارة التعديل (إيضاح ٣)							
-	-	-	-	٧,٢٢٩٤	٧,٢٢٩٤	-	٧,٢٢٩٤
دعم حكومي (إيضاح ٣)							
-	-	-	-	١٥,٨٢,٧٥٩	١٥,٨٢,٧٥٩	-	١٥,٨٢,٧٥٩
خسارة التعديل التي تتحملها الحكومة (إيضاح ٣(م))							
١.٨,٣٠,٠٠٠	٢٢,٣٤٤,٥٩٧	٥٤,٤٦١,٨٩٦	(٦٥,٣٨٦)	١٤٢,٣١١,٢٥٨	٣٢٦,٧٦٧,٣٦٥	٨,٠٩٤,٣٤٣	٣٣٤,٨٦١,٧٠٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠							

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية الموحدة

## بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
			<b>الأنشطة التشغيلية</b>
			الربح للسنة
٢٧,٩٠٨,٠٣٤	٢٩,٨٩٠,٥٦٥		تعديلات للبنود التالية:
(١٥٠,٥١)	(٢٥٣,٤٩٥)	٩	حصة البنك في الربح من استثمار في شركة زميلة
١,٦٥٢,٥١٠	١,٥٤٢,٧٩٩	٢١	صافي خسارة انخفاض القيمة
-	(٦٧٦,٠٠٠)	١٩	دخل تعويض الأراضي
(٣,٥٧٥,١٨٨)	(٢,١٩,٣٠٢)	١٩	ربح من بيع عقارات قيد التطوير
٥٣٧,٧٩٤	٥٥٣,٢٣٧	٢٠	استهلاك وإطفاء
٢٦,٣٧٣,٠٩٩	٢٩,٠٣٧,٨٠٤		الربح التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل
١٩,٧٧٧,٠٥٩	٣٢,٩١٣,١٤٠		صافي التحصيلات من القروض
١٤,١٨٩	(١١,٤١٢,٣١٤)		(الزيادة) / النقص في الموجودات الأخرى
١٤,٧٣,٠٥٤	٦,٣٧٤,٥٦٤		النقص في عقارات قيد التطوير
-	(٣٥١,٠٠٠)		الزيادة في الرصيد البنكي المقيد
(٧٧,٩٠٩)	٣١٢,٠٠٣		الزيادة / (النقص) في الحسابات الجارية للعملاء
(١,٥٤٠,٨٩)	٥٣١,٦٧٢		الزيادة / (النقص) في المطلوبات الأخرى
(٢١,٧٤١,٨٣٩)	(٣٧,٧٢١,٤٧٩)		صافي الحركة في الحساب الحكومي
٣٧,٥٧,٥٦٥	١٩,٦٨٤,٣٩٠		<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>
			<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(١٣٤,٩٧٨)	(٢,٣٧٤,٠٩١)		استثمار في أدوات الدين
(٨٥٣,٣٤٧)	(٤,٢٠٥,٤٣١)		إيداعات لدى مؤسسات مالية بفتترات استحقاق أصلية ٩٠ يوماً أو أكثر
١٢٢,٢٧٤	١٨٦,٣٢١		أرباح أسهم مستلمة من استثمار في شركة زميلة
(٨٢,٨٩٤)	(٢٤١,٦٦١)		شراء معدات
(١٢٢,٦٨٤)	(٤٣,٨٥٦)		استثمار في شركة زميلة
(١,٧١,٦٣٠)	(٦,٦٧٨,٧١٨)		<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>
			<b>الأنشطة التمويلية</b>
(٦٩,٥٠٠,٠٠٠)	-		سداد قروض لأجل
٤٦,٢٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠		مقبوضات قروض لأجل
-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣ (أ)	مقبوضات من الحكومة
(١٤,٧٥٤,٩٨٩)	(١٢,٢١١,٤١٥)		مدفوعات إلى وبالنيابة عن الحكومة، صافي
(٣٨,٠٥٤,٩٨٩)	٣٧,٧٨٨,٥٨٥		<b>صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية</b>
(١,٦١٩,٠٥٤)	٥٠,٧٩٤,٢٥٧		<b>صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه</b>
٣,٩٠٠,٨٣٧	٢٩,٢٨١,٧٨٣	٦	النقد وما في حكمه كما في ١ يناير*
٢٩,٢٨١,٧٨٣	٨٠,٧٦,٠٤١	٦	<b>النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر*</b>

\*الأرصدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ تشمل إجمالي الخسائر الائتمانية المتوقعة بمبلغ ٤,٨٥٥ دينار بحريني ٣,٢٢٣ دينار بحريني على التوالي.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية الموحدة

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

### ١. المنشأة

#### التأسيس

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

#### الأنشطة

تتمثل أنشطة البنك الرئيسية في منح قروض الإسكان للمواطنين البحرينيين حسب توجيهات وزارة الإسكان، وتطوير وإنشاء مشاريع البناء داخل مملكة البحرين. وعلاوة على ذلك، يعمل البنك أيضاً كإداري لوزارة الإسكان فيما يتعلق بالمرافق السكنية وبعض الأنشطة المتعلقة بالعقارات. يدخل البنك في معاملات مختلفة كإداري ضمن الأعمال الاعتيادية المتعلقة بقروض الإسكان وتسديد الإيجارات والرهون العقارية وإدارة العقارات. يحصل البنك على الأموال من وزارة المالية وفقاً لمخصصات الميزانية السنوية لقروض الإسكان. 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 ٢٧ فبراير ٢٠٢٢.

### ٢. أسس الإعداد

#### أ) بيان بالالتزام

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

(١) احتساب خسائر التعديل الناتجة من تأجيل دفعات القروض بأثر رجعي، وبدون احتساب أي فوائد إضافية، المقدمة للعملاء المتأثرين بجائحة كورونا (كوفيد - ١٩). تحتسب الخسائر مباشرة في حقوق الملكية، بدلاً من بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر حسب متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي. أي أرباح أو خسائر تعديل أخرى على الموجودات مالية يتم احتسابها وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. الرجاء الرجوع لإيضاح (٣) لمزيد من التفاصيل. و؛

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

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

#### ب) أساس القياس

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

#### ج) عملة التعامل والعرض

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

#### د) أساس العرض

تعرض المجموعة بيان المركز المالي الموحد بشكل عام بناءً على درجة السيولة. تم تقديم تحليل فيما يتعلق بالاسترداد أو السداد خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي الموحد (كمداول) ولأكثر من ١٢ شهر بعد تاريخ بيان المركز المالي الموحد (كغير متداولة) في إيضاح ٢٨.

#### هـ) المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة السارية المفعول ابتداء من ١ يناير ٢٠٢١

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

### تاريخ السريان

### الوصف

إصلاح معدل الفائدة القياسي - المرحلة الثانية (التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧)، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤)، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)) ١ يناير ٢٠٢١

تعديلات المرحلة الثانية تتيح إعفاء عملياً من بعض المتطلبات في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. تتعلق هذه الإعفاءات بتعديلات الأدوات المالية وعقود الإيجار أو علاقات التحوط التي يطلقها استبدال معدل الفائدة القياسي في عقد ما بمعدل فائدة قياسي بديل جديد.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

### ٢. أسس الإعداد (يتبع)

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

يوجد العديد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات السارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢١، مع السماح بالتطبيق المبكر. مع ذلك، لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي من المعايير الجديدة أو المعدلة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة. لا يتوقع أن يكون المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات أي أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

#### (ز) أساس التوحيد

##### (أ) الشركات التابعة

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

##### فقد السيطرة

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

##### حصص غير مسيطرة

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

فيما يلي الشركات التابعة الرئيسية للمجموعة التي تم توحيدها:

الشركات التابعة			
نسبة الملكية	نسبة الملكية	سنة التأسيس / الاستحواذ	بلد التأسيس / الاستحواذ
٢٠٢١	٢٠٢٠		
١٠٠٪	١٠٠٪	٢٠٠٧	مملكة البحرين
<b>شركة عقارات الإسكان ش.م.ب. (مقفلة)</b>			
وتتمثل أنشطتها الرئيسية في تطوير وإدارة العقارات نيابة عن بنك الإسكان ("الشركة الأم")، ووزارة الإسكان، وأطراف أخرى، وتقديم خدمات تقييم العقارات نيابة عن وزارة الإسكان			
٥١٪	٥١٪	٢٠١٤	مملكة البحرين
<b>دانات اللوزي ش.م.ب. (مقفلة)</b>			
تطوير وبيع الممتلكات الخاصة في مشروع دانات اللوزي.			

#### (ح) حصص في شركات محتسبة بطريقة حقوق الملكية

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

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

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



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

### ٢. أسس الإعداد (يتبع)

#### ز) أساس التوحيد (يتبع)

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

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

#### ح) أرقام المقارنة

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

### ٣. أثر جائحة (كوفيد-١٩)

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

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

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

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

#### تعديل الموجودات المالية

خلال سنة ٢٠٢٠، وبناء على التوجيه التنظيمي الصادر عن مصرف البحرين المركزي (راجع إيضاح رقم (٢))، كإجراءات ميسرة للتخفيف من أثر جائحة كورونا، فإن خسارة التعديل لمرة واحدة والبالغة ١٥.٤٤ مليون دينار بحريني الناتجة عن تأجيل دفع أقساط التمويلات لفترة ٦ أشهر المقدمة لعملاء التمويل ابتداءً من ١ إبريل ٢٠٢٠ دون احتساب فوائد إضافية، قد تم احتسابها مباشرة في حقوق الملكية. تم احتساب خسارة التعديل بالفرق بين صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المعدلة المحتسبة باستخدام معدل الربح الفعلي الأصلي والقيمة الدفترية الحالية للموجودات المالية بتاريخ التعديل، والذي تم تحديده كما في ١ إبريل ٢٠٢٠ وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم ٢٥٥٦-٢٠٢٠ بتاريخ ٤ مايو ٢٠٢٠. من إجمالي هذه الخسارة، هناك مبلغ ١٥.٠٨ مليون دينار بحريني يتعلق بمحفظة قروض السكن الاجتماعي، والذي تم احتسابه وفقاً للاتفاقية مع وزارة الإسكان بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧ (راجع إيضاح (١٣)). قدمت المجموعة تأجيلاً لأقساط القروض على تعرضات التمويل بمبلغ ٩٩٦.٦٤ مليون دينار بحريني، كجزء من دعمها للعملاء المتضررين.

#### المساعدات والإعانات الحكومية

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

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الهامة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة على نحو ثابت كما كانت مطبقة في السنوات السابقة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### أ) حق استخدام الأصول والتزامات الإيجار

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

- المبلغ الابتدائي للتزام الإيجار؛
  - أي دفعات إيجار مدفوعة في أو قبل تاريخ البدء، مطروحاً أي حوافز إيجار مستلمة؛
  - أي تكاليف مبدئية مباشرة متكبدة من قبل المستأجر؛
  - تقدير لتكلفة تفكيك وإزالة الأصل المعني، أو تأهيل الأصل المعني أو الموقع الذي يقع فيه.
- يتم لاحقاً احتساب الاستهلاك على حق استخدام الأصول بطريقة القسط السنوي الثابت من تاريخ البدء وحتى نهاية العمر الافتراضي لحق استخدام الأصول أو نهاية فترة الإيجار، أيهما أقرب.

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

التزام الإيجار يتكون مما يلي:

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

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

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

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

#### ب) النقد وما في حكمه

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

#### ج) إيداعات لدى البنوك

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

#### د) موجودات ومطلوبات مالية

##### ١) الموجودات المالية

##### الاحتساب والقياس المبدئي

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(د) موجودات ومطلوبات مالية (يتبع)

#### التصنيف

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

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

الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

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

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

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

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

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

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

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

الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

#### تقييم نموذج العمل

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

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

### ٤. السياسات المحاسبية العامة (يتبع)

#### د) موجودات ومطلوبات مالية (يتبع)

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

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

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

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

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

#### القياس اللاحق، والأرباح والخسائر

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

#### إلغاء الاحتساب

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

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

#### انخفاض قيمة الموجودات المالية والالتزام بالتمويل

تحتسب المجموعة مخصصات للخسائر الائتمانية المتوقعة على:

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

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### د) موجودات ومطلوبات مالية (يتبع)

##### الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

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

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

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

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

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

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

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

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

##### قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

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

المرحلة الأولى: الخسائر الائتمانية المتوقعة لإثني عشر شهراً

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

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

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

المرحلة الثالثة: الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة – منخفضة القيمة

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

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

يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي للأصل المالي.

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### د) موجودات ومطلوبات مالية (يتبع)

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

تقديرات احتمالية حدوث التعثر في السداد هي تقديرات في تاريخ معين، ويتم تقدير احتمالية حدوث التعثر في السداد مع الأخذ بالاعتبار للاستحقاقات التعاقدية للتعثرات ومعدلات الدفع المسبق المقدر.

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

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

#### الموجودات المالية الضعيفة ائتمانياً

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

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

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

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

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

#### الشطب

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

#### تعديل الموجودات المالية

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

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

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

#### التعرضات المعاد هيكلتها

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



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(د) موجودات ومطلوبات مالية (يتبع)

(٢) المطلوبات المالية

الاحتساب المبدئي والقياس

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

التصنيف، والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم تصنيف المطلوبات المالية إما كمقاسة بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تصنف المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا تم تصنيفها كمحتفظ بها لغرض المتاجرة، أو إذا كانت مشتقة، أو إذا كانت مصنفة كذلك منذ الاحتساب المبدئي. يتم قياس المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة، ويتم احتساب صافي الأرباح أو الخسائر، بما في ذلك مصروفات الفوائد، في بيان الربح أو الخسارة. لاحقاً، يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى بالتكلفة المطفأة باستخدام طريق معدل الفائدة الفعلي. مصروفات الفوائد المتعلقة بقروض لأجل تمثل تعويضات من قبل حكومة مملكة البحرين، وذلك وفقاً للاتفاقية مع وزارة الإسكان (إيضاح ١٣ ف). ويتم عرض مجموع مصروفات الفوائد صافي من هذه التعويضات في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الموحد. يتم احتساب مصروفات الفوائد الأخرى، وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في بيان الربح أو الخسارة. يتم أيضاً احتساب أي ربح أو خسارة من إلغاء الاحتساب في بيان الربح أو الخسارة.

إلغاء الاحتساب

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

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

هـ) انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

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

و) مقاصة الأدوات المالية

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

ز) حسابات حكومية

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

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



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### ح) القيمة العادلة

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

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

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

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

#### ط) احتساب الدخل

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

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

١. تحديد العقد مع العميل

٢. تحديد التزامات الأداء

٣. تحديد سعر المعاملة

٤. تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء

٥. احتساب الإيراد متى/عند استيفاء التزامات الأداء

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

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

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

#### دخل الفوائد

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

#### دخل الإيجار

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

#### دخل الخدمات

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

#### دخل من أرباح أسهم

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

#### دخل من بيع عقارات قيد التطوير

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(١) المنافع قصيرة الأجل

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

(٢) منافع ما بعد نهاية الخدمة

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

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

(٣) نظام ادخار الموظفين

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

(ك) عقارات قيد التطوير

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

(ل) استثمارات عقارية

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

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

(م) مخصصات

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

(ن) موجودات ومطلوبات محتملة

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

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

(س) احتياطي قانوني

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

(ع) الأعمال المصرفية الإسلامية

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### (ف) مزج الأموال

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

#### (ص) المنح الحكومية

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

### ٥. التقديرات المحاسبية الهامة والاجتهادات

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

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

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

#### اجتهادات

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

#### الخسائر الائتمانية المتوقعة

الظروف الاقتصادية الغير مؤكدة الناجمة عن جائحة كورونا، وأثر تقلبات أسعار النفط تطلبت من المجموعة تحديث المدخلات والفرضيات المستخدمة لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. تم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى مجموعة من الظروف الاقتصادية المتوقعة كما في ذلك التاريخ، ونظراً لتطور الوضع بسرعة، فقد أخذت المجموعة بالاعتبار أثر التقلبات الشديدة في عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية، عند تحديد مدى خطورة واحتمالية السيناريوهات الاقتصادية لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة.

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

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

#### الزيادة الجوهريّة في مخاطر الائتمان

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

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

خلال سنة ٢٠٢٠، ووفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم ٢٥٥٦-٢٠٢ الصادر بتاريخ ٤ مايو ٢٠٢٠، قامت المجموعة بتأجيل أقساط التمويل لجميع العملاء، لغاية ستة أشهر، ابتداءً من إبريل ٢٠٢٠. تعتبر هذه التأجيلات كسيولة قصيرة الأجل لمعالجة أمور التدفقات النقدية للمقترضين. هذه المساعدة المقدمة للعملاء قد تشير إلى زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان. ومع ذلك، تعتقد المجموعة أن تمديد فترات الدفع هذه لن تؤدي تلقائياً لزيادة مخاطر الائتمان بصورة جوهرية، وترحيل المرحلة لأعراض احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة، حيث أن الغرض من تقديمها هو مساعدة المقترضين المتضررين من جائحة كورونا (كوفيد - ١٩) على استئناف المدفوعات المنتظمة. في هذه المرحلة، لا يوجد معلومات كافية تمكن المجموعة من التفريق بشكل فردي بين قيود السيولة قصيرة الأجل للمقترضين، والتغيير في مخاطر الائتمان لمدي الحياة.

#### معقولة المعلومات التطلعية

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

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

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

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

#### أوزان الترحيحات

تستخدم أحكام وتقديرات الإدارة في تحديد أوزان الترحيحات لكل سيناريو بالنظر للمخاطر والشكوك المحيطة بسيناريو الحالة الأساس. في ضوء البيئة الاقتصادية غير المؤكدة الحالية، قامت المجموعة بإعادة تقييم ترجيح السيناريوهات لتعكس أثر حالة عدم اليقين الحالية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. عند إجراء التقديرات، قامت المجموعة بتقييم مجموعة من النتائج المحتملة من خلال التأكيد على الأساس السابق (الذي يشمل سيناريوهات تصاعدي، والحالة الأساس، وتنزلية). الزيادة في الترجيح التنزلي لسيناريو الاقتصاد الكلي وتحديات الإدارة نتج عنه خسائر ائتمانية متوقعة إضافية للمجموعة. إن أثر مثل هذه البيئة الاقتصادية المشكوك فيها يخضع للأحكام والتقديرات، وستواصل المجموعة إعادة تقييم وضعها والأثر ذي العلاقة على أساس منتظم. كما هو الحال مع أي تقديرات اقتصادية، تخضع التوقعات واحتمالات الحدوث لدرجات عالية من عدم اليقين الضمني، وبالتالي فإن النتائج الفعلية قد تختلف بصورة جوهرية عن هذه التوقعات.

#### مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة المجموعة بعمل تقييم لقدرة المجموعة على المواصلة على أساس مبدأ الاستمرارية، وهي مقتنعة بأن المجموعة لديها الموارد للاستمرار في أعمالها في المستقبل المنظور. وعلاوة على ذلك، فإن الإدارة ليست على علم بأي أمور 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.

#### الاستثمار في الشركات المحتسبة بطريقة حقوق الملكية

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

#### التوحيد

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

#### فترة الإيجار

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

#### تصنيف الموجودات المالية

تقييم نموذج العمل الذي يحتفظ فيه بالأصول وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي تمثل دفعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم. راجع قسم «تقييم نموذج العمل» في إيضاح رقم (٤) (د) (١).

#### انخفاض قيمة الموجودات المالية والتزامات القروض

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

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

#### التقديرات

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

صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير

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

قياس القيمة العادلة

قياس الأدوات المصنفة بالقيمة العادلة، ذات المدخلات الجوهرية غير القابلة للبرصد. راجع إيضاح رقم (٢٥).

المُدخلات، والفرضيات، والتقنيات المستخدمة لتقدير انخفاض القيمة

راجع قسم «انخفاض قيمة الموجودات المالية والتزامات القروض» في إيضاح رقم (٤)(د)(١) (وراجع أيضاً قسم الأحكام ذات العلاقة أعلاه).

### ٦. نقد وأرصدة بنكية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٢٢,٥٥٠	١١٠,٩٨٥	نقد في الصندوق
٤,٥٥٥,١٠٥	١,١٣٥,٢٠٩	أرصدة لدى بنوك
٨٠٤,١٢٨	٧٠٩,١١٤	أرصدة لدى مصرف البحرين المركزي
٣,٨٥٣,٣٤٧	١٧,٠٣,٥١٠	إيداعات لدى بنوك ومؤسسات مالية أخرى
٢,٨٠٠,٠٠٠	٦٦,٥٠٠,٠٠٠	إيداعات لدى مصرف البحرين المركزي (ذات فترات استحقاق أصلية تبلغ ٩٠ يوماً أو أقل)
٣,١٣٥,١٣٠	٨٥,٤٨٥,٨١٨	
(٣١,٠٤٢)	(١٤,٢٧٤)	مطروحاً: خسارة انخفاض القيمة
٣,١٠٤,٨٨	٨٥,٤٧١,٥٤٤	<b>مجموع النقد والأرصدة البنكية</b>
-	(٣٥١,٠٠٠)	مطروحاً: رصيد البنك المقيد*
(٨٢٥,٥٢٨)	(٥٠,٤٩,٣٥٨)	مطروحاً: إيداعات (ذات فترات استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يوماً)
٢٩,٢٧٨,٥٦٠	٨٠,٧١,١٨٦	<b>مجموع النقد وما في حكمه**</b>

\* راجع إيضاح ١٥٢

\*\* الأرصدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ هي صافي من الخسائر الائتمانية المتوقعة بمبلغ ٤,٨٥٥ دينار بحريني و ٣,٢٢٣ دينار بحريني على التوالي.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

## ٧. استثمارات

المجموع	أدوات دين بالتكلفة المطفأة	أسهم حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	
٤,٧٧,٤٩٤	١,٢١٨,٤٧٦	٣,٥٥٢,٠١٨	في ١ يناير ٢٠٢١
٢,٩٩٦,٦٢٤	٢,٩٩٦,٦٢٤	-	مشتريات خلال السنة
(٦٢٢,٥٣٣)	(٦٢٢,٥٣٣)	-	استحقت خلال السنة
٧,١٤٤,٥٨٥	٣,٥٩٢,٥٦٧	٣,٥٥٢,٠١٨	
٧٨,٢١٩	-	٧٨,٢١٩	صافي التغير في القيمة العادلة
٧,٢٢٢,٨٠٤	٣,٥٩٢,٥٦٧	٣,٦٣٠,٢٣٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
المجموع	أدوات دين بالتكلفة المطفأة	أسهم حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	
٤,٨٦٩,٥٨٦	١,٠٨٣,٤٩٨	٣,٧٨٦,٠٨٨	في ١ يناير ٢٠٢٠
٦٢٢,٥٣٣	٦٢٢,٥٣٣	-	مشتريات خلال السنة
(٤٨٧,٥٥٥)	(٤٨٧,٥٥٥)	-	استحقت خلال السنة
٥,٠٠٤,٥٦٤	١,٢١٨,٤٧٦	٣,٧٨٦,٠٨٨	
(٢٣٤,٠٧٠)	-	(٢٣٤,٠٧٠)	صافي التغير في القيمة العادلة
٤,٧٧,٤٩٤	١,٢١٨,٤٧٦	٣,٥٥٢,٠١٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٨. قروض

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
			(١) قروض اجتماعية
١,٣٥١,٦٧,٥٥٤	١,٠٨٩,٦٩٤,٨١٠		إجمالي القروض
(٢٤٥,٠٥٧,٤٨٧)	(٢٦١,٧٤٧,٩٦٣)	١٣ (و)	مطروحاً: الدعم وإعفاءات
٧٩٠,١١٠,٦٧	٨٢٧,٩٤٦,٨٤٧		
(٤٦,٣٩,٠٠٥)	(٨٣,٠٨٧,٧٧٤)	١٣ (ك)	مطروحاً: الخسائر الائتمانية المتوقعة
٧٤٤,٧١,٦٦٢	٧٤٤,٨٥٩,٠٧٣		
			(٢) قروض تجارية
٨,٧٥٢,٨٦٤	٧,٥٤٧,٤١١		إجمالي القروض
(١,٩٦٣,٧٨٧)	(٢,٧٣٦,٨٩٠)		مطروحاً: خسارة انخفاض القيمة
٦,٧٨٩,٠٧٧	٤,٨١٠,٥٢١		
٧٥,٨٦,١٣٩	٧٤٩,٦٦٩,٥٩٤		مجموع القروض

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

## ٨. قروض (يتبع)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

(أ) القروض الاجتماعية:

المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	التعرض الخاضع للخسائر الائتمانية المتوقعة
٨٢٧,٩٤٦,٨٤٧	٨٨,١٥٧,٧١٠	٧٣,٦١٣,٠٨٤	٦٦٦,١٧٦,٠٥٣	القروض الاجتماعية (صافي من الدعم والإعفاءات)
				<b>الخسائر الائتمانية المتوقعة</b>
				في ١ يناير
٤٦,٣٩,٠٠٥	٣٢,٨٥,٩٥٢	٩,٩٦٦,٥٤٢	٣,٢٢١,٥١١	صافي التحويلات بين المراحل
-	(٥,٧٧,٩٧٠)	٢,٨٦٦,١٩٧	٢,٨٤١,٧٧٣	المشطوب خلال السنة
(١١,٨٧٩,٨٠٥)	(١١,٤٤٠,٩٤٤)	(٤٢٨,٣٣٦)	(١٠,٥٢٥)	مخصص السنة (إيضاح ٢١)
٤٨,٩٢٨,٥٧٤	٣٧,١٨١,٠٣٤	٨,٠٢٤,٩٦٨	٣,٧٢٢,٥٧٢	في ٣١ ديسمبر
٨٣,٠٨٧,٧٧٤	٥٢,٨٨٣,٧٢٢	٢,٤٢٩,٣٧١	٩,٧٧٥,٣٣١	<b>صافي القيمة الدفترية</b>
٧٤٤,٨٥٩,٠٧٣	٣٥,٢٧٤,٦٣٨	٥٣,١٨٣,٧١٣	٦٥٦,٤٠٠,٧٢٢	

(ب) القروض التجارية:

المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	التعرض الخاضع للخسائر الائتمانية المتوقعة
٧,٥٤٧,٤١١	٢,٩٢٥,١٣٧	٥٨٥,٣٦٧	٤,٠٣٦,٩٠٧	القروض التجارية
				<b>الخسائر الائتمانية المتوقعة</b>
				في ١ يناير
١,٩٦٣,٧٨٧	١,٨٠٦,٠٤٢	١,٥٢٨١	٥٢,٤٦٤	صافي التحويلات بين المراحل
-	(٤٢,١٦٧)	(٤٦,١١٢)	٨٨,٢٧٩	(المحصر) / مخصص السنة (إيضاح ٢١)
٧٧٣,١٠٣	٨٤٢,٧٣٥	٢٧,٥٣٩	(٩٧,١٧١)	في ٣١ ديسمبر
٢,٧٣٦,٨٩٠	٢,٦٦٠,٦١٠	٨٦,٧٠٨	٤٣,٥٧٢	<b>صافي القيمة الدفترية</b>
٤,٨١٠,٥٢١	٣١٨,٥٢٧	٤٩٨,٦٥٩	٣,٩٩٣,٣٣٥	<b>مجموع صافي القيمة الدفترية</b>
٧٤٩,٦٦٩,٥٩٤	٣٥,٥٩٣,١٦٥	٥٣,٦٨٢,٣٧٢	٦٦٠,٣٩٤,٠٥٧	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

(أ) القروض الاجتماعية:

المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	التعرض الخاضع للخسائر الائتمانية المتوقعة
٧٩٠,١١٠,٦٧	٦٥,٦٩٣,٢١١	٨٥,٢٢٣,٣٦٨	٦٣٩,١٩٣,٤٨٨	القروض الاجتماعية (صافي من الدعم والإعفاءات)
				<b>الخسائر الائتمانية المتوقعة</b>
				في ١ يناير
٣٤,١١١,٧٢٩	٢٩,٠٣٣,٢٥٨	٤,٧٣,٥٦٩	١,٠٤,٩٠٢	صافي التحويلات بين المراحل
-	٩٤,٣٥١	(١,٤٩٧,٥٢٢)	١,٤,٣,١٧١	المشطوب خلال السنة
(٩٣٨,٩٤٠)	(٩٢٦,٧٠٥)	(١١,٠٨٦)	(١,١٤٩)	مخصص السنة (إيضاح ٢١)
١٢,٨٦٦,٢١٦	٤,٦٥٠,٤٨٨	٧,٤٠,٥٨١	٨٤,٥٨٧	في ٣١ ديسمبر
٤٦,٣٩,٠٠٥	٣٢,٨٥٠,٩٥٢	٩,٩٦٦,٥٤٢	٣,٢٢١,٥١١	<b>صافي القيمة الدفترية</b>
٧٤٤,٧١,٦٢٢	٣٢,٨٤٢,٢٥٩	٧٥,٢٥١,٨٦٦	٦٣٥,٩٧١,٩٧٧	







## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

## ٩. استثمار في شركة زميلة (يتبع)

فيما يلي الشركة الزميلة الرئيسية للمجموعة:

الاسم	بلد التأسيس	٢٠٢١	٢٠٢٠	القيمة الدفترية
صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري	مملكة البحرين	٤,١٨٩,٢٩١	٤,٤١٢,٦٨٦	
صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري	عهدة استثمار عقاري يقوم بتشغيل وإدارة الموجودات العقارية	٣٦,٢٥%	٣٥,٩٥%	

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

ملخص بيان المركز المالي	٢٠٢١ (غير مدققة)	٢٠٢٠ (غير مدققة)
موجودات غير متداولة	١,٩٦٥,٠٠٠	١٢,١٣,٨١٢
موجودات متداولة	٨٨,٤٢٣	٨٤٩,٦٧٧
مطلوبات متداولة	(٢٤٢,٥٧٠)	(٢٩٤,٢٠١)
صافي الموجودات	١١,٦٠٢,٨٥٣	١٢,٦٥٩,٢٨٨
نسبة حصة ملكية المجموعة	٣٦,٢٥%	٣٥,٩٥%
حصة ملكية المجموعة في حقوق الملكية	٤,٢٠٥,٦٠٢	٤,٥٥١,٤٦٤
تعديلات أخرى	(١٦,٣١١)	(١٣٨,٧٧٨)
القيمة الدفترية للاستثمار	٤,١٨٩,٢٩١	٤,٤١٢,٦٨٦

أسهم صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري مدرج في بورصة البحرين، وبلغ سعرها المدرج ٧٣ فلس كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٦٣,٩٤ فلس). القيمة العادلة للاستثمار بناء على هذا السعر المدرج تبلغ ٥,٢٤ مليون دينار بحريني (٢٠٢٠: ٤,٥٥ مليون دينار بحريني).

## ١٠. استثمارات عقارية

الرصيد في ١ يناير	٢٠٢١	٢٠٢٠
الرصيد في ١ يناير	٥٠,٠٢١,٣٢٧	٥٠,٤٩٨,٣٣٤
تحويل أراضي من قبل الحكومة (إيضاح ١٣ (ع))	٩,٠٠٠,٠٠٠	-
تحويل أراضي (إيضاح ١٩,٢)	٦٧٦,٠٠٠	-
تحويل أراضي من مساهم البنك	١٠٥,٠٠٠	٣٣٧,٧٠٠
خسارة انخفاض القيمة على أرض (إيضاح ٢١)	(١٠٤,١٣٧)	(٦٥٤,٧٨٤)
مخصص الاستهلاك للسنة	(٢٢٣,٨٨٠)	(١٥٩,٦٢٣)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٥٩,٤٧٤,٣١٠	٥٠,٠٢١,٣٢٧

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

## ١. استثمارات عقارية (يتبع)

تشتمل الاستثمارات العقارية على ما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢٩,٢٩٦,٨٧٤	٢٩,٢٩٦,٨٧٤	أرض في منطقة بندر السيف
٢,٥٧١,٥٠٨	٢,٥٧١,٥٠٨	أرض في السنابس
١١,٧٥٧,٤٠٢	١١,٧٥٧,٤٠٢	أرض في مدينة حمد
٢٣,٥١٩	٩,٠٢٣,٥١٩	أرض في المحرق
١,٩٠٣,٢٥١	١,٩٠٣,٢٥١	أرض في سار
-	٦٧٦,٠٠٠	أرض في دمستان
١,٩٠٦,٣١	١,٩٠٦,٣١	أرض في سلماياد
٩٩,٥٢٢	٩٩,٥٢٢	أرض في سافرة
٨٩,٠٠٠	٨٩,٠٠٠	أرض في الزلاق
٢١,٧٠٠	٢١,٧٠٠	أرض في مدينة خليفة
١٢٧,٠٠٠	٢٣٢,٠٠٠	أرض في الحورة
٦,٢١٨,١٠٥	٥,٩٩٤,٢٢٥	محلات تجارية (صافي الاستهلاك المتراكم)
٥٢,٤٦,٥١٢	٦١,٩٦٣,٦٣٢	
(٢,٣٨٥,١٨٥)	(٢,٤٨٩,٣٢٢)	خسارة انخفاض قيمة الأراضي
٥٠,٠٨١,٣٢٧	٥٩,٤٧٤,٣١٠	
٢٠٢٠	٢٠٢١	
		<b>أراضي شاغرة</b>
٤٦,١٨٨,٤٠٧	٥٥,٩٦٩,٤٠٧	التكلفة
(٢,٣٨٥,١٨٥)	(٢,٤٨٩,٣٢٢)	خسارة انخفاض القيمة
٤٣,٨٠٣,٢٢٢	٥٣,٤٨٠,٠٨٥	
		<b>المحلات</b>
٧,٩١٨,١٥٥	٧,٩١٨,١٥٥	التكلفة
(١,٧٠٠,٠٥٠)	(١,٩٢٣,٩٣٠)	الاستهلاك المتراكم
٦,٢١٨,١٠٥	٥,٩٩٤,٢٢٥	
٥٠,٠٨١,٣٢٧	٥٩,٤٧٤,٣١٠	

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بناءً على تقييمات السوق المستقلة ١٨٣ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ١٤٤ مليون دينار بحريني).

تم عمل التقييمات من قبل مقيمين مستقلين وذوي مؤهلات مهنية معترف بها من قبل مؤسسة التنظيم العقاري، وذات صلة وخبرة حديثة في موقع وفترة الاستثمار العقاري الذي يتم تقييمه. تم تصنيف الاستثمارات العقارية للمجموعة ضمن المستوى ٢ لتراتبية القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. لم تكن هناك أية تحويلات من المستوى ١ إلى المستوى ٢ أو من مستوى ٢ إلى مستوى ٣ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

## ١١. عقارات قيد التطوير

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢٩,٩٨٦,٢٩٤	١٨,٣٧٢,٠٤٢	الرصيد في ١ يناير
٢,٣٤٣,٧٤٦	٢,٥٧٨,٧٣٦	إضافات خلال السنة
(١٣,٤٧١,٦١٢)	(٦,٩٣٣,٩٩٨)	عقارات مبيعة خلال السنة
(٤٨٦,٣٨٦)	(٢٣٧,٣٢٧)	خسارة انخفاض القيمة
١٨,٣٧٢,٠٤٢	١٣,٧٧٩,٤٥٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تتكون العقارات قيد التطوير مما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٩٢٦,٧٩١	١,٤٢٧,٤٧٤	مشاريع للإيجار
١٧,٤٤٥,٢٥١	١٢,٣٥١,٩٧٩	مشاريع للبيع
١٨,٣٧٢,٠٤٢	١٣,٧٧٩,٤٥٣	

## ١٢. موجودات أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
-	٨,٨٧٩,٠٥١	١٢ (أ) مقدم لشراء أسهم إضافية في الشركة تابعة
-	٢,٩٠٠,٠٠٠	١٢ (ب) مقدم لشراء عقارات قيد التطوير
٨٠٠,٤١٤	٥١٨,٤٢٤	حق استخدام الأصول
٧٢,٦٥١	٧٤٥,٣١٠	معدات وموجودات غير ملموسة (صافي القيمة الدفترية)
٨٠٢,٢٧٤	٣٨٨,٦٢٧	فوائد مستحقة القبض
٣١٠,٨٢١	٣٢٨,٠٠٩	قروض الموظفين
١٧٨,٥٤٣	١٧٩,١٢	رصيد لدى مدير الاستثمار
١١٣,٦١١	٢٦,٥٩١	مبالغ مدفوعة مقدماً وسلفيات
١١٧,٤٨٧	٦٠,٢٥	ذمم مدينة أخرى
١٩١,١٥٠	١٣٨,٧٥٠	مستحق من بيع عقارات قيد التطوير
٣,٢١٦,٩٥١	١٤,٣٩٣,٧٩٩	

## إيضاح ١٢ (أ)

خلال السنة، أبرم البنك اتفاقية لشراء أسهم مع مساهم غير مسيطر في شركة دانات اللوزي ش.م.ب (مقفلة) («الشركة التابعة») لشراء الحصة المتبقية في الشركة التابعة (٤٤.١٢٪). تاريخ الإقفال الفعلي للمعاملة يعتمد على استيفاء بعض الشروط التي لم يتم الوفاء بها كما في تاريخ هذه البيانات المالية الموحدة.

## إيضاح ١٢ (ب)

خلال السنة، دفع البنك مقدماً لشراء عقارات قيد التطوير. يتوقع الانتهاء من المعاملة عند تسليم العقارات وتحويل وثيقة الملكية.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

## ١٣. حسابات حكومية

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

في ١ يناير		في ٣١ ديسمبر	
٤٦٧,٢٣٤,٧٥٦	٤٦٣,٧٥٤,١٩٩		
<b>الحركة خلال السنة:</b>			
-	٢,٠٠٠,٠٠٠	(أ)	دعم الميزانية للقروض الاجتماعية
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	(ب)	تعويضات الإعفاءات
٦٣٣,٤٥١	٥٧,٠٢٣	(ج)	تحصيلات من شقق الإيجار لوزارة الإسكان
(٥,٨٦٨,٣١٧)	(١٥,٥٤٣,٢٧٧)	(د و هـ)	مراسيم الخصومات والشطب
٤,٤٨٧,٧٧٨	١٢٢,٨١٠	(و)	دعم الإيجار - صافي الأثر
٤,٦٩٣,٦٦٠	٦١٦,٣٧١	(ز)	دعم مزاييا - صافي الأثر
(١,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	(ح)	مدفوعات للحكومة
٧,٦٨٨,٧٧٠	١٠,٣٣٧,٤٨٤	(ط)	منازل وشقق لوزارة الإسكان
(٢٢,٣٤٢,٥٢٠)	(٣٩,٧٤,٣٨٥)	(ي)	الإعفاءات والدعم العسكري
(١١,٩٢٧,٢٧٦)	(٤٨,٩٢٨,٥٧٤)	(ك)	الخسائر الائتمانية المتوقعة للقروض الاجتماعية
(٧٥,٠٠٠)	(١١,٣٥٤,٩٠١)	(ل)	شطب - القروض الاجتماعية
(١٥,٨٢,٧٥٩)	-	(م)	خسارة التعديل - القروض الاجتماعية
٩,٧٤٢,١٣١	(٥,١٠٣,٤٩٧)	(ن)	مبالغ مستلمة مقدماً من بيع وحدات مشروع ديرة العيون
(٢٧,٠٠٠,٠٠٠)	-	(س)	تسوية ذمم مدينة لمشروع ديرة العيون
-	٩,٠٠٠,٠٠٠	(ع)	أرض شمال المحرق (إعادة تأهيل منطقة الفرجان)
(٣,٦٦٤,٤٦٢)	(٢,٥٢٠,٥٨٤)	(ف)	تكاليف التمويل المتعلقة بقرض مشترك لأجل
(١,٠٩٠,٥٢٧)	٣,٩,١٦٩	(ص)	أخرى
٤٦٣,٧٥٤,١٩٩	٤٦٩,١٨٤,٨٣٨		

(أ) دعم الميزانية المستلم من وزارة المالية والاقتصاد الوطني لصرف قروض سكن اجتماعي جديدة.

(ب) تعويض سنوي مستلم لإعفاءات مرسوم سنة ٢٠٠٦.

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

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

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

(و) تعويض (صافي) دعم الإيجار الشهري للمنتفعين، بناء على القائمة المعتمدة من وزارة الإسكان. يتم الآن صرف الدعم الإيجار الشهري البالغ مائة دينار بحريني مركزياً من قبل وزارة المالية والاقتصاد الوطني ابتداءً من يناير ٢٠٢٠.

(ز) تعويض (صافي) المبالغ المدفوعة لصرف دعم مزاييا الشهري للمنتفعين، بناءً على القائمة المعتمدة من وزارة الإسكان.

(ح) تمثل مبالغ مدفوعة إلى وزارة المالية بموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٩ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠ مايو ٢٠٢٠).

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

(ي) تماشياً مع الاتفاقية الموقعة مع وزارة الإسكان بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧، فإن أثر مرسوم إعفاءات ٢٠٠٦ ومرسوم إعفاءات ٢٠١١ ومرسوم الدعم العسكري لسنة ١٩٧٧ على الجزء الأساسي من القسط، قد تم تحميلها مقابل القروض وتم تخفيض المبلغ المقابل من الحساب الحكومي اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وتم تحميل جزء الفائدة ذي العلاقة على الحساب الحكومي في تاريخ كل قسط.

(ك) تماشياً مع الاتفاقية الموقعة مع وزارة الإسكان بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧، تحملت الحكومة الخسائر الائتمانية المتوقعة على قروض السكن الاجتماعي اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨، التخفيض في المخصص قروض السكن الاجتماعي بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩)، إن وجد، يتم تحميله مرة أخرى إلى الحساب الحكومي.

(ل) إن هذا مخصص محدد متعلق بقروض اجتماعية متعثرة، احتمالات استردادها ضئيلة. الحركة في الحساب تمثل القروض الاجتماعية الجديدة المحملة صافي من الاسترداد (٩٠ مليون دينار بحريني) والشطب المعكوس (١ مليون دينار بحريني) خلال السنة. لا يترتب على هذا المخصص إغلاق حساب المستفيد، وسيستمر تطبيق جميع الإجراءات التصحيحية القابلة للتطبيق.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

### ١٣. حسابات حكومية (يتبع)

م) تمثل خسارة التعديل الناتجة من تأجيل سداد أقساط القروض لفترة ٦ أشهر لجميع عملاء قروض السكن الاجتماعي، وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم ٢٥٥٦-٢٠٢٠. تماشياً مع الاتفاقية الموقعة مع وزارة الإسكان بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧، أي خسائر ناتجة من قروض السكن الاجتماعي نتيجة للمتطلبات المحاسبية أو التنظيمية لتحملها الحكومة، ويتم تحميلها على الحساب الحكومي.

ن) مبالغ مستلمة مقدماً من العملاء من بيع وحدات مشروع ديرة العيون، صافي من المصروفات المتكبدة لبيع الوحدات.

س) خلال سنة ٢٠١٨، قامت المجموعة بدفع مبلغ ٥٣ مليون دينار بحريني بغرض شراء وحدات سكن اجتماعي، بناء على توجيهات وزارة الإسكان، منها مبلغ ٢٧ مليون دينار بحريني تم تحويلها لدمم مدينة سيتم سدادها من قبل وزارة الإسكان خلال الفترة ٢٠١٩-٢٠٢١. في ٢٠٢٠، تم الاتفاق على تسوية اتفاقية التمويل لمبلغ الذمم المدينة من خلال تخفيض الحساب الحكومي.

ع) قامت حكومة مملكة البحرين بتخصيص ٣ قطع أراضي للبنك في شمال المحرق، بقيمة إجمالية تبلغ ٩ ملايين دينار بحريني. اتفق البنك مع وزارة الإسكان على دفع مبلغ متساوي لإعادة تأهيل مشاريع وزارة الإسكان ذات الصلة (مشروع فرجان).

ف) تماشياً مع الاتفاقية الموقعة مع وزارة الإسكان بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧، فإن جميع تكاليف التمويل (أي مصروفات الفوائد/الأرباح ورسوم التمويل الأخرى على القرض البنكي المشترك لأجل) المتعلقة بمشروع السكن الاجتماعي يجب تحملها وتحميلها على الحساب الحكومي (راجع إيضاح ١٨ وإيضاح ١٤).

ص) يشمل جميع المدفوعات الأخرى وتعويزات المصروفات / معاملات أخرى قام بها البنك نيابة عن وزارة المالية والاقتصاد الوطني / وزارة الإسكان.

### ١٤. قروض لأجل

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	قروض بنكية مشتركة لأجل *
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر
٢٠٢٠	٢٠٢١	
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	الجزء غير المتداول من قروض لأجل
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	

\* في مايو ٢٠٢٠، وقعت المجموعة على تسهيل مرابحة مشترك لتمويل القروض الاجتماعية والمشاريع الإسكانية. يتكون التسهيل من تسهيل مرابحة لأجل بمبلغ ٧٥ مليون دينار بحريني وتسهيل مرابحة متجدد بمبلغ ٧٥ مليون دينار، تم استخدام ٧٥ مليون دينار بحريني منها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٤٥ مليون دينار بحريني). تسهيل المرابحة لأجل وتسهيل المرابحة المتجدد يستحقان الدفع دفعة واحدة بتاريخ ١٧ مايو ٢٠٢٧. تتحمل هذه التسهيلات أرباح مستحقة بمعدل BHIBOR زائداً هامش ٢.٧٥٪ حتى ٦٠ شهراً من تاريخ التوقيع، وبعد ذلك بمعدل ٣٪ لغاية تاريخ الاستحقاق النهائي. تتحمل الحكومة الأرباح على القروض البنكية المشتركة لأجل تماشياً مع الاتفاقية الموقعة مع وزارة الإسكان بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧، ويتم تحميلها على الحساب الحكومي (راجع إيضاح ١٣ ف)

### ١٥. مطلوبات أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
١,٥٦٨,٩٢١	١,٢٥٦,١١١		مصروفات مستحقة
٦٤٩,٤٧٨	٧٤٠,٩٩٩		مبالغ محتجزة للمقاولين
١,٣٧٣,٠١٣	١,٣٦٦,٩٥٦		خطة ادخار الموظفين
٨٥٣,٦١٩	٦٢٦,٨٠٥	١٥,١	مطلوبات الإيجارات
٣٣٥,٦١٠	٨٧٣,٠٠٠		مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
١٥٩,٥٢٨	١٦٣,٩٩٥		ذمم دائنة
٥١٦,٦٧٩	٥١٧,٥١٩		مبالغ مستحقة للموظفين
٦٣,٢٥٤	١٦٣,٠٩٦		فوائد مستحقة
٥١٩,٠٣٦	٨٢٥,١٢٩	١٥,٢	مطلوبات أخرى
٦,٣٩,١٣٨	٦,٥٣٣,٦٠		

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

## ١٥. مطلوبات أخرى (يتبع)

١٥,١ مطلوبات الإيجارات

٢٠٢٠	٢٠٢١	
		<b>تحليل الاستحقاق - التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة</b>
٢٤٤,٩٣٥	٢٢٦,٧١	أقل من سنة واحدة
٧٣٤,٨٠٦	٤٥٢,١٤١	أكثر من سنة واحدة
٩٧٩,٧٤١	٦٧٨,٢١٢	<b>مجموع مطلوبات الإيجار غير المخصصة كما في نهاية السنة</b>
٨٥٣,٦١٩	٦٢٦,٨٠٥	<b>مجموع مطلوبات الإيجار المخصصة كما في نهاية السنة</b>

١٥,٢ يشمل عوائد بيع مشروع مستلمة نيابة عن طرف ثالث بمبلغ ٣٥١,٠٠٠ دينار بحريني (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: لا شيء).

## ١٦. رأس المال

٢٠٢١	عدد الأسهم	
بالدينار البحريني		<b>٣١ ديسمبر ٢٠٢١</b>
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	أسهم رأس المال الاعتيادية المصرح بها بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم
١٠٨,٣٠,٠٠٠	١,٠٨٣,٠٠٠	أسهم رأس المال الاعتيادية الصادرة والمدفوعة بالكامل بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم
٢٠٢١	عدد الأسهم	
بالدينار البحريني		<b>٢٠٢٠</b>
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	أسهم رأس المال الاعتيادية المصرح بها بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم
١٠٨,٣٠,٠٠٠	١,٠٨٣,٠٠٠	أسهم رأس المال الاعتيادية الصادرة والمدفوعة بالكامل بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم

## ١٧. دخل الفوائد

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٣,٨٩٦,٣٧	٣٢,٦٨٢,٧٢٩	دخل فوائد القروض الاجتماعية
٦٧٢,١١٦	٥٨٣,١٦٨	دخل فوائد القروض التجارية
٣٤٦,٥٤٦	٦٤١,٩٣٧	دخل فوائد إيداعات لدى مؤسسات مالية
٨٦,٥٠٩	٣٩,٣٠٩	دخل فوائد على سندات الدين
٣٢,٠١,٢٠٨	٣٣,٩٤٧,١٤٣	

## ١٨. مصروفات الفوائد

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٣,٨٠٢,٥٤٦	٢,٥٢,٥٨٤	مصروفات الفوائد على قروض لأجل
٣٧,٩٦١	٢٤,٩٥٦	مصروفات الفوائد على قروض بين البنوك
٦٥,٩٠٠	٤٥,٨٩١	مصروفات الفوائد على اتفاقيات الإيجار
٤٥,٢٥٨	٤,٦٥٣	فوائد أخرى ومصروفات مماثلة
٣,٩٥١,٦٦٥	٢,٦٣٢,٠٨٤	
(٣,٦٦٤,٤٦٢)	(٢,٥٢,٥٨٤)	تعويض من الحكومة، إيضاح ١٣ (ف)
٢٨٧,٢٠٣	١١١,٥٠٠	

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

## ١٩. دخل من عقارات

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٧,٠٤٦,٨٠٠	٨,٩٥٣,٣٠٠	إيرادات من بيع عقارات قيد التطوير
(١٣,٤٧١,٦١٢)	(٦,٩٣٣,٩٩٨)	تكلفة عقارات قيد التطوير المباعة
٣,٥٧٥,١٨٨	٢,٠١٩,٣٠٢	ربح من بيع عقارات قيد التطوير (إيضاح ١٩,١)
٤١٧,٧٢٦	٥١,١٣٧	إيراد الإيجار - صافي
-	٦٧٦,٠٠٠	إيراد تعويض الأراضي (إيضاح ١٩,٢)
٣,٩٩٢,٩١٤	٣,٢٠٥,٤٣٩	

## إيضاح ١٩,١

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

## إيضاح ١٩,٢

تم استقطاع ٣٩% من الأرض الخام المملوكة من دانات اللوزي لصالح حكومة مملكة البحرين كجزء من موافقة التقسيم للمشروع. وفقاً للقانون، يستحق المطور تعويضاً في حال تم استقطاع أكثر من ٣٠% من الأرض الخام للخدمات. خلال السنة، استلمت المجموعة تعويضاً من هيئة التخطيط والتطوير العمراني والمتمثلة في ٤ قطع أراضي بقيمة إجمالية تبلغ ٦٧٦,٠٠٠ ألف دينار بحريني.

## ٢٠. مصروفات أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٥٣٧,٧٩٤	٥٥٣,٢٣٧	استهلاك وإطفاء
٣١,١٤٩	٢٤,٣١٢	مصروفات قانونية ومهنية
٢٦٤,٩٢٩	٢٦٥,٣٥٣	تقنية المعلومات
١٧,١٩١	١٧٣,٠٠٠	تكلفة التسويق
٩٨,١٩٧	٨٩,٤٦٣	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء هيئة الرقابة الشرعية
٦٦,٨٠٩	١٠,٢٣٣	تكاليف إدارة الاستثمارات
٧٨,٤٨٥	٨٧,٦٦٦	مواصلات واتصالات
٧٤,١٩٤	٧,٠٩٥	مباني
١٣٦,٢٠٤	٢٢١,٩٦٤	إدارة العقارات
٥٦,٤٥٩	٥٥,١٤٨	الكهرباء
٦,٥١٨	١٨,٨٧٢	التأمين
١٢,٩٢٨	١٢٢,٨٩٥	أخرى
١,٩٠٢,٨٥٧	١,٩٩٨,٧٨٨	

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

## ٢١. صافي خسارة انخفاض القيمة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
(١٢,٨٦٦,٢١٦)	(٤٨,٩٢٨,٥٧٤)	مخصص السنة - القروض الاجتماعية
(٣٨٤,١٠٤)	(٧٧٣,١٠٣)	مخصص السنة - القروض التجارية
(٢٤,٢٤٥)	(١١,٥٧٥)	مخصص السنة - ذمم مدينة أخرى
(٢٥,٥٢٢)	١٦,٧٦٨	المحرر / (مخصص) للسنة - أرصدة بنكية
(١٣,٣٠,٠٨٧)	(٤٩,٧٩٥,٤٨٤)	صافي خسارة انخفاض القيمة - الخسارة الائتمانية المتوقعة
(٦٥٤,٧٨٤)	(١٠٤,١٣٧)	مخصص السنة - استثمارات عقارية
(٤٨٦,٣٨٦)	(٢٣٧,٣٢٧)	مخصص السنة - عقارات قيد التطوير
(٧٧,٤٦٩)	(٣٣٤,٤٢٥)	مخصص السنة - استثمار في شركة زميلة
(١٤,٥١٨,٧٢٦)	(٥٠,٤٧١,٣٧٣)	
١٢,٨٦٦,٢١٦	٤٨,٩٢٨,٥٧٤	تعويض من الحكومة مقابل القروض الاجتماعية (إيضاح ١٣ (ك))
(١,٦٥٢,٥١٠)	(١,٥٤٢,٧٩٩)	

## ٢٢. التزامات ومطالبات محتملة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
		التزامات
١١,٤١٩,٨٩٧	١٨,٦٦٨,٩٠٠	التزامات قرض الإسكان المعتمدة من قبل وزارة الإسكان (إيضاح ٢٢.١)
٣,٤٢٠,٥٨٢	١٤,٥٨٧,٦٨٠	التزامات - عقارات قيد التطوير
٦٢,٥٤١	-	التزامات قروض تجارية
١٤,٩٠٣,٠٢٠	٣٣,٢٥٦,٥٨٠	

## إيضاح ٢٢.١

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

## مطالبات محتملة

لا يوجد مطالبات ضد البنك في ٢٠٢١ (٢٠٢٠: لا شيء). بناء على رأي المستشارين القانونيين للبنك، لم يتم تخصيص أي مبلغ بناء على تقديرات الإدارة.

## ٢٣. معاملات مع أطراف ذوي علاقة

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

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

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



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

## ٢٣. مطلوبات أخرى (يتبع)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
موظفي الإدارة الرئيسيين	أعضاء مجلس الإدارة	شركة زميلة	مساهم البنك *
<b>الموجودات</b>			
٢٨,٧٢٩	٢٤,٧٤٣	-	-
-	-	٤,١٨٩,٢٩١	-
٥٧,٧١٤	٥٠	٣,٩٣٨	-
<b>المطلوبات</b>			
٢,٩٤٦	٢,٢٣٥	-	-
-	-	-	٤٦٩,١٨٤,٨٣٨
٣٠٨,٨٨١	٢,٢٨٤	-	-

\* خلال السنة، قام المساهم بتحويل أراضي للبنك بمبلغ ١٠٥,٠٠٠ دينار بحريني (٢٠٢٠: ٣٣٧,٧٠٠ دينار بحريني).

\*\* يشمل خسارة التعديل الناتجة من محفظة القروض الاجتماعية بمبلغ ١٥١ مليون دينار بحريني محملة في سنة ٢٠٢٠، والخسائر الائتمانية المتوقعة على محفظة القروض الاجتماعية للسنة بمبلغ ٤٨,٩ مليون دينار بحريني (٢٠٢٠: ١١,٩ مليون دينار بحريني) (راجع إيضاح ١٣ (م)(ك)).

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
موظفي الإدارة الرئيسيين	أعضاء مجلس الإدارة	شركة زميلة	مساهم البنك
-	-	٢٥٣,٤٩٥	-
-	-	١٥,٠٠٠	٣,٣,٤٦٩
١,٠٥٧,٤٢٢	-	-	-
-	-	١,٠,٢٣٣	-
-	-	٣٣٤,٤٢٥	-
-	٨٩,٤٦٣	-	-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠			
موظفي الإدارة الرئيسيين	أعضاء مجلس الإدارة	شركة زميلة	مساهم البنك
<b>الموجودات</b>			
٣١,٩١١	٢٧,٥٣٧	-	-
-	-	٤,٤١٢,٦٨٦	-
٥٧,٠٣١	-	١,٣١٣	-
<b>المطلوبات</b>			
٨٦١	١,٨٥٥	-	-
-	-	-	٤٦٣,٧٥٤,١٩٩
٢٤٨,١٠٠	٢١,٧٨٤	-	-

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

## ٢٣. مطلوبات أخرى (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠			
موظفي الإدارة الرئيسيين	أعضاء مجلس الإدارة	شركة زميلة	مساهم البنك
-	-	١٥٠,٠٥١	-
-	-	٢٣,٧٥٠	١١,٦٦٦
١,٠٥٢,٩٦٣	-	-	-
-	-	٦٦,٨٠٩	-
-	-	٧٧,٤٦٩	-
-	٩٨,١٩٧	-	-

## ٢٤. تصنيف الأدوات المالية

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

المجموع	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	بالتكلفة المطفأة	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٨٥,٤٧١,٥٤٤	-	٨٥,٤٧١,٥٤٤	الموجودات المالية
٧,٢٢٢,٨٠٤	٣,٦٣٠,٢٣٧	٣,٥٩٢,٥٦٧	النقد وأرصدة البنوك
٧٤٩,٦٦٩,٥٩٤	-	٧٤٩,٦٦٩,٥٩٤	استثمارات
١٢,٨٧٣,٤٧٤	-	١٢,٨٧٣,٤٧٤	قروض
٨٥٥,٢٣٧,٤١٦	٣,٦٣٠,٢٣٧	٨٥١,٦٧,١٧٩	موجودات أخرى

المجموع	بالتكلفة المطفأة	المطلوبات المالية
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٤٦٩,١٨٤,٨٣٨	٤٦٩,١٨٤,٨٣٨	حسابات حكومية
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	قروض لأجل
٨,٥٤٦,٨٥٥	٨,٥٤٦,٨٥٥	حسابات جارية للعملاء
٦,٥٣٣,٦٠	٦,٥٣٣,٦٠	مطلوبات أخرى
٥٦٩,٢٦٥,٣٠٣	٥٦٩,٢٦٥,٣٠٣	

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

## ٢٤. تصنيف الأدوات المالية (يتبع)

المجموع	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	بالتكلفة المطفأة	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
			الموجودات المالية
٣,١٠٤,٨٨	-	٣,١٠٤,٨٨	النقد وأرصدة البنوك
٤,٧٧٠,٤٩٤	٣,٥٥٢,٠١٨	١,٢١٨,٤٧٦	استثمارات
٧٥,٨٦,١٣٩	-	٧٥,٨٦,١٣٩	قروض
١,٦٠,٢٧٥	-	١,٦٠,٢٧٥	موجودات أخرى
٧٨٧,٣٣٤,٩٩٦	٣,٥٥٢,٠١٨	٧٨٣,٧٨٢,٩٧٨	
المجموع	بالتكلفة المطفأة		المطلوبات المالية
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠		ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٤٦٣,٧٥٤,١٩٩	٤٦٣,٧٥٤,١٩٩		حسابات حكومية
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠		قروض لأجل
٢,١٢,٦٨٧	٢,١٢,٦٨٧		حسابات جارية للعملاء
٦,٣٩,١٣٨	٦,٣٩,١٣٨		مطلوبات أخرى
٥٢٦,٨٩٦,٠٢٤	٥٢٦,٨٩٦,٠٢٤		

## ٢٥. القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

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

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

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

### ٢٥. تصنيف الأدوات المالية (يتبع)

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

تقنية التقييم	المتغير الرئيسي	الحساسية	الأثر على القيمة العادية ٢٠٢١	الأثر على القيمة العادية ٢٠٢٠
مضاعف السوق	السعر / البيع	%٢٥	٨٠,٩٦٠	٤٩,٦٣٣
مضاعف السوق	قيمة المؤسسة / البيع	%٢٥	٩٥,٣٣	٦٥,٥٧٨
مضاعف السوق	السعر / القيمة الدفترية	%٢٥	٣٣٩,٥٥٢	١,٠٠١,١٦٨

### ٢٦. إدارة المخاطر

#### نظرة عامة

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

#### هيكل إدارة المخاطر

##### مجلس الإدارة

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

##### قسم إدارة المخاطر

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

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

يقدم قسم إدارة المخاطر تقرير مراجعة ربع سنوي إلى لجنة التدقيق والمخاطر التابعة لمجلس الإدارة. يوضح تقرير مراجعة المخاطر عوامل المخاطر المحتملة، ويشرح عن الكيفية التي يتم بها معالجة المخاطر من قبل المجموعة.

##### لجنة التدقيق، والمخاطر التابعة لمجلس الإدارة

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

##### التدقيق الداخلي

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

##### الخزينة

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

### ٢٦. إدارة المخاطر (يتبع)

#### قياس المخاطر

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

#### تخفيف المخاطر

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

#### أ) مخاطر الائتمان

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

#### مراقبة مخاطر الائتمان

إنشاء مصطلح احتمالية حدوث التعثر في السداد

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

### ٢٦. إدارة المخاطر (يتبع)

#### مراقبة مخاطر الائتمان (يتبع)

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

مؤشرات الاقتصاد الكلي الرئيسية تشمل: نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي، والتضخم، وحجم واردات وصادرات البضائع والخدمات، ومعدل البطالة، والمصروفات والإيرادات العامة للحكومة، ونمو الائتمان المحلي، وإجمالي الدين الحكومي العام، وأسعار النفط، ومجموع الاستثمارات، وإجمالي المدخرات الحكومية كنسبة من إجمالي نمو الناتج المحلي.

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

#### الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية

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

#### جائحة الكورونا (كوفيد-١٩)

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

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

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

#### إدارة مخاطر الائتمان

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

#### قروض إسكانية ضمن برنامج قروض وزارة الإسكان

يحدد قرار منح القرض من قبل وزارة الإسكان ويتم تبليغ المجموعة لصرافها للمقترضين. توجد مخاطر ائتمان على المجموعة ناتجة عن تلك القروض. الخسائر الناتجة من انخفاض قيمة هذه القروض، إن وجدت، يمكن مطالبتها من الحكومة. تراقب المجموعة قروض الإسكان المقررة بصورة منتظمة، ويتم تبليغ وزارة الإسكان عن القروض المتعثرة ومتابعتها بجدية شديدة من قبل المجموعة، وتشطب بناءً على الأوامر الوزارية. بلغت القروض الإسكانية ضمن برنامج قروض وزارة الإسكان ٧٤٥ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٧٤٤ مليون دينار بحريني).

#### قروض أخرى

تمنح القروض الإسكانية الإضافية على أسس تجارية إلى الأفراد بموجب برنامج الإقراض بالتجزئة المعتمد من قبل مجلس الإدارة، وفقاً لمعايير ائتمانية محددة يجب استيفائها. قبل الموافقة على اقتراح الائتمان، يتم إجراء تقييم مخاطر الائتمان بالتفصيل لضمان بأن مقترح الائتمان يلبي المعايير الائتمانية المعتمدة مسبقاً. تم التوقف عن صرف القروض التجارية من قبل المجموعة في ٢٠١٥.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

## ٢٦. إدارة المخاطر (يتبع)

## ٢ الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

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

إجمالي الحد الأقصى للتعرض ٢٠٢٠	إجمالي الحد الأقصى للتعرض ٢٠٢١	
٣٠,١٢,٥٨٠	٨٥,٣٧٤,٨٣٣	أرصدة وإيداعات لدى مصرف البحرين المركزي ومؤسسات مالية أخرى
٧٩,٠١٠,٦٧	٨٢٧,٩٤٦,٨٤٧	قروض - القروض الاجتماعية
٨,٧٥٢,٨٦٤	٧,٥٤٧,٤١١	قروض - القروض التجارية
١,٢١٨,٤٧٦	٣,٥٩٢,٥٦٧	استثمارات في سندات دين
١,٨٠٥,٠٠٦	١٣,١٨٨,٧٧٩	ذمم مدينة أخرى
٨٣١,٨٩٨,٩٩٣	٩٣٧,٦٥٠,٤٣٧	

تم إعادة التفاوض بشأن قروض بمبلغ ١٥٣ مليون دينار بحريني خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٠ مليون دينار بحريني).

تمركز مخاطر التعرض الأقصى لمخاطر الائتمان

بلغ الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان لأي عميل واحد، أو طرف آخر، أو مجموعة من الأطراف الأخرى ذات الصلة لا شيء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: لا شيء).

## ٣) ضمانات

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

لم تستحوذ المجموعة على ملكية أية ضمانات نتيجة للتخلف عن الدفع سواءً خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ أو ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

## ٤) جودة الائتمان حسب فئة الموجودات المالية

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

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

## أ) القروض الاجتماعية

٢٠٢١		٢٠٢٠		
المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
٧٥٠,٢٩٣,٢٩٦	٣٦,٢٨٣,٣٢٩	٤٧,٨٧٥,٤٤٢	٦٦٦,١٣٤,٥٢٥	غير مستحقة الدفع
٢٥٧,٥٧٧	١٣٨,٩١٠	٧٧,١٣٩	٤١,٥٢٨	١ - ١٤ يوماً
٢٢,٣٩١,٥٩٢	٤,٣٤١,٢٠٤	١٨,٠٥٠,٣٨٨	-	١٥ - ٥٩ يوماً
١١,٣٩٩,٢٤٩	٣,٧٨٩,١٣٤	٧,٦١٠,١١٥	-	٦٠ - ٨٩ يوماً
٤٣,٥٩٦,٩٠٩	٤٣,٥٩٦,٩٠٩	-	-	٩٠ - سنة واحدة
٨,٢٢٤	٨,٢٢٤	-	-	سنة واحدة - ٣ سنوات
٨٢٧,٩٤٦,٨٤٧	٨٨,١٥٧,٧١٠	٧٣,٦١٣,٠٨٤	٦٦٦,١٧٦,٠٥٣	إجمالي القيمة الدفترية
(٨٣,٠٨٧,٧٧٤)	(٥٢,٨٨٣,٧٢٠)	(٢٠,٤٢٩,٣٧١)	(٩,٧٧٥,٣٣١)	الخسارة الائتمانية المتوقعة
٧٤٤,٨٥٩,٠٧٣	٣٥,٢٧٤,٦٣٨	٥٣,١٨٣,٧١٣	٦٥٦,٤٠٠,٧٢٢	صافي القيمة الدفترية



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

## ٢٦. إدارة المخاطر (يتبع)

(أ) مخاطر الائتمان (يتبع)

(ب) القروض التجارية

٢٠٢١				
المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
٤,١١٠,٦٤	١٥٢,٢٢٧	٢٠,٦٠٨	٣,٧٥٧,٢٢٩	غير مستحقة الدفع
٣٠,٨٣٦	-	٢٨,٦٢٨	٢٧٩,٦٧٨	١ - ١٤ يوماً
٣٤٨,٥٣٦	٢١,٢٠٥	٣٢٧,٣٣١	-	١٥ - ٥٩ يوماً
٢٨,٨٠٠	-	٢٨,٨٠٠	-	٦٠ - ٨٩ يوماً
٤٥١,٧٩٦	٤٥١,٧٩٦	-	-	٩٠ - سنة واحدة
٦٤٩,٧٧١	٦٤٩,٧٧١	-	-	سنة واحدة - ٣ سنوات
٦١٧,٢٩١	٦١٧,٢٩١	-	-	٣ سنوات - ٥ سنوات
١,٠٣٢,٨٤٧	١,٠٣٢,٨٤٧	-	-	أكثر من ٥ سنوات
٧,٥٤٧,٤١١	٢,٩٢٥,١٣٧	٥٨٥,٣٦٧	٤,٣٦٦,٩٠٧	إجمالي القيمة الدفترية
(٢,٧٣٦,٨٩٠)	(٢,٦٦٦,٦١٠)	(٨٦,٧٠٨)	(٤٣,٥٧٢)	الخسارة الائتمانية المتوقعة
٤,٨١٠,٥٢١	٣١٨,٥٢٧	٤٩٨,٦٥٩	٣,٩٩٣,٣٣٥	صافي القيمة الدفترية

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

٢٠٢١				
المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
٨٥,٣٧٤,٨٣٣	-	-	٨٥,٣٧٤,٨٣٣	غير مستحقة الدفع *
٨٥,٣٧٤,٨٣٣	-	-	٨٥,٣٧٤,٨٣٣	إجمالي القيمة الدفترية
(١٤,٢٧٤)	-	-	(١٤,٢٧٤)	الخسارة الائتمانية المتوقعة
٨٥,٣٦٠,٥٥٩	-	-	٨٥,٣٦٠,٥٥٩	صافي القيمة الدفترية

\* تشمل إيداع بمبلغ ٦٧,٢ مليون دينار بحريني لدى مصرف البحرين المركزي. مصنف ضمن المرحلة ١، ولم يتم احتساب أي خسارة ائتمانية متوقعة عليه.

(د) استثمارات في سندات الدين

٢٠٢١				
المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
٣,٥٩٢,٥٦٧	-	-	٣,٥٩٢,٥٦٧	غير مستحقة الدفع
٣,٥٩٢,٥٦٧	-	-	٣,٥٩٢,٥٦٧	إجمالي القيمة الدفترية
-	-	-	-	الخسارة الائتمانية المتوقعة
٣,٥٩٢,٥٦٧	-	-	٣,٥٩٢,٥٦٧	صافي القيمة الدفترية

جميع الاستثمارات في سندات الدين غير مستحقة الدفع، ولا توجد استثمارات مستحقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: لا شيء). استثمارات البنك في سندات الدين مصنفة ضمن المرحلة ١، ولم يتم احتساب خسارة ائتمانية متوقعة عليها، كونها تتكون من صكوك وسندات حكومية وسندات خزينة لدى مصرف البحرين المركزي.

(هـ) موجودات أخرى

٢٠٢١				
المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١*	
١٣,١٨٨,٧٧٩	٤٣٢,٣٩١	-	١٢,٧٥٦,٣٨٩	موجودات أخرى
١٣,١٨٨,٧٧٩	٤٣٢,٣٩١	-	١٢,٧٥٦,٣٨٩	إجمالي القيمة الدفترية
(٣١٥,٣٠٥)	(٣١٥,٣٠٥)	-	-	الخسارة الائتمانية المتوقعة
١٢,٨٧٣,٤٧٤	١١٧,٠٨٥	-	١٢,٧٥٦,٣٨٩	صافي القيمة الدفترية

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

## ٢٦. إدارة المخاطر (يتبع)

أ) القروض الاجتماعية

٢.٢.				
المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
٦٤٩,٩٣٩,٩٣٩	٥,٣٥٣,٩٥٣	٥,٥١٢,٦٤٧	٦٣٩,٧٣,٣٣٩	غير مستحقة الدفع
٥٧٨,٨٥٤	٤٥٨,٧٠٥	-	١٢,١٤٩	١ - ١٤ يوماً
٦٥,٩٠٢,٥٢٥	٨,٩٥٩,٢٤١	٥٦,٩٤٣,٢٨٤	-	١٥ - ٥٩ يوماً
٣,٩٠٩,٥٢	٨,١٤١,٦١٥	٢٢,٧٦٧,٤٣٧	-	٦٠ - ٨٩ يوماً
٢٨,٧٦٤,٨٠٤	٢٨,٧٦٤,٨٠٤	-	-	٩٠ - سنة واحدة
١١,٩٦٤,٧٧٩	١١,٩٦٤,٧٧٩	-	-	سنة واحدة - ٣ سنوات
١,٦١٥,٥٧٣	١,٦١٥,٥٧٣	-	-	٣ سنوات - ٥ سنوات
٤٣٤,٥٤١	٤٣٤,٥٤١	-	-	أكثر من ٥ سنوات
٧٩,٠١٠,٦٧	٦٥,٦٩٣,٢١١	٨٥,٢٢٣,٣٦٨	٦٣٩,١٩٣,٤٨٨	إجمالي القيمة الدفترية
(٤٦,٠٣٩,٠٠٥)	(٣٢,٨٥٠,٩٥٢)	(٩,٩٦٦,٥٤٢)	(٣,٢٢١,٥١١)	الخسارة الائتمانية المتوقعة
٧٤٤,٧١,٦٢	٣٢,٨٤٢,٢٥٩	٧٥,٢٥٦,٨٢٦	٦٣٥,٩٧١,٩٧٧	صافي القيمة الدفترية

ب) القروض التجارية

٢.٢.				
المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
٤,٧٠٥,١٢٩	١٩٨,٨٨٤	٢٠,٣٥٩	٤,٣٠٥,٨٨٦	غير مستحقة الدفع
٦٣٣,٧٦٨	٦٩,٢١٢	١٧,٣٩٢	٥٤٧,١٦٤	١ - ١٤ يوماً
٥٨٣,٧٠٤	١٩٣,٠٢٢	٣٩,٦٨٢	-	١٥ - ٥٩ يوماً
٣,٢٤٨٩	٢٧,٨٢٣	٩٤,٦٦٦	-	٦٠ - ٨٩ يوماً
٤٧٦,٩٢٣	٤٧٦,٩٢٣	-	-	٩٠ - سنة واحدة
٤٦٦,١٩٤	٤٦٦,١٩٤	-	-	سنة واحدة - ٣ سنوات
٨٥٨,٠٥٩	٨٥٨,٠٥٩	-	-	٣ سنوات - ٥ سنوات
٧٢٦,٥٩٨	٧٢٦,٥٩٨	-	-	أكثر من ٥ سنوات
٨,٧٥٢,٨٦٤	٣,١٩٦,٧١٥	٧,٣٠,٩٩٩	٤,٨٥٣,٠٠٥	إجمالي القيمة الدفترية
(١,٩٦٣,٧٨٧)	(١,٨٠٦,٤٢٢)	(١,٥٠٢,٨١١)	(٥٢,٤٦٤)	الخسارة الائتمانية المتوقعة
٦,٧٨٩,٧٧٧	١,٣٩٠,٢٩٣	٥٩٧,٨٨٨	٤,٨٠٠,٥٤١	صافي القيمة الدفترية

ج) أرصدة وإيداعات لدى مصرف البحرين المركزي ومؤسسات مالية أخرى

٢.٢.				
المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
٣,٠١٢,٥٨٠	-	-	٣,٠١٢,٥٨٠	غير مستحقة الدفع *
٣,٠١٢,٥٨٠	-	-	٣,٠١٢,٥٨٠	إجمالي القيمة الدفترية
(٣١,٤٢)	-	-	(٣١,٤٢)	الخسارة الائتمانية المتوقعة
٢٩,٩٨١,٥٣٨	-	-	٢٩,٩٨١,٥٣٨	صافي القيمة الدفترية

\* تشمل أرصدة بمبلغ ٢١,٦ مليون دينار بحريني لدى مصرف البحرين المركزي، مصنّف ضمن المرحلة ١، ولم يتم احتساب أي خسائر ائتمانية متوقعة عليه.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

## ٢٦. إدارة المخاطر (يتبع)

أ) مخاطر الائتمان (يتبع)

د) استثمارات في سندات الدين

٢٠٢٠			
المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١
١,٢١٨,٤٧٦	-	-	١,٢١٨,٤٧٦
١,٢١٨,٤٧٦	-	-	١,٢١٨,٤٧٦
-	-	-	-
١,٢١٨,٤٧٦	-	-	١,٢١٨,٤٧٦

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

هـ) موجودات أخرى

٢٠٢٠			
المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١*
١,٨٠٥,٠٠٦	٢٥,٧٧٣	-	١,٥٩٩,٢٣٣
١,٨٠٥,٠٠٦	٢٥,٧٧٣	-	١,٥٩٩,٢٣٣
(٢٠٤,٧٣١)	(٢٠٤,٧٣١)	-	-
١,٦٠٠,٢٧٥	١,٠٤٢	-	١,٥٩٩,٢٣٣

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

## هـ) مخاطر التمرکز

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

## ب) مخاطر السوق

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

## ٢٦. إدارة المخاطر (يتبع)

(ب) مخاطر السوق (يتبع)

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

التأثير على صافي الربح (-/+)	تغيرات في النقاط الأساسية (-/+)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
<b>الموجودات</b>			
٨٣٥,٣٠٥	١.٠	٨٣,٥٣٠,٥١٠	إيداعات لدى مصرف البحرين المركزي ومؤسسات مالية أخرى
٣٥,٩٢٦	١.٠	٣,٥٩٢,٥٦٧	استثمارات في سندات الدين
١,٠٨٩,٩٤٨	١.٠	١,٠٨٩,٦٩٤,٨١٠	قروض - القروض الاجتماعية
٧٥,٤٧٤	١.٠	٧,٥٤٧,٤١١	قروض - القروض التجارية
<b>المطلوبات</b>			
(١٠٠,٠٠٠)	١.٠	١,٠٠٠,٠٠٠	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
(٧٥٠,٠٠٠)	١.٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	قروض لأجل
<b>١,٠٩٩,٦٥٣</b>			<b>المجموع</b>
<b>الموجودات</b>			
٢٤٦,٥٣٣	١.٠	٢٤,٦٥٣,٣٤٧	إيداعات لدى مصرف البحرين المركزي ومؤسسات مالية أخرى
١٢,١٨٥	١.٠	١,٢١٨,٤٧٦	استثمارات في سندات الدين
١,٣٥١,٦٧٦	١.٠	١,٣٥١,٦٧٠,٥٥٤	قروض - القروض الاجتماعية
٨٧,٥٢٩	١.٠	٨,٧٥٢,٨٦٤	قروض - القروض التجارية
<b>المطلوبات</b>			
(١٠٠,٠٠٠)	١.٠	١,٠٠٠,٠٠٠	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
(٤٥٠,٠٠٠)	١.٠	٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	قروض لأجل
<b>١,٠٤٧,٩٢٣</b>			<b>المجموع</b>

يتم إجراء مراجعة وإصلاح أساسي لمعدلات الفائدة القياسية الأساسية على مستوى العالم. هناك عدم يقينية حول التوقيت والطرق الانتقالية لاستبدال معدلات الفائدة القياسية المعروضة بين البنوك حالياً بمعدلات بديلة. قدرت المجموعة أثر الانتقال إلى نظم المعدلات الجديدة بعد سنة ٢٠٢١ من خلال اعتبار التغيرات في منتجاتها وخدماتها، والأنظمة، وإعداد التقارير لدعم انتقال منظم وسلس، وللتخفيف من المخاطر الناتجة من الانتقال. ليس للمجموعة أي تعرض مباشر لعقود ترتبط بمعدلات الفائدة المعروضة بين البنوك، مثل معدل الفائدة المعروضة بين البنوك في لندن، تستمر لما بعد ٢٠٢١، حيث أنه من المتوقع أن يتم التوقف عن نشر معدلات الفائدة المعروضة بين البنوك هذه، وأي جدول زمني لاحق كما تحدده الهيئات ذات الصلة، فيما يخص الموجودات، فإن معدل الفائدة المتضمن في محفظة قروض الرهونات للمجموعة محدد مسبقاً عند ٣٪ وفقاً للاتفاقية مع وزارة الإسكان المؤرخة في ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧. جميع إيداعات الخزينة بين البنوك هي بمعدلات الفائدة المعروضة بين البنوك البحرينية، وبالتالي، لا يتوقع أن يكون هناك أثر مباشر.

## 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، وبالتالي ليس لدى المجموعة أي مخاطر صرف عملة أجنبية.

## ٤) مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة لأسهم حقوق الملكية نتيجة حدوث تغيرات سلبية في مستويات أسعار الأسهم أو قيمة الأسهم الفردية. وتنشأ مخاطر أسعار الأسهم من المحفظة الاستثمارية للمجموعة. لا تقوم المجموعة بالاستثمار في أسهم حقوق الملكية الخاصة لأغراض التداول. معظم الاستثمارات هي استراتيجية بطبيعتها، وتدير المجموعة هذه المخاطر من خلال التمثيل في مجلس إدارة الشركة المستثمر بها، حيثما أمكن ذلك، وعن طريق المراقبة المتكررة من خلال إدارة المخاطر. راجع إيضاح رقم ٢٥ لأثر الحساسية على المتغيرات الرئيسية المستخدمة في تقييم الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. (راجع أيضاً إيضاح ٣ للأثر المحتمل لجائحة الكورونا).

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

### ٢٦. إدارة المخاطر (يتبع)

#### ج) مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر بأن المجموعة ستواجه صعوبة في سداد التزاماتها المرتبطة بالمطلوبات المالية والتي يتم تسديدها نقداً أو باستخدام أصل مالي آخر. تهدف طريقة المجموعة في إدارة السيولة إلى التأكد من توافر السيولة الكافية في جميع الأوقات للوفاء بالتزاماتها عندما يحين موعد استحقاقها، سواء في الظروف الاعتيادية أو الصعبة. دون تكبد خسائر غير مقبولة أو خسارة السمعة التجارية للمجموعة. يتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ بالنقد وما في حكمه، والحصول على تسهيلات التمويل من بنوك أخرى ذات مستوى عالي للوفاء بأي التزامات مستقبلية.

#### جائحة الكورونا (كوفيد-١٩)

تطور آثار جائحة الكورونا على السيولة وملف مخاطر التمويل للنظام المصرفي، وتخضع للمراقبة والتقييم المستمرين. خلال سنة ٢٠٢٠، أعلن مصرف البحرين المركزي عن إجراءات مختلفة لمواجهة آثار جائحة الكورونا، ولتخفيف متطلبات السيولة في القطاع المصرفي، وفيما يلي بعض هذه الإجراءات الهامة التي لها أثر على مخاطر السيولة ورأس المال التنظيمي للمجموعة:

- تأجيل أقساط تمويل العملاء المؤهلين لفترة ٦ أشهر في ٢٠٢٠.
  - تخفيض نسبة تغطية السيولة ونسبة صافي التمويل المستقر من ١٠٠٪ إلى ٨٠٪.
  - تخفيضات رأسمالية من خلال إضافة إجمالي خسارة التعديل ومخصص الخسائر الائتمانية الإضافية للمرحلة ١ و ٢ من إبريل إلى ديسمبر ٢٠٢٠، إلى رأس المال من الفئة الأولى للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. وخصم هذا المبلغ بشكل تناسبي من رأس المال من الفئة الأولى على أساس سنوي للثلاث سنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.
- شددت إدارة المجموعة في مراقبتها للسيولة ومتطلبات التمويل. تعقد لجنة الأصول والخصوم اجتماعاتها بشكل أكثر تكراراً من أجل إجراء تقييم أكثر دقة لمتطلبات التمويل، بهدف استكشاف خطوط التمويل المتاحة، وتفعيل خطوط التمويل الحالية متى ما كان الأمر ضرورياً، للحفاظ على سيولة كافية وبتكلفة تمويل معقولة. تم الإفصاح عن مزيد من المعلومات حول السيولة التنظيمية ونسب رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ في إيضاح ٢٧ و ٣١ من البيانات المالية الموحدة.

#### تحليل المطلوبات

يلخص الجدول التالي توزيع بيان استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بناءً على التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة.

القيمة الدفترية	المجموع	أكثر من سنة واحدة	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٤,٥٥٠	-	-	١,٠٠٤,٥٥٠	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٨,٥٤٦,٨٥٥	٨,٥٤٦,٨٥٥	-	-	٨,٥٤٦,٨٥٥	حسابات جارية للعملاء
٤٦٩,١٨٤,٨٣٨	٤٦٩,١٨٤,٨٣٨	٤٤٥,١٠,٦٧	٢,٠٠٠,٠٠٠	٤,١٧٤,٧٧١	حسابات حكومية
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٩٢,٥٥١,٨٧٥	٨٩,١٦٥,٦٠٤	٢,٤٣٧,٧٦٠	٩٤٨,٥١٠	قروض لأجل
٦,٥٣٣,٦٠٨	٦,٥٣٣,٦٠٨	٢,٩٧٧,٣٦٦	٢,٦٤٧,١٨٣	٩٠٩,٠٥٩	مطلوبات أخرى
٥٦٩,٢٦٥,٣٠١	٥٨٦,٨٢١,٧٢٦	٥٣٧,١٥٣,٠٣٧	٢٥,٠٨٤,٩٤٣	٢٤,٥٨٣,٧٤٦	المجموع

القيمة الدفترية	المجموع	أكثر من سنة واحدة	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٦,٦٤٥	-	-	١,٠٠٦,٦٤٥	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٢,١٢,٦٨٧	٢,١٢,٦٨٧	-	-	٢,١٢,٦٨٧	حسابات جارية للعملاء
٤٦٣,٧٥٤,١٩٩	٤٦٨,٤٣٦,٩٧٤	٤٥٣,٧٥٤,١٩٩	١,٠٠٠,٠٠٠	٤,٦٨٢,٧٧٥	حسابات حكومية
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٩,٧٠,٧٨٥	٥٦,٨١٨,٩٧٨	١,٦٥٥,٧٤١	٥٩٦,٠٦٧	قروض لأجل
٦,٣٩,١٣٨	٦,٣٩,١٣٨	٣,١٣٩,٤٠٢	٢,٤٢٤,٣٢٨	٤٧٥,٤٠٨	مطلوبات أخرى
٥٢٦,٨٩٦,٢٤٤	٥٤٥,٦٥٦,٢٢٩	٥١٣,٧١٢,٥٧٩	١٤,٠٨٠,٦٩	١٧,٨٦٣,٥٨٢	المجموع

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

### ٢٦. إدارة المخاطر (يتبع)

#### (ج) مخاطر السيولة (يتبع)

طرح مصرف البحرين المركزي نسبة تغطية السيولة ونسبة صافي التمويل المستقر خلال ٢٠١٩. تم تطوير نسبة تغطية السيولة لتعزيز مرونة قصيرة الأجل لمحفظه مخاطر سيولة البنك. تهدف متطلبات نسبة تغطية السيولة ضمان أن البنك يملك مخزون كافي من الأصول السائلة عالية الجودة غير المرتبطة، والتي تتكون من أصول التي يمكن تحويلها للنقد فوراً للوفاء باحتياجاتها من السيولة لفترة ٣٠ يوماً. إن مخزون الأصول السائلة عالية الجودة الغير مرتبطة يجب أن يسمح للبنك في الاستمرارية ٣٠ يوماً تحت سيناريو الضغط، وهو الوقت الذي ستتخذ فيه الإدارة الإجراءات التصحيحية المناسبة لإيجاد الحلول اللازمة لأزمة السيولة. تحتسب نسبة تغطية السيولة كنسبة من مخزون الموجودات السائلة عالية الجودة على صافي التدفقات النقدية للخارج على مدار ٣٠ يوماً تقويمياً. ابتداءً من ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (باستثناء الإجراءات الميسرة الصادرة عن مصرف البحرين المركزي بسبب جائحة كورونا المشار إليه أعلاه)، يتعين على البنك الاحتفاظ بنسبة تغطية سيولة أكبر من ١٠٠٪. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، بلغت نسبة تغطية السيولة للمصرف ٦٦٧٪، والذي يمثل المتوسط البسيط لمعدل تغطية السيولة اليومي للربع الأخير (٣ أشهر) في ٢٠٢١.

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

إن نسبة صافي التمويل المستقر هي نسبة مئوية محتسبة «كالتمويل المستقر المتاح» مقسوماً بـ «التمويل المستقر المطلوب». ابتداءً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (باستثناء الإجراءات الميسرة الصادرة عن مصرف البحرين المركزي بسبب جائحة كورونا المشار إليه أعلاه)، يتطلب من البنك الاحتفاظ بصافي نسبة التمويل المستقر أكبر من ١٠٠٪. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، بلغت صافي نسبة التمويل المستقر للبنك ١٤٥٪.

#### (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 أبطال المخاطر التشغيلية بصورة منتظمة. باشرت المجموعة بتقييم المخاطر التشغيلية في جميع أقسام المجموعة كجزء من عملية تقييم المخاطر الداخلية، كجزء من تطبيق اتفاقية بازل ٣.

#### جائحة الكورونا (كوفيد-١٩)

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، لم يكن لدى المجموعة أي مشاكل جوهرية تتعلق بالمخاطر التشغيلية.

### ٢٧. 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 هيكله رأسمالها وعمل تعديلات في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وخصائص مخاطر أنشطتها. من أجل المحافظة على أو تعديل هيكله رأس المال، يمكن للمجموعة تعديل مبالغ أرباح الأسهم المدفوعة لمساهمي البنك، أو إصدار رأس مال جديد، أو الحصول على أراضي جديدة كمساهمة في حقوق الملكية من قبل حكومة مملكة البحرين. لم يتم عمل تغييرات في الأهداف والسياسات والعمليات عن السنوات السابقة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

## ٢٧. كفاية رأس المال (يتبع)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٣٢٦,٧٣٤,٨٣٠	٣٥٣,٩١٠,١٩	مجموع رأس المال المؤهل
٣٢٦,٧٣٤,٨٣٠	٣٥٣,٩١٠,١٩	مجموع رأس المال التنظيمي (أ)
١٩٢,١٨٢,٢٣٤	٢١٩,٣٩٨,٧١٧	مجموع التعرضات المرجحة للمخاطر (ب)
٪١٧٠,٠١	٪١٦١,٣١	نسبة كفاية رأس المال (أ/ب)
٪١٢,٥٠	٪١٢,٥٠	الحد الأدنى المطلوب

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

يتضمن رأس المال فئة ٢ على الخسائر الائتمانية المتوقعة من المرحلة ١ و ٢، والخاضعة للمتوسط المرجح للمخاطر والبالغ ٪١,٢٥، وعنصر احتياطي القيمة العادلة المتعلق بالأرباح (الخسائر) غير المحققة من أدوات أسهم حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

## ٢٨. بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

المجموع	أكثر من ١٢ شهراً	أقل من ١٢ شهراً	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
			<b>الموجودات</b>
٨٥,٤٧١,٥٤٤	-	٨٥,٤٧١,٥٤٤	النقد وأرصدة البنوك
٧,٢٢٢,٨٠٤	٣,٧٢٤,٢٢٢	٣,٤٩٨,٥٨٢	استثمارات
٧٤٩,٦٦٩,٥٩٤	٧١٨,٩٩٣,٣٥٠	٣,٦٧٦,٢٤٤	قروض
٤,١٨٩,٢٩١	٤,١٨٩,٢٩١	-	استثمارات في شركات زميلة
٥٩,٤٧٤,٣١٠	٥٩,٤٧٤,٣١٠	-	استثمارات عقارية
١٣,٧٧٩,٤٥٣	٥,٨٧١,٠٩٢	٧,٩٠٨,٣٦١	عقارات قيد التطوير
١٤,٣٩٣,٧٩٩	١,٣٥١,٤٧٥	١٣,٠٤٢,٣٢٤	موجودات أخرى
٩٣٤,٢٠٠,٧٩٥	٧٩٣,٦٠٣,٧٤٠	١٤,٥٩٧,٠٥٥	
			<b>المطلوبات</b>
١,٠٠٠,٠٠٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٨,٥٤٦,٨٥٥	-	٨,٥٤٦,٨٥٥	حسابات جارية للعملاء
٤٦٩,١٨٤,٨٣٨	٤٤٥,٠١٠,٦٧	٢٤,١٧٤,٧٧١	حسابات حكومية
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	-	قروض لأجل
٦,٥٣٣,٦٠	٢,٩٧٧,٣٦٨	٣,٥٥٦,٢٤٢	مطلوبات أخرى
٥٦٩,٢٦٥,٣٠٣	٥٢٢,٩٨٧,٤٣٥	٤٦,٢٧٧,٨٦٨	
٣٦٤,٩٣٥,٤٩٢	٢٧٠,٦١٦,٣٠٥	٩٤,٣١٩,١٨٧	صافي فائض السيولة

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

## ٢٨. بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات (يتبع)

المجموع	أقل من ١٢ شهراً	أكثر من ١٢ شهراً	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
<b>الموجودات</b>			
٣,١٠٤,٠٨٨	-	٣,١٠٤,٠٨٨	النقد وأرصدة البنوك
٤,٧٧٠,٤٩٤	٤,١٤٧,٩٦١	٦٢٢,٥٣٣	استثمارات
٧٥٠,٨٠,١٣٩	٧١٩,٨٤٥,٩٢٩	٣١,١٤,٢١٠	قروض
٤,٤١٢,٦٨٦	٤,٤١٢,٦٨٦	-	استثمارات في شركات زميلة
٥٠,٠٢١,٣٢٧	٥٠,٠٢١,٣٢٧	-	استثمارات عقارية
١٨,٣٧٢,٤٢	٤,٢٦٣,٣٣٤	١٤,١٠٨,٧٠٨	عقارات قيد التطوير
٣,٢١٦,٩٥٦	١,٥١٤,٢٨٨	١,٧٠٢,٦٦٨	موجودات أخرى
٨٦١,٧٥٧,٧٣٢	٧٨٤,٢٥,٥٢٥	٧٧,٥٥٢,٢٧	
<b>المطلوبات</b>			
١,٠٠٠,٠٠٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٢,١٠٢,٦٨٧	-	٢,١٠٢,٦٨٧	حسابات جارية للعملاء
٤٦٣,٧٥٤,١٩٩	٤٤٩,٧١,٤٢٤	١٤,٦٨٢,٧٧٥	حسابات حكومية
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	-	قروض لأجل
٦,٣٩,١٣٨	٣,١٣٩,٤٠٣	٢,٨٩٩,٧٣٥	مطلوبات أخرى
٥٢٦,٨٩٦,٠٢٤	٤٩٧,٢١,٨٢٧	٢٩,٦٨٥,١٩٧	
٣٣٤,٨١١,٧٠٨	٢٨٦,٩٩٤,٦٩٨	٤٧,٨٦٧,٠١٠	صافي فائض السيولة

## ٢٩. متطلبات التمويل المستقبلي

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

## ٣٠. أحداث لاحقة

بتاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠٢١، وقع البنك اتفاقية لشراء عقارات من طرف مقابل بقيمة ١٤,٠٩ مليون دينار بحريني. يتوقف تاريخ الإقفال الفعلي للمعاملة على استيفاء الموافقات القانونية، والتي تم الحصول عليها بعد نهاية السنة. نظراً لعدم استيفاء التزامات الأداء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، سيتم إدراج المعاملة في ٢٠٢٢.

## ٣١. نسبة صافي التمويل المستقر

دخلت لوائح نسبة صافي التمويل المستقر الصادرة عن مصرف البرين المركزي حيز التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. نسبة صافي التمويل المستقر تهدف لتعزيز مرونة محافظ مخاطر سيولة البنوك، وتحفيز مرونة القطاع المصرفي على مدى فترة زمنية أطول. ستتطلب نسبة صافي التمويل المستقر من البنوك الاحتفاظ بمحفظة تمويل مستقرة فيما يتعلق بتكوين موجوداتها وأنشطتها خارج الميزانية العمومية. إن هيكل التمويل المستقر يهدف للتقليل من احتمالية أن تؤدي أي اضطرابات في مصادر التمويل المعتادة للبنك، إلى تدهور وضع السيولة بطريقة ستؤدي لزيادة مخاطر فشله، وربما تؤدي لضغوط نظامية بشكل أوسع. إن حدود نسبة صافي التمويل المستقر تحد من مخاطر المبالغة في التمويلات بالجملة قصيرة الأجل، ويشجع تقييماً أفضل لمخاطر التمويل في جميع البنود المدرجة والبنود خارج الميزانية العمومية، ويدعم استقرار التمويل. تحتسب نسبة صافي التمويل المستقر وفقاً لإرشادات وحدة إدارة مخاطر السيولة الصادرة عن مصرف البحرين المركزي. انخفض الحد الأدنى لنسبة صافي التمويل المستقر من 100٪ إلى 80٪ (راجع إيضاح رقم ٥).



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

## ٣١. نسبة صافي التمويل المستقر (يتبع)

يقدم الجدول أدناه معلومات حول نسبة صافي التمويل المستقر الموحدة للبنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

قيم غير موزونة (قبل تطبيق العوامل ذات الصلة)

البند	بدون تاريخ استحقاق ٦ أشهر	أقل من ٦ أشهر وأقل من سنة واحدة	أكثر من ٦ أشهر وأقل من سنة واحدة	مجموع القيمة الموزونة
<b>التمويل المستقر المتاح:</b>				
رأس المال:				
رأس المال العادي من الفئة الأولى	٣٥٢,٤٧٦,٨٤٥	-	-	٣٥٢,٤٧٦,٨٤٥
رأس المال من الفئة الإضافية الأولى	-	-	-	-
رأس المال من الفئة الثانية	-	-	١,٩٥٨,١٠٩	١,٩٥٨,١٠٩
ودائع مستقرة	-	-	-	-
ودائع أقل استقراراً:				
ودائع تحت الطلب مقدمة من قبل عملاء التحزئة	-	٨,٤٥٨,٨١٤	-	٨,٤٥٨,٨١٤
ودائع تحت الطلب مقدمة من قبل عملاء الشركات الصغيرة	-	٨٨,٠٤١	-	٨٨,٠٤١
ودائع وتمويلات أخرى من:				
مؤسسات مالية	-	١,٠٠٠,٠٠٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠
مطلوبات أخرى (غير متضمنة في الفئات أعلاه):				
مطلوبات أخرى وحقوق ملكية غير متضمنة في الفئات أعلاه	-	١٢,٧٩٠,٥١٢	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٤,٧٩٠,٥١٢
مجموع التمويل المستقر المتاح	٣٥٢,٤٧٦,٨٤٥	٣١,٣٣٧,٣٦٧	٢,٠٠٠,٠٠٠	٣٨٥,٨١٤,٢١٢
<b>التمويل المستقر المطلوب:</b>				
العملات المعدنية والأوراق النقدية	١١,٩٨٥	-	-	١١,٩٨٥
جميع المطالبات على المصارف المركزية	-	٦٧,٢٠٩,١١٤	-	٦٧,٢٠٩,١١٤
أوراق مالية قابلة للتسويق:				
مصرف البحرين المركزي	٣,٥٩٢,٥١٧	-	-	٣,٥٩٢,٥١٧
قروض:				
قروض غير مرتبطة للعملاء من الأفراد والشركات الصغيرة, قروض للجهات السيادية ومؤسسات القطاع العام	-	١٥,٤٢٩,٦٢٠	١٥,٨٥٤,٣٣٨	٣١,٢٨٣,٩٥٨
رهونات سكنية غير مرتبطة بوزن مخاطر أقل من أو يساوي ٣٥%	-	-	-	-
قروض أخرى غير مرتبطة غير متعثرة غير متضمنة في الفئات أعلاه, عدا القروض للمؤسسات المالية بوزن مخاطر أقل من أو يساوي ٣٥%	-	-	-	-
قروض غير مرتبطة إلى, وودائع لدى المؤسسات المالية	-	٨,١٠٣,٦٩٩	-	٨,١٠٣,٦٩٩
استثمارات غير مدرجة غير المتضمنة في الفئات أعلاه	-	-	-	-
استثمارات في شركات تابعة	٨,٤٠٠,٩٠٠	-	-	٨,٤٠٠,٩٠٠
استثمارات في شركات زميلة	٤,١٨٩,٢٩١	-	-	٤,١٨٩,٢٩١
استثمارات أخرى غير مدرجة	٣,٦٣٠,٢٣٧	-	-	٣,٦٣٠,٢٣٧
قروض متعثرة	١٧,٦٣٨,٩٨٠	-	-	١٧,٦٣٨,٩٨٠
جميع الموجودات الأخرى, بما في ذلك الموجودات الثابتة, بنود مطروحة من رأس المال التنظيمي وموجودات التأمين	٧٨,٩١٩,٠٣٠	-	-	٧٨,٩١٩,٠٣٠
جميع التعرضات الأخرى خارج الميزانية العمومية غير المتضمنة في الفئات أعلاه	٣١,٢٦٩,١٦٨	-	-	٣١,٢٦٩,١٦٨
مجموع التمويل المستقر المطلوب	١٤٧,٧٥١,١٥٨	٩٠,٧٤٢,٤٣٣	١٥,٨٥٤,٣٣٨	٢٥٤,٣٤٨,٩٢٩

١٤٣٪

نسبة صافي التمويل المستقر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (%)

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

## ٣١. نسبة صافي التمويل المستقر (يتبع)

يقدم الجدول أدناه معلومات حول نسبة صافي التمويل المستقر الموحدة للبنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

قيم غير موزونة (قبل تطبيق العوامل ذات الصلة)				
البند	بدون تاريخ استحقاق محدد	أقل من ٦ أشهر	أكثر من ٦ أشهر وأقل من سنة واحدة	مجموع القيمة الموزونة
التمويل المستقر المتاح:				
رأس المال:				
رأس المال العادي من الفئة الأولى	٣٢٥,٤٣٩,٢٣٤	-	-	٣٢٥,٤٣٩,٢٣٤
رأس المال من الفئة الإضافية الأولى	-	-	-	-
رأس المال من الفئة الثانية	-	-	١,٦٦١,٨٠٣	١,٦٦١,٨٠٣
ودائع مستقرة	-	-	-	-
ودائع أقل استقراراً	-	٢,٠٥١,٣٦٨	-	٢,٠٥١,٣٦٨
ودائع تحت الطلب مقدمة من قبل عملاء التحزئة	-	٥١,٣١٩	-	٥١,٣١٩
ودائع تحت الطلب مقدمة من قبل عملاء الشركات الصغيرة	-	-	-	-
ودائع وتمويلات أخرى من:				
مؤسسات مالية	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠
مطلوبات أخرى (غير متضمنة في الفئات أعلاه):				
مطلوبات أخرى وحقوق ملكية غير متضمنة في الفئات أعلاه	-	٩,٧٩٠,٤٢٢	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٩,٧٩٠,٤٢٢
مجموع التمويل المستقر المتاح	٣٢٥,٤٣٩,٢٣٤	٢١,٨٩٣,١٠٩	١,٦٦١,٨٠٣	٤٤٩,٩٩٤,١٤٦
التمويل المستقر المطلوب:				
العملات المعدنية والأوراق النقدية	١٢٢,٥٥٠	-	-	١٢٢,٥٥٠
جميع المطالبات على المصارف المركزية	-	٢١,٦٠٤,١٢٨	-	٢١,٦٠٤,١٢٨
أوراق مالية قابلة للتسويق:				
مصرف البحرين المركزي	١,٢١٨,٤٧٦	-	-	١,٢١٨,٤٧٦
قروض:				
قروض غير مرتبطة للعملاء من الأفراد والشركات الصغيرة، قروض للجهات السيادية ومؤسسات القطاع العام	-	١٥,٤٢٤,٤٣٧	١٥,١٦٦,٥٤٤	٣٠,٥٩٠,٩٨١
رهونات سكنية غير مرتبطة بوزن مخاطر أقل من أو يساوي ٣٥٪	-	-	٧٠٥,٧٤٢,٢٤٧	٧٠٥,٧٤٢,٢٤٧
قروض أخرى غير مرتبطة غير متعثرة غير متضمنة في الفئات أعلاه، عدا القروض للمؤسسات المالية بوزن مخاطر أقل من أو يساوي ٣٥٪	-	-	٥,٣٩١,٦٧	٥,٣٩١,٦٧
قروض غير مرتبطة إلى وودائع لدى المؤسسات المالية	-	٣,١٥٦,١٤٦	-	٣,١٥٦,١٤٦
استثمارات في شركات تابعة	٨,٦٥٠,٩٠٠	-	-	٨,٦٥٠,٩٠٠
استثمارات في شركات زميلة	٤,١٦٢,٦٨٧	-	-	٤,١٦٢,٦٨٧
استثمارات أخرى غير مدرجة	٣,٥٥٢,١٨	-	-	٣,٥٥٢,١٨
قروض متعثرة	٢٢,٤٨١,٦٣٩	-	-	٢٢,٤٨١,٦٣٩
جميع الموجودات الأخرى، بما في ذلك الموجودات الثابتة، بنود مطروحة من رأس المال التنظيمي وموجودات التأمين والأوراق المالية المتعثرة	٥٧,٧١١,٦٤٣	-	-	٥٧,٧١١,٦٤٣
جميع التعرضات الأخرى خارج الميزانية العمومية غير المتضمنة في الفئات أعلاه	١٣,٠٢١,٨٣٦	-	-	١٣,٠٢١,٨٣٦
مجموع التمويل المستقر المطلوب	١٢٣,٩٤٣,٥٨٥	٤,١٨٤,٧١١	١٥,١٦٦,٥٤٤	١٤٣,٢٩٤,٨٤٠
نسبة صافي التمويل المستقر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٪)				
				٣١

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

## ١. معلومات إضافية تكميلية - الخدمات المصرفية الإسلامية (غير مدققة) بالدينار البحريني

## الأنشطة المصرفية الإسلامية

بتاريخ ٧ أغسطس ٢٠١٢، حصل البنك على رسالة عدم ممانعة من مصرف البحرين المركزي لتقديم منتجات متوافقة مع الشريعة الإسلامية لزبائنه. يقدم البنك العديد من المنتجات المصرفية المتوافقة مع الشريعة الإسلامية، من خلال الإدارات/الفروع التقليدية الحالية، والتي لا يتم فصل حساباتها عن حسابات الوحدة التقليدية. تتم الأنشطة الإسلامية للبنك وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية، وتخضع لإشراف واعتماد هيئة الرقابة الشرعية. تتكون هيئة الرقابة الشرعية من ثلاثة أعضاء، يعينهم مجلس إدارة البنك.

لا يقوم البنك مزج الأموال المتعلقة بالخدمات المالية الإسلامية مع الأموال المتعلقة بالخدمات المالية التقليدية. يستخدم البنك مصادر تمويل متوافقة مع الشريعة الإسلامية بالإضافة لأمواله الخاصة لتمويل الموجودات المتوافقة مع الشريعة الإسلامية. الأموال الفائضة المتوافقة مع الشريعة الإسلامية، بانتظار الاستخدام إن وجد، يتم استثمارها في أدوات أسواق المال قصيرة الأجل باستخدام هياكل متوافقة مع الشريعة الإسلامية.

ليس لدى البنك أي إيرادات أو مصروفات مخالفة للشريعة الإسلامية، والمبادئ المتعلقة بالأموال المستخدمة وفقاً لقواعد وأحكام الشريعة الإسلامية. لا يتعين على البنك تحصيل ودفع الزكاة نيابة عن عملاءه و / أو مساهميه.

## السياسات والممارسات المحاسبية

يتبع البنك المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بصيغتها المعدلة من قبل مصرف البحرين المركزي لاحتساب وقياس وعرض جميع موجوداته ومطلوباته، ولأي دخل ومصروفات ناتجة. رجا الرجوع للإيضاحات من ٢ - ٥ من البيانات المالية الموحدة للاطلاع على السياسات المحاسبية التفصيلية المتبعة من قبل البنك، والصفحات من ٢٤ إلى ٤٦ للإفصاحات الأخرى.

مصادر واستخدامات الأموال الإسلامية بما في ذلك التسمية التقليدية الحالية بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ هي كما يلي:

٢٠٢٠ (غير مدققة)	٢٠٢١ (غير مدققة)	إيضاح	موجودات إسلامية (استخدام الأموال)
٢٢٦,١١٣,٧٦٤	٢٢٩,٦٧,٩٨٤	أ	<b>قروض</b> موجودات إيجار تمويلية - صافي
٢,٩٩٦,٧٧٧	-	ب	<b>نقد وأرصدة لدى البنوك</b> إيداعات الوكالة
٨٢٥,٥٢٨	٩,٠١٧,٣٧٠	ج	موجودات مرابحات سلع، صافي
٤٥٣,٤٧٦	٧٢٢,٩٥٠		<b>استثمارات</b> صكوك إجارة
٢٢٣,١٥٠	٨٣,٣٧٢		<b>موجودات أخرى</b> إيرادات إيجارات تمويل مدينة
٣٣٨	-		إيرادات وكالة مدينة
٣,١١٤	٧٥٣		ربح مستحق على صكوك إجارة
٨٥	١٥٠,٨١		ربح مستحق على موجودات مرابحة
٢٣٠,٦٦٢,٢٣١	٢٣٩,٤٤٧,٥١٠		<b>مجموع المطلوبات</b>

(أ) المبلغ المعلن عنه هو صافي من مخصص انخفاض القيمة بمبلغ ١٦,٧٩٤,٩٢١ دينار بحريني (٢٠٢٠: ١٦,٦١٤,٨٥٢ دينار بحريني).

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

(ج) المبلغ المعلن عنه هو صافي من مخصص انخفاض القيمة بمبلغ ١٣,١٣٩ دينار بحريني (٢٠٢٠: ٢٧,٨١٩ دينار بحريني).

## مطلوبات مالية (مصادر التمويل)

٢٠٢٠ (غير مدققة)	٢٠٢١ (غير مدققة)	مطلوبات مالية (مصادر التمويل)
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	<b>قروض بين البنوك</b> إيداعات الوكالة
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	<b>قروض لأجل</b> تمويل مرابحات سلع لأجل
٦٠,٢٠٨	١٥٩,٥٦٢	<b>مطلوبات أخرى</b> ربح مستحق على تمويل مرابحات السلع
٤٥٠	-	ربح مستحق على تمويل وكالة
٤٨,٠٦٠,٦٥٨	٧٥,١٥٩,٥٦٢	<b>مجموع المطلوبات</b>

إجمالي الأموال التي تم جمعها وتمويلها من قبل المجموعة وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، تمثل ٢٦٪ من مجموع موجودات البنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٢٧٪) و ٣١٪ من مجموع المطلوبات (٢٠٢٠: ٢٩٪).

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

## بالدينار البحريني

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

فيما يلي أدناه الدخل والمصروفات المحتسبة من الخدمات المصرفية الإسلامية خلال السنة:

٢٠٢٠ (غير مدققة)	٢٠٢١ (غير مدققة)	
		<b>الدخل</b>
		<b>إيراد التمويل</b>
٨,٧٢,٥٣١	٨,٥٧١,٩٥٩	إيراد إيجارات تمويلية، صافي
٥,٥٩٢	١١١,٢٦٥	تمويلات مرابحة
٢٨,٩٠٨	٧,٧٢٠	<b>إيراد من صكوك إجارة</b>
		<b>المصروفات</b>
		<b>مصروفات التمويل</b>
(٥,٨٣١)	(٣,٨٩٦)	ربح على تمويل وكالة
(١٥,٠٥٦)	(٦,١٢٥)	ربح على تمويل مرابحة سلع
٨,٧٣٤,١٤٤	٨,٦٨٠,٩٢٣	<b>ربح قبل مخصص انخفاض القيمة</b>
١٣٩,٤٢	٢٦٣,٨١٦	مخصص انخفاض القيمة، صافي
٨,٨٧٣,١٨٦	٨,٩٤٤,٧٣٩	<b>صافي الربح للسنة</b>

احتساب الإيراد وقياس الموجودات المتوافقة مع الشريعة الإسلامية

تشمل موجودات التمويل الإسلامي تمويلات الرهن العقاري السكني المصنفة ضمن القروض في البيانات المالية الموحدة ويتم إظهارها بالتكاليف المطفأة مطروحا منها مخصصات انخفاض القيمة. يتم احتساب الأرباح من عقود الإيجارات التمويلية الإسلامية (الإجارة المنتهية بالتمليك) في بيان الدخل عند استحقاقها، مع الأخذ في الاعتبار العائد الفعلي للأصل. تشمل الموجودات التمويلية الإسلامية الأخرى عمليات إيداع قصيرة الأجل متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية في سوق المال والتي يتم تصنيفها ضمن بند النقد وأرصدة البنوك في البيانات المالية الموحدة والتي تظهر بالتكاليف المطفأة مطروحا منها مخصصات انخفاض القيمة. يتم احتساب أرباح إيداعات المرابحة والوكالة على أساس العائد الفعلي على مدى فترة العقد. تشمل الموجودات المتوافقة مع الشريعة الإسلامية الاستثمار في صكوك الإجارة المصنفة ضمن الاستثمار في البيانات المالية الموحدة والتي تظهر بالتكلفة المطفأة مطروحا منها مخصصات انخفاض القيمة. يتم احتساب الدخل من الصكوك باستخدام معدل العائد الفعلي على مدى فترة الأداة.

فيما يلي الاختلافات بين السياسات المحاسبية الحالية للبنك ومتطلبات معايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية:

عقود إجارة منتهية بالتمليك

فيما يتعلق بعقود تمويل الإيجارات (إجارة منتهية بالتمليك)، فإن معايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية تتطلب من البنك احتساب أصول الإيجار في دفاتره، واحتساب الاستهلاك على مدى فترة الإيجار، مع ذلك، ووفقا للسياسة الحالية للبنك، يتم احتساب المبلغ الممول كذمم مدينة، ويتم احتساب الدخل على مدى فترة الإيجار على أساس مبدأ الاستحقاق، مع أخذ العائد الفعلي للأصل بالاعتبار. للاختلافات الأخرى المتعلقة بتعديل عقود الإيجارات التمويلية نتيجة لجائحة الكورونا، راجع إيضاح رقم ٢ من البيانات المالية الموحدة.

إيداعات المرابحات

فيما يتعلق بضم المرابحات المدينة (المنتجات ذات الأرباح الثابتة)، تشترط معايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية احتساب موجودات الذمم المدينة بقيمتها الإسمية (أي المبلغ الإجمالي) وتتطلب مقاصة الأرباح المؤجلة مقابل رصيد الذمم المدينة لغرض العرض في البيانات المالية. وفقا للسياسات الحالية للبنك، يحتسب المبلغ المدين بالتكلفة المطفأة (أي تحتسب الأرباح فقط على أساس مبدأ الاستحقاق). يظل صافي مبلغ المرابحات المدينة لأغراض البيانات المالية الموحدة كما هو بموجب كل من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ومعايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالدينار البحريني

### ٢. إفصاحات تكميلية لبيانات المالية الموحدة – الأثر المالي لجائحة الكورونا (غير مدققة) بالدينار البحريني

تماشياً مع توجيهات مصرف البحرين المركزي حسب التعميم OG/٢٥٩/٢٠٢٠ الصادر في ١٤ يوليو ٢٠٢٠، قدم البنك معلومات إضافية عن تأثير هذه الجائحة على بياناته المالية ونتائج عملياته.

بالنظر للظروف الاقتصادية التي تبعت تفشي جائحة الكورونا، أصدر مجلس الوزراء القرار رقم ٢٥٥٦-٢ بتاريخ ٤ مايو ٢٠٢٠، موجّهاً البنك لتأجيل دفعات سداد أقساط القروض لجميع المُقترضين لفترة ٦ أشهر ابتداءً من شهر إبريل ٢٠٢٠ بدون احتساب أرباح إضافية، أو رسوم، أو فوائد على الأرباح. تعديل محفظة قروض المجموعة نتج عنه خسارة بمبلغ يناهز ١٥,٤ مليون دينار بحريني، والذي يعكس الفرق بين صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المعدلة المحتسبة باستخدام معدل الفائدة/الربح الفعلي الأصلي، والقيمة الدفترية الحالية بتاريخ التعديل. من مجموع هذه الخسارة، فإن مبلغ ١٥,١ مليون دينار تقريباً يتعلق بمحفظة القروض الاجتماعية.

عرض البنك تأجيل القسط للعملاء في عام ٢٠٢١ مع فرض الفائدة على فترة التأجيل، ومع ذلك اختار عدد قليل فقط من العملاء التأجيل. زادت الخسارة الائتمانية المتوقعة على محفظة القروض في عام ٢٠٢١ حيث تشمل تأثير ضغط جائحة الكورونا (كوفيد-١٩) على قدرة العميل على السداد.

صافي الأثر على				الأثر المالي
مجموع حقوق الملكية الموحدة للمجموعة	الحساب الحكومي الموحد للمجموعة	مجموع الموجودات الموحدة للمجموعة	بيان الربح أو الخسارة الموحدة للمجموعة	الأثر العام على البيانات المالية الموحدة
(٣٥٩,٥٩٩)	(١٥,٠٨٢,٧٥٩)	-	-	خسارة التعديل
٧,٢,٢٩٤	-	-	٥١,٨٥٨	منح حكومية
(٣٨٤,١٠٤)	(٥,٢٥٣,٥٦٤)	(٥,٦٣٧,٦٦٨)	-	الخسائر الائتمانية المتوقعة المنسوبة لجائحة الكورونا

تأثرت الأعمال الإنشائية على المشاريع الإسكانية في ٢٠٢٠ واستمرت في ٢٠٢١ من خلال:

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

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

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

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## المحتويات

١.٤	ملخص تنفيذي	١.٤
١.٤	مقدمة لإطار بازل ٣	١.٤
١.٦	الأداء المالي والمركز المالي	١.٦
١.٨	الرؤيا المستقبلية للأعمال	١.٨
١.٨	حوكمة الشركات والشفافية	١.٨
١.٨	لجان مجلس الإدارة ولجان الإدارة	١.٨
١.٩	مجلس الإدارة	١.٩
١١٢	أعضاء فريق الإدارة التنفيذية للمجموعة	١١٢
١١٤	الإجراءات الإضافية للحوكمة	١١٤
١١٧	الهيكل التنظيمي	١١٧
١١٨	رأس المال	١١٨
١١٨	١١,١ هيكل رأس المال	١١٨
١١٩	١١,٢ كفاية رأس المال	١١٩
١١٩	١٢ التدقيق الداخلي	١١٩
١١٩	١٣ مخاطر الائتمان	١١٩
١١٩	١٣,١ نظرة على إدارة مخاطر الائتمان	١١٩
١٢٠	١٣,٢ تعريف وفرضيات وتقنيات تقدير مخصص انخفاض القيمة	١٢٠
١٢٤	١٣,٣ معاملات الأطراف ذوي العلاقة	١٢٤
١٢٥	١٣,٤ التعرضات الكبيرة	١٢٥
١٢٥	١٤ الحد من المخاطر الائتمانية	١٢٥
١٢٥	١٥ المخاطر الائتمانية للأطراف المقابلة للأدوات المشتقة وأدوات صرف العملات الأجنبية	١٢٥
١٢٦	١٦ مخاطر السيولة	١٢٦
١٢٦	١٧ مخاطر السوق	١٢٦
١٢٦	١٧,١ نظرة عامة على إدارة مخاطر السوق	١٢٦
١٢٧	١٨ المخاطر التشغيلية	١٢٧
١٢٧	١٨,١ نظرة على إدارة المخاطر التشغيلية	١٢٧
١٢٧	١٨,٢ إدارة المخاطر التشغيلية	١٢٧
١٢٨	١٩ مراكز أسهم حقوق الملكية في المحفظة المصرفية	١٢٨
١٢٨	٢٠ مخاطر أسعار الفائدة في المحفظة المصرفية	١٢٨
١٢٩	٢١ أتعاب التدقيق	١٢٩
١٢٩	٢٢ غرامات مصرف البحرين المركزي	١٢٩
١٣٠	مكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال	١٣٠
١٣٠	الخطوة ١: الميزانية العمومية بموجب نطاق التوحيد النظامي	١٣٠
١٣٠	الخطوة ٢: مطابقة الميزانية العمومية المنشورة مع التقارير النظامية	١٣٠
١٣٢	الخطوة ٣: مكونات رأس المال العادي (الفترة الانتقالية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١٣٢
١٣٥	نموذج الإفصاح عن الخاصية الرئيسية لاشتراطات أدوات رأس المال النظامي	١٣٥

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ١. ملخص تنفيذي

تم إعداد هذا التقرير وفقاً لمتطلبات وحدة الإفصاح العام للمجلد رقم ١ من دليل لمصرف البحرين المركزي. تم تصميم هذا التقرير ليقدّم لأصحاب المصلحة في بنك الإسكان («البنك») معلومات تفصيلية عن نهج البنك لإدارة رأس المال والمخاطر. مع الأخذ في الاعتبار البيئة التشغيلية للبنك. إن الإفصاحات في هذا التقرير هي إضافة للإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ المعروضة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

### ٢. مقدمة لإطار بازل ٣

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

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

### الركيزة الأولى

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

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

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

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

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

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

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

### ١) مخاطر الائتمان

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

### ٢) مخاطر السوق

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

### ٣) مخاطر التشغيل

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

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢. مقدمة لإطار بازل ٣ (تتمة)

#### الركيزة الثانية

تتناول الركيزة الثانية تعريف إجراءات المراجعة الرقابية لإطار إدارة المخاطر في المؤسسة، وبشكل أساسي كفاية رأسمالها. وفقاً لتوجيهات الركيزة الثانية لمصرف البحرين المركزي، يشترط مصرف البحرين المركزي على جميع البنوك المؤسسة في مملكة البحرين الاحتفاظ بمعدل كفاية مجموع رأس المال بما لا يقل عن ١٢.٥٪.

وتتألف الركيزة الثانية من عمليتين:

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

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

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

يقوم بنك الإسكان بإجراء اختبار الإجهاد على محفظته. قام البنك بتطبيق متطلبات مصرف البحرين المركزي لاختبار الإجهاد، وفقاً للجداول الزمنية المحددة من قبل مصرف البحرين المركزي.

#### الركيزة الثالثة

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

تتكون الإفصاحات من معلومات نوعية وكمية تفصيلية.

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

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

#### أ) نطاق التطبيق

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 عقارات الإسكان ش.م.ب. (مقفلة)

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

#### • دانات اللوزي ش.م.ب. (مقفلة)

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

- ٣.٣ فيلا ميسور التكلفة

- مركز بيع بالتجزئة يضم سوبر ماركت ووسائل الراحة ذات العلاقة (التسليم المتوقع في ٢٠٢٢).

- ممشى مجاور لبحيرة اللوزي

- جميع البنى التحتية الأساسية والثانوية والثالثة الضروري

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



## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢. مقدمة لإطار بازل ٣ (تتمة)

(ج) الشركات الزميلة للبنك:

#### • صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري

صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري والذي تم تأسيسه في الربع الأخير من سنة ٢٠١٦ من قبل بنك الإسكان، هو أول صندوق استثمارات عقارية مدرج في البحرين. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، بلغ صافي أصول الصندوق ١١,٦ مليون دينار بحريني، منها ٣٦,٢٥٪ مملوكة من قبل البنك. العقارات الافتتاحية للصندوق تشمل السقاية بلازا بالإضافة للمكونات التجارية لمجمع دانات المدينة. بصفته المدير الاستثماري للصندوق، يسعى بنك الإسكان لإضافة عقارات أخرى للصندوق، وكان نشطاً في البحث عن فرض إضافية للنمو وتوزيع محفظة الأصول.

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

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

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

الشركات التابعة / الشركات الزميلة	بلد التأسيس / مقر الإقامة	نسبة الملكية	وزن المخاطر
صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري	مملكة البحرين	٣٦,٢٥٪	٢٠٪
دانات اللوزي ش.م.ب. (مقفلة)	مملكة البحرين	٥٥,٨٨٪	٥٪

### ٣. الأداء المالي والمركز المالي

خلال سنة ٢٠٢١، حقق البنك نمواً مطرداً وحافظ على ربحيته خلال السنة على الرغم من التحديات العديدة التي واجهها، بما في ذلك إعادة تنظيم صارمة للتمويل الحكومي. إن أداء هذه السنة هو نتيجة لتركيز البنك على تحقيق أهدافه التجارية، والمحافظة على جودة الأصول، واستخدام السيولة المتوفرة بحكمة لتحقيق أفضل العوائد الممكنة، وإدارة المصروفات التشغيلية بكفاءة. بلغ مجموع صافي دخل البنك لسنة ٢٠٢١ مبلغ ٢٩,٩ مليون دينار بحريني (٢٠٢٠: ٧,٩ مليون دينار بحريني). مجموع التكاليف التشغيلية بلغت ٦,٩ مليون دينار بحريني، والتي تمثل ١٨٪ كنسبة الدخل إلى التكلفة للبنك.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، بلغ إجمالي حقوق ملكية المساهمين في البنك ٣٦٤,٩ مليون دينار بحريني (٢٠٢٠: ٣٣٤,٨ مليون دينار بحريني)، بينما بقي العائد على حقوق الملكية بنسبة ٨,٢٪. بلغ مجموع الميزانية العمومية للبنك ٩٣٤,٢ مليون دينار بحريني كما في نهاية ٢٠٢١، وهو ما يمثل زيادة بنسبة ٨,٤٪ مقارنة مع السنة السابقة. انخفضت نسبة كفاية رأس المال من ١٧٠٪ إلى ١٦١٪، بينما استمرت الميزانية العمومية بالتمتع بسيولة قوية.

#### أ) نمو وجودة الموجودات

**نمو الموجودات:** بلغ مجموع قيمة الميزانية العمومية للبنك ٩٣٤,٢ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مقارنة بمبلغ وقدره ٨٦١,٧ مليون دينار بحريني في نهاية السنة السابقة. وبلغت قروض وسلفيات البنك ٧٤٩,٧ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ما يعكس انخفاضاً قدره ٢,٢٪ مقارنة بسنة ٢٠٢٠.

#### جودة الموجودات:

• **محفظة القروض:** تعتبر محفظة البنك ذات جودة عالية بالرغم من أن الجزء الأكبر من الموجودات المصرفية هي عبارة عن قروض عقارية سكنية. وتعد هذه القروض في المقام الأول عبارة عن «قروض اجتماعية» حيث يتم تحديد قرار منح القرض من قبل وزارة الإسكان وإبلاغه إلى البنك لصفه للمقترضين. وهناك مخاطر ائتمانية على البنك تنشأ عن هذه القروض، ويمكن المطالبة بالخسائر، إن وجدت نتيجة لانخفاض قيمة هذه القروض من الحكومة. ومن ناحية أخرى فإن البنك اتبع أسلوباً محافظاً بالنسبة للقروض العقارية السكنية التي قدمت على أسس تجارية.

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

• **محفظة الاستثمارات:** لدى البنك استثمار في شركة نسيج، وشركة الجنوب للسياحة، وشركة البحرين لسحب الألمنيوم، وصوك، وسندات خزينة، بالإضافة إلى استثمارات أخرى صغيرة وقديمة.

#### نسبة كفاية رأس المال:

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

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣. الأداء المالي والمركز المالي (تتمة)  
جدول ٢: الدخل والمركز المالي (بالآلاف الدينار البحرينية)

٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٧
٣٣,٨٣٦	٣١,٧١٤	٣,١٨٣	٢٧,٢٧٥	٢٤,٦٧٤
٤,٥٢٠	٤,٨٢٤	١,٤٨٧	٢,٤٧١	٤,٤٠٨
٦,٩٢٢	٦,٩٧٧	٦,٠٢٢	٦,١٥٤	٧,٢٠٩
١,٥٤٣	١,٦٥٣	٢,٥٣١	٣٤٢	٣٣١
٢٩,٨٩١	٢٧,٩٠٨	٢٣,١١٧	٢٣,٢٥٠	٢١,٥٤٢
٩٣٤,٢١	٨٦١,٧٥٨	٨٦١,٨٢٢	٧٦٩,٧١٦	٧٣٨,٤٠٢
٧٤٩,٦٧٠	٧٥٠,٨٦٠	٧١٠,٦٦٢	٦٣٢,٥١١	٦٠٩,٨٦٣
٥٦٩,٢٦٥	٥٢٦,٨٩٦	٥٥٥,٣١٥	٤٨٥,٩٠١	٤٧٦,٣٧
٩,٢٧٤	٨,٠٩٤	٦,٦٢٧	٦,٦٥٢	٦,٦٨١
٣٦٤,٩٣٥	٣٣٤,٨٦٢	٣٠٦,٥٠٧	٢٨٣,٨١٥	٢٦٢,٣٦٥
٪٨,٢	٪٨,٣	٪٧,٥	٪٨,٢	٪٨,٢
٪٣,٢	٪٣,٢	٪٢,٧	٪٣,٠	٪٢,٩
٪١٨	٪١٩	٪١٩	٪٢١	٪٢٥
٪١٠	٪٩٩	٪٩٩	٪٩٩	٪٩٨
٪٣٩	٪٣٩	٪٣٦	٪٣٧	٪٣٦
٪١٥٦	٪١٥٧	٪١٨١	٪١٧١	٪١٨١

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

## 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 ملاك القطاع الخاص. وفي الوقت الحاضر يجري تنفيذ مختلف المشاريع على مراحل مختلفة تتراوح ما بين المبادرة ووضع التصاميم الرئيسية والبناء وإدارة العقارات.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١١,٩٠٨	١٤٥,٤٢٢
٢,٣١٤,٤٨	٢,٤٦,٧١٢
١,٣٣٩,٣٣٢	١,٤٨٤,٧٥٤

## • دانات اللوزي

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣,٣٣٤,٩٠٧	٢,٦٧٤,٦٥٢
١٩,٦٦٢,٩٩٦	٢٢,٣٢٦,٧٣٣
١٨,٣٤٤,٨٤٢	٢١,١٩,٤٩٨

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٤. الرؤيا المستقبلية للأعمال

ستكون مكونات موجودات ومطلوبات البنك للسنة القادمة مماثلة للسنة السابقة إلى حد كبير، إلى حين الموافقة على عروض منتجات القروض الاجتماعية الجديدة. نتوقع أن يتم منح هذه الموافقة من قبل مجلس الوزراء قبل نهاية الربع الأول من سنة ٢٠٢٢. وعلى هذا الأساس، سيكون المحفز التجاري الرئيسي في البنك هو القروض الاجتماعية. المحفظة الأخرى التي سيتم الاهتمام بها هي محفظة العقارات الاستثمارية. يعتزم البنك تطوير المخزون من أراضيه الخاصة، وأراضي وزارة الإسكان، وغيرها من أراضي الآخرين، والتعاقد مع ملاك أراضي القطاع الخاص من خلال ترتيبات مشتركة لتطوير المشاريع الإسكانية الاجتماعية الاقتصادية من أجل تقليص فترة الانتظار لمقدمي طلبات الخدمات الإسكانية من وزارة الإسكان. ولتحقيق هذا الغرض، سيقوم البنك برفع ميزانيته العمومية، بالإضافة إلى الشروع في عمليات تمويل المشاريع المطورة من خلال الشراكة مع القطاع الخاص أو وزارة الإسكان، وتقديم التمويلات والمنتجات الاستثمارية، عند الضرورة وبما يتماشى مع المتطلبات التنظيمية.

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

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

### ٥. حوكمة الشركات والشفافية

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

قام البنك بتطبيق مبادئ ميثاق حوكمة الشركات التالية:

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

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

**المبدأ الثالث:** يكون لدى مجلس الإدارة الضوابط الصارمة للتحقيق المالي، الرقابة الداخلية والالتزام بالقانون.

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

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

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

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

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

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

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

### ٦. لجان مجلس الإدارة ولجان الإدارة

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

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٧. مجلس الإدارة

التزاماً بوحدة الضوابط عالية المستوى من كتيب إرشادات مصرف البحرين المركزي المتعلقة بتعيين أعضاء مجلس الإدارة، تم تعيين أعضاء مجلس الإدارة التالية أسماؤهم بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ٢٠ لسنة ٢٠١٨ الخاص بهيكله أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان لفترة ثلاث سنوات المنتهية في ١٥ يوليو ٢٠٢١. حيث استمر مجلس إدارة بنك الإسكان في دوره وتسيير الأعمال بنفس التكوين بعد تاريخ ١٥ يوليو ٢٠٢١، وسيستمر حتى صدور قرار جديد لإعادة الهيكلة من قبل مجلس الوزراء.

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

تم تعيينه كرئيس لمجلس إدارة بنك الإسكان منذ سنة ٢٠١١

#### المؤهلات

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

#### الخبرة:

تم تعيينه سابقاً في المناصب التالية:

- رئيس مجلس الإدارة مجلس المناقصات
  - عضو مجلس إدارة الهيئة الوطنية للنفط والغاز
  - رئيساً لشئون الجمارك
  - نائب رئيس مجلس إدارة مؤسسة جسر الملك فهد
  - عضو في لجنة السياسات التابعة لمنظمة الجمارك العالمية
  - الوكيل المساعد للشئون الإدارية بوزارة الداخلية
- خلال مسيرته المهنية، حاز سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمر على أوسمة الشرف التالية:

- وسام الواجب العسكري في ٢١ إبريل ١٩٨٧
- وسام السلطان في ١٤ ديسمبر ١٩٨٧
- وسام تحرير الكويت في ٢٣ ديسمبر ١٩٩١
- وسام الخدمة البحريني من الدرجة الأولى في ٥ فبراير ١٩٩٧
- وسام الشيخ عيسى من الدرجة الرابعة في ١ يناير ٢٠٠١
- وسام حوار في ١٢ أكتوبر ٢٠٠١
- وسام البحرين من الدرجة الثانية في ٢٥ يناير ٢٠٠٧
- وسام الاستحقاق من الدرجة الأولى في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٧
- وسام البحرين من الدرجة الأولى في ١٢ ديسمبر ٢٠٠٨

#### ٢) السيد محمد عبدالرحمن حسين بوجيري

نائب الرئيس ورئيس اللجنة التنفيذية (مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه كعضو مجلس إدارة منذ سنة ٢٠١١

#### المؤهلات

- بكالوريوس آداب في الاقتصاد والمالية، جامعة حلب، سوريا
- دورة تدريبية مكثفة في مركز سيتي بنك للتدريب، أثينا، اليونان
- دورة تدريبية متوسطة في مركز سيتي بنك، أثينا، اليونان
- مستشار مالي معتمد بعد اجتيازه بنجاح امتحانات «Series 7»
- الاختبارات المقررة من وكالة السندات والبورصة في الولايات المتحدة
- لدق سيد محمد بوجيري خبرة عملية تربو على ٤٣ عاماً

#### المنصب السابق: الرئيس التنفيذي لبنك إثمار

عضو مجلس الإدارة: بنك البحرين والكويت، وشركة علي ومحمد يتيم أخوان ذ.م.م.

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٧. مجلس الإدارة (تتمة)

#### (٣) الدكتور زكريا سلطان العباسي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)

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

#### المؤهلات

ماجستير ودكتوراه في القانون من جامعة إيست أنجليا - المملكة المتحدة

لدى الدكتور زكريا خبرة عملية لأكثر من ٣٣ عاماً

المنصب السابق: الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للتأمين الاجتماعي

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

#### (٤) السيد يوسف عبد الله تقي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه كعضو مجلس إدارة منذ ٢٠١١، وهو عضو لجنة المكافآت والترشيح والحكومة.

#### المؤهلات

• محاسب قانوني (CPA)

لدى السيد يوسف خبرة عملية تربو على ٣٣ عاماً

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

#### (٥) الدكتور رياض صالح الساعي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)

نائب رئيس اللجنة التنفيذية وعضو لجنة المكافآت والترشيح والحكومة.

تم تعيينه منذ سنة ٢٠١٥

#### المؤهلات:

- بكالوريوس في إدارة الأعمال في التمويل الدولي والتسويق من جامعة ميامي، فلوريدا، الولايات المتحدة الأمريكية
- ماجستير في إدارة الأعمال في التمويل المصرفي الدولي من جامعة برمنغهام، المملكة المتحدة.
- دبلوم دراسات عليا - معهد تشارترد للتسويق (CIM)، المملكة المتحدة.
- اكمل فترة ثلاثة أشهر في البرنامج المكثف في الأعمال المصرفية الدولية الأساسية المتقدمة تحت إشراف مركز سيتي بنك للدراسات المصرفية الدولية (CIBS)، اسطنبول - تركيا.
- درجة الدكتوراه في إدارة الأعمال، جامعة دورهام - المملكة المتحدة.
- لدى الدكتور رياض الساعي خبرة عملية لأكثر من ٢٨ عاماً في القطاع المالي.
- المناصب السابقة:** مدير تنفيذي - توظيف الاستثمارات في بنك أركايتا (ش.م.ب.) (٢٠١٠-١٩٩٨)، مساعد نائب الرئيس - الخدمات المصرفية التجارية في بنك الخليج الدولي ش.م.ب. (١٩٩٦-١٩٩٨)، نائب المدير - الخدمات المصرفية التجارية في المؤسسة العربية المصرفية ش.م.ب. (١٩٨٤-١٩٩٥).

#### (٦) السيدة رنا ابراهيم فقيهي

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

تم تعيينها منذ سنة ٢٠١٥

#### المؤهلات:

- بكالوريوس في إدارة الأعمال الدولية - المملكة المتحدة
- ماجستير في إدارة الأعمال الدولية - المملكة المتحدة
- لدى السيدة رنا فقيهي خبرة عملية تربو على ١٨ عاماً
- عضو مجلس إدارة: لجنة التدقيق في تمكين.
- تشغل حالياً منصب الرئيس التنفيذي للجهاز الوطني للإيرادات، برتبة وكيل وزارة.
- المناصب السابقة:** وكيل وزارة مساعد لتنمية الإيرادات العامة في وزارة المالية، مملكة البحرين.

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٧. مجلس الإدارة (تتمة)

#### (٧) السيد كمال مراد علي مراد

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

تم تعيينه منذ سنة ٢٠١٥

#### المؤهلات:

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

لدى السيد كمال مراد خبرة عملية لأكثر من ١٩ عاماً

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

**عضو مجلس إدارة شركة:** رئيس وعضو مجلس إدارة في مجالس إدارات بعض الشركات الاستثمارية والمؤسسات التعليمية، بما في ذلك ديار المحرق ذ.م.م.، والجامعة الأمريكية في البحرين.

#### (٨) السيدة نجلاء محمد الشيراوي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي) ورئيسة لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال

تم تعيينها منذ سنة ٢٠١٥

#### المؤهلات:

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

لدى السيدة نجلاء الشيراوي خبرة عملية تربو على ٢٣ عاماً في مجال الاستثمارات المصرفية

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

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

**عضو مجلس الإدارة:** مجلس التنمية الاقتصادية (البحرين)، وصندوق احتياطي الأجيال القادمة (البحرين)، ومجلس حماية الودائع (البحرين)، ومعهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية، وجمعية مصارف البحرين، وسيكو المالية (السعودية).

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

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

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي) وعضو لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال

تم تعيينه في ٢٠١٨

#### المؤهلات:

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

لدى الشيخ محمد آل خليفة أكثر من ٢١ عاماً من الخبرة العملية.

يشغل حالياً منصب مدير الموارد البشرية والمالية بوزارة الإسكان.

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

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٨. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية للمجموعة

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

لدكتور خالد عبد الله خبرة عملية تربو على ٣٩ عاماً في كلا الخدمات المصرفية الإسلامية والتقليدية، بالإضافة إلى سوق العقار، وتقلد العديد من المناصب العليا في المؤسسات المالية الاستثمارية والتجارية والعقارية المرموقة في البحرين، بالإضافة إلى خبرته الطويلة في المجال الأكاديمي والبحثي في علم الاقتصاد.

قبل انضمامه إلى البنك، كان الرئيس التنفيذي في شركة إنوفست البحرين ش.م.ب. وهو حاصل على درجة الماجستير في العلوم في التنمية الاقتصادية من جامعة إيست انجليا (المملكة المتحدة)، ويحمل درجة الدكتوراه في الفلسفة في الاقتصاد من جامعة إكستر (المملكة المتحدة). وكما شغل في الماضي منصب أستاذ مساعد ورئيس 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، ومجلس أمناء «مركز الشرق الأوسط للاستثمار».

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

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

لدكتور أحمد طيارة خبرة عملية تربو على ٢٦ عاماً في كلا الخدمات المصرفية الإسلامية والتقليدية، وبالأخص في مجالات الخدمات المصرفية الاستثمارية، وسوق الأسهم، والعقارات، وحقوق الملكية الخاصة والخدمات المصرفية للأفراد. لقد عمل لدى مؤسسات مالية كبرى كبنك إثمار، وبنك إيلاف، ومجموعة ميدل إيست كابيتال. كما شغل منصب المدير العام - الخدمات المصرفية الاستثمارية لدى بنك إيلاف قبل الانضمام إلى بنك الإسكان.

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

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

لدكتور السيد إياد عبيد خبرة لأكثر من ٣٩ عاماً في مختلف صناعة البناء (الخاصة والحكومية) مع خبرة واسعة في إدارة المشاريع، وإدارة وتطوير العقارات، وقيل إنضمامه إلى بنك الإسكان، كان يعمل لدى قوة دفاع البحرين بمديرية الأشغال العسكرية.

السيد إياد حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسية المدنية.

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

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

#### (٤) السيدة عبير البنعللي، رئيس إدارة المخاطر

السيدة عبير البنعللي هي مصرفية محترفة، وتملك خبرة لأكثر من ٩ سنوات من العمل في مناصب إدارة المخاطر في قطاع الخدمات المصرفية. السيدة عبير حاصلة على بكالوريوس في العلوم المصرفية والمالية من جامعة بانجور، المملكة المتحدة. كما أنها حاصلة على شهادة محلل مالي معتمد من معهد المحللين الماليين المعتمدين في فيرجينيا، الولايات المتحدة الأمريكية. كما أنها حاصلة على لقب مدير مخاطر محترف من الجمعية الدولية لمدراء المخاطر المحترفين في الولايات المتحدة، ودبلوما دولية في الحوكمة والمخاطر والالتزام من جمعية الالتزام الدولية، المملكة المتحدة. السيدة عبير البنعللي تحمل مؤهلات احترافية في القيادة، والإدارة، وحوكمة الشركات، والامتثال.

تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠٢٠.

#### (٥) السيد هاني نايم، رئيس إدارة التدقيق الداخلي

لدكتور هاني نايم خبرة لأكثر من ٢٠ عاماً في قطاع الخدمات المصرفية والتدقيق، وتشمل مجالات مختلفة مثل التدقيق الداخلي، الالتزام، حوكمة الشركات، 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 إثمار، البحرين.

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

وتولى منصبه الحالي في سنة ٢٠٠٩.

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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

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

لدى الأنسة بروين حبيب علي خبرة تربو على ٣٤ عاماً في قطاع الخدمات المصرفية، وبالأخص في مجالات المبيعات وخدمة العملاء. قبل انضمامها إلى بنك الإسكان، كانت تشغل منصب مدير المبيعات وخدمات العملاء في بنك ستاندرد تشارترد لفترة ٩ سنوات. الأنسة بروين حاصلة على دبلوم عالي في المعاملات المصرفية من معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية.

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

تولت منصبها الحالي كرئيس الخدمات المصرفية للأفراد في سنة ٢٠١٨.

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

لدى السيدة سمر عجايبي خبرة تربو على ٣٢ عاماً في مجال القطاع المصرفي، وبالأخص في مجالات إدارة المخاطر، الجودة والتمويل وإدارة المشاريع وتطوير الأعمال. أفضت حياتها المهنية بالكامل في بنك الإسكان، حيث انضمت إلى البنك مباشرة بعد تخرجها من الجامعة الأمريكية في مصر بعد حصولها على درجة البكالوريوس في الاقتصاد.

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

#### ٨) السيد عدنان فتح الله جناحي، رئيس الموارد البشرية والشؤون الإدارية والاتصالات المؤسسية

لدى السيد عدنان جناحي خبرة لأكثر من ٢٦ عاماً في مجال إدارة الموارد البشرية، وكان يعمل لدى إحدى البنوك الرائدة، بنك البحرين الوطني قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، وكان يشغل منصب مدير ورئيس قسم الموارد البشرية في بنك دار الاستثمار.

السيد عدنان حاصل على ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة غلامورغان، والدبلوم العالي في الدراسات المصرفية من معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية. وهو يعمل لدى بنك الإسكان منذ سنة ٢٠٠٩ بمنصب مدير أول في قسم الموارد البشرية والشؤون الإدارية وتم تعيينه قائم بأعمال رئيس قسم الموارد البشرية والشؤون الإدارية في سنة ٢٠١٣.

وتولى السيد عدنان منصبه الحالي في سنة ٢٠١٤.

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

لدى السيد عقيل معيوف خبرة لأكثر من ٢٥ 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.

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

لدى السيد ديباك باتيل خبرة لأكثر من ٢٢ عاماً في قطاع الخدمات المصرفية التجارية، وبالأخص في مجالات العمليات والتمويل والخدمات المصرفية للأفراد. قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، كان يشغل منصب مدير العمليات والتمويل في بنك أي سي أي بنك، فرع البحرين.

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

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

تولى السيد ديباك منصبه الحالي في سنة ٢٠١٤.

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

لدى السيد محمد سعيد بات خبرة لأكثر من ٢٢ عاماً في الخدمات المصرفية وخدمات التدقيق والتأكدات. خلال حياته العملية عمل لدى شركات مرموقة مثل إرنست ويونغ في باكستان. قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، كان يشغل منصب مدير الاستثمارات والتمويل في شركة استثمار الزباني في البحرين.

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

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

تولى السيد محمد سعيد منصبه الحالي في سنة ٢٠١٤.



## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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

(١٢) السيدة أمل العرادي، رئيس إدارة العقارات وإدارة المرافق / شركة عقارات الإسكان (يناير – يونيو ٢٠٢١) لدى السيدة أمل العرادي خبرة لأكثر من ٣٥ 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.

(١٣) السيدة هيفاء المدني، رئيس إدارة الشئون القانونية وسكرتارية مجلس الإدارة لدى السيدة هيفاء المدني خبرة كمحامية ومستشارة قانونية لأكثر من ٢٣ عاماً. أمضت حياتها المهنية بالكامل في بنك الإسكان منذ تخرجها من جامعة الكويت بدرجة بكالوريوس في القانون، وهي أيضاً عضو مجلس إدارة شركة عقارات الإسكان، وهي شركة تابعة لبنك الإسكان منذ ٢٠٠٧. تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠١٥.

### ٩. الإجراءات الإضافية للحوكمة

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

يهدف البنك إلى المحافظة على تعويضات ومكافآت الموظفين في مستوي تنافسي بالمقارنة إلى سوق العمل المحلي، وذلك بهدف جذب الموظفين المؤهلين والأكفاء والاحتفاظ بهم بحزمة من المكافآت بناءً على أحدث ما يتوفر في السوق. كما أن البنك يضمن إنشاء نظام مكافآت عادل ومنصف لجميع الموظفين. لم يلتمس البنك مشورة مستشارين خارجيين في مجالات عملية المكافآت خلال العام. تقوم لجنة المكافآت والتعيينات والحوكمة بمراجعة سياسة المكافآت بما في ذلك هيكل مكافآت الموظفين مرة واحدة على الأقل سنوياً بهدف الحفاظ على ميزة تنافسية في السوق على أساس مسوحات تجرى على الرواتب ومصادر المعلومات في السوق الثانوية وفي عام ٢٠٢١، لم يسفر استعراض سياسة المكافآت عن أي تغيير أو تحديث في سياسة المكافآت للموظفين، بمن فيهم الأشخاص المعتمدون. حزم المكافآت لجميع الموظفين (بما في ذلك الأفراد المعتمدون) تشمل مكافآت ثابتة (في صورة نقدية، ومنافع ثانوية هامشية) ومكافآت متغيرة في صورة نقدية فقط. الجزء الثابت من المكافأة يمثل جزءاً جوهرياً من مجموع المكافأة.

#### المكافآت المتغيرة (المكافأة السنوية)

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

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

وفقاً لسياسة المكافآت بالبنك، يجب القيام بتعديل وربط المكافآت المتغيرة بالمخاطر بالتعاون مع ودعم قسم إدارة المخاطر وقسم الرقابة المالية، كونهما يقدمان الكفاءة التقنية والاستقلالية لضمان التعديل المناسب للمخاطر وتعديل المكافأة المتغيرة. وفي عام ٢٠٢١، أجرى البنك اختبارات فعالية سياسة المكافآت المتغيرة ولم تسفر نتيجة الاختبار عن أي تعديل في المكافآت المتغيرة.

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

ويتم منح المكافآت سنوياً بناءً على تحقيق أهداف محددة سلفاً، وتستند تلك الأهداف على كلى من الأداء الفردي وأداء الإدارة، ويتم وضعها من قبل الإدارة التنفيذية. لم يقدم البنك أية تعويضات أو مكافآت مضمونة خلال سنة ٢٠٢١ (٢٠٢٠: لا شيء). ويحق لجميع الموظفين الحصول على ١٣ راتب والتي يتم توزيعها على أساس تناسبي شهرياً. ولم تكن هناك أية مدفوعات إنهاء خدمة تم عملها للأشخاص المعتمدين أو الموظفين الذين تقتضي وظائفهم تحمل مخاطر جوهرياً خلال السنة (٢٠٢٠: لا شيء).

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

لم يمنح البنك أي مكافأة مؤجلة كما في أو خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: لا شيء) ولم يدفع أي مكافأة مؤجلة ولم يخفص أي مكافأة مؤجلة من خلال أدوات الأداء خلال نفس الفترة المذكورة أعلاه.

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٩. الإجراءات الإضافية للحكومة (تتمة)

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

يتطلب من البنوك الالتزام بوحدة الضوابط عالية المستوى من كتيب إرشادات مصرف البحرين المركزي، والتي أصبحت سارية المفعول ابتداء من ١ يناير ٢٠٢١، وبشروط الالتزام الكامل مع نهاية سنة ٢٠٢٢. تحتوي وحدة الضوابط عالية المستوى على قواعد وإرشادات. يجب الالتزام بالقواعد، ولكن من الممكن الالتزام أو عدم الالتزام بالإرشادات، بشرط شرح أسباب عدم الالتزام في التقرير السنوي للمساهمين وللمصرف المركزي. لم يتم الالتزام بإرشادات معينة تتعلق بتعيين مجلس الإدارة في سنة ٢٠٢١. ويرجع هذا لكون تعيين أعضاء مجلس إدارة البنك تم بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ٢٠ لسنة ٢٠١٨ بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠١٨، وذلك وفقاً للمادة رقم ١١ من المرسوم بقانون رقم ٤ لسنة ١٩٧٩ فيما يتعلق بإنشاء بنك الإسكان، والمعدل بقانون رقم ٧٥ لسنة ٢٠٠٦. بما أن تكوين 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-1.4.6 من الضوابط عالية المستوى ينص على رئيس مجلس الإدارة يجب أن يكون عضواً مستقلاً. رئيس مجلس إدارة البنك وزير 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-1.8.2 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-1.8.5 يسمح بدمج اللجان. قام البنك بدمج مسؤوليات لجنة الحوكمة مع مسؤوليات لجنة المكافآت والترشيح، والتي تحتوي على ٣ أعضاء، منهن 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، وتعد عددًا كافيًا من الاجتماعات للوفاء بمسئولياتها.

يوضح الجدول التالي إجمالي مبلغ المكافآت المدفوعة لموظفي البنك لسنة ٢٠٢١.

٢٠٢١	الأشخاص المعتمدين*	موظفين آخرين
المكافآت الثابتة	١,١٥٦,٨٠٦	١,٩١٣,٧٤٥
المكافآت النقدية	لا شيء	لا شيء
الأسهم والأدوات المرتبطة بالأسهم	٣٢٢,٧١٥	٤٨٣,٥٤٧
مكافآت أخرى	٣٤٣,٧٧٥	٣٦,٠٨٦
المكافآت المتغيرة	لا شيء	لا شيء
المكافآت النقدية	-	-
الأسهم والأدوات المرتبطة بالأسهم	-	-
مكافآت أخرى	-	-
المجموع الكلي	٤,٥٨٠,٦٧٤	٤,٥٨٠,٦٧٤

\*ملاحظة: تشمل رسوم حضور جلسات مجلس الإدارة البالغة ٧٠,٨٠٠ دينار بحريني المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة. (راجع الملاحظة الواردة في الجدول أدناه)

## ٢٠٢١

الرقم	عدد الأشخاص	الفئة	الأساسي	منافع أخرى/ علاوات	مجموع المكافآت الثابتة	مكافأة الأداء النقدية (المدفوعة فعلياً في ٢٠٢١)	مجموع المكافآت المتغيرة	مجموع المكافآت الثابتة والمتغيرة
١	٩*	أعضاء مجلس الإدارة	٧٠,٨٠٠	٧٠,٨٠٠	٧٠,٨٠٠	-	-	٧٠,٨٠٠
٢	٣	الأشخاص المعتمدين (غير مشمولين في بند ١, ٣ و ٤)	١٦٥,٣٣٦	٥٩,١١١	٢٢٤,٤٤٧	٤٩,٢٧٥	٤٩,٢٧٥	٢٧٣,٧٢٢
٣	٦	الأشخاص المعتمدين في أقسام إدارة المخاطر، التدقيق الداخلي، العمليات، الرقابة المالية، مكافحة غسيل الأموال، والالتزام	٢١٩,٣٩٣	١٣٩,٥١٥	٣٥٨,٩٠٨	٦٤,٣٨٠	٦٤,٣٨٠	٤٢٣,٢٨٨
٤	٧**	الأشخاص المعتمدين في خط الأعمال	٥٤٧,٢٣٠	٢٧٨,١٣٥	٨٢٥,٣٦٥	٢٣,١٢٠	٢٣,١٢٠	١,٠٥٥,٤٨٦
٥	١٢٣	موظفين آخرين	١,٦٩٨,٢٥١	٦٩٩,٠٤١	٢,٣٩٧,٢٩٢	٣٦,٠٨٦	٣٦,٠٨٦	٢,٧٥٧,٣٧٨
١٤٨		المجموع الكلي	٢,٦٣,٢١٠	١,٢٤٦,٦٠٢	٣,٨٧٦,٨١٢	٧٠,٣٨٦	٧٠,٣٨٦	٤,٥٨٠,٦٧٤

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

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

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٩. الإجراءات الإضافية للحوكمة (تتمة)

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

موظفين آخرين	الأشخاص المعتمدين*	٢٠٢٠
		المكافآت الثابتة
١,٨٩٧,٩٥٣	١,١٣٣,٣٣٤	المكافآت النقدية
لا شيء	لا شيء	الأسهم والأدوات المرتبطة بالأسهم
٥٨٧,٠٤٨	٢٩٧,٦١٧	مكافآت أخرى
		المكافآت المتغيرة
٣٤١,٨٦٠	٣٣٦,٥٤٧	المكافآت النقدية
لا شيء	لا شيء	الأسهم والأدوات المرتبطة بالأسهم
-	-	مكافآت أخرى
		المجموع الكلي
	٤,٥٩٤,٠٥٨	

\*ملاحظة: تشمل رسوم حضور جلسات مجلس الإدارة البالغة ٧,٣٠٠ دينار بحريني المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة. (راجع الملاحظة الواردة في الجدول أدناه)

٢.٢.

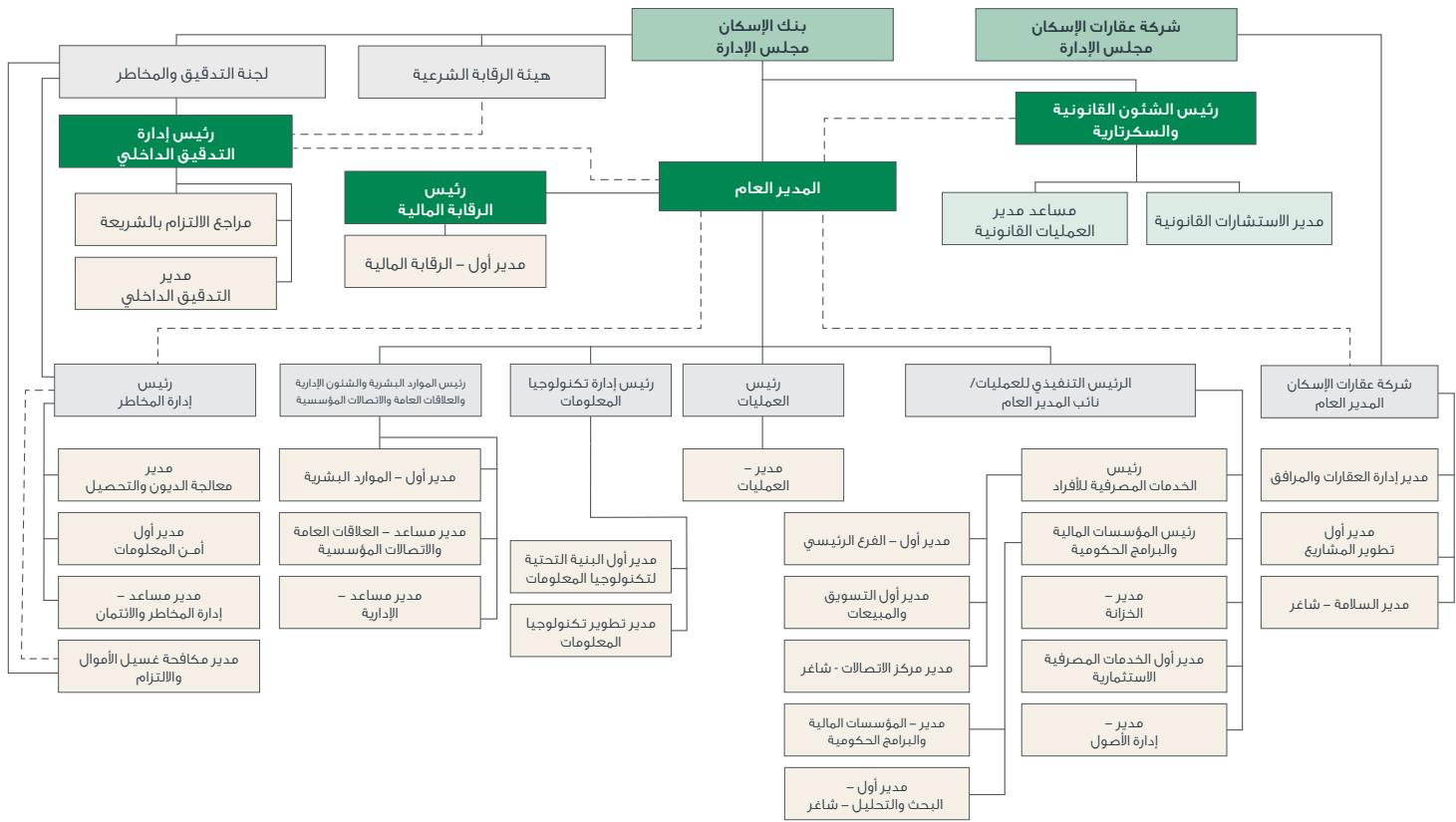
الرقم	عدد الأشخاص	الفئة	الأساسي	مناقص أخرى / علاوات	مجموع المكافآت الثابتة	مكافأة الأداء النقدية (المدفوعة فعلياً في ٢٠٢١)	مجموع المكافآت المتغيرة	مجموع المكافآت الثابتة والمتغيرة
١	*٩	أعضاء مجلس الإدارة		* ٧,٣٠٠	* ٧,٣٠٠			* ٧,٣٠٠
٢	٣	الأشخاص المعتمدين (غير مشمولين في بند ٣.١ و ٤)	١٥٧,٢٩٠	٧٢,٨٥٦	٢٣,١٤٦	٤٥,٤١٣	٤٥,٤١٣	٢٧٥,٥٥٩
٣	٧	الأشخاص المعتمدين في أقسام إدارة المخاطر، التدقيق الداخلي، العمليات، الرقابة المالية، مكافحة غسل الأموال، والالتزام	٢٠٨,٧١١	١٤٤,٥٦٧	٣٥٣,٢٧٨	٦٣,٩١٥	٦٣,٩١٥	٤١٧,١٩٣
٤	**٧	الأشخاص المعتمدين في خط الأعمال	٥٥٣,٩٦٤	٢٢٢,٩٦٣	٧٧٦,٩٢٧	٢٢٧,٢١٩	٢٢٧,٢١٩	١,٠٠٤,١٤٦
٥	١٢٢	موظفين آخرين	١,٦٠٨,٧٩٥	٨٧٦,٢٠٥	٢,٤٨٥,٠٠٠	٣٤١,٨٦٠	٣٤١,٨٦٠	٢,٨٢٦,٨٦٠
	١٤٨	المجموع الكلي	٢,٥٢٨,٧٦٠	١,٣٨٦,٨٩١	٣,٩١٥,٦٥١	٦٧٨,٤٠٧	٦٧٨,٤٠٧	٤,٥٩٤,٠٥٨

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

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

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٠. الهيكل التنظيمي  
الهيكل التنظيمي لبنك الإسكان

لم تكن هناك تغيير جوهري في الهيكل التنظيمي عن السنة الماضية.

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

\* لا توجد خطوط لرفع التقارير للجنة التنفيذية أو لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات.

## إستراتيجية التواصل

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

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

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

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ١١. رأس المال

## ١١.١ هيكل رأس المال

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

تشمل فئة حقوق الملكية العادية أ على:

- (أ) الأسهم العادية الصادرة والمدفوعة بالكامل والتي تستوفي التصنيف كأسهم عادية للأغراض التنظيمية.
- (ب) الاحتياطيات المعلنة والتي تشمل (١) الاحتياطيات العامة (٢) الاحتياطي القانوني (٣) علاوة إصدار الأسهم (٤) الأرباح المستبقاة أو الخسائر (بما في ذلك صافي الربح/الخسارة لفترة التقرير، سواء كانت مراجعة أو مدققة)
- (ج) الأسهم العادية الصادرة عن البنوك الموحدة التابعة للمصرف والتي تمسك بها أطراف ثالثة (أي حقوق الأقلية) التي تستوفي معايير شمولها في فئة حقوق الملكية العادية أ
- (د) التسويات التنظيمية المطبقة لاحتساب فئة حقوق الملكية العادية أ.

الفئة الإضافية أ لرأس المال تتكون من:

- (أ) الأدوات الصادرة عن البنك والتي تستوفي معايير تصنيفها ضمن الفئة الإضافية أ لرأس المال
- (ب) علاوة الأسهم الناتج من إصدار الفئة الإضافية أ لرأس المال
- (ج) الأدوات الصادرة عن البنوك الموحدة التابعة للبنك والتي تمسك بها أطراف ثالثة والتي تستوفي معايير تصنيفها ضمن الفئة الإضافية أ لرأس المال، وغير المشمولة في فئة حقوق الملكية العادية أ
- (د) التسويات التنظيمية المطبقة لاحتساب الفئة الإضافية أ لرأس المال.

الفئة الثانية لرأس المال تتضمن:

- (أ) الأدوات الصادرة عن البنك والتي تستوفي معايير تصنيفها ضمن الفئة الثانية لرأس المال
- (ب) علاوة الأسهم الناتج من إصدار الفئة الثانية لرأس المال
- (ج) الأدوات الصادرة عن البنوك الموحدة التابعة للمصرف والتي تمسك بها أطراف ثالثة والتي تستوفي معايير تصنيفها ضمن الفئة الثانية لرأس المال، وغير المشمولة في الفئة الأولى لرأس المال.
- (د) الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة أ والمرحلة ٢.
- (هـ) احتياطي إعادة تقييم الأصول من إعادة تقييم الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية من وقت للأخر بما يتماشى مع التغيير في قيمة السوق.
- (و) التسويات التنظيمية المطبقة لاحتساب الفئة الثانية لرأس المال.

وفقاً لإطار بازل ٣ لكفاية رأس المال الصادر عن مصرف البحرين المركزي، يجب خصم بعض التعرضات من رأس المال التنظيمي بدلاً من إدراجها ضمن الأصول الموزونة للمخاطر. يتطلب إطار بازل ٣ لكفاية رأس المال القيام بمعظم الخصومات من فئة حقوق الملكية العادية أ. حالياً، تتكون الفئة الثانية لرأس المال لبنك الإسكان فقط من الخسائر الائتمانية المتوقعة من المرحلة أ و ٢. كما توجد قيود على مبلغ احتياطي الخسائر الائتمانية المتوقعة الذي يمكن إضافته كجزء من الفئة الثانية لرأس المال، والتي يجب أن لا تتجاوز نسبة ١٢,٥٪ كحد أقصى من الأصول المرجحة لمخاطر الائتمان. لا يوجد أي قيود على تحويل الأموال أو رأس المال التنظيمي بين المجموعة، عدا القيود على التحويلات لضمان تلبية الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال التنظيمي للشركات التابعة.

## جدول أ: هيكل رأس المال

يلخص الجدول التالي رأس المال المؤهل بعد الخصومات المتعلقة باحتساب نسبة كفاية رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

رأس المال فئة ٢	الفئة الإضافية (أ)	الأسمم العادية لرأس المال فئة أ	مكونات رأس المال
			<b>رأس المال فئة أ</b>
			<b>الأسمم العادية لرأس المال فئة أ</b>
-	-	١٠٨,٣٠٠	أسهم عادية صادرة ومدفوعة بالكامل
-	-	٢٢,٤٥٠	الاحتياطيات العامة
-	-	٥٤,٤٦٢	الاحتياطيات القانونية
-	-	١٤,٦١٨	أرباح مستبقاة
-	-	٢٧,٢١٩	أرباح مرحلية حالية
-	-	(٥٧٢)	تغيرات القيمة العادلة المتراكمة على الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أسهم حقوق ملكية)
-	-	٣٥٢,٤٧٧	<b>مجموع الأسهم العادية لرأس المال فئة أ قبل التعديلات التنظيمية</b>
			ناقصاً: التعديلات التنظيمية
		(٥٢٥)	موجودات غير ملموسة عدا حقوق خدمة الرهنون
-	-	٣٥١,٩٥٢	<b>مجموع رأس المال من فئة حقوق الملكية العادية (أ) بعد التعديلات التنظيمية</b>
			<b>رأس المال الآخر (الفئة الإضافية (ب) ورأس المال فئة ٢)</b>
١,٩٥٨	-	-	الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة أ و ٢ (١,٢٥٪ من الموجودات الموزونة لمخاطر الائتمان)
١,٩٥٨	-	٣٥١,٩٥٢	<b>صافي رأس المال المتاح</b>
٣٥٣,٩١٠	-	-	<b>مجموع رأس المال</b>

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ١١. رأس المال (تتمة)

## جدول ٢: نسب كفاية رأس المال

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

## مكونات معدل كفاية رأس المال الموحد

معدل كفاية رأس المال بما في ذلك احتياطي المحافظ على رأس المال	احتياطي المحافظ على رأس المال	الحد الأدنى للنسبة المطلوبة	اختياري
٪٩,٠		٪٦,٥	الفئة الأولى من رأس المال العادي (CET1)
			١,٥٪
٪١,٥	٢,٥٪ تتكون من الفئة الأولى من رأس المال العادي	٪٨,٠	الفئة الإضافية الأولى (AT1)
			٢٪
٪١٢,٥		٪١٠,٠	الفئة الأولى (T1)
			الفئة الثانية (T2)
			إجمالي رأس المال
			يلخص الجدول التالي نسب كفاية رأس المال لإجمالي رأس المال ورأس المال فئة الأولى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:
٪١٦,٠			نسبة كفاية رأس المال الأسهم العادية لرأس المال فئة الأولى
٪١٦,٠			نسبة كفاية رأس المال فئة الأولى
٪١٦,١			نسبة إجمالي كفاية رأس المال
			يلخص الجدول التالي نسب كفاية رأس المال لإجمالي رأس المال ورأس المال فئة الأولى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:
١٥٦,٦٤٩			التعرضات الموزونة لمخاطر الائتمان
٦٢,٧٥٠			التعرضات الموزونة للمخاطر التشغيلية
-			التعرضات الموزونة لمخاطر السوق
٢١٩,٣٩٩			إجمالي التعرضات الموزونة للمخاطر

## ١١,٢. كفاية رأس المال

تتمثل سياسة المجموعة في الاحتفاظ بقاعدة رأسمال قوية بغرض المحافظة على ثقة السوق، واستدامة التطور المستقبلي للنشاط التجاري. 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 الإطار الداخلي لتقييم 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.

## ١٢. التدقيق الداخلي

قسم التدقيق الداخلي في بنك الإسكان هو وظيفة مستقلة يرفع تقاريره مباشرة إلى لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال التابعة لمجلس الإدارة وتقدم خدمات التدقيق بشأن فعالية وظائف الرقابة والالتزام والحوكمة الموضوعية في البنك.

يقوم قسم التدقيق الداخلي بإجراء أنشطته وفقاً لخطة معتمدة قائمة على المخاطر، لضمان تغطية جميع العمليات والمهام عالية المخاطر سنوياً. 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 التغييرات 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. ويرفع تقارير بشأن أي ضعف أو انحراف إلى الإدارة العليا ولجنة التدقيق والمخاطر التابعة لمجلس الإدارة لاتخاذ الإجراءات التصحيحية.

## ١٣. مخاطر الائتمان

## ١٣,١. نظرة على إدارة مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسائر المالية إلى المجموعة إذا فشل العميل أو الطرف المقابل من الأداة المالية بالوفاء بالالتزامات التعاقدية. 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 تغييرات اقتصادية أو سياسية أو أي تغييرات أخرى.

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

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

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

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

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

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

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

##### زيادة جوهريّة في مخاطر الائتمان

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

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

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

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

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

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

##### احتمالية حدوث التعثر في السداد

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

##### الموجودات المالية الضعيفة ائتمانياً

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

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

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

##### دمج معلومات تطلعية

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

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



## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

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

##### قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

##### المرحلة الأولى: الخسائر الائتمانية المتوقعة لإثني عشر شهراً

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

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

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

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

المرحلة الثالثة تشمل الأدوات المالية التي يوجد لها أدلة موضوعية على انخفاض القيمة كما في تاريخ بيان المركز المالي. يوجد في هذه المرحلة مديونين منخفضي القيمة (متعثرين). بالرغم من ذلك، يستمر تطبيق المتطلبات التنظيمية للحسابات المنخفضة ائتمانياً ضمن المرحلة ٣. الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقديرات مرجحة للخسائر الائتمانية المتوقعة. تقاس الخسائر الائتمانية بالقيمة الحالية لجميع العجوزات النقدية (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقاً للعقد، والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها).

يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي للأصل المالي.

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

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

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

تقديرات احتمالية حدوث التعثر في السداد هي تقديرات في تاريخ معين، ويتم تقدير احتمالية حدوث التعثر في السداد مع الأخذ بالاعتبار للاستحقاقات التعاقدية للتعرضات. تستخدم بيانات السوق لاشتقاق تقديرات احتمالية حدوث التعثر في السداد للأطراف المقابلة من البنوك والجهات السيادية.

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

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

#### جدول ٧: التحليل الزمني للقروض والموجودات الأخرى التي فات موعد استحقاقها (بآلاف الدنانير البحرينية)

يلخص الجدول التالي إجمالي القروض المستحقة، بما في ذلك الموجودات الأخرى والمخصصات المفصح عنها حسب القطاع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

	أقل من ٣ أشهر	من ٣ أشهر إلى سنة واحدة	من سنة واحدة إلى ٣ سنوات	أكثر من ٣ سنوات	المجموع
قروض الرهن العقاري الاجتماعية	٣٤,٤٨	٤٣,٥٩٧	٨	-	٧٧,٦٥٣
قروض الرهن العقاري التجارية	٦٨٥	٤٥٢	٦٥	١,٦٥٠	٣,٤٣٧
موجودات أخرى	٤٥٣	٦٥	٢٢٨	١٥٧	٩٠٣
	٣٥,١٨٦	٤٤,١١٤	٨٨٦	١,٨٠٧	٨١,٩٩٣



## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

تفاصيل القروض المستحقة والموجودات الأخرى حسب النوع والخسائر الائتمانية المتوقعة:

المبلغ الكلي	الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة ٢ و ٣	الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة ٣
٧٧,٦٥٣	١٣,٩٨٣	٣١,١٥٠
٣,٤٣٧	٧٧	٢,٤٩٢
٩,٣	-	٣١٥
٨١,٩٩٣	١٤,٦٠	٣٣,٩٥٧

## القروض منخفضة القيمة

مبلغ القرض	الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة ٣
٨٨,١٥٨	٥٢,٨٨٣
٢,٩٢٥	٢,٦٠٧
٩١,٠٨٣	٥٥,٤٩٠

## جدول ٨: الحركة في الخسارة الائتمانية المتوقعة (بآلاف الدينار البحرينية)

القروض:	المرحلة ٢ و ٣	المرحلة ٣	المجموع
الخسارة الائتمانية المتوقعة كما في ١ يناير ٢٠٢١	١٣,٣٤٦	٣٤,٦٥٧	٤٨,٠٠٣
صافي التحويلات بين المراحل	٥,٧٥٠	(٥,٧٥٠)	-
المشطوب خلال السنة - القروض الاجتماعية	(٤٣٩)	(١١,٤٤١)	(١١,٨٨٠)
المخصص للسنة - القروض الاجتماعية	١١,٧٤٨	٣٧,١٨١	٤٨,٩٢٩
(المحور) / المخصص للسنة - القروض التجارية	(٧٠)	٨٤٣	٧٧٣
<b>الخسارة الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١</b>	<b>٣٠,٣٣٥</b>	<b>٥٥,٤٩٠</b>	<b>٨٥,٨٢٥</b>

## الموجودات الأخرى:

الموجودات الأخرى:	المرحلة ٣	المجموع
الخسارة الائتمانية المتوقعة كما في ١ يناير ٢٠٢١	٢٠	٢٠
المخصص للفترة	١١٠	١١٠
<b>الخسارة الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١</b>	<b>٣١٥</b>	<b>٣١٥</b>

تتعلق جميع قروض المجموعة التي فات موعد استحقاقها ورصيد المخصص كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بعملياتها في مملكة البحرين.

## الموجودات المعاد هيكلتها

يتم تصنيف التعرضات المعاد هيكلتها نتيجة أسباب تتعلق بمخاطر الائتمان ضمن المستوى الثاني، لفترة لا تقل عن ١٢ شهراً، ابتداء من تاريخ أداء هذه التعرضات المعاد هيكلتها. إذا تم إعادة التفاوض أو تعديل شروط التعرضات الخاضعة لمخاطر الائتمان، أو تم استبدال التعرضات الحالية الخاضعة لمخاطر الائتمان بتعرضات جديدة نتيجة للصعوبات المالية للمقترض، فإنه يجب إلغاء احتساب التعرضات الخاضعة لمخاطر الائتمان، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة باستخدام العجوزات النقدية من التعرضات الحالية الخاضعة لمخاطر الائتمان التي تم خصمها من تاريخ إلغاء الاحتساب المتوقع إلى تاريخ بيان المركز المالي باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي للتعرضات الحالية الخاضعة لمخاطر الائتمان. تعتبر فترة التسكين البالغة ١٢ شهراً كافية لاختبار مدى كفاية التدفقات النقدية واختبار الأداء المرضي بموجب الشروط المعدلة لإعادة الهيكلة.

بلغ إجمالي القروض الاجتماعية المعاد هيكلتها خلال السنة (باستثناء القروض المستحقة كما في نهاية السنة) ٤٨,٥ مليون دينار بحريني، والخسائر الائتمانية المتوقعة على القروض المعاد هيكلتها لنفس الفترة تبلغ ٧,٧ مليون دينار بحريني.

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

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

يلخص الجدول التالي متطلبات رأس المال التنظيمي لمخاطر الائتمان حسب نوع المحافظ الموحدة الخاضعة للنهج الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

مخصص رأس المال**	التعرضات الموزونة للمخاطر	إجمالي التعرضات*	المحفظة الموحدة
-	-	١١١	اليون النقدية
-	-	٨٤٩,٥٩٩	مطالبات على جهات سيادية
٢.٣	١,٦٢١	٨١.٤	مطالبات على البنوك***
١١	٩.	١٧٩	مطالبات على الشركات الاستثمارية
٤٣٧	٣,٤٩٩	٤,٦٦٥	الرهونات
٣٤	٢٧٥	٢٧٥	التعرضات المستحقة
١٩.	١,٥٢٢	١,١٥	استثمارات أسهم حقوق الملكية
١٨,٤٩.	١٤٧,٩١٦	٩٤,٤٣١	جميع الممتلكات العقارية الأخرى***
٢١٦	١,٧٢٦	١,٧٢٦	الموجودات الأخرى
١٩,٥٨١	١٥٦,٦٤٩	٩٦,١٠٥	

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

\*\* محسوبة على أساس ١٢,٥ بالمائة من الموجودات الموزونة للمخاطر

\*\*\* تشمل التعرضات العقارية المتعلقة بمشاريع الإسكان الاجتماعية التي تبلغ ٢٧,٢٩٧ ألف دينار بحريني والتي تم ترجيحها لمخاطر الائتمان بنسبة ٥٠٪ وفقاً للتحويل الصادر من مصرف البحرين المركزي ويكون لها مخصص رأس مال قدره ١,٧٠٦ ألف دينار بحريني.

\*\*\*\* يستخدم بنك الإسكان تصنيفات صادرة عن وكالة موديز أو ستاندرد أند بوروز أو فيتش لإشتقاق أوزان المخاطر بموجب إطار كفاية رأس المال الخاص بمبادئ بازل ٣ للمطالبات على البنوك.

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

يلخص الجدول التالي مبالغ إجمالي تعرضات الائتمان الممولة وغير الممولة ومتوسط التعرضات الممولة وغير الممولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

متوسط التعرضات*	إجمالي التعرضات	التعرضات الممولة
٥٩,٦٩١	٨٥,٤٧٢	النقد وما في حكمه
٥,٣٧١	٧,٢٢٣	استثمارات قروض
٧٤٦,٥٢٢	٧٤٩,٦٧٠	استثمارات في شركات زميلة
٤,٢٣٥	٤,١٨٩	استثمارات عقارية
٥٢,٣٦٢	٥٩,٤٧٤	عقارات قيد التطوير
١٤,٩١٦	١٣,٧٧٩	موجودات أخرى
١٣,٩٢٥	١٤,٣٩٤	
٨٩٧,٠٢٢	٩٣٤,٢٠١	
		التعرضات غير الممولة
		تتعلق بالقروض
١٧,٧٦٩	١٨,٦٦٩	التزامات رأسمالية
٧,٦٧٠	١٤,٥٨٨	
٢٥,٤٣٩	٣٣,٢٥٧	

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

تحفظ المجموعة بضمانات مقابل القروض على هيئة رهن عقاري على العقارات السكنية (راجع القسم رقم ١٤).

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

جدول ١١: التوزيع الجغرافي للتعرضات (بآلاف الدنانير البحرينية)

المجموع	مملكة البحرين	التعرضات الممولة
٨٥,٤٧٢	٨٥,٤٧٢	النقد وما في حكمه
٧,٢٢٣	٧,٢٢٣	استثمارات
٧٤٩,٦٧٠	٧٤٩,٦٧٠	القروض
٤,١٨٩	٤,١٨٩	استثمارات في شركات زميلة
٥٩,٤٧٤	٥٩,٤٧٤	استثمارات عقارية
١٣,٧٧٩	١٣,٧٧٩	عقارات قيد التطوير
١٤,٣٩٤	١٤,٣٩٤	موجودات أخرى
٩٣٤,٢٠١	٩٣٤,٢٠١	
		التعرضات غير الممولة
١٨,٦٦٩	١٨,٦٦٩	متعلقة بالقروض
١٤,٥٨٨	١٤,٥٨٨	التزامات رأسمالية
٣٣,٢٥٧	٣٣,٢٥٧	

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

## جدول ١٢: التوزيع القطاعي للتعرضات (بآلاف الدنانير البحرينية)

يلخص الجدول التالي توزيع التعرضات الممولة وغير الممولة حسب نوع القطاع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

المجموع	أخرى	السياسة	الرهن السكني	العقارات والإنشاءات	البنوك والمؤسسات المالية	الحكومة	التعرضات الممولة
٨٥,٤٧١	-	-	-	-	١٨,٢٦٢	٦٧,٢٠٩	النقد وما في حكمه
٧,٢٢٣	٣٧٢	٦٤٣	-	٢,٦١٥	-	٣,٥٩٣	الاستثمارات
٧٤٩,٦٧٠	-	-	٧٤٩,٦٧٠	-	-	-	القروض
٤,١٨٩	-	-	-	٤,١٨٩	-	-	استثمارات في شركات زميلة
٥٩,٤٧٤	-	-	-	٥٩,٤٧٤	-	-	استثمارات عقارية
١٣,٧٧٩	-	-	-	١٣,٧٧٩	-	-	عقارات قيد التطوير
١٤,٣٩٣	٢,١٩٤	-	٣٣٣	١١,٨١٠	١٦	٤٠	موجودات أخرى
٩٣٤,١٩٩	٢,٥٦٦	٦٤٣	٧٥٠,٠٠٣	٩١,٨٦٧	١٨,٢٧٨	٧٠,٨٤٢	
							التعرضات غير الممولة
١٨,٦٦٩	-	-	١٨,٦٦٩	-	-	-	تتعلق بالقروض
١٤,٥٨٨	-	-	-	١٤,٥٨٨	-	-	التزامات رأسمالية
٣٣,٢٥٧	-	-	١٨,٦٦٩	١٤,٥٨٨	-	-	

## ١٣.٣ معاملات الأطراف ذوي العلاقة

إن سياسة البنك هي إقراض الأطراف ذوي العلاقة أو ذات الصلة على أساس الشروط المتفق عليها، أي أن أسعار المعاملات مع الأطراف ذات الصلة على أساس مماثل كما هو الحال للأطراف غير ذات الصلة، أي وفقاً لممارسة العمل الاعتيادية.

بالنسبة لجميع التعرضات الكبيرة للأطراف ذوي العلاقة، يتم الحصول على الموافقة من مجلس إدارة البنك.

إن التفاصيل الخاصة بالأطراف ذوي العلاقة تم تضمينها في القسم الخاص في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

جدول ١٣: معاملات بين شركات المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (بآلاف الدنانير البحرينية)

أفصح البنك عن المعاملات مع شركائه التابعة على أساس مستقل. يلخص الجدول التالي المعاملات بين شركات المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

المجموع	بنك الإسكان	شركة عقارات الإسكان	دانات اللوزي	المجموع
<b>الموجودات</b>				
١,٩٢٣	-	١,٩٢٣	-	أرصدة لدى البنوك
٣.٨	١٤٨	-	١٦٠	عقارات قيد التطوير
٧٤	٧٤	-	-	استثمارات عقارية
٨,٦٥١	٨,٦٥١	-	-	استثمارات في شركات تابعة
٤,١٦٧	٤٣٩	٣٤٩	٣,٣٧٩	موجودات أخرى
١٥,١٢٣	٩,٣١٢	٢,٢٧٢	٣,٥٣٩	
<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>				
١,٥٠٤	١,٥٠٤	-	-	ودائع غير مصرفية
٤١٩	٤١٩	-	-	حسابات جارية
٤,١٦٧	٣,٧٢٢	٤٣٥	١٠	مطلوبات أخرى
٩,٠٣٢	(١,٢٦٧)	٤٩	١,٢٥٠	رأس المال واحتياطيات
١٥,١٢٢	٤,٣٧٨	٤٨٤	١,٢٦٠	

## ١٣,٤ التعرضات الكبيرة

التعرضات الكبيرة تشمل أي تعرض لطرف آخر، بما يساوي ١٠٪ أو أكثر من القاعدة الرأسمالية الموحدة. لم يكن لدى البنك أية تعرضات كبيرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

## ١٤. الحد من المخاطر الائتمانية

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

- تحديد واضح للضمانات المقبولة والعوامل المنظمة لها
- التحليل الدقيق والشامل للضمانات من حيث التأكيد القانوني، قابلية التنفيذ على الضمانات والسيولة
- إنشاء حدود دنيا وشروط للقبول وتقييم الضمانات
- يُذكر بوضوح في سياسة مخاطر الائتمان الحالات التي يجب فيها اتخاذ الغطاء التأميني.
- وضع معايير واضحة ومحددة 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.

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

## تقييم الضمانات

## • قروض الرهن العقاري السكنية (تجارية):

يتم إجراء تقييم للضمانات، مبدئياً، من قبل مقيم خارجي، في وقت الموافقة. يتم عمل تقييم خارجي جديد للقروض إذا كان ذلك مفروضاً من قبل الجهات التنظيمية.

## • قروض الرهن العقاري السكنية (الاجتماعية):

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

## ١٥. المخاطر الائتمانية للأطراف المقابلة للأدوات المشتقة وأدوات صرف العملات الأجنبية

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

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ١٦. مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بمتطلباتها التمويلية. قد تنتج مخاطر السيولة عن اضطرابات السوق أو خفض التصنيف الائتماني، والذي قد يتسبب في قطع بعض مصادر التمويل فوراً. للوقاية من هذه المخاطر، قام البنك بتنويع مصادر التمويل، ويتم إدارة الأصول مع وضع السيولة بالاعتبار، ويتم مراقبة أوضاع السيولة، والمحافظة على توازن جيد بين النقد، وما في حكمه، والأوراق المالية القابلة للتسويق بسهولة. بالإضافة لذلك، يحتفظ البنك بعدة ودائع قانونية لدى المصارف المركزية، وحصل على خطوط ائتمان من بنوك ومؤسسات مالية مختلفة، تعتمد قدرة البنك في المحافظة على أوضاع سيولة مستقرة في المقام الأول على عملية السداد من محفظة القروض، والقروض المشتركة، والطبيعة طويلة الأجل للحساب الحكومي.

يملك البنك سياسة إدارة مخاطر السيولة، والتي تشرح أدوار ومسئوليات لجنة الأصول والخصوم، وتنص على المبادئ التوجيهية العامة فيما يتعلق بالحد الأدنى للأصول السائلة التي يجب أن يحتفظ بها البنك، وحدود الفجوة لوعاء الوقت في سلم الاستحقاق، والتدفق المتراكم لحدود النقد لأوعية الوقت، ونسب السيولة المختلفة التي يجب الحفاظ عليها، والتي تم اعتمادها من قبل لجنة الأصول والخصوم بناءً على استراتيجية السيولة.

كما يضع البنك خطط طوارئ للتعامل مع الظروف الاستثنائية لمخاطر السيولة بعد تحليل السيناريو الشامل.

## جدول ١٤: توزيع الاستحقاق التعاقدية للمتبقين للموجودات والمطلوبات (بالآلاف الدنانير البحرينية)

المجموع	أكثر من ٢٠ سنة	٢٠ - ١٠ سنة	١٠ - ٥ سنوات	٥ - ٣ سنوات	٣ - ١ سنوات	١٢ - ٦ شهر	٦ - ٣ أشهر	٣ - ١ أشهر	٧ أيام إلى ١ شهر	٧ - ١ أيام	
٨٥,٤٧٢	-	-	-	-	-	-	-	-	٤٨,٩٩٩	٣٦,٤٧٣	النقد وما في حكمه
٧,٢٢٣	-	-	-	٣٥٠	٣,٣٧٤	-	٣,٣٤٩	٨٠	٧٠	-	استثمارات
٧٤٩,٦٧٠	١٠٥,٣٥٧	٣١٤,٨١٦	١٦٨,٦٢٠	٦٦,١٠٥	٦٤,٠٩٦	١٥,٥٣٥	٧,٦٥٤	٥٠,١٠٠	٢,٤٧٧	-	قروض
٤,١٨٩	٤,١٨٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-	استثمارات في شركات زميلة
٥٩,٤٧٤	-	٥٩,٤٧٤	-	-	-	-	-	-	-	-	استثمارات عقارية
١٣,٧٧٩	-	-	-	-	٥,٨٧١	٣,٩٥٤	٣,٩٥٤	-	-	-	عقارات قيد التطوير
١٤,٣٩٣	-	-	٢٠٤	٢١٣	٩٣٥	٣٣٢	٩٠,٦٧	٣,٣٧٠	٢٦١	١١	موجودات أخرى
٩٣٤,٢٠٠	١٠٩,٥٤٦	٣٧٤,٢٩٠	١٦٨,٨٢٤	٦٦,٦٦٨	٧٤,٢٧٦	١٩,٨٢١	٢٤,٠٢٤	٨,٤٦٠	٥١,٨٠٧	٣٦,٤٨٤	مجموع الموجودات
١,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١,٠٠٠	قروض بين البنوك
٨,٥٤٧	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٨,٥٤٧	حسابات جارية للعملاء
٤٦٩,١٨٥	٤٠٠,١٠٠	-	-	-	٤٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	-	-	٤,١٧٥	-	حسابات الحكومة
٧٥,٠٠٠	-	-	٧٥,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	قروض لأجل
٦,٥٣٣	-	-	١٣	١,١٧١	١,٧٩٣	١,٥٢٠	١,١٢٧	٢٥٤	٦٥١	٤	مطلوبات أخرى
٥٦٩,٢٦٥	٤٠٠,١٠٠	-	٧٥,٠١٣	١,١٧١	٤١,٧٩٣	٢١,٥٢٠	١,١٢٧	٢٥٤	٤,٨٢٦	١٨,٥٥١	مجموع المطلوبات
٣٦٤,٩٣٥	(٢٩٥,٤٦٤)	٣٧٤,٢٩٠	٩٣,٨١١	٦٥,٤٩٧	٣٢,٤٨٣	(١,٦٩٩)	٢٢,٨٩٧	٨,٢٠٦	٤٦,٩٨١	١٧,٩٣٣	عدم التطابق
٣٦٤,٩٣٥	٣٦٤,٩٣٥	٦٦,٣٩٩	٢٨٦,١٠٩	١٩٢,٢٩٨	١٢٦,٨٠٢	٩٤,٣١٩	٩٦,١٨	٧٣,١٢٠	٦٤,٩١٤	١٧,٩٣٣	عدم التطابق المتراكم

## ١٧. مخاطر السوق

## ١٧.١ نظرة عامة على إدارة مخاطر السوق

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

- لا يوجد لدى البنك في الوقت الحاضر «محفظة متاجرة».
- تقتصر الاستثمارات في المقام الأول على فئة الاستثمارات «بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر».
- لا توجد مخاطر السوق لدى البنك.
- يتبع البنك المنهجية المعيارية لحساب المخصصات الرأسمالية لمخاطر السوق.

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ١٨. المخاطر التشغيلية

#### ١٨,١ نظرة على إدارة المخاطر التشغيلية

المخاطر التشغيلية هي مخاطر تكبد نتائج سلبية ناتجة عن عدم كفاية أو فشل العمليات الداخلية أو الأشخاص أو الأنظمة أو من أحداث خارجية. إن هدف البنك هو الحفاظ على تعرضه للمخاطر التشغيلية عند مستويات ضمن نطاق شهيبة تحمل المخاطر، مع مراعاة السوق التي يعمل فيها، وخصائص عمله، بالإضافة لبيئته الاقتصادية والتنظيمية.

#### ١٨,٢ إدارة المخاطر التشغيلية

تتكون إدارة البنك للمخاطر التشغيلية من ثلاث دعائم رئيسية، هي السياسات والعمليات والأنظمة، والتقارير، ومنهجيات المخاطر.

##### السياسات:

هنالك سياسات ومعايير وأنظمة وبرامج قائمة للتحكم في ممارسات إدارة المخاطر التشغيلية في جميع أنحاء البنك. وعلى وجه التحديد، فإن سياسة إدارة المخاطر التشغيلية تحدد منهجاً عاماً لإدارة المخاطر التشغيلية بطريقة منظمة ومنهجية ومتناسقة.

##### العمليات، والأنظمة، والتقارير:

تعتبر عمليات وأنظمة الرقابة الداخلية القوية جزءاً مهماً في تحديد، وتقييم، ومراقبة، وإدارة وإعداد التقارير عن المخاطر التشغيلية. بالتالي، فإن جميع وحدات البنك مسؤولة عن الإدارة اليومية للمخاطر التشغيلية في منتجاتها وعملياتها وأنظمتها وأنشطتها، وفقاً لمختلف الأطر والسياسات. وحدة المخاطر التشغيلية، والموظفين المسؤولين عن المخاطر التشغيلية ووظائف الرقابة يقومون بما يلي:

- الإشراف على ومراقبة فعالية إدارة المخاطر التشغيلية؛

- تقييم المخاطر التشغيلية الرئيسية مع الوحدات؛

- رفع التقارير بشأن و/ أو تصعيد المخاطر التشغيلية الرئيسية إلى لجنة إدارة المخاطر، مع التوصيات بشأن الاستراتيجيات المناسبة للتخفيف من المخاطر.

يستخدم البنك نظاماً لإدارة مخاطر التشغيل مطور داخلياً لمراقبة ورفع التقارير بشأن المخاطر التشغيلية، والتقاط بيانات الخسائر التشغيلية وفقاً لإرشادات مباديء بازل ٣ ومصرف البحرين المركزي.

##### منهجيات المخاطر

بغرض إدارة ومراقبة المخاطر التشغيلية، يتم استخدام أدوات مختلفة، بما في ذلك تقييم ذاتي للمخاطر والرقابة، الأشخاص المسؤولين عن المخاطر التشغيلية، ومراقبة مؤشرات الرئيسية للمخاطر.

إن خطوط الدفاع الثلاثة هذه تعتمد تصنيفاً واحداً مشتركاً للمخاطر، ومنهجية ثابتة لإدارة المخاطر، لإدارة المخاطر التشغيلية. يتم إجراء التقييم الذاتي للمخاطر والرقابة من قبل كل وحدة دعم أو أعمال لتحديد المخاطر التشغيلية الرئيسية، وتقييم فعالية الضوابط الداخلية. عند تحديد مسائل الرقابة، تقوم الوحدات بوضع خطط عمل وتتبع حل هذه المسائل.

يتم تصنيف أحداث المخاطر التشغيلية وفقاً لمعايير إطار بازل. يجب الإبلاغ عن هذه الأحداث، بما في ذلك أي حوادث كبيرة والتي قد تضر بسمعة البنك، بناء على بعض المعايير المحددة. يتم استخدام المؤشرات الرئيسية للمخاطر ومحفزات التصعيد المحددة مسبقاً لتسهيل مراقبة المخاطر بطريقة تطلعية.

تم تحديد الأشخاص المسؤولين عن المخاطر التشغيلية في كل إدارة، بقصد أن يكون شريكاً معتمداً وموثوقاً ضمن مجالات عمل كل منهم، و للعمل كوسطاء بين الوظائف التي تطور سياسات واستراتيجيات المخاطر، والموظفين الذين يجب عليهم تنفيذ تلك الاستراتيجيات. يضمن قسم إدارة المخاطر توفير التدريب المناسب، وتنفيذ عمليات الضمان من أجل تعزيز ثقافة قوية للمخاطر التشغيلية داخل المنشأة.

بالإضافة لذلك، فإن كل منتج أو خدمة جديدة، أو ترتيب الاستعانة بمصادر خارجية، يخضع لمراجعة المخاطر وعملية التوقيع، حيث يتم تحديد وتقييم المخاطر ذات الصلة، كما تخضع التغييرات على المنتجات أو الخدمات الموجودة، وترتيبات الاستعانة بمصادر خارجية الموجودة حالياً لعملية مماثلة.

##### برامج التخفيف الأخرى

توجد لدى البنك خطة راسخة لإدارة استمرارية الأعمال لضمان استمرار الخدمات المصرفية الرئيسية في حال حدوث أحداث غير متوقعة، أو اضطرابات في الأعمال. ويشمل ذلك خطة لإدارة الأزمات لتمكين الاستجابة السريعة لإدارة الحوادث. ويتم إجراء التدريبات سنوياً، لمحاكاة مختلف السيناريوهات وذلك لاختبار خطط استمرارية الأعمال وبروتوكولات إدارة الأزمات. تقوم الإدارة العليا باختبار فعالية هذه التدريبات، بالإضافة لاستعداد البنك للاستمرار في الأعمال، وموائمتنا للتوجيهات التنظيمية، وإبلاغ مجلس الإدارة عنها.

كما يوجد لدى البنك خطة طوارئ للتعامل مع أي فشل في أنظمة الكمبيوتر الخاصة به. يتم عمل نسخ احتياطية لجميع البيانات الهامة بصورة دورية، وتخزينها خارج مقر البنك. هذا يضمن أنه في حالة حدوث أي خلل في النظام، سيتمكن البنك من مواصلة عملياته دون فقدان البيانات الهامة أو المعاملات التجارية. كجزء من خطة التعافي من الكوارث، أنشأ البنك موقفاً احتياطياً والذي سيعمل في حالات الطوارئ.

##### منهجية قياس المخاطر التشغيلية

يستخدم البنك حالياً أسلوب المؤشر الأساسي لاحتساب رأس المال التنظيمي لمخاطر التشغيل والذي يتم من خلاله احتساب التعرضات الموزونة للمخاطر التشغيلية ومتطلبات رأس المال التنظيمي، من خلال تطبيق معامل ألفا بنسبة ١٥% على متوسط إجمالي الدخل للثلاث سنوات المالية السابقة. يستخدم البنك معدل مؤشر يبلغ ١٢,٥% لنسبة كفاية رأس المال ١٢,٥% لاحتساب نسبة مخاطر التشغيل.

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ١٨. المخاطر التشغيلية (تتمتة)

يلخص الجدول التالي مبلغ التعرضات الخاضعة لأسلوب المؤشرات الأساسية للمخاطر التشغيلية ومتطلبات رأس المال ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

(بآلاف الدنانير البحرينية)	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠١٩	السنة
	٣٥,٥٨٩	٣٣,١٠٧	٣١,٧١٢	إجمالي الدخل
	٣٣,٤٦٩			متوسط إجمالي الدخل
	١٢,٥			المضاعف
	٤١٨,٣٦٣			الجزء المؤهل لغرض الاحتساب
	٪١٥			مجموع التعرضات الموزونة للمخاطر التشغيلية
	٦٢,٧٥٠			الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال (٪١٢,٥)
	٧,٨٤٤			

## ١٩. مراكز أسهم حقوق الملكية في المحفظة المصرفية

تشتمل مراكز الأسهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ على استثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة لا تخضع لعملية التوحيد التنظيمية لأغراض حساب كفاية رأس المال والاستثمارات الأخرى.

## جدول ٥: مراكز أسهم حقوق الملكية في المحفظة المصرفية (بآلاف الدنانير البحرينية)

مخصصات رأس المال	موزونة للمخاطر	مدرج	المحتفظ بها بشكل خاص	إجمالي التعرضات	
٨٤٤	٦,٧٥٣	-	٣,٦٣٠	٣,٦٣٠	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٤٧	٨,٣٧٩	٤,١٨٩	-	٤,١٨٩	استثمار في شركة زميلة
٥٢٥	٤,٢٠٠	-	٨,٤٠١	٨,٤٠١	استثمار في شركة تابعة غير موحدة

تعتبر الأصول المرجحة للمخاطر المستخدمة في الوصول إلى متطلبات رأس المال، الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تتكون من الاستثمار في شركة نسيج مرجحة للمخاطر بنسبة ٢٠٪ كونها استثمار في أسهم شركة عقارية والاستثمارات في شركة السياحة الجنوبية وشركة بلكسكو هي مخاطر مرجحة بنسبة ١٥٪. يتم احتساب مخصص رأس المال بنسبة ١٢,٥٪.

يمثل الاستثمار في الشركة الزميلة تعرض للعقارات وبالتالي يتم ترجيح المخاطر بنسبة ٢٠٪ لغرض احتساب رأس المال التنظيمي.

يمثل الاستثمار في الشركة التابعة الغير موحدة تعرض عقاري لمشروع الإسكان الاجتماعي، وبالتالي فهو خطر مرجح بنسبة ٥٠٪ وفقاً لامتياز مصرف البحرين المركزي.

إن تعرضات البنك لمراكز الأسهم في المحفظة المصرفية يرتبط بشكل رئيسي بنشاط التطوير العقاري.

لا تسمح إستراتيجية البنك حالياً في الاحتفاظ بأية مراكز للأسهم ضمن محفظة استثمار الخزينة، ومن المرجح استمرارها على نفس الأسس للمستقبل المنظور.

## ٢٠. مخاطر أسعار الفائدة في المحفظة المصرفية

مخاطر أسعار الفائدة هي تعرض وضع البنك المالي للتحركات السلبية لأسعار الفائدة. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة نتيجة لعدم تطابق أو الفجوات في مبالغ الأصول والمطلوبات التي تستحق، أو يعاد تسعيرها في فترة معينة. من الممكن أن تشكل مخاطر أسعار الفائدة الكبيرة تهديداً جوهرياً لأرباح البنك وقاعدة رأس المال. وبالتالي، فإن عملية إدارة المخاطر الفعالة التي تحافظ على مخاطر أسعار الفائدة ضمن مستويات معقولة تعتبر ضرورية لأمن وسلامة البنك. إن سياسة البنك هي الحفاظ على عدم تطابق الأصول والمطلوبات عند مستويات مستقرة ومقبولة للحفاظ على صافي إيرادات فائدة ثابتة. أصول ومطلوبات البنك الحالية الحساسة لأسعار الفائدة محدودة بطبيعتها، ولها تواريخ استحقاق ثابتة. ينظر البنك في الإجراءات القائمة على الإيرادات لإدارة مخاطر معدل الفائدة لدفتر الأعمال المصرفية، ويطبق معدل صدمات يبلغ ١٠٠ نقطة أساس و ٢٠٠ نقطة أساس لقياس الأثر السلبي لمخاطر معدل الفائدة لدفتر الأعمال المصرفية على صافي إيرادات الدخل. يبلغ أثر معدل الصدمات البالغ ١٠٠ نقطة أساس و ٢٠٠ نقطة أساس على إيرادات البنك ٢٣٧ ألف دينار بحريني و ٤٧٥ ألف دينار بحريني. بمعنى، إذا ارتفع معدل الفائدة بنسبة ١٪، سيرتفع صافي إيرادات الفوائد بمبلغ ٢٣٧ ألف دينار بحريني، والعكس صحيح. ما سبق ذكره يمثل ٨٤٪ من صافي إيرادات الفوائد لسنة ٢٠٢٠.

الفترة	يوم واحد	يوم واحد - شهر	شهر واحد - ٣ أشهر	٣ أشهر - ٦ أشهر	٦ أشهر - ٩ أشهر	٩ أشهر - ١٢ أشهر	المجموع بآلاف الدنانير البحرينية
صدمة ١٪	-	٣٨	٦٦	٧٤	٤٤	١٥	٢٣٧
صدمة ٢٪	-	٧٦	١٣٢	١٤٨	٨٩	٣٠	٤٧٥

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٢٠. مخاطر أسعار الفائدة في المحفظة المصرفية (تتمة)

جدول ١٦: تحليل الحساسية - مخاطر أسعار الفائدة (بآلاف الدنانير البحرينية)

فيما يلي تحليل حساسية المجموعة للزيادة أو النقصان بمعدل ٢٠٠ نقطة أساسية في أسعار الفائدة في السوق الموازية (بافتراض عدم وجود حركة غير متماثلة في منحنيات العائد ومركز ثابت في الميزانية العمومية) على صافي الربح وحقوق الملكية للمجموعة.

الأثر على صافي الربح	التغير في نقاط الأساس	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
<b>الموجودات</b>			
١,٦٧١	٢٠٠	٨٣,٥٣١	أرصدة وإيداعات لدي مؤسسات مالية
٢١,٧٩٤	٢٠٠	١,٠٨٩,٦٩٥	القروض - القروض الاجتماعية
١٥١	٢٠٠	٧,٥٤٧	القروض - القروض التجارية
٧٢	٢٠٠	٣,٥٩٣	استثمارات في أدوات الدين
<b>٢٣,٦٨٨</b>		<b>١,١٨٤,٣٦٦</b>	<b>الموجودات الحساسة لأسعار الفائدة</b>
<b>المطلوبات</b>			
٢٠٠	٢٠٠	١,٠٠٠	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
١,٥٠٠	٢٠٠	٧٥,٠٠٠	قروض لأجل
١,٧٠٠	٢٠٠	٨٥,٠٠٠	المطلوبات الحساسة لأسعار الفائدة
<b>٢١,٩٨٨</b>			<b>المجموع</b>

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

## ٢١. أتعاب التدقيق

يحتفظ البنك بالمعلومات المتعلقة بالأتعاب المدفوعة للمدققين الخارجيين لخدمات التدقيق والخدمات الأخرى، بما في ذلك مراجعة البيانات المالية المرحلية، وخدمات الإجراءات المتفق عليها والمتعلقة بالتقرير التحوط الفصلي لمصرف البحرين المركزي، ومكافحة غسيل الأموال، ومتطلبات الإفصاح العامة السنوية والنصف سنوية لمصرف البحرين المركزي، وسيتم تقديمها عند الطلب. تم إعادة تعيين شركة كي بي إم جي فخر كمدققين خارجيين للبنك للسنة المنتهية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. تم مراجعة وتقييم عملية إعادة تعيين المدققين الخارجيين من قبل لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال، واعتمادها من قبل مجلس الإدارة.

## ٢٢. غرامات مصرف البحرين المركزي

بلغت غرامات مصرف البحرين المركزي على البنك خلال السنة ١,٧٦٠ دينار بحريني، تتعلق بخدمات تحويل الأموال الإلكترونية.



## مكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الخطوة ١: الميزانية العمومية بموجب نطاق التوحيد النظامي

الخطوة ٢: مطابقة الميزانية العمومية المنشورة مع التقارير النظامية

بيان المركز المالي كما في البيانات المالية المنشورة	بيان المركز المالي حسب التقارير التنظيمية	مرجع	التفاصيل
			<b>الموجودات</b>
	٦٧,٣٢.	٦٧,٣٢.	نقد وأرصدة لدى البنوك المركزية
	٨,١٠٤	١٨,١٦٦	إيداعات لدى البنوك ومؤسسات مالية مماثلة
	-	(١٤)	منها: الخسارة الائتمانية المتوقعة (المرحلة او ٢)
	٧٨٠,٠٠٥	٧٨٠,٠٠٥	القروض والسلفيات للبنوك والمؤسسات الأخرى
أ	-	(٣,٣٣٦)	منها: الخسارة الائتمانية المتوقعة (المرحلة او ٢)
	٣,٦٣.	٣,٦٣.	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
	٣,٥٩٣	٣,٥٩٣	استثمارات بالتكلفة المطفأة
	٥٨,٧٩٨	٥٩,٤٧٤	استثمارات عقارية
	١٢,٥٩٠	٤,١٨٩	حصة البنك في شركات تابعة غير موحدة وشركات زميلة - إيضاح ١
	٣٧٤	٣٨٩	فوائد مستحقة القبض
	٢٢.	٢٢.	ممتلكات وآلات ومعدات
	١٩,٥٢٧	٢٧,٥٦٤	موجودات أخرى
ب	٥٢٥	٥٢٥	منها: موجودات غير ملموسة مطروحة من رأس المال التنظيمي
	<b>٩٥٤,١٦١</b>	<b>٩٣٤,٢٠١</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات الغير رأس مالية</b>
	١,٠٠٠	١,٠٠٠	ودائع من البنوك
	٨,٥٤٧	٨,٥٤٧	ودائع من عدا البنوك
	-	-	شهادات إيداع صادرة
	-	-	سندات دين قيد الإصدار
	-	-	مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
	٧٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	قروض لأجل
	-	-	أوراق مالية مبيعة بموجب اتفاقيات إعادة شراء
	-	-	أرباح أسهم مستحقة
	١٦٣	١٦٣	فوائد مستحقة الدفع
	٤٧٧,٦٣٧	٤٧٥,٥٥٥	مطلوبات أخرى
	<b>٥٧١,٣٤٨</b>	<b>٥٦٩,٢٦٥</b>	<b>مجموع المطلوبات الغير رأس مالية</b>

## مكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

مطابقة الميزانية العمومية المنشورة مع التقارير النظامية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

التفاصيل	مرجع	بيان المركز المالي حسب التقارير التنظيمية	بيان المركز المالي كما في البيانات المالية المنشورة
<b>المطلوبات الرأس مالية</b>			
رأس المال المدفوع (صافي أسهم الخزينة)	١٠٨,٣٠٠	١٠٨,٣٠٠	ج
علاوة أسهم	-	-	
احتياطي قانوني	٥٤,٤٦٢	٥٤,٤٦٢	د
الاحتياطيات العامة (المفصّل عنها)	٢٢,٤٥٠	٢٢,٤٥٠	هـ
أرباح / (خسائر) مستبقاة مرحلة صافي (الخسائر) للفترة الحالية	١٤٢,٣١١	١٤٠,٦١٨	و
صافي الأرباح للفترة الحالية	-	-	
أدوات رأس المال المبتكرة	٢٨,٧١٠	٢٧,٢١٩	ز
حقوق الأقلية في رأس مال الشركات التابعة	٩,٢٧٤	-	
تسوية تحويل العملات الأجنبية	-	-	
احتياطيات إعادة تقييم الأصول الثابتة	-	-	
تغيرات القيمة العادلة المتراكمة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	(٥٧٢)	(٥٧٢)	ح
الخسائر الائتمانية المتوقعة (المرحلة ٢)	-	٣٠,٣٣٦	أ
المؤهل منها لرأس لمال من الفئة ٢	-	١,٩٥٨	ط
أدوات رأس المال الهجينة (دين/حقوق ملكية)	-	-	
ديون ثانوية	-	-	
تغيرات القيمة العادلة لاستثمارات متوفرة للبيع	-	-	
تغيرات القيمة العادلة لتحوطات التدفقات النقدية	-	-	
ديون ثانوية قصيرة الأجل	-	-	
<b>مجموع البنود الرأسمالية</b>	<b>٣٦٤,٩٣٦</b>	<b>٣٨٢,٨١٣</b>	
<b>مجموع البنود الرأسمالية والغير رأسمالية</b>	<b>٩٣٤,٢١</b>	<b>٩٥٤,١٦١</b>	

إيضاح أ: منشأة قانونية غير موحدة لأغراض تنظيمية

المنشأة القانونية المتضمنة في النطاق المحاسبي للتوحيد ولكن المستثناة من النطاق التنظيمي للتوحيد:

إسم المنشأة القانونية	الأنشطة الرئيسية	تصنيف المنشأة وفقاً للإرشادات وتوجيهات مصرف البحرين المركزي	المعالجة من قبل البنك للأغراض التنظيمية	مقتطفات من البيانات المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (المبالغ بالآلاف الدنانير البحرينية)
				مجموع حقوق الملكية
				مجموع الموجودات
				٢١,١٩
				٢٢,٣٦٦
				موزونة للمخاطر
				منشأة تجارية
				تشمل الأنشطة الرئيسية للشركة إدارة وتطوير الممتلكات الخاصة، وشراء وبيع العقارات نيابة عن البنك، وتطوير العقارات والتأجير والإدارة والصيانة

## مكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الخطوة ٣: مكونات رأس المال العادي (الفترة الانتقالية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المصدر المستند إلى الأرقام/ الخطابات المرجعية للميزانية العمومية في إطار النطاق التنظيمي للتوحيد من الخطوة ٢	مكون رأس المال النظامي المعلن من قبل البنك	رأس المال من فئة حقوق الملكية العادية 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	١٤٠,٦١٨	٢ الأرباح المستبقاة مرحلة
د+هـ+ز	١٠٤,١٣١	٣ الدخل الشامل الآخر المتراكم (والاحتياطيات الأخرى)
		٤ غير قابل للتطبيق
		٥ رأس المال أسهم عادية صادر من قبل شركات تابعة ومحتفظ به لدى أطراف ثالثة (المبلغ مسموح به في مجموعة فئة حقوق الملكية العادية ا)
ح	(٥٧٢)	٦ تغيرات القيمة العادلة المتراكمة على الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أسهم)
	٣٥٢,٤٧٧	٧ رأس المال من فئة حقوق الملكية العادية ا قبل تسويات تنظيمية
		رأس المال من فئة حقوق الملكية العادية ا: تسويات تنظيمية
		٨ تعديلات تقييم رقابية
		٩ الشهرة (صافية من المطلوبات الضريبية ذات العلاقة)
ب	٥٢٥	١٠ موجودات غير ملموسة أخرى عدا حقوق خدمات الرهن (صافية من المطلوبات الضريبية ذات العلاقة)
		١١ موجودات ضريبية مؤجلة تعتمد على الربحية المستقبلية باستثناء تلك الناشئة عن فروقات مؤقتة (صافية من المطلوبات الضريبية ذات العلاقة)
		١٢ احتياطي تحوط التدفقات النقدية
		١٣ عجز في المخصصات المتعلقة بالخسائر المتوقعة
		١٤ مكاسب تورق من البيع (كما هو مذكور في الفقرة ٥٢ من إطار بازل ٢)
		١٥ غير قابل للتطبيق
		١٦ الموجودات الصافية لصندوق التقاعد ذي المزايا المحددة
		١٧ الاستثمارات في أسهم خزينة (إذا لم يتم خصمها من رأس المال المدفوع في الميزانية العمومية المعلن عنها)
		١٨ حصص متبادلة في حقوق الملكية العادية
		١٩ استثمارات في رأس مال هيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي، صافية من المراكز القصيرة المؤهلة والتي لا يملك البنك أكثر من ١٠٪ من رأس المال الصادر (المبلغ فوق حدود ١٠٪)
		٢٠ استثمارات كبيرة في رأس المال للهيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي صافية من المراكز القصيرة المؤهلة (المبلغ فوق حدود ١٠٪)
		٢١ حقوق خدمة الرهن (المبلغ فوق حدود ١٠٪)
		٢٢ موجودات ضريبية مؤجلة ناشئة عن فروق مؤقتة (المبلغ يتجاوز حدود ١٠٪، صاف من المطلوبات الضريبية ذات العلاقة)
		٢٣ المبلغ يتجاوز حدود ٥٪
		٢٤ منها: استثمارات كبيرة في حقوق ملكية عادية لشركات مالية
		٢٥ منها: حقوق خدمة الرهن
		٢٦ منها: موجودات ضريبية مؤجلة ناشئة عن فروق مؤقتة
		٢٧ تعديلات رقابية وطنية محددة
		٢٨ تسويات رقابية مطبقة على الفئة ا من حقوق الملكية العادية لعدم كفاية الفئة الإضافية والفئة الثانية لتغطية الخصومات
		خصومات
	٥٢٥	٢٩ مجموع التسويات الرقابية على الفئة ا من حقوق الملكية العادية

## مكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المصدر المستند إلى الأرقام/ الخطابات المرجعية للميزانية العمومية في إطار النطاق التنظيمي للتوحيد من الخطوة ٢	مكون رأس المال النظامي المعلن من قبل البنك	رأس المال من فئة حقوق الملكية العادية ا: الأدوات والاحتياطيات
	٣٥١,٩٥٢	<b>٣٠ رأس المال الفئة ا من حقوق الملكية العادية</b>
		<b>رأس المال الفئة الإضافية ا: الأدوات</b>
		٣١ أدوات الفئة الإضافية ا المؤهلة صادرة مباشرة بالإضافة إلى فائض الأسهم ذات العلاقة
		٣٢ منها: مصنفة كحقوق ملكية وفقاً للمعايير المحاسبية واجبة التطبيق
		٣٣ منها: مصنفة كمطلوبات وفقاً للمعايير المحاسبية واجبة التطبيق
		٣٤ أدوات رأسمالية صادرة مباشرة تخضع للإلغاء التدريجي من الفئة الإضافية ا
		٣٥ أدوات الفئة الإضافية ا (وأدوات فئة حقوق الملكية العادية ا التي ليست مضمنة في الصف رقم ٥) صادرة من قبل شركات تابعة ومحتفظ بها لدى أطراف ثالثة (المبلغ مسموح به ضمن مجموعة الفئة الإضافية ا)
		٣٦ منها: أدوات صادرة من قبل شركات تابعة خاضعة للإلغاء التدريجي
	-	<b>٣٧ رأس المال الفئة الإضافية ا قبل التسويات الرقابية</b>
	-	<b>رأس المال الفئة الإضافية ا: تسويات رقابية</b>
		٣٨ استثمارات في أدوات خزينة من الفئة الإضافية ا
		٣٩ حصص متبادلة في أدوات الفئة الإضافية ا
		٤٠ 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٪)
		٤١ استثمارات كبيرة في رأس المال هيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي (صافية من المراكز القصيرة المؤهلة)
		٤٢ تسويات رقابية وطنية محددة
		٤٢ تسويات رقابية مطبقة على الفئة ا الإضافية لعدم كفاية الفئة الثانية لتغطية الخصومات
		<b>٤٣ مجموع التعديلات الرقابية على رأس مال الفئة ا الإضافية</b>
		<b>٤٤ رأس المال الفئة الإضافية ا (AT)</b>
	٣٥١,٩٥٢	<b>٤٥ رأس المال الفئة ا (الفئة ا = الفئة ا من حقوق الملكية العادية + الفئة الإضافية ا)</b>
		<b>رأس المال الفئة ٢: الأدوات والمخصصات</b>
		٤٦ أدوات الفئة ٢ من رأس المال المؤهل الصادرة مباشرة بالإضافة إلى فائض الأسهم ذات العلاقة
		٤٧ أدوات رأس المال الصادرة مباشرة الخاضعة للإلغاء التدريجي من الفئة ٢
		٤٨ أدوات الفئة ٢ (وأدوات فئة حقوق الملكية العادية ا والفئة الإضافية ا التي ليست مضمنة في الصف ٥ أو ٣٤ صادرة من شركات تابعة ومحتفظ بها لدى أطراف ثالثة (المبلغ مسموح به ضمن فئة المجموعة ٢)
		٤٩ منها: أدوات صادرة من قبل شركات تابعة خاضعة للإلغاء التدريجي
	١,٩٥٨	٥٠ مخصصات
	١,٩٥٨	<b>٥١ رأس المال الفئة ٢ قبل التسويات الرقابية</b>
		<b>رأس المال الفئة ٢: تسويات رقابية</b>
		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)

## مكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الخطوة ٣: مكونات رأس المال العادي (الفترة الانتقالية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (يتبع)

المصدر المستند إلى الأرقام/ الخطابات المرجعية للميزانية العمومية في إطار النطاق التنظيمي للتوحيد من الخطوة ٢	مكون رأس المال النظامي المعلن من قبل البنك	رأس المال من فئة حقوق الملكية العادية ا: الأدوات والاحتياطيات
		٥٦ تسويات رقابية وطنية محددة
		٥٧ مجموع التعديلات الرقابية على رأس المال الفئة ٢
		٥٨ رأس المال الفئة ٢ (الفئة ٢)
		٥٩ مجموع رأس المال (مجموع رأس المال = الفئة ١ + الفئة ٢)
		٦٠ مجموع الموجودات مرجحة المخاطر
		معدلات رأس المال
		٦١ فئة حقوق الملكية العادية ا (كنسبة من الموجودات مرجحة المخاطر)
		٦٢ الفئة ا (كنسبة من الموجودات مرجحة المخاطر)
		٦٣ مجموع رأس المال (كنسبة من الموجودات مرجحة المخاطر)
		٦٤ اشتراطات احتياطي خاصة (الحد الأدنى من اشتراطات فئة حقوق الملكية العادية ا بالإضافة إلى احتياطي المحافظة على رأس المال بالإضافة إلى اشتراطات احتياطي الدورية المتقابلة بالإضافة إلى احتياطي دي أس أي بي المعبر عنه كنسبة مئوية من الموجودات مرجحة المخاطر)
		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 ا 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)
		٦٩ معدل الحد الأدنى لفئة حقوق الملكية العادية ا لمصرف البحرين المركزي
		٧٠ معدل الحد الأدنى للفئة ا لمصرف البحرين المركزي
		٧١ معدل الحد الأدنى لمجموع رأس المال لمصرف البحرين المركزي
		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)
		٧٧ الحد الأقصى لتضمين المخصصات في الفئة ٢ بموجب الطريقة الموحدة
		٧٨ غير قابل للتطبيق
		٧٩ غير قابل للتطبيق
		أدوات رأس المال الخاضعة لترتيبات للإلغاء التدريجي (فقط قابلة للتطبيق من ١ يناير ٢٠٢٠ حتى يناير ٢٠٢٤)
		٨٠ الحد الأقصى الحالي على الفئة ا من حقوق الملكية العادية الخاضعة لترتيبات الإلغاء التدريجي
		٨١ المبلغ المستثنى من الفئة الأولى من حقوق الملكية العادية بسبب الحد الأقصى (زيادة على الحد الأقصى بعد الاسترداد والاستحقاقات)
		٨٢ الحد الأقصى الحالي على أدوات الفئة ا الإضافية ا الخاضعة لترتيبات الإلغاء التدريجي
		٨٣ المبلغ المستثنى من الفئة ا 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)

## مكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## نموذج الإفصاح عن الخاصية الرئيسية لاشتراطات أدوات رأس المال النظامي

المصدر	بنك الإسكان ش.م.ب. (م)
١	لا ينطبق
٢	المعرف الفريد (على سبيل المثال CUSIP, ISIN أو معرف بلومبيرغ للإيداعات الخاصة)
٣	القانون المنظم للأداة المالية
جميع القوانين والأنظمة واجبة التطبيق في مملكة البحرين	
المعالجة التنظيمية	
٤	قواعد مصرف البحرين المركزي الانتقالية
٥	قواعد مصرف البحرين المركزي لما بعد المرحلة الانتقالية
٦	المؤهل منفرداً / مجموعة / مجموعة ومنفرداً
٧	نوع الأداة (يتم تحديد الأنواع من قبل كل سلطة قضائية)
٨	المبلغ المحتسبة في رأس المال التنظيمي (العملة بالملايين كما في تاريخ آخر التقارير)
٩	القيمة الاسمية للأداة
١٠	التصنيف المحاسبي
١١	التاريخ الأصلي للإصدار
١٢	دائم أو مؤرخ
١٣	تاريخ الاستحقاق الأصلي
١٤	دعوة المصدر تخضع للموافقة الرقابية المسبقة
١٥	تاريخ دعوة اختياري وتواريخ دعوة طارئة ومبلغ الاسترداد
١٦	تواريخ دعوة لاحقة، إن كان ذلك قابل التطبيق
الفوائد / أرباح الأسهم	
١٧	أرباح أسهم / فوائد ثابتة أو متغيرة
١٨	نسبة الفوائد وأي مؤشر ذي علاقة
١٩	وجود اشتراط لوقف دفع أرباح الأسهم
٢٠	اختياري بالكامل أو اختياري جزئياً أو إلزامي
٢١	وجود دافع أو حافز آخر للاسترداد
٢٢	غير تراكمي أو تراكمي
٢٣	قابل للتحويل أو غير قابل للتحويل
٢٤	إذا كان قابلاً للتحويل، مسبب (مسيبات) التحويل
٢٥	إذا كان قابلاً للتحويل، بالكامل أم جزئياً
٢٦	إذا كان قابلاً للتحويل، نسبة التحويل
٢٧	إذا كان قابلاً للتحويل، تحويل إلزامي أم اختياري
٢٨	إذا كان قابلاً للتحويل، يرجى تحديد نوع الأداة المحولة إلى ...
٢٩	إذا كان قابلاً للتحويل، يرجى تحديد مصدر الأداة التي تتحول إلى ...
٣٠	خاصية التخفيض
٣١	إذا كان تخفيضاً، مسبب (مسيبات) التخفيض
٣٢	إذا كان تخفيضاً، بالكامل أم جزئياً
٣٣	إذا كان تخفيضاً، دائماً أم مؤقتاً
٣٤	إذا كان التخفيض مؤقتاً، وصف آلية إعادة التقييم
٣٥	الوضع في التسلسل الهرمي للتبعية في التصفية (حدد نوع الأداة التي تسبق الأداة فوراً)
٣٦	خاصيات منتقلة غير مطابقة
٣٧	إذا كان الجواب نعم، يرجى تحديد خاصيات عدم المطابقة