

نخدم عملاءنا.
ندعم اقتصادنا.
نساهم في رفعة وطننا.

التقرير السنوي ٢٠١٩



المحتويات

التقرير الاستراتيجي

- ٢ نبذة عن البنك
- ٣ الرؤية، الرسالة، القيم الجوهرية
- ٤ أهم البيانات المالية
- ٥ أهم المؤشرات التشغيلية
- ٨ كلمة رئيس مجلس الإدارة
- ١٢ كلمة المدير العام
- ١٤ أعضاء مجلس الإدارة
- ١٨ استعراض العمليات
- ٣٢ الشركات التابعة والزميلة والاستثمارات الاستراتيجية
- ٣٣ فريق الإدارة التنفيذية

حوكمة الشركات

- ٣٤ تقرير حوكمة الشركات
- ٤٦ هيئة الرقابة الشرعية
- ٤٧ تقرير هيئة الرقابة الشرعية

البيانات المالية

- ٥١ تقرير مدققي الحسابات المستقلين
- ٥٢ بيان المركز المالي الموحد
- ٥٣ بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
- ٥٤ بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد
- ٥٥ بيان التدفقات النقدية الموحد
- ٥٦ إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
- ٩٢ إفصاحات العنصر الثالث

المكتب الرئيسي

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

مركز الاتصالات

٧٨٨٨ ١٧٥٦ (+٩٧٣)
البريد الإلكتروني: Halaeskan@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: ١٨٦٢ ١٧٥٣ (+٩٧٣)
١٧٢١ ١٧٥٣ (+٩٧٣)
فاكس: ١٨٧٥ ١٧٥٣ (+٩٧٣)
البريد الإلكتروني: DiplomaticAreaBranch@eskanbank.com

دانات المدينة

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

www.eskanbank.com

لتنزيل نسخة PDF من تقرير بنك الإسكان
٢٠١٩ السنوي، يرجى مسح رمز الاستجابة
السريعة أدناه



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



صاحب السمو الملكي
الأمير خليفة بن سلمان
آل خليفة

رئيس الوزراء الموقر



حضرة صاحب الجلالة
الملك حمد بن عيسى
آل خليفة

ملك مملكة البحرين المفدى



صاحب السمو الملكي
الأمير سلمان بن حمد
آل خليفة

ولي العهد نائب القائد الأعلى
النائب الأول لرئيس مجلس
الوزراء

نبذة عن البنك

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

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

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

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

الرؤية، الرسالة، القيم الجوهرية

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

المسؤولية: يسعي 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.

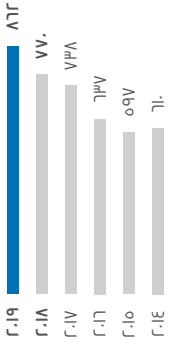
الإبداع: نحرص في بنك الإسكان على بحث أفضل السبل، واعتماد أعلى مستويات الأداء، للوصول للصدارة في كل ما نقدمه، وهذا يتضمن تحقيق الإبداع في منتجاتنا وخدماتنا.

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



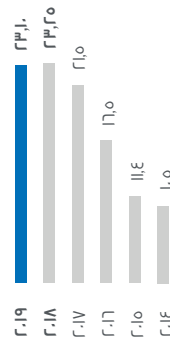
أهم البيانات المالية

إجمالي الأصول (مليون دينار بحريني)



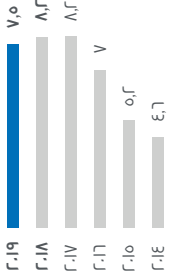
٨٦٢ دينار بحريني

صافي الدخل (مليون دينار بحريني)



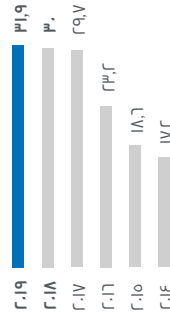
٢٣,١ دينار بحريني

العائد على حقوق المساهمين %



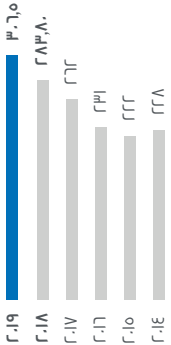
٧,٥%

الدخل التشغيلي (مليون دينار بحريني)



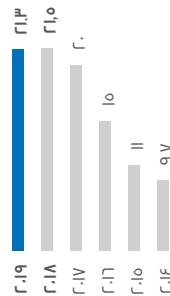
٣١,٩ دينار بحريني

إجمالي حقوق المساهمين (مليون دينار بحريني)



٣٦,٥ دينار بحريني

ربح السهم الواحد (دينار بحريني)



٢١,٣ دينار بحريني

أهم المؤشرات التشغيلية



بالتعاون مع وزارة الإسكان والجهات المعنية ذات الصلة، حرص البنك على توسعة فرص التمويل، وتصميم حلول جديدة أكثر مرونة لتمويل السكن الاجتماعي، مع التركيز على مواجهة تحديات تملك المساكن لكل قطاع من الجمهور المستهدف.

برامج تمويل جديدة



إن تعزيز التعاون الوثيق بين البنك، ووزارة الإسكان، وبنوك القطاع الخاص يساهم في توفير دفعة قوية لبرنامج مزايا لتمويل السكن الاجتماعي، فضلاً عن المساعدة في تطوير مشاريع سكنية جديدة. وتبدي المزيد من بنوك القطاع الخاص التزاماً متنامياً بتمويل المشاريع من خلال برنامج مزايا. وقد تم تصميم مشروع تجريبي جديد للمزادات، وطرحه بهدف تطوير برنامج يشجع القطاع الخاص على المشاركة في بناء وبيع مشاريع السكن الاجتماعي المقامة على أراضي الحكومة بما يخدم المواطنين.

تكاليف الجهود لخدمة الوطن



لقد قاربت أعمال بناء فلل دانات اللوزي على الانتهاء، وتم الاتفاق مع اللولو هايبرماركت على تشغيل هايبرماركت لخدمة المشروع. كما يتقدم العمل بشكل يتجاوز الجدول المحدد في مشروع دانات البركة، وهو مشروع هام يبرز تطور دور بنك الإسكان من مستثمر ومطور إلى موفر لحلول السكن الاجتماعي المستدامة.

بناء المجتمعات



يحرص البنك على تسهيل عملياته لتقديم خدمة أفضل لوزارة الإسكان، والمستفيدين من برنامج مزايا، والطريقة التي يتعاون بها مع المؤسسات المالية للقطاع الخاص، وذلك من خلال التشغيل الآلي لعمليات برنامج مزايا وعمليات الطلب على التأجير. هذا ساهم بدوره في تعزيز عمليات البنك وتحقيق كفاءة أفضل، وخفض وقت المعاملة، وضمان انتقال المستفيدين إلى بيوتهم الجديدة بسرعة.

خدمات أسرع وأكثر كفاءة

دانات اللوزي

يتم انشاء هذا المشروع الواقع غرب مدينة حمد ويضم ٣.٣ من المنازل ذات الجودة العالية محاطة بمساحات خضراء وتمتتع كذلك بمناظر رائعة لبحيرة اللوزي التي تجعل من دانات اللوزي معياراً عالمياً للإسكان الاجتماعي

٣.٣

مجموع الفلل المطورة

٧١٣,٦١٣م^٢

المساحة الأجمالية



كلمة رئيس مجلس الإدارة

واصل بنك الإسكان
دوره الفعال في دعم
وزارة الإسكان باعتباره
شريكاً استراتيجياً
ومستشاراً مالياً
للوزارة، مسخراً
جهوده لخدمة
المواطنين، ودعم
التنمية الاقتصادية،
وابتكار الحلول
لتحقيق استدامة
الخدمات الإسكانية
الاجتماعية.



العام ٢٠١٩، مقارنة مع ٧٧٠ مليون دينار بحريني في نهاية العام الماضي. وحافظت نسبة كفاية رأس المال على معدلاتها الأعلى بكثير من الحد الأدنى لمتطلبات مصرف البحرين المركزي بينما واصلت ميزانية البنك تسجيل مستويات سيولة جيدة.

وإنني وبالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة، إذ 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 خليفة بن سلمان آل خليفة رئيس الوزراء الموقر، وصاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة ولي العهد نائب القائد الأعلى النائب الأول لرئيس الوزراء على ما توليه من اهتمام كبير في تنشيط القطاعات المصرفية وتهيئة المناخ الملائم الذي بما يسهم في تعزيز الاقتصاد الوطني ورغد المسيرة التنموية الشاملة بالمملكة.

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

المهندس باسم بن يعقوب الحمر

وزير الإسكان .. رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان

وفي إطار تنفيذ أمر صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة ولي العهد نائب القائد الأعلى النائب الأول لرئيس مجلس الوزراء بتوزيع ٥ آلاف وحدة سكنية، وتماشياً مع الخطة الوطنية للتحويل الرقمي، فقد عكف بنك الإسكان على العمل على أتمتة عملياته، بما يسهل على المواطن إنجاز معاملاته لاستلام على خدمته الإسكانية، ويواكب حجم التوزيعات الإسكانية التي تشهدها المملكة خلال الفترة الأخيرة. وتأتي خطوة أتمتة العمليات كإحدى ثمار تدشين منصة التشغيل الرقمية المتكاملة التي تم إطلاقها، والتي ستساهم في تحقيق رؤية البنك لعام ٢٠٢٠، وستعكس نتائجها على سهولة إنجاز المواطنين لمعاملاتهم، واختصار فترة تقديم الخدمات بصورة أكثر كفاءة وفعالية.

وقد ساهمت الجهود المشتركة في ترسيخ نظم وآليات عمل متطورة، كان لها مبلغ الأثر في تعزيز وتيرة العمل مع وزارة الإسكان والمؤسسات المصرفية في القطاع الخاص، واتسعت دائرة التطوير لتشمل تسهيل إجراءات عملية فتح الحسابات الخاصة بالوحدات السكنية التي خصصتها وزارة الإسكان لمنتفعيها.

وعلى الرغم من التحديات التي واجهتنا في ظل الأوضاع الاقتصادية الراهنة، فقد سار بنك الإسكان على نهجه وقام بدوره، والتزم برسائلته وأهدافه وأهمها تخفيف العبء المالي عن الحكومة، ودعم نمو القطاع الخاص.

وتشير الإحصائيات إلى أن صافي الدخل للعام للبنك قد بلغ ٢٣,١ مليون دينار بحريني (٢٠١٨: ٢٣,٢ مليون دينار بحريني)، بينما بلغ إجمالي المصروفات ٦,٢ مليون دينار بحريني، بما يمثل انخفاضاً بنسبة ٤,٧٪ نتيجة لتطبيق عمليات ترشيد الإنفاق على مستوى جميع دوائر البنك.

كما بلغ إجمالي حقوق المساهمين ٣٦,٥ مليون دينار بحريني (٢٠١٨: ٢٨٣,٨ مليون دينار بحريني)، بينما بلغ العائد على حقوق المساهمين ٧,٥٪. وشهدت القيمة الإجمالية للحساب العمومي ارتفاعاً يصل إلى ٨٦٢ مليون دينار بحريني في نهاية

شهد عام ٢٠١٩ العديد من المبادرات وخطط العمل التي تعزز التعاون المثمر بين البنك ووزارة الإسكان، وبما يسهم في تنشيط حركة الشبكة المتنامية من المؤسسات المصرفية بالقطاع الخاص، الأمر الذي ساهم في توفير تسهيلات مصرفية مدعومة للمواطنين البحرينيين المنتفعين بالخدمات الإسكانية، وتطوير المشاريع الإسكانية الجديدة.

وواصل بنك الإسكان دوره الفعال في دعم وزارة الإسكان باعتباره شريكاً استراتيجياً ومستشاراً مالياً للوزارة، مسخراً جهوده لخدمة المواطنين، ودعم التنمية الاقتصادية، وابتكار الحلول لتحقيق استدامة الخدمات الإسكانية الاجتماعية.

وفي إطار سعي بنك الإسكان لتنفيذ توجيهات الحكومة الموقرة لتعزيز الشراكة بين القطاعين العام والخاص، وتشجيع القطاع الخاص على المساهمة بدور أكبر في تطوير مشاريع السكن الاجتماعي، فقد عمل البنك مع وزارة الإسكان على استحداث برنامجاً رائداً يتمثل في طرح الأراضي الحكومية للمزايدة على المطورين العقاريين من القطاع الخاص وهو "تطوير الأراضي الحكومية المملوكة للدولة من قبل شركات التطوير العقاري لتنفيذ مشاريع السكن الاجتماعي"، وقد حظي هذا البرنامج بترحيب المطورين من القطاع الخاص. كما شهد عام ٢٠١٩ قيام القطاع المصرفي الخاص بدور فعال في دعم رؤية الحكومة وتطلعاتها، من خلال تنامي أعداد المؤسسات المصرفية التي تمول شراء الوحدات السكنية ضمن برنامج مزايا، وذلك بعد ما شهدته البرنامج من نجاحاً كبير، سواء على صعيد توفير التمويلات الإسكانية للمواطنين لشراء وحداتهم وبصفة فورية، أو من خلال تنشيط حركة التمويلات العقارية لدى البنوك نتيجة لإقبال المواطنين على البرنامج.



دانات بيتك

دانات بيتك هو مشروع مشترك بين بنك الإسكان وبيت التمويل الكويتي، وهو يوفر سلسلة من المباني السكنية المنخفضة الارتفاع التي تتألف من ٢٦ وحدة سكنية في قرية إشبيلية. المشروع في مرحلة التصميم وسيتم تطوير المشروع على مراحل.



٢٦

وحدة سكنية مطورة



٢٧,١٤٢ م^٢

مساحة الأراضي

كلمة المدير العام

وبينما نمضي قدماً نحو عقد جديد، فإننا نؤكد أن البنك مؤهل تماماً لمواصلة جهوده الدؤوبة في تقديم الدعم باعتباره الذراع الاستراتيجي للاستشارات المالية لوزارة الإسكان. ولاشك أن التعاون الوثيق بين البنك ووزارة الإسكان والشبكة المتنامية من بنوك القطاع الخاص سوف تسهم في توفير التمويلات الإسكانية الاجتماعية المطورة، وتطوير مشاريع جديدة من شأنها أن تحقق طفرة في مجال السكن الاجتماعي.

وختاماً، أود أن أعرب عن خالص تقديري لحكومة مملكة البحرين، ورئيس وأعضاء مجلس الإدارة على توجيهاهم الرصينة ودعمهم اللامتناهي للبنك، والشكر موصول إلى الشركاء من القطاع الخاص على إسهاماتهم والعمل بمسؤولية في مساندة قطاع السكن الاجتماعي. كما أتوجه بالشكر والتقدير إلى إدارة بنك الإسكان وموظفيه لإخلاصهم وتفانيهم في العمل والمهنية العالية التي يتحلون بها. وأتطلع إلى أن يكون عام ٢٠٢٠ زاخراً بالمزيد من الانجازات.

الدكتور خالد عبد الله
المدير العام

وكشف التطبيق العملي خلال عام ٢٠١٩ التزام البنك الراسخ بخدمة المواطنين عبر دراسة طرح منتجات تمويلية عقارية جديدة، والتي تم العمل على بلورتها لتكون أكثر فعالية ومرونة. ومن المقرر تدشينها خلال العام في ٢٠٢٠، وتهدف إلى تيسير امتلاك السكن الملائم لجميع فئات المجتمع البحريني.

وفي إطار سعيينا الحثيث لدعم الرؤية الاجتماعية والاقتصادية للمملكة بالتعاون مع وزارة الإسكان، يسعى البنك إلى زيادة عدد المطورين العقاريين المعتمدين من القطاع الخاص للوفاء بالطلب المتزايد على السكن الاجتماعي. ويأتي برنامج وزارة الإسكان لتطوير الأراضي الحكومية بطريق المزايدة متوافقاً مع هذه المساعي. ومن المقرر طرح باكورة هذه المزايدات في عام ٢٠٢٠. وخلال العام ذاته، عقدت وزارة الإسكان وشركة عقارات الإسكان جلسة عصف ذهني مع مطوري القطاع الخاص لمناقشة هيكل البرنامج ومعايير، الأمر الذي لاقى ردود فعل إيجابية.

ومن الإنجازات الأخرى الهامة التي تحققت خلال فترة التقرير، التزام المؤسسات المالية للقطاع الخاص في الانخراط بصورة فعالة في دعم حلول تمويل السكن الاجتماعي من خلال الانضمام إلى برنامج مزايا. ويعد بنك البحرين الوطني الآن شريكاً رئيسياً لبرنامج مزايا، بما يؤكد التزام البنك بالمسؤولية المجتمعية وحرصه على دعم المبادرات الوطنية التي تساهم في تعزيز بناء وطن مستدام.

كما شهد عام ٢٠١٩ بداية تكوين مجتمعات سكنية متكاملة جديدة مع تقدم أعمال بناء الفلل في مشاريع البنك، واستمرار العمل في مشاريع البنى التحتية، فيما حقق بعضها تقدماً يسبق الموعد المحدد لاستكمالها.

حرص بنك الإسكان خلال عام ٢٠١٩ على الاستمرار في تسخير موارده وطاقاته لمساندة وزارة الإسكان باعتباره ذراعها الاستراتيجي للاستشارات المالية، وصولاً إلى تحقيق الرؤية الاجتماعية والاقتصادية لمملكة البحرين، مع الالتزام الراسخ بتنفيذ الأهداف المشتركة والرامية إلى توفير السكن الاجتماعي المناسب للمواطنين وتسهيل حصولهم على خيارات تمويلية مختلفة، بما يسهم في تخفيف العبء المالي عن الحكومة ودعم جهود التنمية الاقتصادية للبلاد.

ومن خلال التعاون الوطيد مع وزارة الإسكان والهيئات الحكومية المختلفة والقطاع الخاص، لا يزال بنك الإسكان يسعى إلى تحقيق أهم أهدافه المتمثلة في تنفيذ الخطة الوطنية لتوفير السكن من خلال الجمع بين الابتكار في سبل التمويل، وتطوير مشاريع عمرانية متكاملة توفر بيئة سكنية آمنة وعالية الجودة ترقى لتطلعات للمواطنين.

هذا وقد تم تطوير برنامج مزايا ليوثر لمستفيدي وزارة الإسكان تمويل عقاري مقدم من القطاع الخاص ومدعوم من الحكومة لتحقيق الاستفادة القصوى من البرنامج خلال عام ٢٠١٩. إذ صمم هذا البرامج ليتماشى مع رؤية وزارة الإسكان في خلق آلية دعم طموحة من خلال التعاون مع البنوك والمؤسسات المالية في القطاع الخاص، والمساهمة في تعزيز التنمية الاقتصادية بشكل عام، وتلبية احتياجات السكن المتنامي بشكل خاص.



كشف التطبيق العملي خلال عام ٢٠١٩ التزام البنك الراسخ بخدمة المواطنين عبر دراسة طرح منتجات تمويلية عقارية جديدة، والتي تم العمل على بلورتها لتكون أكثر فعالية ومرونة. ومن المقرر تدشينها خلال العام في ٢٠٢٠.



أعضاء مجلس الإدارة

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

٣ السيد يوسف عبدالله تقي
عضو مجلس الإدارة،
عضو لجنة المكافآت، والتعيينات
وحوكمة الشركات
(مستقل غير تنفيذي)

٢ السيد محمد عبدالرحمن
حسين بوجيري
نائب الرئيس، ورئيس اللجنة
التنفيذية
(مستقل غير تنفيذي)

١ سعادة المهندس باسم بن
يعقوب الحمر
وزير الإسكان، ورئيس مجلس الإدارة،
رئيس لجنة المكافآت والتعيينات
وحوكمة الشركات
(غير مستقل)

٦ السيدة نجلاء محمد الشيراوي
عضو مجلس الإدارة،
رئيس لجنة التدقيق
(مستقل غير تنفيذي)

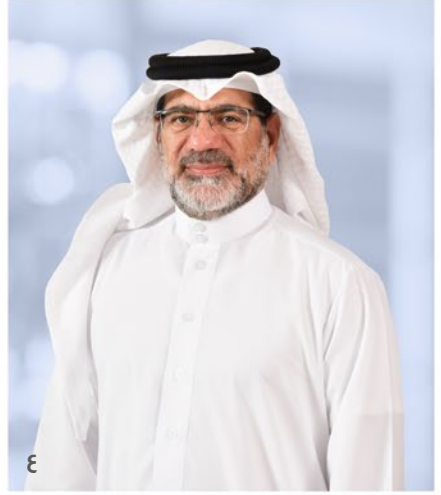
٥ الدكتور رياض صالح الساعي
عضو مجلس الإدارة،
نائب رئيس اللجنة التنفيذية وعضو
لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة
الشركات
(مستقل غير تنفيذي)

٤ الدكتور زكريا سلطان العباسي
عضو مجلس الإدارة،
عضو لجنة التدقيق
(مستقل غير تنفيذي)

٩ الشيخ محمد بن إبراهيم آل خليفة
عضو مجلس الإدارة،
عضو لجنة التدقيق
(مستقل غير تنفيذي)

٨ السيد كمال مراد علي مراد
عضو مجلس الإدارة،
عضو اللجنة التنفيذية
(مستقل غير تنفيذي)

٧ السيدة رنا إبراهيم فقيهي
عضو مجلس الإدارة،
عضو اللجنة التنفيذية
(مستقل غير تنفيذي)



دانات البديع

تقع هذه الفلل في الجانب الشمالي من البديع، وتطل على البحر ومدينة سلمان. الوحدات المصممة بذكاء تعني أنها مناسبة لتكون منزلاً مدى الحياة



١٢١

وحدة سكنية مطورة



٦,٤١٣

مساحة الأراضي



استعراض العمليات

الأداء المالي

بالرغم من الأجواء الاقتصادية الصعبة التي فرضت العديد من التحديات في عام ٢٠١٩، فإن بنك الإسكان التزم التزاماً صارماً بتنفيذ رسالته في التخفيف من العبء المالي عن الحكومة وتشجيع مشاركة القطاع الخاص في برنامج السكن الاجتماعي. ولكن الأداء المالي للبنك تأثر بالعديد من العوامل من بينها انخفاض إيجار وحدات التجزئة، وزيادة المعروض من العقارات المستأجرة، بالإضافة إلى التأخير في تسليم دانات اللوزي، وزيادة المصروفات الرأسمالية لصندوق عهدة بنك الإسكان العقارية التابع لبنك الإسكان.

وبالرغم من ذلك، فإن البنك واصل التركيز على إدارة السيولة بفعالية وكفاءة والتي تنطوي على زيادة محفظة قروض السكن الاجتماعي. وقد تأثر نمو محفظة القروض العقارية جزئياً بالمخصصات على الاستثمارات، ولكن مبادرات البنك الرامية إلى ترشيد التكاليف ضمن الحفاظ على مركزه الرائد باعتباره واحداً من أكفأ البنوك في المملكة مع معدل منخفض للتكلفة إلى الدخل.

وفي إطار جهوده الرامية إلى تخفيف العبء عن الحكومة، قدم البنك خدماته الاستشارية المالية وقام بترتيب قرض لوزارة الإسكان بقيمة ١٨٥ مليون دينار بحريني للاستحواذ على ١٤٠ وحدة سكنية في ديرة العيون.

وقد حقق البنك صافي دخل بلغ ٢٣,١ مليون دينار بحريني (٢٠١٨: ٢٣,٢ مليون دينار بحريني). وبلغ إجمالي المصروفات ٦,٢ مليون دينار بحريني، بما يمثل انخفاضاً بنسبة ٤,٧٪ بسبب مواصلة جهود ترشيد التكاليف في أنحاء البنك.

وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، بلغ إجمالي حقوق المساهمين ٣٦,٥ مليون دينار بحريني (٢٠١٨: ٢٨٣,٨ مليون دينار بحريني)، بينما بلغ العائد على حقوق المساهمين ٧,٥٪. وشهدت ميزانية البنك الإجمالية ارتفاعاً لتصل إلى ٨٦٢ مليون دينار بحريني في نهاية العام ٢٠١٩، مقارنة بمبلغ ٧٧٠ مليون دينار بحريني في نهاية العام الماضي، وتحسنت نسبة كفاية رأس المال إلى ١٥١,٨٪ مع مواصلة تحسن مستويات السيولة في الميزانية.

نلبي احتياجات جميع المواطنين البحرينيين.

ركزت الخدمات المصرفية
للأفراد على تعزيز فعالية
وكفاءة خدماتها، بما يضمن
تسهيل عمليات امتلاك
الوحدات السكنية للمواطنين،
وخفض قوائم الانتظار لدى
وزارة الإسكان.



استعراض العمليات (تتمة)

وبينما نمضي قدماً نحو عام ٢٠٢٠، فإن البنك مؤهل لمواصلة دوره الداعم كذراع استراتيجي ومالي لوزارة الإسكان. وفي ظل تعزيز التعاون بين البنك ووزارة الإسكان، فضلاً عن ترتيب قرض تمويلي جديد بقيمة ١٥٠ مليون دينار بحريني، فإن البنك سيوفر المال اللازم لتعزيز قروض السكن الاجتماعي، وتطوير مشاريع جديدة للسكن الاجتماعي. ومن المتوقع أن يساهم الدخل المتوقع من بيع المشاريع، خاصة دانات اللوزي، في تعزيز المركز المالي الراسخ للبنك، والحفاظ على مسار النمو للبنك على المدى المتوسط.

الرقابة المالية

تضطلع إدارة الرقابة المالية بدوراً محورياً في إعداد التقارير المالية، والموازنات، وتخطيط الأعمال، والتحليل الاستراتيجي، ومراقبة المدفوعات، والرقابة الداخلية. وخلال فترة التقرير، نفذت إدارة الرقابة المالية بنجاح مختلف متطلبات التقارير المالية والتنظيمية. وتعاونت الإدارة مع الاستشاريين لضمان استكمال متطلبات مصرف البحرين المركزي الخاصة بتنفيذ نموذج إدارة مخاطر السيولة، كما نجحت الإدارة في تطبيق ضريبة القيمة المضافة، وتسجيل مجموعة الضريبة المضافة للبنك وشركائه التابعة، وتقديم أول سجل للمجموعة في عام ٢٠١٩. كما قدمت إدارة الرقابة الإدارية الدعم في عملية مراجعة استراتيجية البنك من خلال تطوير عدد من السيناريوهات، هذا إلى جانب توفير الدعم الكامل في طرح خدمات إدارة المرافق الجديدة لمباني وزارة الإسكان في عدة أماكن.

وواصلت الإدارة دورها الفعال في مساعدة قسم الخدمات المصرفية في تقييم شروط وهيكلي تمويل جديد بقيمة ١٥٠ مليون دينار بحريني، إلى جانب المساهمة بدور محوري في الحصول على موافقات لرسملة الأرباح المستبقاة للبنك والشركات التابعة بهدف تعزيز قاعدة راسخة لرأس مال بنك الإسكان.

وخلال العام، ساهمت إدارة الرقابة المالية في إعداد تقارير المخاطر التشغيلية وعمليات المتابعة بالتعاون مع دائرة المخاطر، وهو ما أسفر عن تعزيز بيئة الرقابة الداخلية للبنك.

إدارة المؤسسات المالية والعلاقات الحكومية

يحرص بنك الإسكان على مواكبة الاحتياجات المتغيرة للحكومة والمواطنين من خلال مواصلة تطوير منتجاته وخدماته. وقد قام البنك في عام ٢٠١٩ بالتعاون مع وزارة الإسكان والهيئات الحكومية المختلفة وإدارة المؤسسات المالية والعلاقات الحكومية بالاستفادة من البيانات المجمعة من الجمهور المستهدف لتصميم حلول تمويل مستدامة للسكن الاجتماعي مع تركيز أكبر على خلق برامج تتميز بالعملية والمرنة.

وقد شهد العام تعزيز الاستفادة من برنامج مزايا من خلال مشروع إعادة هندسة العمليات الذي يساهم في أتمتة عمليات مزايا بالكامل. وبالإضافة إلى دور هذه المبادرة في تعزيز كفاءة البنك، فإنها ساهمت بشكل فعال في خفض وقت العمليات وضمان انتقال المستفيدين إلى وحداتهم السكنية بشكل أسرع.

وتأكيداً على التزام البنك بخدمة المواطنين، شهد عام ٢٠١٩ إجراء الكثير من الأبحاث المكثفة لتطوير منتجات التمويل لدى البنك مع إعداد خمسة منتجات عقارية جديدة من المخطط طرحها للجمهور المستهدف في ٢٠٢٠، وتوفر هذه الحلول الجديدة الأكثر مرونة الدعم للمواطنين من ذوي الدخل المحدود.

وتظل مشاركة القطاع الخاص تشكل العنصر الرئيسي خلال العام. وقد تم طرح أول مناقصة لبرنامج نموذج المزاد في ديسمبر ٢٠١٩، وهو برنامج يجمع بين الأراضي الحكومية وموارد القطاع الخاص. كما أبدت المزيد من المؤسسات المالية للقطاع الخاص التزامها بدعم حلول تمويل السكن الاجتماعي، والموافقة على تمويل المشاريع الخارجة عن الخطة من خلال برنامج مزايا.

الخدمات المصرفية للأفراد

في إطار مسيرة التحول الرقمي التي يتبناها البنك، وتماشياً مع توجيهات صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة ولي العهد نائب القائد الأعلى النائب الأول لرئيس مجلس الوزراء والأمر السامي بتوزيع ٥ آلاف

وحدة سكنية، ركزت الخدمات المصرفية للأفراد على تعزيز فعالية وكفاءة خدماتها، بما يضمن تسهيل عمليات امتلاك الوحدات السكنية للمواطنين، وخفض قوائم الانتظار لدى وزارة الإسكان.

ومع أخذ هذا الهدف في الاعتبار، تم إعداد برنامج إعادة هندسة العمليات والذي نجح في أتمتة عمليات برنامج مزايا بالكامل. وقد ساهمت هذه العمليات الآلية في دعم التعاون بين أطراف برنامج مزايا، بما في ذلك وزارة الإسكان، والمؤسسات المالية من القطاع الخاص البالغ عددها ثماني مؤسسات، والمستفيدين. كما أدت إلى تعزيز كفاءة البنك بشكل ملموس، وضمان الاستفادة بشكل أفضل من الموارد، ومن ثم توفير الوقت وضمان انتقال المواطنين إلى بيوتهم أسرع من ذي قبل.

كما نجحت الخدمات المصرفية للأفراد في دمج شهادات هيئة التنظيم العقاري في نظامها لتسريع المعاملات والإجراءات الخاصة بتوزيع الوحدات السكنية على المستفيدين.

بالإضافة إلى ذلك، واصلت الخدمات المصرفية للأفراد تعزيز منتجاتها الأخرى وتقديم خدمات ذات قيمة مضافة إلى عملائها مثل التأمين ضد الحرائق، وعمليات التفتيش، وطلبات عقود الملكية، وتسوية القروض، وغيرها من الخدمات.

التسويق

بذل فريق التسويق جهوداً دؤوبة خلال عام ٢٠١٩ لتسويق وترويج عدد من المشاريع الطموحة، أثناء متابعة تسويق المشاريع الأخرى قيد الإنشاء.

وخلال العام، تم تحقيق العديد من الإنجازات في مجال التسويق لمشروع دانات اللوزي، والذي يتكون من ٣٠٣ فيلا فسيحة قيد الإنشاء في مدينة حمد (منطقة اللوزي). من المخطط تسليم دانات اللوزي في أبريل عام ٢٠٢٠.

من ناحية أخرى، تم تطوير استراتيجية وحملة تسويقية مكثفة لمشروع ديرة العيون، وهو مشروع سكني يقع في قلب ديار المحرق، ومن المقرر طرحه في الربع الأول من عام ٢٠٢٠.

مخطط المعلومات البياني لمزايا

برنامج مزايا والذي تم تدشينه في عام ٢٠١٣، يُمكن المواطنين من الاستفادة من قرض الرهن العقاري المدعوم من قبل الحكومة والمقدم من البنوك المشاركة في هذا البرنامج، كما يواصل البرنامج تقديم خدمات الإسكان للمنتفعين الموجودين على قائمة الانتظار في الوزارة.

مزايا: تطوير حل مستدام

إطلاق برنامج مزايا الذي أعيد تصميمه وأصبح آلياً بالكامل.

٢٠١٩

إطلاق برنامج مزايا التجريبي.

٢٠١٣

يبدأ برنامج مزايا عمله الفعلي.

٢٠١٦

العمل المكثف على البنية التحتية لتقنية المعلومات وإعادة تصميم العمليات.

٢٠١٦

موافقة مجلس الوزراء على اعتبار برنامج مزايا خدمة رئيسية للإسكان الاجتماعي.

٢٠١٥

نخدم عملاءنا.

حيث يتم بناء ٣.٣ فيلا ومركز مجتمعي في مدينة اللوزي، غرب مدينة حمد. وقد بدأت الحجوزات بالفعل، وسيتم بيع فلل المشروع إلى المستفيدين من برنامج مزايا.

ويتقدم العمل بخطوات متسارعة تسبق الجدول المحدد في مشروع دانات البركة، وهو مشروع هام يبرز تطور بنك الإسكان من مستثمر ومطور إلى موفر لحلول السكن الاجتماعي. شركة عقارات الإسكان هي المدير المطور للمشروع الذي يتكون من ٢١١ وحدة سكنية ويقع في قرية جنوسان في المنطقة الشمالية للبحرين.

يتم تطوير مشروع دانات البركة بالشراكة بين مستثمرين من القطاع الخاص، وبنك البركة الإسلامي، وبيت التمويل الكويتي لتمويل المشروع البالغة تكلفته ١٧ مليون دينار بحريني، ويشتمل المشروع على وحدات سكنية عالية الجودة.

وتم الانتهاء من بناء ثلاثة مجمعات تهدف إلى خدمة مشاريع السكن الاجتماعي. وتشتمل هذه المشاريع على مجمعين في مدينة حمد و اللوزي ويديرها قسم المشاريع وإدارة المرافق في شركة عقارات الإسكان.

وخلال العام تم طرح مناقصات أعمال الدفان لمشروع بندر الساية ودانات الساية، وهو مشروع يقع غرب البستين. وسوف يشمل مشروع دانات الساية على حوالي ٤ آلاف وحدة سكنية في عدد من المباني التي ذات عشر ١٠ طوابق، ويشمل مشروع بندر الساية على

كما طرح فريق التسويق حملة تسويقية لمشروع دانات البركة الذي يموله بنك البركة الإسلامي بالشراكة مع مستثمرين من القطاع الخاص. ويتكون المشروع من ٢١١ وحدة سكنية، ومن المخطط تسليمه للمالك في نهاية عام ٢٠٢٠.

المشاريع وإدارة المرافق المشاريع

نجحت شركة عقارات الإسكان خلال عام ٢٠١٩ في تعزيز دورها كشريك لوزارة الإسكان، لتكون بذلك مساهماً رئيسياً في تعزيز الشراكة بين القطاعين العام والخاص.

وقد عقدت الشركة بالتعاون مع الوزارة وباقي الأطراف ذات الصلة العديد من المناقشات مع مطوري القطاع الخاص للتعرف على آرائهم بشأن برنامج الحكومة لتطوير الأراضي («البرنامج») عبر المزاد. وقد تم طرح أول مشروع تحت البرنامج لـ ١٣٢ وحدة في مشروع اللوزي في عام ٢٠١٩، وجاءت ردود الفعل إيجابية للغاية.

ومن أبرز المؤشرات الهامة خلال فترة التقرير استكمال ١٠٠٪ من أعمال بناء فلل دانات اللوزي، وفي انتظار الانتهاء من أعمال البنية التحتية واستكمال اتفاقية التأجير مع المستأجر الأساسي اللولو هايبرماركت، ويتواصل العمل في تطوير البنية التحتية للمشروع المخطط استكماله في أوائل عام ٢٠٢٠.

وقد تم إنشاء مشروع فلل دانات اللوزي بالتعاون مع مالك الأرض من القطاع الخاص،



لقد شهد عام ٢٠١٩ تعزيز
التعاون بين البنك ووزارة
الإسكان والشبكة المتنامية
من بنوك القطاع الخاص، بما
يضمن توفير القروض الاجتماعية
للمواطنين البحرينيين، وتطوير
مشاريع سكن اجتماعي
جديدة.

برنامج نموذج المزداد

خلال العام، وفي إطار سعي البنك لدعم التوجهات الاستراتيجية للحكومة تجاه تعزيز الشراكة بين القطاعين العام والخاص، وتشجيع القطاع الخاص على المساهمة بدور متنامي في تطوير نموذج للسكن الاجتماعي، وتم تصميم برنامج رائد لنموذج المزداد ("النموذج").

الخطة الوطنية للتحويل الرقمي

تماشياً مع توجيهات صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة ولي العهد نائب القائد الأعلى النائب الأول لرئيس مجلس الوزراء، وتنفيذاً للتوجيهات الملكية بتوزيع ٥ آلاف وحدة سكنية. وفي خطوة هامة تتوافق مع الخطة الوطنية للتحويل الرقمي، يقوم بنك الإسكان بالعمل على رقمنة عملياته. وخلال عام ٢٠١٩ تحققت العديد من الإنجازات في هذا الصدد والتي من خلالها ستساهم في تحقيق رؤية البنك لعام ٢٠٢٠ في توفير منصة تشغيل رقمية بالكامل تتيح له تقديم خدماته بخطوات أسرع وأكثر كفاءة وفعالية.

واجهة بحرية و قناه بحرية مع مشاريع تجارية، سكنية، ترفيهيه و فندقية. من المتوقع بدء أعمال الدفان في الربع الثاني من عام ٢٠٢٠.

دانات بيتك

مشروع تعاون بين بنك الإسكان وبيت التمويل الكويتي، ويوفر مجموعة من المباني السكنية تشتمل على ٢١٦ وحدة في قرية إشبيلية. المشروع في الوقت الحالي في مرحلة التصميم، وتم بناء مكتب للمبيعات وشقق للعرض في الموقع. وسيتم تطوير المشروع على مراحل على حسب مدى اهتمام المشترين.

مركز البسيتين التجاري

طُرحت أعمال بناء المركز في عام ٢٠١٩، مع التخطيط لبدء البناء في أوائل عام ٢٠٢٠، واستكماله في منتصف عام ٢٠٢١.

مشروع الرملي

بدأت أعمال التصميم في المشروع مع التخطيط لبدء أعمال البناء في أوائل الربع الرابع من عام ٢٠٢٠ على أرض تملكها وزارة الإسكان.

دانات الحورة

يعد مشروع دانات الحورة جزءاً من مشروع إعادة تطوير مجموعة البيوت القديمة التي تملكها وزارة الإسكان، وهو عبارة عن مشروع سكني يتكون من ١٣٢ شقة في مبانٍ من ١٠ طوابق، مع موقف سيارات. سوف يبدأ طرح مناقصات أعمال تصميم المشروع في أوائل عام ٢٠٢٠.

دانات الاستقلال

يتكون المشروع من ٥٠٢ شقة سكنية، وسوف تبدأ مرحلة تصميم المشروع في عام ٢٠٢٠.

بندر ودانات الساية

سوف تبدأ أعمال الدفان في المشروع في الربع الثاني من عام ٢٠٢٠.

دانات البديع

يتكون هذا المشروع من ١٢١ فيلا تقع مقابل مدينة سلمان على أرض مملوكة للقطاع الخاص. ومن المقرر بدء أعمال بناء دانات البديع في الربع الثاني من عام ٢٠٢٠.

إدارة العقارات والصيانة

قدّمت شركة عقارات الإسكان المملوكة لبنك الإسكان في عام ٢٠١٩ خدمات متكاملة وشاملة لإدارة المرافق التابعة لمشاريع السكن العمودي لوزارة الإسكان، كما قامت بتوفير

كل السبل الكفيلة لضمان قدرة كل مشروع من مشاريع السكن العمودي على تحقيق الاستدامة مستقبلاً، وذلك من خلال تأسيس اتحاد المنتفعين ومساعدتهم في فهم دورهم وتبني مسؤولياتهم.

لقد شهدت خدمات الصيانة التي تقدمها إدارة العقارات والصيانة نموًا ملموسًا في أداؤها خلال عام ٢٠١٩، حيث نجحت في تقديم خدماتها لأكثر من ٦٠٠ وحدة سكنية وبكل اقتدار. وشملت هذه الخدمات المدعومة من قبل الحكومة على التنظيف للمرافق المشتركة في المباني، إضافة إلى الإنارة وأعمال الأمن والتأمين على العقار والصيانة الدورية. ويتم استقطاع مبلغ رمزي من المنتفعين بالوحدات السكنية شهرياً نظير هذه الخدمات بينما تقوم الدولة بالتكفل بالمبالغ المستحقة الباقية.

وخلال العام، لم تألوا إدارة العقارات والصيانة جهداً في تقديم كل سبل الدعم والمساندة لاتحاد المنتفعين وفق أفضل الممارسات المهنية. وتهدف هذه المبادرة إلى ضمان استدامة مشاريع السكن العمودي التابعة لوزارة الإسكان في المستقبل.

إدارة الأصول

تم إدراج صندوق عهدة بنك الإسكان العقارية («صندوق العهدة» أو «الصندوق») في بورصة البحرين في ٢ يناير ٢٠١٧، ومنذ ذلك الحين أصبح صندوق الاستثمار العقاري الوحيد المدرج في المملكة. يملك الصندوق محفظة متنوعة من المكاتب، والشقق السكنية، والمحللات في موقعين في البحرين، هما السقية في المنامة ومدينة عيسى، ضمن مشاريع السقية بلازا، ودانات المدينة على التوالي. ومنذ تأسيسه كصندوق استثمار عقاري يتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، فإنه لم يعتمد على أي قروض، ونجح في دفع أرباح موزعة على حاملي أسهمه بنسبة ٦٪ في نهاية ٢٠١٧ و ٢٠١٨.

كان ٢٠١٩ عاماً حافلاً بالتحديات لصندوق العهدة، حيث قامت الجهة المستأجرة للشقق السكنية البالغ عددها ١٠٥ شقق في السقية بلازا بإنهاء عقد الإيجار في مايو ٢٠١٩، كإجراء لخفض التكاليف. قد تطلب هذا الأمر بدء أعمال تجديد للمبنى بالكامل لضمان الحفاظ على قيمة العقار وجذب المستأجرين، خاصة في مثل هذه السوق التنافسية. وقد عرض الصندوق الشقق

للإيجار مرة أخرى في السوق المفتوح خلال ١٠ أسابيع فقط، اعتباراً من أغسطس ٢٠١٩.

وتضمنت أعمال التجديد إعادة دهان المناطق المشتركة والشقق، وتجديد الأثاث، وتحديث الأجهزة الكهربائية في الشقق، وتطوير المرافق المشتركة للعقار، بما في ذلك بركة السباحة في السطح ومنطقة قاعة الألعاب. كما تم إدخال بعض التحسينات التي من شأنها ضمان كفاءة استخدام الطاقة، مع استبدال كامل للإنارة التقليدية وإحلال إنارة ليد، فضلاً عن استخدام مؤقتات آلية.

وخلال خمسة شهور من إعادة طرح العقار في السوق، تم تأجير ٤١ شقة لمستأجرين مستقلين، وهو ما يقلل من مخاطر تركيز الإيجار في يد مستأجر فردي واحد وما قد يعرض العقار لعجز المستأجر عن الدفع أو إنهاء الإيجار كما كان الحال من قبل. ظلت أسعار إيجار الشقق متماشية مع الأسعار السارية مع المستأجر السابق. وشهدت المحلات التابعة للعقار والبالغ عددها ١٥ محلاً حركة انتقال للمستأجرين وإخلاء المحلات، بسبب زيادة المعروض في السوق من وحدات التجزئة سواء في المنطقة القريبة أو في أنحاء البحرين وهو ما أدى إلى خفض نحو ٣٠٪ من إيجارات هذه المحلات. ومازالت السقية بلازا تحافظ على نسبة إشغال تبلغ ٩٣٪ بالنسبة للمحللات ولكن ما تزال الصعوبات تواجه المحلات والتي تتمثل في حركة دوران في المستأجرين وضغوط على معدلات إيجار وحدات التجزئة.

وفي ظل نسبة إشغال الوحدات السكنية في السقية بلازا والتي تبلغ ٣٩٪ ودانات المدينة ٨١٪، فإن البنك – باعتباره مدير الاستثمار- يركز على إيجاد طرق إضافية لزيادة الإشغال وخفض المصروفات التشغيلية وغير المباشرة، بما يتيح توفير المال اللازم للتوزيع.

إدارة المخاطر

يرفع قسم إدارة المخاطر تقاريره إلى لجنة التدقيق والمخاطر التابعة لمجلس الإدارة، ويتولى القسم مهام إدارة المخاطر، والالتزام، وأمن المعلومات، وإدارة استمرارية الأعمال، وإدارة الائتمان، وإدارة التحصيل.

وخلال فترة التقرير، حرص البنك على تعزيز ممارسات إدارة المخاطر بما يتماشى مع أحدث التوجيهات الصادرة من لجنة بازل للرقابة



ندعم اقتصادنا.

المصرفية، ومصرف البحرين المركزي. وقد طرح قسم التحصيل «نظام التحصيل» الجديد الذي سيساهم في تحسين عمليات التحصيل في الوقت المناسب وتسهيل عملية الرقابة بشكل أفضل.

ويواصل قسم إدارة الائتمان جهوده في رقابة ورصد الائتمان، وإدارة الضمانات، وإنجاز المهام الإدارية، وتقوم إدارة المخاطر في البنك بدور استباقي في التحديد والتقييم والتقدير الكمي للمخاطر الرئيسية والمخاطر الناشئة ومحفزات المخاطر، وإدارتها بما يتماشى مع إطار إدارة المخاطر. ويتمثل المبدأ الأساسي الذي يقوم عليه إطار إدارة المخاطر في ضمان أن تكون المخاطر ضمن المستويات المقبولة على النحو المحدد من قبل مجلس الإدارة. ويحدد الإطار ثقافة المخاطر، بما يضمن تطبيق أفضل الممارسات وتحقيق التوازن بين الأعمال وقابلية تحمل المخاطر. ويتم ذلك من خلال سياسات البنك التي تغطي مخاطر الائتمان، ومخاطر السوق، والمخاطر التشغيلية، وأمن المعلومات، والمخاطر الاستراتيجية، والمخاطر المتعلقة بالسمعة. كما يغطي الإطار مسؤوليات ومهام مجلس الإدارة، ولجنة إدارة المخاطر، والإدارة العليا.

ويتم تقييم ومراجعة كفاءة إطار إدارة المخاطر في البنك بصورة مستقلة من خلال عمليات التدقيق الداخلي، والتدقيق الخارجي، وعمليات التفيتيش من جانب مصرف البحرين المركزي. ويتم أيضاً إجراء تقييمات ذاتية دورية بهدف تعزيز وظائف الرقابة، وبالإضافة إلى مراجعة السياسات والإجراءات بشكل دوري.

ويتحمل مجلس الإدارة الصلاحية الكلية لإدارة المخاطر في البنك، كما يتم تشكيل لجنة التدقيق والمخاطر التابعة للمجلس للإشراف وتقديم المشورة لأعضاء مجلس الإدارة، فيما يتعلق بالأمور ذات الصلة. ويقوم المجلس بتحديد السياسات المناسبة لإدارة مخاطر الائتمان، والمخاطر التشغيلية، ومخاطر السيولة، ومخاطر السوق، وأمن المعلومات على ضوء توصيات الإدارة، إلى جانب تشكيل العديد من اللجان الإدارية للتعامل مع الجوانب المختلفة للمخاطر.

إدارة الالتزام

أسس البنك إدارة الالتزام كدائرة مستقلة، بحيث تقوم بدور أساسي في التأكد من تطبيق البنك للأحكام التنظيمية واعتماد أفضل ممارسات مبادئ الامتثال والالتزام، والالتزام بمتطلبات وإجراءات مكافحة غسيل الأموال، بما يتوافق مع جميع القوانين والقواعد واللوائح المطبقة على البنك.

وتعد إدارة الالتزام مسؤولة عن تعزيز معايير الامتثال السليمة في البنك، والتي يتم من خلالها صياغة السياسات المناسبة، وتلبية المتطلبات التنظيمية لضمان التزام كافة أنشطة البنك باللوائح الصادرة من مصرف البحرين المركزي، فيما يتعلق بالكشف والإبلاغ عن أي تجاوزات.

وقد نجح البنك خلال عام ٢٠١٩ في تطبيق نظام «إعرف عميلك» الإلكتروني الذي يهدف إلى تعزيز العناية الواجبة للعملاء وتلبية متطلباتهم.



استعراض العمليات (تمة)

وتأكيداً للالتزام البنك المتواصل بتطوير وتحديث نظام أمن المعلومات، تم تحقيق الإجراءات اللازمة للحصول على شهادة اعتماد الأيزو ISO 27001:2013 لإدارة أمن المعلومات.

من ناحية أخرى، فإن أمن المعلومات بصدد وضع مؤشرات الأداء الرئيسية ومؤشرات المخاطر الرئيسية وفق معايير الأيزو ISO 27004 المصممة لمتابعة أمن معلومات البنك وتقديم لمحة عن «الوضع الأمني الكلي» الذي يكون واضحاً أمام جميع الأطراف الداخلية ذات الصلة. وبالمضي قدماً سوف يواصل أمن المعلومات الابتكار والسعي إلى تعزيز أمن المعلومات خاصة في ظل التوجه إلى الاقتصاد الرقمي.

استمرارية الأعمال

فيما يتعلق باستمرارية الأعمال، حصل البنك على اعتماد شهادة الأيزو ISO 22301:2012 لنظام إدارة استمرارية الأعمال. وتم إجراء تحليل شامل لتأثير الأعمال على العمليات المصرفية لتحديد التغييرات في العمليات الهامة. كما تم تحديث وثائق استئناس العمل فيما يتعلق بالعمليات الهامة أثناء ممارسة العمل. هذا بالإضافة إلى إجراء اختبارات موازية في مركز قيادة إدارة استمرارية الأعمال في دانات المدينة في 10 يناير 2019، لاختبار وإثبات فعالية مبادرات استئناس العمل.

الجودة

يظل تركيز البنك على الجودة صارماً ومتسقاً، واعتباراً من مارس 2020، وعلى مدى ثلاثة شهور سوف يبدأ تنفيذ دورة تؤول للتحول مجدداً على اعتماد الأيزو ISO 9001:2015 لنظام إدارة الجودة. واستعداداً لذلك، تم إجراء عمليات تدقيق للجودة الداخلية مقابل السياسات والإجراءات ومعايير الأيزو ISO 9001:2015 المطبقة في البنك.

وللاستفادة من فرصة الحصول مجدداً على شهادة اعتماد الأيزو ISO 9001:2015، تم طرح مشروع لدمج ثلاث شهادات لأنظمة الإدارة وهي ISO 9001:2015، و ISO 27001:2013، و ISO 22301:2012 التي حصل عليها البنك في الوقت الحالي. وستساهم شهادات نظام الإدارة المدمجة على تعزيز عمليات تطبيق المعايير الثلاثة لأنظمة الإدارة في البنك.

ومستقلة وخدمات استشارية بهدف إضافة قيمة إلى عمليات البنك وتحسينها. ويقدم هذا القسم الدعم اللازم للبنك في تحقيق أهدافه، من خلال إتباع توجه منهجي ومنضبط لتقييم وتحسين فعالية عمليات إدارة المخاطر والرقابة والحوكمة.

أمن المعلومات

تماشياً مع النهج الاستباقي الذي يتبعه البنك تجاه أمن المعلومات، وباعتباره من الأوائل الذين تبناوا هذا النهج، تم تطبيق أمن المعلومات المستند على الحوسبة السحابية وحلول إدارة الأحداث خلال هذا العام. ويعتمد هذا النظام على الذكاء الاصطناعي لإدارة المعلومات ومواجهة مخاطر الأمن السيبراني بشكل فعال، فضلاً عن تحديد وتنبية البنك في حالة وجود أي نشاط غير طبيعي على مدى 24 ساعة، طوال أيام الأسبوع، وطوال أيام السنة. كما تم تطبيق حلول سجل الأداء الأمني المستندة على الحوسبة السحابية والتي تتولى متابعة خدمات الإنترنت الكاملة للبنك والإبلاغ عن أي مخاطر.

وخلال فترة التقرير، تمت مراجعة سياسات وإجراءات أمن المعلومات وتحديثها لضمان الامتثال التام للمتطلبات التنظيمية لمصرف البحرين المركزي، فيما يتعلق بالأمن السيبراني.

وتعد عملية الالتزام بالمتطلبات التنظيمية السارية عملية متواصلة للبنك، مدركاً مسؤولياته في مراقبة كافة اللوائح التنظيمية وتطبيق أفضل الممارسات الدولية في إنجاز أعماله.

من ناحية أخرى، يمثل الالتزام بمتطلبات مصرف البحرين المركزي فيما يتعلق بمكافحة غسيل الأموال جزءاً لا يتجزأ من عمل إدارة الالتزام. ووفق متطلبات مصرف البحرين المركزي، يتم تدقيق إجراءات مكافحة غسيل الأموال لدى البنك من قبل مدققين داخليين وخارجيين، مع رفع نسخ من تقارير هذا الشأن إلى لجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة. كما يقوم مصرف البحرين المركزي بإجراء عمليات تفتيش دورية للتأكد من مدى التزام البنك بقواعد مكافحة غسيل الأموال. ويؤكد البنك الامتثال والالتزام بكافة القواعد واللوائح التنظيمية السارية والصادرة من مصرف البحرين المركزي، وفي حالة وجود أي تجاوزات، فإنه يقوم بالإبلاغ عنها ومعالجتها في الوقت المناسب.

التدقيق الداخلي

تعمل إدارة التدقيق الداخلي على الحفاظ على مستوى عالٍ من حوكمة الشركات وإدارة المخاطر من خلال تقديم تأكيدات موضوعية

نجح البنك خلال عام 2019 في تطبيق نظام «إعرف عميلك» الإلكتروني الذي يهدف إلى تعزيز العناية الواجبة للعملاء وتلبية متطلباتهم.



على التزام البنك المتواصل بدعم المواهب البحرينية، حافظت مستويات البحرية على معدلاتها العالية عند ٩١,٣٪ (٩٠,٨٪: ٢٠١٨) في عام ٢٠١٩.

كما واصل البنك الاستثمار في موارده البشرية من خلال تقديم العديد من فرص التدريب والتطوير على مدى العام. وقد شارك العديد من الموظفين في برامج تدريبية في الداخل والخارج وعبر الإنترنت، مع استفادة العديد من الموظفين من البرامج التدريبية التي يقدمها صندوق العمل (تمكين). وتضمنت جلسات التوعية التي قدمها البنك العديد من الموضوعات مثل التأمين الاجتماعي، وإعادة التدوير، والشراكة المجتمعية في مواجهة المخدرات، ومكافحة الحريق، والإسعافات الأولية، إلى جانب تقديم برامج تدريبية في البنك عن أمن المعلومات، واستمرارية الأعمال، ومكافحة غسل الأموال، ومنتجات التأمين للأفراد. هذا إلى جانب التدريب عبر الإنترنت للموظفين مع دورات قصيرة وطويلة الأجل في مختلف المجالات ذات الصلة.

وخلال العام، تم تعزيز نظام تقييم الأداء لضمان المزيد من الوضوح والشمولية في تحديد الكفاءات. بالإضافة إلى ذلك، تم استكمال تحليل الاحتياجات التدريبية الفردية مع تحليل الفجوة الفردية وفق خطة التعاقب الوظيفي السنوية المطلوبة من قبل مصرف البحرين المركزي. ووفق هذه الخطة، تم شغل عدد من الوظائف في البنك من خلال التعيين الداخلي.

ويحرص بنك الإسكان على خلق بيئة عمل تتميز بالشفافية، مع تشجيع الموظفين على إطلاق إمكانياتهم بالكامل. وفي هذا الإطار، تحرص إدارة الموارد البشرية على تصميم برامج لمكافحة وتكريم الموظفين، وفي عام ٢٠١٩، طرحت الإدارة مبادرة "موظف الشهر"، ومكافأة الولاء والخدمة الطويلة، وغيرها الكثير، فضلاً عن طرح مزايا جديدة غير نقدية مثل منح أجازة ساعتين للموظف في المناسبات الخاصة مثل أعياد الميلاد، إلى جانب إتاحة الفرصة للموظف لعرض آرائه ووجهات نظره أمام الإدارة التنفيذية للبنك.

وواصل برنامج التقاعد المبكر الذي طرح عام ٢٠١٧ نجاحه، مع ترشيد التكاليف، وتعزيز خطط تعاقب الموظفين، فضلاً عن التأثير إيجابياً على الوضع المالي للبنك.

وتلبية متطلبات الرقابة المطلوبة من الجهات التنظيمية والمدققين بهدف تسريع عمليات فتح الحسابات للوحدات السكنية المخصصة من قبل وزارة الإسكان للمستفيدين.

أسفرت جهود البنك إلى تحقيق المزيد من الإنجازات بموارد أقل، حيث يدير البنك زيادة هائلة في السكن الاجتماعي وزيادة بنسبة ٥٠٪ في طلبات مزايا بدون أي موارد إضافية، هذا ويرجع ذلك إلى ممارسة عملية إعادة هندسة الأعمال بفعالية، حيث تم إعادة تشكيل عشر إجراءات، فضلاً عن بذل الجهود تجاه أتمتة عملياته. هذا ساهم في تحقيق خفض ملموس في وقت إنهاء الطلبات وتعزيز تجربة العملاء من خلال الحد من العمليات اليدوية. كما تم طرح خدمات إدارة المرافق بنجاح في أغسطس ٢٠١٩.

من ناحية أخرى، تم تحديث رقم الحساب المصرفي الدولي (IBAN) لحوالي ٧٩ ألف مستفيد في ٢٧ مصرفاً في البحرين لصالح وزارة الإسكان. وهذا من شأنه تسهيل عمليات قيد علاوات دعم الإيجارات من الوزارة إلى الحسابات المصرفية للمستفيدين من خلال نظام التحويلات المالية الإلكترونية (EFTS).

وخلال العام، تم حل بعض القضايا الرئيسية المتعلقة بتطبيق النظام المصرفي الأساسي، مع طرح المرحلة الثانية، وإجراء الاختبارات في الوقت الحالي. بالإضافة إلى ذلك، نجحت الإدارة في خفض الطباعة بنسبة ٨٠٪ من خلال تطبيقات الكشوفات الرقمية، وهي مبادرة لا تضمن تحقيق الكفاءة فحسب، بل أيضاً تساهم في خفض البصمة الكربونية لأعمال البنك، بما يعزز الهدف الرامى إلى خلق بنك مستدام.

وقد نجح بنك الإسكان في إرساء أساس تشغيلي راسخ في عام ٢٠١٩، ويسير الآن على المسار الصحيح نحو تحقيق رؤية ٢٠٢٠ في تفعيل منصة التشغيل الرقمي الكامل لخدمة المواطنين بشكل أفضل. وسوف تواصل الإدارة خلال عام ٢٠٢٠ مراجعة وتنظيم قاعدة العملاء بما يضمن تحديث بيانات العملاء.

الموارد البشرية

واصلت إدارة الموارد البشرية دورها الرئيسي والفعال في تحقيق النجاح الاستراتيجي للبنك خلال عام ٢٠١٩، مع التركيز على توفير أعلى مستويات الجودة والفعالية التشغيلية، وطرح فرص التدريب والتطوير المهني. وتأكيداً

تقنية المعلومات

في إطار حرص البنك على دعم الخطة الوطنية للتحويل الرقمي ورحلة التحول الرقمي لوزارة الإسكان، قادت تقنية المعلومات مسيرة الأتمتة والرقمنة في البنك خلال عام ٢٠١٩. ومع مضي البنك قدماً تجاه العصر الرقمي، و"الاقتصاد غير النقدي" وفق توجيهات مصرف البحرين المركزي، تركز إدارة تقنية المعلومات على التكنولوجيات التي تخدم العملاء والتي تساعد على تحسين الطريقة التي يتم بها تقديم المنتجات والخدمات للعملاء وفق أعلى مستويات الفعالية والكفاءة.

وقد تضمنت مبادرات تقنية المعلومات تطبيق أنظمة جديدة لدعم برنامج مزايا المطور، بما في ذلك أتمتة عمليات مزايا بالكامل من البداية للنهاية، والتطوير التكنولوجي لدعم منتجات التمويل العقاري الجديدة.

ولتعزيز رحلة البنك نحو تعزيز عمليات الأتمتة وترسيخ الكفاءة، تم تطوير واجهة بينية لإدارة عمليات دعم التأجير في عام ٢٠١٩، مما يعني أتمتة عمليات الطلب بالكامل.

كما شهد العام مواصلة الجهود التي حققها البنك خلال عام ٢٠١٨ فيما يتعلق بالنظام المصرفي الأساسي الجديد، وتم طرح المرحلة الثانية. ووفق توجيهات الحكومة بشأن تحويل الرواتب، تم استكمال المرحلة الأولى من نظام حماية الأجور، مع تفعيل نظام تدفق الأعمال الذي يقوم بأتمتة عمليات التحصيل.

وظلت جاهزية بنك الإسكان للتكنولوجيا المالية (فينتك) تشكل عنصراً رئيسياً للبنك مع نجاحه في الوفاء بالمتطلبات التنظيمية واستعداده لتقديم الخدمات المصرفية المفتوحة في عام ٢٠١٩، وهو ما يعد إنجازاً هاماً في رحلة التحول الرقمي للبنك. ويخطط البنك لتطبيق المزيد من التكنولوجيات المتطورة التي تركز على العميل خلال عام ٢٠٢٠.

العمليات

لتلبية الزيادة الهائلة في طلبات القروض الإسكانية وتماشياً مع الأوامر السامية بتسريع عمليات تخصيص الوحدات، شهد عام ٢٠١٩ توجه البنك إلى المزيد من الأتمتة والارتقاء بعملياته. وقد ركز البنك جهوده على تسهيل وتعزيز التعاون مع وزارة الإسكان وبنوك القطاع الخاص،

نساهم في خدمة الوطن.



والتصميم الذكي". وتساهم هذه الجائزة السنوية على تشجيع مهندسي المستقبل وشباب البحرين على المساهمة بدور رئيسي وفَعَال في الخطة الوطنية للإسكان والتنمية الحضرية، وقد تم منح الجائزة لثلاثة فائزين في الحفل الذي أقيم تحت رعاية معالي وزير الإسكان. وخلال الحفل، تم الإعلان عن الجائزة السابعة. بالإضافة إلى ذلك، قامت إدارة الاتصالات المؤسسية بالتعاون مع الموارد البشرية بدعم العديد من الفعاليات في البنك مثل احتفالية تكريم الموظفين الذين خدموا البنك لسنوات طويلة، وموظف الشهر، ويوم العمال، واحتفالات شهر رمضان المبارك، والعيد الوطني، ويوم المرأة البحرينية. كما تم تنظيم "يوم صحي" للموظفين بالتعاون مع وزارة الصحة ومركز رام ومستشفى الهلال، بالإضافة إلى عقد العديد من الجلسات التوعوية التي ناقشت موضوعات هامة مثل الوعي بخطر المخدرات.

وتمشياً مع التزام البنك بالاستثمار المجتمعي، قامت الإدارة بطرح حملات لدعم رفاهية المجتمع، بما في ذلك حملة التبرع بالدم، بالتعاون مع بنك الدم في مستشفى الملك حمد الجامعي، إلى جانب العديد من برامج الرعاية والتبرعات للجمعيات الخيرية.

الاتصالات المؤسسية

نجح بنك الإسكان في خلق بيئة عمل إيجابية وبناءة للتعاون والإبداع ومواكبة التغيير. وقد تم تعزيز الثقافة المؤسسية للبنك من خلال التواصل الفعال الذي يتميز بالشفافية التامة. وفي عام ٢٠١٩، واصلت إدارة الاتصالات المؤسسية تقديم الدعم للبنك وشركاته التابعة، وضمان تحقيق التواصل الفعال بين إدارات البنك، وكذلك بين البنك وشركائه وأفراد المجتمع.

وعلى المستوى الداخلي، حرصت إدارة الاتصالات المؤسسية على التواصل مع جميع الموظفين عبر مشاركة المعلومات على جميع مستويات البنك عبر الانترنت، والنشرة الإخبارية، ومن خلال إرسال التعميمات. وعلى المستوى الخارجي، التزمت الإدارة بالتواصل مع الجمهور العام من خلال البيانات الصحافية مع ضمان الاستجابة لآراء الجمهور. كما قامت الإدارة بالعمل على إصدار العديد من المطبوعات مثل التقرير السنوي، والتقويم، والمفكرات، وغيرها من الكتيبات.

وشهد البنك أيضاً مجموعة متنوعة من الفعاليات والمبادرات خلال العام، بما في ذلك منح الجائزة السادسة للمهندسين المبدعين والتي طُرحت تحت شعار "الأماكن المستدامة



الشركات التابعة والزميلة والاستثمارات الاستراتيجية

الشركات التابعة

شركة عقارات الإسكان ش.م.ب (م)

يملك البنك 100% من حصة رأس مال شركة عقارات الإسكان التي تأسست في مملكة البحرين من أجل تنفيذ مختلف المشاريع العقارية. وتتمثل أهدافها الرئيسية في تنفيذ جميع العمليات التي تتعلق بإدارة وتشغيل وصيانة جميع أنواع العقارات التي يملكها البنك والمؤسسات الحكومية ووزارات الدولة وغيرها.

شركة دانات اللوزي ش.م.ب (م)

يملك البنك 50,88% من مشروع دانات اللوزي، حيث تأسست الشركة عام 2014، وسجلت في مملكة البحرين. وتتمثل أنشطتها الرئيسية في إدارة وتطوير الممتلكات الخاصة، وشراء وبيع العقارات، والتطوير العقاري، والتأجير، والإدارة والصيانة.

الشركات الزميلة

بنك الإبداع ش.م.ب (م)

تأسس بنك الإبداع عام 2009، وبدأ بتقديم تمويل متناهي الصغر للمواطنين ذوي الدخل المحدود إلى المتوسط، مما يمنح كل مستفيد الفرصة لبدء مشروع عمل جديد يمكنه من الاستقلالية وتحقيق مستوى حياة أفضل. يعد بنك الإسكان من مؤسسي بنك الإبداع وتبلغ حصة ملكيته 17,1% من إجمالي رأس مال الشركة.

عهدة بنك الإسكان العقارية

يعتبر أول صندوق عقاري استثماري مدرج في البحرين وقد تأسس في الربع الأخير من العام 2016 بقيمة إجمالية تبلغ 19,8 مليون دينار بحريني، وتبلغ حصة البنك في العهدة 35,2%. تتكون الأصول الأولية في العهدة من مشروع السقية بلازا، بالإضافة إلى المحلات التجارية في مشروع دانات المدينة.

الاستثمارات الاستراتيجية:

نسيج ش.م.ب (م)

بنك الإسكان هو مؤسس مساهم لشركة نسيج التي تأسست عام 2009 على أيدي كبار المساهمين من القطاع الخاص والعام، لتكون شركة رائدة تهدف إلى تلبية احتياجات الإسكان ذات التكاليف المناسبة في مملكة البحرين. يملك بنك الإسكان نسبة 3% في شركة نسيج.

فريق الإدارة التنفيذية

الدكتور خالد عبدالله

المدير العام

أحمد طيارة

المدير التنفيذي للأعمال ونائب المدير العام

بروين علي

رئيس إدارة الخدمات المصرفية للأفراد

سمر عجايبي

رئيس إدارة المؤسسات المالية والعلاقات الحكومية

عدنان فتح الله جناحي

رئيس إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية والاتصالات المؤسسية

محمد سعيد بات

رئيس إدارة الرقابة المالية

فيجيان جوفيندراجن

رئيس إدارة المخاطر

ديباك باتيل

رئيس إدارة العمليات

عقيل معيوف

رئيس إدارة تقنية المعلومات

هاني نايم

رئيس إدارة التدقيق الداخلي

هيفاء المدني

رئيس إدارة الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة

فاضل هاشمي

مدير أول إدارة التحصيل

الإدارة التنفيذية لشركة عقارات الإسكان

إياد عبيد

المدير العام

أمل العرادي

رئيس إدارة العقارات والصيانة

حسن عبدالرحيم

مدير أول للمشاريع

إياد فيصل

مدير أول للمشاريع

تقرير حوكمة الشركات

١. سياسة حوكمة الشركات

قام مجلس إدارة بنك الإسكان 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 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 بالمراجعة الدورية للسياسات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة، كما يحرص على تحديث سياسة حوكمة الشركات بشكل دائم لتضمين الأنظمة والقوانين الجديدة.

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

٢. بيانات المساهمين

تمتلك حكومة مملكة البحرين أسهم بنك الإسكان بالكامل، وقد تأسس البنك برأسمال مصرح به قدره 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 ٢١٣٠٠٥ ليصبح رأسمال البنك المصرح به ٤٠ مليون دينار بحريني ورأسماله المدفوع ١٠٨،٣ مليون دينار بحريني، وتم تغطية زيادة رأس المال المدفوع من الأرباح المستبقاة المتوفرة لدى البنك.

٣. بيانات مجلس الإدارة

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 لذا لا يتطلب من البنك عقد اجتماعات سنوية للجمعية العمومية اعتيادية أو استثنائية حيث تخضع جميع القرارات الجوهرية والهامة للبنك لموافقة مجلس الوزراء الموقر.

٤. التقارير الدورية

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

كما يلتزم البنك في الحصول على موافقة مجلس المناقصات والمزايدات للحصول على السلع والخدمات التي تزيد قيمتها على ٥٠ ألف دينار بحريني بموجب المرسوم بقانون رقم (٣٦) لسنة ٢٠٠٢ بشأن تنظيم المناقصات والمشتريات الحكومية بالإضافة إلى الحصول على موافقة هيئة التشريع والإفتاء القانوني على صيغة العقود التي يبرمها البنك والتي تتجاوز قيمتها ٣٠٠ ألف دينار بحريني. هذا، ويتعين على الإدارة التنفيذية الحصول على موافقة مجلس الإدارة على المصروفات الإبرادية غير المدرجة ضمن الميزانية المعتمدة والمصروفات الرأسمالية التي تتجاوز قيمتها ١٠٠٠٠ دينار بحريني. وعلاوة على ذلك، يتعين على الإدارة التنفيذية الحصول على موافقة مجلس الإدارة للمعاملات العقارية وتكاليف المشاريع التي تتجاوز قيمتها ٣٠٠٠٠٠ دينار بحريني، وتشمل تكاليف المشاريع كلفة الاستشارات، وكلفة الإنشاء، وأية تكاليف أخرى. وفي حال كان من المتوقع أن تتجاوز كلفة تنفيذ أي مشروع ١٠٪ أو أكثر من قيمة الميزانية المعتمدة لتنفيذ المشروع أو مليون دينار بحريني (أيهما أقل) من قيمة الميزانية المعتمدة لتنفيذ المشروع، يتوجب على الإدارة التنفيذية رفع الأمر إلى اللجنة التنفيذية أو مجلس الإدارة أو رئيس مجلس الإدارة حسب الأحوال لاعتماد تخصيص اعتمادات مالية لتغطية هذه التكاليف الإضافية. هذا، ويخضع البنك لرقابة ديوان الرقابة المالية والإدارية.

٥. تشكيل مجلس الإدارة

تم تعيين أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان الحالي لمدة ثلاث سنوات بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٢٠) لعام ٢٠١٨ الصادر بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠١٨ وأحكام المرسوم بقانون رقم (٤) لسنة ١٩٧٩ بإنشاء بنك الإسكان والمعدل بموجب قانون رقم (٧٥) لسنة ٢٠٠٦، وتوافقاً مع قرارات مجلس الوزراء، تم تعيين ثمانية أعضاء تم اختيارهم من بين كبار الشخصيات المتميزة في القطاعات المالية والمصرفية، لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد، بالإضافة إلى سعادة وزير الإسكان كرئيس للمجلس.

٦. مكافآت مجلس الإدارة

تم تحديد وصرف مكافآت سعادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بموجب قرار مجلس الوزراء الموقر بصرف مكافأة قدرها ٨٠٠٠٠ دينار بحريني سنوياً لكل عضو 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 ونائبيه ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة يكون بقرار من مجلس الوزراء.

• ميثاق الشرف المهني وتضارب المصالح

أقر مجلس الإدارة ميثاق العمل وميثاق الشرف المهني لإرشاد موظفي البنك والمدراء، ويوضح مجالات تعارض المصالح ومقتضيات السرية وإتباع أفضل الممارسات بما يتوافق مع جميع القوانين والقواعد واللوائح المطبقة على البنك، كما يتضمن ميثاق العمل قواعد السلوك وتجنب 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 ٢٠١٩، أمتنع عضوين من التصويت على موضوعين تم عرضهما خلال هذه الاجتماعات، نظراً لمصالحهم الشخصية أو لكون هؤلاء الأعضاء أعضاءً لمجالس إدارة أو الإدارة التنفيذية للجهات التي تُعنى بهم المواضيع المذكورة، كما لم تتم مناقشة أية أمور ذات تأثير جوهري على أعمال البنك.

• الإفصاح السنوي بشأن أصحاب المناصب التنفيذية

تتضمن سياسة حوكمة الشركات المعتمدة لدى البنك آلية بشأن الإفصاح السنوي إلى مجلس الإدارة بشأن صلة القرابة فيما بين أي من أعضاء مجلس الإدارة وبين أي من أصحاب المناصب التنفيذية بالبنك.

وبناء عليه، قد أفصح مدير عام بنك الإسكان لمجلس الإدارة بأنه لا يوجد أية صلة قرابة فيما بين أي من أعضاء مجلس الإدارة وبين أي من أصحاب المناصب التنفيذية بالبنك، خلال عام ٢٠١٩.

• التقييم السنوي لأداء أعضاء المجلس ولجانه

وفقاً لسياسة حوكمة الشركات قام البنك باعتماد نماذج تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة وأداء أعضاء لجان المجلس، قد قامت سكرتارية مجلس الإدارة بتعميم استمارات تقييم الأداء عن العام ٢٠١٩ على أعضاء مجلس الإدارة ولجانه التابعة ليتم أداء التقييم، وفي طور تلقي التقييمات من الأعضاء، تمهيداً لمناقشتها أثناء اجتماعات المجلس القادمة.

خلال عام ٢٠١٩، بلغت إجمالي الأتعاب التي صرفت لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة مبلغاً وقدره ٦٥,٠٠٠ دينار بحريني نظير حضور اجتماعات مجلس الإدارة واللجان التابعة له، متضمنة إجمالي المكافآت التي صرفت لرئيس وأعضاء لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات عن ذات الفترة التي بلغت ٣,٠٠٠ دينار بحريني.

• سكرتارية مجلس الإدارة

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

• مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

مجلس الإدارة مسؤول عن حوكمة الشركات الشاملة لبنك الإسكان بما يتماشى مع مبادئ حوكمة الشركات الصادرة عن مصرف البحرين المركزي، بما يضمن سير عمل البنك بكفاءة وفعالية، ويعقد مجلس الإدارة اجتماعاته بشكل منتظم خلال العام، ويتولى أعمال المراقبة الكاملة والفعالة للشؤون الاستراتيجية والمالية والتشغيلية والرقابة الداخلية والانضباط والالتزام.

وتشمل مهام المجلس وضع وتحديد التوجه الاستراتيجي للبنك، ووضع الأهداف وصياغة الإستراتيجيات وتحديد التوجيهات الإرشادية، وللمجلس كافة الصلاحيات لاتخاذ القرارات المتعلقة بوضع الخطة التشغيلية السنوية، والميزانية، والإنفاق الرأسمالي الرئيسي، والتصرف في الأصول وتطبيق خطة العمل السنوية، وتحديد صلاحيات الصرف، والتنازل عن الموجودات 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 إعداد وتقديم البيانات المالية للبنك وفقاً لمعايير الـ IFRS، فضلاً عن متابعة قيام الإدارة بأداء المهام المناطة بها في تسيير أعمال البنك وفقاً للإطار المتفق عليه، وبوجه عام فإن مجلس الإدارة له السيطرة الكاملة ومسؤول عن كافة شؤون البنك وأدائه وعملياته وتسري قراراته فور صدورها فيما عدا القرارات التي تتطلب اعتمادها من قبل مجلس الوزراء الموقر استناداً للمادة (١٧) من قانون إنشاء بنك الإسكان والنظام الأساسي. وقام مجلس الإدارة عملياً بإسناد مهام معينة إلى المدير العام.

• سياسة التبليغ عن المخاطر المتوقعة وغير المعلنة

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

تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

٤. لجان مجلس الإدارة

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

• تشكيل اللجان التابعة لمجلس الإدارة، مهامها ومسؤولياتها

اللجنة التنفيذية	
<p>نبذة عن الشروط المرجعية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 فعليا أربعة اجتماعات في عام ٢٠١٩). • يعتبر نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور غالبية الأعضاء. • تتم دعوة رؤساء الإدارات والمدراء المعنيين للاجتماعات اللجنية (إذا استدعت الحاجة). <p>موجز المسؤوليات:</p> <p>دور اللجنة هو مساندة المجلس في مباشرة المهام الموكلة إليه، لذا تقوم اللجنة بممارسة مهامها ومسئولياتها كما هو مطلوب في الشروط المرجعية أو بتعيين من 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 وتوقعات الميزانية 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.</p>	<p>الأعضاء:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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

لجنة التدقيق والمخاطر

الأعضاء:

- السيدة نجلاء محمد الشيراوي (رئيسة اللجنة)
- د. زكريا سلطان محمد العباسي
- الشيخ محمد بن إبراهيم آل خليفة

نبذة عن 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 خمسة اجتماعات في عام ٢٠١٩).
- يعتبر نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور ما لا يقل عن عضوين.
- تتم دعوة المدير العام و رؤساء الإدارات والمدراء لحضور اجتماعات اللجنة (إذا استدعت الحاجة).
- كما يتوجب على اللجنة عقد اجتماعين على الأقل مع المدقق الخارجي بدون حضور الإدارة التنفيذية للبنك .

موجز المسؤوليات:

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

لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

الأعضاء:

- سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمير (رئيس اللجنة)
- السيد يوسف عبدالله محمد تقي
- 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 ٢٠١٩).
- 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 الموظفين والمدراء وأعضاء اللجان والمدير العام والإدارة التنفيذية والعاملين في البنك، ومتابعة السياسات والقواعد وأفضل ممارسات حوكمة الشركات.

تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

٥. اجتماعات المجلس وسجل الحضور لعام ٢٠١٩

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 ٢٠١٩ أربعة اجتماعات، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد هذه الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

• اجتماعات مجلس إدارة البنك خلال عام ٢٠١٩:

الأعضاء	٦ مارس ٢٠١٩ (الاجتماع الأول)	٢٦ يونيو ٢٠١٩ (الاجتماع الثاني)	٢ أكتوبر ٢٠١٩ (الاجتماع الثالث)	١٠ ديسمبر ٢٠١٩ (الاجتماع الرابع)
سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمير (رئيس مجلس الإدارة)	✓	✓	✓	✓
السيد محمد عبدالرحمن حسين بوجيري (نائب رئيس مجلس الإدارة)	✓	✓	✓	✓
السيد يوسف عبدالله محمد تقي	✓	✓	✓	x
د. زكريا سلطان محمد العباسي	✓	✓	✓	✓
د. رياض صالح الساعي	✓	✓	✓	✓
السيد كمال مراد علي مراد	✓	✓	✓	✓
السيدة نجلاء محمد الشيراوي	✓	✓	✓	✓
السيدة رنا إبراهيم فقيهي	✓	x	✓	✓
الشيخ محمد بن إبراهيم آل خليفة	✓	✓	x	✓

• اجتماعات اللجنة التنفيذية

عقدت اللجنة التنفيذية أربعة اجتماعات خلال عام ٢٠١٩، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	١٢ فبراير ٢٠١٩ (الاجتماع الأول)	١٠ يونيو ٢٠١٩ (الاجتماع الثاني)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (الاجتماع الثالث)	٢ ديسمبر ٢٠١٩ (الاجتماع الرابع)
السيد محمد عبدالرحمن بوجيري (رئيس اللجنة)	✓	✓	✓	✓
د. رياض صالح الساعي	✓	✓	✓	✓
السيد كمال مراد علي مراد	✓	✓	✓	✓
السيدة رنا إبراهيم فقيهي*	✓	x	x	✓

* تعذر على السيدة رنا إبراهيم فقيهي حضور اجتماعين من الأربعة اجتماعات المنعقدة للجنة التنفيذية خلال عام ٢٠١٩، وعدم استيفاء نسبة الحضور المطلوبة سنوياً ٧٥٪ من عدد الاجتماعات وفق المنصوص عليه في الفصل 1.3.6 HC من المجلد الأول من كتيب الارشادات الصادر من مصرف البحرين المركزي، حيث قد تعذر حضورها في اجتماع اللجنة الثاني وذلك بسبب حصولها على إجازة أمومة، وكان سبب تعذر حضورها الاجتماع الثالث هو سفرها خارج مملكة البحرين في رحلة عمل طارئة متعلقة بتكليفها منصب وكيل الوزارة المساعد من قبل وزارة المالية والاقتصاد الوطني.

• اجتماعات لجنة التدقيق والمخاطر

عقدت لجنة التدقيق والمخاطر خمسة اجتماعات خلال عام ٢٠١٩، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	١٧ فبراير ٢٠١٩ (الاجتماع الأول)	٦ مايو ٢٠١٩ (الاجتماع الثاني)	٢٩ يوليو ٢٠١٩ (الاجتماع الثالث)	٣ نوفمبر ٢٠١٩ (الاجتماع الرابع)	١٠ ديسمبر ٢٠١٩ (الاجتماع الخامس)
السيدة نجلاء محمد الشيراوي (رئيسة اللجنة)	✓	✓	✓	✓	✓
د. زكريا سلطان محمد العباسي	✓	✓	✓	✓	✓
الشيخ محمد بن إبراهيم آل خليفة	x	✓	✓	✓	✓

• اجتماعات لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

عقدت لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات اجتماعين خلال عام ٢٠١٩، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	٢ ديسمبر ٢٠١٩ (الاجتماع الثاني)	٣ مارس ٢٠١٩ (الاجتماع الأول)
سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمير (رئيس اللجنة)	✓	✓
السيد يوسف عبدالله محمد تقوي	✓	✓
د. رياض صالح الساعي	✓	✓

وكانت لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات قد عقدت اجتماعين خلال عام ٢٠١٨ وبلغ إجمالي المدفوع خلال عام ٢٠١٨ لأعضاء اللجنة ٦,٥٠٠ دينار بحريني للفترة من مارس ٢٠١٥ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ حسب قرار مجلس الإدارة.

• اجتماع الإستراتيجية الخاص

عقدت جلسة للعصف الذهني في ٦ يناير ٢٠١٩ بدعوة من سعادة رئيس مجلس الإدارة، حيث ترأس سعادتة الاجتماع بحضور رؤساء اللجان المنبثقة من المجلس والتالية أسماؤهم (*):

١. سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمير – رئيس مجلس الإدارة ورئيس مجلس المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات
٢. السيد محمد عبدالرحمن بوجيري – رئيس اللجنة التنفيذية
٣. السيدة نجلاء محمد الشيراوي – رئيسة لجنة التدقيق والمخاطر

(*) عقد الاجتماع بهدف مناقشة الاستراتيجية المستقبلية للبنك وركائز خطة العمل في ظل الظروف القائمة وأوضاع السوق العقاري الراهنة، وتماشياً مع مبادرات تطوير خدمة التمويل الإسكاني والذي يتضمن طرح أنواع التمويل المستحدثة، وبلورة التوجيهات الفعالة للبنك.

تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

٦. هيئة الرقابة الشرعية

قام مجلس الإدارة في شهر مايو من عام ٢٠١٩ 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 عبد العزيز خليفة القصار (نائب الرئيس)	
الشيخ عبد الناصر آل محمود (عضو تنفيذي)	

• اجتماعات هيئة الرقابة الشرعية

عقدت هيئة الرقابة الشرعية أربعة اجتماعات خلال عام ٢٠١٩، ويبين الجدول التالي تواريخ عقد الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	١٠ فبراير ٢٠١٩ (الاجتماع الأول)	٢٨ أبريل ٢٠١٩ (الاجتماع الثاني)	٢٩ سبتمبر ٢٠١٩ (الاجتماع الثالث)	٣ ديسمبر ٢٠١٩ (الاجتماع الرابع)
د. الشيخ نظام محمد يعقوبي (الرئيس)	✓	✓	✓	x
د. الشيخ عبد العزيز خليفة القصار (نائب الرئيس)	✓	✓	✓	✓
الشيخ عبد الناصر آل محمود (عضو تنفيذي)	✓	✓	✓	✓

• مكافآت أعضاء 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 كمكافأة سنوية لأعضاء هيئة الرقابة الشرعية بالإضافة إلى مبلغ وقدره ٢,٠٠٠ دينار بحريني سنوياً لفضيلة الشيخ عبد الناصر آل محمود 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 ٢٠١٩ مبلغ ١٢,٩٤٠ 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 والعمليات اليومية للبنك، ويقوم بمعاونة المدير العام فريق إدارة يضم نخبة من الكوادر المؤهلة من ذوي الخبرة والكفاءة، ويتم تسيير الأعمال اليومية للبنك بواسطة عدد من اللجان الإدارية التي تم تشكيلها بموجب القرارات الإدارية الصادرة من المدير العام بخصوص إعادة تشكيل اللجان الداخلية التابعة لبنك الإسكان. وتشمل اللجان الداخلية لبنك الإسكان 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 فيما بين أي من أعضاء مجلس الإدارة وبين أي من أصحاب المناصب التنفيذية بالبنك.

٧. إدارة البنك (تتمة)

أصدر المدير العام بتاريخ ٢٧ مايو ٢٠١٨ القرار الإداري رقم (٢) لعام ٢٠١٨ بإعادة تشكيل اللجان الداخلية لبنك الإسكان وفقاً للآتي:

اللجنة الإدارية	نبذة عن المهام والمسؤوليات
تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم: ١. المدير العام (رئيس اللجنة) ٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام ٣. مدير عام شركة عقارات الإسكان ٤. رئيس المؤسسات المالية والعلاقات الحكومية ٥. رئيس إدارة الممتلكات والمنشآت ٦. رئيس إدارة الشئون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة ٧. رئيس إدارة المخاطر ٨. رئيس الخدمات المصرفية للأفراد ٩. رئيس إدارة الرقابة المالية ١٠. رئيس التدقيق الداخلي ١١. رئيس الموارد البشرية والشؤون الإدارية ١٢. رئيس تقنية المعلومات ١٣. رئيس العمليات ١٤. مساعد مدير - اتصالات الشركات سكرتير اللجنة - مدير حماية نظم المعلومات يتراأس المدير العام اللجنة الإدارية ويقوم بتعيين نائب الرئيس.	يكون دور اللجنة الإدارية التأكد من حسن سير العمل في مختلف إدارات البنك وتقديم الدعم اللازم لأداء البنك للمهام المناطة به.

لجنة إدارة المخاطر	نبذة عن المهام والمسؤوليات
تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم: ١. المدير العام (الرئيس) ٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام ٣. مدير عام شركة عقارات الإسكان ٤. رئيس إدارة المخاطر ٥. رئيس العمليات المصرفية للأفراد ٦. رئيس إدارة الشئون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة ٧. رئيس إدارة العمليات ٨. رئيس إدارة الرقابة المالية سكرتير اللجنة - مدير بإدارة المخاطر 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.	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.

تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

٧. إدارة البنك (تتمة)

نبذة عن المهام والمسؤوليات	لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات
<p>تتولى اللجنة مهام تطوير و وضع 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 مراجعة وتخصيص الموارد المتاحة في المركز المالي.</p>	<p>تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:</p> <ol style="list-style-type: none"> ١. المدير العام (رئيس اللجنة) ٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام ٣. رئيس إدارة المخاطر ٤. رئيس إدارة الرقابة المالية ٥. مدير أول - إدارة الخزينة <p>سكرتير اللجنة - مدير بإدارة الرقابة المالية</p> <p>يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر و ذلك حسب ما يترأيه. وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي.</p> <p>يترأس المدير العام لجنة إدارة الموجودات و المطلوبات و يعين نائب الرئيس</p>

نبذة عن المهام والمسؤوليات	لجنة الإشراف على تقنية المعلومات
<p>اللجنة مسؤولة عن الإشراف على التوجه الإستراتيجي لتقنية المعلومات في بنك الإسكان، وتقديم خدمات فعالة ومأمونة لتقنية المعلومات لجميع أقسام البنك من خلال تقييم الفرص المتاحة من أجل تأمين إدارة أفضل موارد معرفة 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"> ١. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام (رئيس اللجنة) ٢. رئيس العمليات المصرفية للأفراد ٣. رئيس إدارة الرقابة المالية ٤. رئيس إدارة نظم المعلومات ٥. رئيس إدارة العمليات ٦. رئيس إدارة المخاطر <p>سكرتير اللجنة - مدير حماية نظم المعلومات</p> <p>يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يترأيه. وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي.</p> <p>يترأس المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام لجنة الإشراف على تقنية المعلومات، ويعين نائب الرئيس.</p>

٧. إدارة البنك (تتمة)

لجنة الموارد البشرية

نبذة عن المهام والمسؤوليات

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

تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:

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

السكرتير - مدير أول بإدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية

يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يراه. يسمح فقط للأعضاء الحاضرين بالتصويت. يتأسس المدير العام لجنة الموارد البشرية ويعين نائب الرئيس.

لجنة الاستثمار والأئتمان

نبذة عن المهام والمسؤوليات

تقوم لجنة الاستثمار والأئتمان بمراجعة واعتماد ورفع التوصيات والمقترحات الخاصة بعمليات الاستثمار والأئتمان المتعلقة بمشاريع التعاون المشترك، المساهمة الخاصة، ومشاريع التطوير العقاري، فيما عدا النشاطات الخاصة بالقروض الاجتماعية وفقاً لجدول السلطات والصلاحيات المعتمدة لدى بنك الإسكان.

تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:

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

سكرتير اللجنة - مدير حماية نظم المعلومات

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

تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

٧. إدارة البنك (تتمة)

نبذة عن المهام والمسؤوليات	لجنة المناقصات الداخلية
تقوم اللجنة بمراجعة والإشراف على الأمور المتعلقة بالمناقصات الداخلية لبنك الإسكان وشركاته التابعة، وإصدار الموافقات للمناقصات الداخلية التي سيتم اختيارها، بالإضافة للموافقة على تجديد العقود.	تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم: ١. المدير العام (رئيس اللجنة) ٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام ٣. مدير عام شركة عقارات الإسكان ٤. رئيس إدارة الموارد البشرية ٥. رئيس إدارة الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة سكرتير اللجنة - مساعد مدير بإدارة الشؤون الإدارية يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يرنأيه. وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي. لقد تم تعيين أعضاء اللجنة حسب الأصول المتبعة، وذلك بموجب الموافقة الصادرة عن مجلس المناقصات والمزايدات

نبذة عن المهام والمسؤوليات	لجنة المنتجات الجديدة
يتمثل دور اللجنة في الإشراف على عملية استحداث وتطوير المنتجات والخدمات الخاصة، بإدارة الخزينة، وإدارة العقارات، والعمليات المصرفية، والتطوير العقاري، والتمويل العقاري، وأنشطة البنك الأخرى ذات الصلة، وتقييم سمعة البنك، والتشغيل، وتقنية المعلومات، والمخاطر، والقانون، والامتثال والالتزام، والتوظيف ومشاركة أمور الرسوم والموافقات على السلع والخدمات.	الأعضاء: تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم: ١. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام (رئيس اللجنة) ٢. رئيس العمليات المصرفية للأفراد ٣. رئيس إدارة العمليات ٤. رئيس إدارة نظم المعلومات ٥. مدير إدارة الامتثال سكرتير اللجنة - مساعد مدير بإدارة المبيعات والتسويق يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يرنأيه. وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي. يتأثر المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام للجنة ويعين نائب الرئيس.

مكافآت الإدارة العليا

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

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

وقد بلغ إجمالي المبلغ المدفوع لموظفي الدرجات العليا لعام ٢٠١٩ مبلغاً وقدره ١,٥٩٤,٦٩ 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 لإرشادات 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 لمكافحة غسل الأموال يشكل وظيفة مهمة لإدارة الالتزام، ووفقاً لمتطلبات مصرف البحرين المركزي فإن إجراءات مكافحة غسل الأموال لدى البنك يتم تدقيقها دورياً من قبل المدقق الخارجي والداخلي واللذان يرفعان تقاريرهما بهذا الشأن إلى لجنة التدقيق والمخاطر التابعة لمجلس الإدارة.

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

٩. سياسة الإفصاح

اعتمد البنك سياسة الإفصاح بما يتفق مع متطلبات مصرف البحرين المركزي حيث تم نشر ثلاثة تقارير سنوياً 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 التابعة لمجلس الإدارة على القيام بمهامها بشكل فعال. ويشتمل ذلك على القيام بمراجعة دقة الحسابات والتقارير المالية بالإضافة إلى مراجعة فعالية وكفاءة إدارة المخاطر بالبنك وأنظمتها الداخلية وحوكمة الشركات.

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

هيئة الرقابة الشرعية



الشيخ عبد الناصر عمر المحمود

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



الشيخ الدكتور عبد العزيز خليفة القصار

- 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 من جامعة لاهي - فرع البحرين

تقرير هيئة الرقابة الشرعية

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير هيئة الرقابة الشرعية للسنة المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٨ جمادى الآخر ١٤٤١ هجرية الموافق ١٢ فبراير ٢٠٢٠م

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 ٢٠١٩، 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 اختيار عينات من المنتجات الإسلامية المصرفية لفحصها وتوثيقها وشملت الإجراءات المتبعة في البنك.

كما تمت مراجعة أعمال البنك من خلال الاطلاع على تقرير التدقيق الشرعي المعد من قبل المدقق الشرعي الداخلي للتأكد من التزام الإدارة بالضوابط والمعايير المتفق عليها مع الأحكام والمبادئ الشرعية، إضافة إلى الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرناها ضرورية 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 أبرمها البنك خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ تمت وفقاً لإجراءات والقرارات التي سبق للهيئة إقرارها.

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

فضيلة الشيخ الدكتور نظام محمد صالح يعقوبي

رئيس الهيئة

فضيلة الشيخ عبد الناصر عمر آل محمود
العضو التنفيذي

فضيلة الشيخ الدكتور عبد العزيز خليفة القصار
نائب الرئيس

محظة المشاريع





٧. دانات السيف

٥. دانات بيتك
٦. دانات المدينة٣. دانات الرفاع
٤. دانات البديع١. دانات اللوزي
٢. فلل مدينة حمد

اسم المشروع

موعد اكمال المشروع



١. دانات المدينة
٢. السقية بلازا
٣. فلل مدينة حمد
٤. دانات السيف
٥. دانات الرفاع



٦. دانات اللوزي
٧. دانات البركة
٨. دانات الرملي

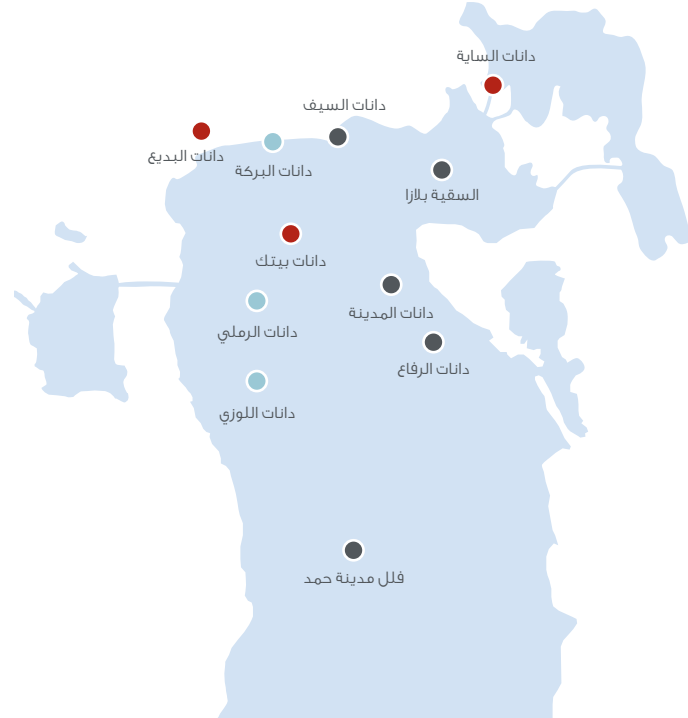
يتم تحديده لاحقاً



٩. دانات بيتك
١٠. دانات الساية
١١. دانات البديع

- المشاريع مكتملة
- مشاريع قيد الإنشاء
- مشاريع في مرحلة ما قبل البناء

مشاريع بنك الإسكان



البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المحتويات

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

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لبنك الإسكان ش.م.ب (مقفلة) («البنك») والشركات التابعة له (يشار إليها مجتمعة «المجموعة») والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، والبيانات الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات المكونة من السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

برأينا، أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وذلك وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

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

المعلومات الأخرى

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

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

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

مسئولية أعضاء مجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

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

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

مسئولية المدققين عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتلخص أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول من خلو البيانات المالية الموحدة ككل من أية معلومات جوهرية خاطئة، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ، وإصدار تقرير المدققين الذي يتضمن رأينا. يعتبر التأكيد المعقول مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي 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 المأخوذة اعتماداً على هذه البيانات المالية الموحدة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر المعلومات الجوهرية الخاطئة في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم والقيام بإجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف معلومات جوهرية خاطئة ناتجة عن الاحتيال أعلى من عدم اكتشاف معلومات جوهرية خاطئة ناتجة عن الخطأ، كون الاحتيال قد ينطوي على التواطؤ، أو التزوير أو الحذف المتعمد، أو التحريف، أو تجاوز نظم الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لنظم الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة في ظل الظروف القائمة، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول مدى فاعلية نظم الرقابة الداخلية للمجموعة.

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

- الوصول إلى استنتاج حول مدى ملائمة استخدام مجلس الإدارة الأساس المحاسبي لفرضية الاستمرارية، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك غموض مهم متعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على العمل كمنشأة مستمرة. إذا توصلنا لمثل هذا الاستنتاج، فإنه يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا هذا إلى الإفصاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا المهني. تستند استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ هذا التقرير، ولكن من الممكن للأحداث أو الظروف المستقبلية أن تدفع المجموعة للتوقف عن العمل كمنشأة مستمرة.

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

- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية 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 مجلد رقم (١) من دليل أنظمة مصرف البحرين المركزي نفيد بأنه لم يرد إلى علمنا وقوع أي مخالفات خلال السنة لقانون مصرف البحرين المركزي أو قانون المؤسسات المالية رقم ٦٤ لسنة ٢٠٠٦ (بصيغته المعدلة)، أو دليل أنظمة مصرف البحرين المركزي (المجلد رقم ١ والفقرات النافذة من المجلد رقم (٦) وتوجيهات مصرف البحرين المركزي) أو لمتطلبات عقد التأسيس والنظام الأساسي للبنك يمكن أن يكون لها أثر سلبي جوهري على أعمال البنك أو مركزه المالي.



كي بي ام جي فخر

رقم ترخيص الشريك ٢١٣

٢٦ فبراير ٢٠٢٠

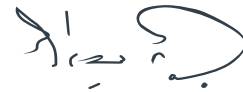
بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

٢٠١٨*	٢٠١٩	إيضاح	
الموجودات			
١٨,٠٨٢,٢٢٦	٣,٨٩٥,٣١٧	٥	النقد وما في حكمه
٩,٢٨٥,٣٢٤	٤,٨٦٩,٥٨٦	٦	استثمارات في أدوات مالية
٦٣٢,٥١١,٦٠	٧١,٦٦٢,٣٣٦	٧	قروض
٥,٢٥٣,٩٨٣	٤,٣٣٩,٦٩٤	٨	استثمار في شركة زميلة
٥١,٠١٨,٣٠٨	٥,٠٤٩٨,٠٣٤	٩	استثمارات عقارية
٢٣,٨٢٢,٢٩٩	٢٩,٩٨٦,٢٩٤	١٠	عقارات قيد التطوير
٢٩,٧٤٢,٤٧٨	٣,٠٥٧١,٠٤٤	١١	موجودات أخرى
٧٦٩,٧١٥,٦٧٨	٨٦١,٨٢٢,٣٠٥		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠		ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
١,٨٦١,٩٥٠	٢,١٨٠,٥٩٦		حسابات جارية للعملاء
٣٩٤,٩٤٦,١٦٨	٤٦٧,٢٣٤,٧٥٦	١٢	حسابات حكومية
٧٣,٧٠٠,٠٠٠	٦٨,٣٠٠,٠٠٠	١٣	قروض لأجل
٤,٨٩٢,٦٥٥	٧,٥٩٩,٦٠٤	١٤	مطلوبات أخرى
٤٨٥,٩٠٠,٧٧٣	٥٥٥,٣١٤,٩٥٦		مجموع المطلوبات
حقوق الملكية			
١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	١٥	رأس المال
٢٢,٠٦٨,٩٧	٢٢,٠٦٨,٩٧		مساهمة من مساهم البنك
٥٤,٤٦١,٨٩٦	٥٤,٤٦١,٨٩٦		احتياطي قانوني
٨,٣٦٦	(٤١٦,٣١٦)		احتياطي القيمة العادلة
٩٢,٣٨٥,٧١٩	١١٥,٥٢٧,٥٨٦		أرباح مستبقاة
٢٧٧,١٦٢,٨٧٨	٢٩٩,٨٨٠,٦٣		حقوق الملكية العائدة إلى مساهم البنك
٦,٦٥٢,٢٧	٦,٦٢٧,٢٨١		حصة غير مسيطرة
٢٨٣,٨١٤,٩٠٥	٣,٦٥٧,٣٤٩		مجموع حقوق الملكية (صفحة ٥)
٧٦٩,٧١٥,٦٧٨	٨٦١,٨٢٢,٣٠٥		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

* طبقت المجموعة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) مبدئياً في ١ يناير ٢٠١٩، وهو التاريخ اللازمي للتطبيق المبدئي. ووفق الطرق الانتقالية المختارة، لم يتم تعديل معلومات المقارنة. راجع إيضاح رقم ٣ (أ) لتفاصيل إضافية.



الدكتور خالد عبداللّٰه
المدير العام



باسم بن يعقوب الحمير
وزير الإسكان
رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٧ جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية الموحدة.

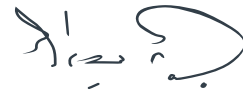
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
٢٧,٥١٣,٨٢٥	٣,٣٩٣,٢٢٩	١٦	دخل الفوائد
١,١١٤,٩٥٠	٥٢٢,٩٦٢	١٧	دخل من عقارات
٣٩٣,٢٦١	١٨٤,٩٠٥	٨	صافي الحصة في الربح من استثمار في شركة زميلة
١,٦٠,٨٢٤	٧٣٨,٩٤٦		دخل آخر
٣,١٣٢,٨٦٠	٣١,٨٨٠,٠٤٢		مجموع الدخل
(٤,٥٨٧,٦٩٣)	(٤,٢٨٦,٤٨٨)		تكاليف الموظفين
(١,٦٦٤,٥٦٩)	(١,٧٣٥,٢١٩)	١٨	مصروفات أخرى
(٢٨٨,٣٥٥)	(٢٠٩,٨٢٧)		مصروفات الفوائد
(٦,٥٤٠,٦١٧)	(٦,٢٣١,٥٣٤)		مجموع المصروفات
٢٣,٥٩٢,٢٤٣	٢٥,٦٤٨,٥٠٨		الربح قبل مخصص الانخفاض في القيمة
(٣٤٢,٤٠٠)	(٢,٥٣١,٣٨٢)	١٩	صافي خسارة انخفاض القيمة
٢٣,٢٤٩,٨٤٣	٢٣,١١٧,١٢٦		ربح السنة
			الدخل الشامل الآخر
			البنود التي لن يتم تصنيفها إلى الربح أو الخسارة:
٢٠,٣٦٦	(٤٢٤,٦٨٢)		القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات حقوق الملكية)
٢٣,٤٥٨,٢٠٩	٢٢,٦٩٢,٤٤٤		مجموع الدخل الشامل للسنة
			الربح العائد إلي:
٢٣,٢٧٢,٧٧٩	٢٣,١٤١,٨٦٧		حقوق مساهم الشركة الأم
(٢٢,٢٣٦)	(٢٤,٧٤١)		حصة غير مسيطرة
٢٣,٢٤٩,٨٤٣	٢٣,١١٧,١٢٦		
			مجموع الدخل الشامل العائد إلي:
٢٣,٤٨٠,٤٤٥	٢٢,٧١٧,١٨٥		حقوق مساهم الشركة الأم
(٢٢,٢٣٦)	(٢٤,٧٤١)		حصة غير مسيطرة
٢٣,٤٥٨,٢٠٩	٢٢,٦٩٢,٤٤٤		



الدكتور خالد عبداللّٰه
المدير العام



باسم بن يعقوب الحمير
وزير الإسكان
رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٧ جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ 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
١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	٢٢,٠٠٦,٨٩٧	٥٤,٤٦١,٨٩٦	٨,٣٦٦	٩٢,٣٨٥,٧١٩	٢٧٧,١٦٢,٨٧٨	٦,٦٥٢,٠٢٧	٢٨٣,٨١٤,٩٠٥
-	-	-	-	٢٣,١٤١,٨٦٧	٢٣,١٤١,٨٦٧	(٢٤,٧٤١)	٢٣,١١٧,١٢٦
-	-	-	(٤٢٤,٦٨٢)	-	(٤٢٤,٦٨٢)	-	(٤٢٤,٦٨٢)
١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	٢٢,٠٠٦,٨٩٧	٥٤,٤٦١,٨٩٦	(٤١٦,٣١٦)	١١٥,٥٢٧,٥٨٦	٢٩٩,٨٨٠,٠٦٣	٦,٦٢٧,٢٨٦	٣,٦٥٠,٧٣٤٩

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
١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	٢٣,٩٤٥,٦٨٠	٥٤,٤٦١,٨٩٦	-	٦٨,٩٧٦,٤٢٦	٢٥٥,٦٨٤,٠٠٢	٦,٦٨٠,٦٣٠	٢٦٢,٣٦٤,٦٣٢
-	-	-	(٢٠,٠٠٠)	(١٠,٦٣٩,٣٥٠)	(١٠,٨٣٩,٣٥٠)	(٦,٣٦٧)	(١٠,٨٤٥,٧١٧)
١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	٢٣,٩٤٥,٦٨٠	٥٤,٤٦١,٨٩٦	(٢٠,٠٠٠)	٥٨,٣٣٧,٠٧٦	٢٤٤,٨٤٤,٦٥٢	٦,٦٧٤,٢٦٣	٢٥١,٥١٨,٩١٥
-	-	-	-	٢٣,٢٧٢,٧٧٩	٢٣,٢٧٢,٧٧٩	(٢٢,٢٣٦)	٢٣,٢٤٩,٨٤٣
-	-	-	٢٠,٣٦٦	-	٢٠,٣٦٦	-	٢٠,٣٦٦
-	(١,٩٣٨,٧٨٣)	-	-	-	(١,٩٣٨,٧٨٣)	-	(١,٩٣٨,٧٨٣)
-	-	-	-	١,٧٧٦,٥٦٤	١,٧٧٦,٥٦٤	-	١,٧٧٦,٥٦٤
١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	٢٢,٠٠٦,٨٩٧	٥٤,٤٦١,٨٩٦	٨,٣٦٦	٩٢,٣٨٥,٧١٩	٢٧٧,١٦٢,٨٧٨	٦,٦٥٢,٠٢٧	٢٨٣,٨١٤,٩٠٥

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٧ جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
الأنشطة التشغيلية			
٢٣,٢٤٩,٨٤٣	٢٣,١١٧,١٢٦		الربح للسنة
تعديلات للبنود التالية:			
(٣٩٣,٢٦١)	(١٨٤,٩٠٥)	٨	حصة البنك في الربح من استثمار في شركة زميلة، صافي
٣٤٢,٤٠٠	٢,٥٣١,٣٨٢	١٩	صافي خسارة انخفاض القيمة
(٥٠٨,٢١٤)	-	١٧	ربح من بيع عقارات قيد التطوير
٣٣٩,٢٧٣	٥٣٩,٥٠٣	١٨	استهلاك وإطفاء
٢٣,٠٣٠,٤١١	٢٦,٠٧٦,١٠٦		الربح التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل
١,٣٥٢,٩٧٣	-		النقص في إيداعات لدى البنوك (بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يوماً)
٢٤,٨٣,٦٢٩	٥,٩١٦,٥٦٣		النقص في القروض
٦٦٣,٤٥٩	٢٥٤,٨٣٦		النقص في الموجودات الأخرى
(٧,١١٨,١٧٨)	(٧,٠٩٢,٨٢٥)		الزيادة في عقارات قيد التطوير
(١,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)		النقص في الودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
(١,٧٧٢,٦٤٠)	٣١٨,٦٤٦		الزيادة / (النقص) في الحسابات الجارية للعملاء
(١,٣٣٥,٩٩٦)	١,٤٨٦,٤٢٥		الزيادة / (النقص) في المطلوبات الأخرى
٢٩,٦٥٠,٢٨٨	٢٦,٣٨٦,٧٥١		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية			
٩٥١,٩٤١	٣,٣٣٦,٥١٠		نقص في استثمارات أدوات الدين
-	٦٥٤,٥٤٦	٦	استرجاع مبالغ رأسمالية من استثمار
٣٩٣,٧٣٨	٢٥,٦٢٩		أرباح أسهم مستلمة من شركة زميلة
(١٧٤,٨١٣)	(٣١٣,٩٠٧)		شراء معدات
(١٤٢,٠٠٢)	(٢٣١,٧٤٤)		استثمار في شركة زميلة
٤٦٠,٦٣٥	-		مقبوضات تصفية شركة زميلة
١,٤٨٩,٤٩٩	٣,٦٥١,٧٠٤		صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية			
(١,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)		سداد قروض لأجل
٥٣,٧٠٠,٠٠٠	١٤,٦٠٠,٠٠٠		مقبوضات قروض لأجل
(٩٥,٦١٠,٨٣٣)	(١١,٨٢٦,١٣٣)		صافي التغييرات في الحسابات الحكومية
(٥١,٣٦١,٨٣٣)	(١٧,٢٢٦,١٣٣)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢,٢٢١,٢٩٦)	١٢,٨١٢,٣٢٢		صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه
٣٨,٣٩,٨١١	١٨,٠٨٨,٥١٥	٥	النقد وما في حكمه كما في ١ يناير
١٨,٠٨٨,٥١٥	٣,٩٠٠,٨٣٧	٥	النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر
يشمل النقد وما في حكمه على*:			
٧٨,٠٤١	٦٣٩,٢٥٧	٥	النقد وأرصدة لدى البنوك
٥٠٨,١١٤	٥١١,٥٨٠	٥	أرصدة لدى مصرف البحرين المركزي
١٦,٨٠٠,٠٠٠	٢٩,٧٠٠,٠٠٠	٥	إيداعات قصيرة الأجل (بتواريخ استحقاق أصلية لفترة ٩٠ يوماً أو أقل)
١٨,٠٨٨,٥١٥	٣,٩٠٠,٨٣٧		

* الأرصدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ لا تشمل الخسائر الائتمانية المتوقعة بمبلغ ٥,٢٥٠ دينار بحريني و ٦,٢٨٩ دينار بحريني على التوالي.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٧ جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ 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 مفيد 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 بال عقارات. 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. مع ذلك، لم يتم تخصيص أي أموال منذ ٢٠١٧. كما يسجل البنك معاملات معينة بناءً على تعليمات من وزارة الإسكان ووزارة المالية والقرارات المتخذة من قبل حكومة مملكة البحرين.

تشتمل البيانات المالية الموحدة على نتائج البنك والشركات التابعة له («المجموعة»)، والتي تم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠٢٠.

٢. أسس الإعداد

أ) بيان بالالتزام

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

ب) أساس القياس

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

ج) عملة التعامل والعرض

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

د) أساس العرض

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

هـ) المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة السارية المفعول ابتداءً من ١ يناير ٢٠١٩

طبقت المجموعة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) في ١ يناير ٢٠١٩. راجع إيضاح ٣ (أ).

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

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

ز) أساس التوحيد

١) الشركات التابعة

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

فقد السيطرة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

٢. أسس الإعداد (يتبع)

ز) أساس التوحيد (يتبع)

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 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 ٢٠١٩	نسبة الملكية ٢٠١٨	سنة التأسيس/ الاستحواذ	بلد التأسيس/ الاستحواذ
شركة عقارات الإسكان ش.م.ب. (مقفلة)				
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	٪١٠٠	٪١٠٠	٢٠٠٧	مملكة البحرين
دانات اللوزي ش.م.ب. (مقفلة)				
تطوير وبيع الممتلكات الخاصة في مشروع دانات اللوزي.	٪٥١	٪٥١	٢٠١٤	مملكة البحرين

٢) حصص في شركات محتسبة بطريقة حقوق الملكية

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

يتم احتساب الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة، ويتم زيادة أو خفض القيمة الدفترية لاحتساب نصيب المجموعة من الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر فيها بعد تاريخ الشراء، حتى تاريخ فقدان التأثير الجوهري. التوزيعات المستلمة من الشركة المستثمر فيها تخفض القيمة الدفترية للاستثمار. 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 ماعدا 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 الإحتفاظ 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.

٣) معاملات تم استبعادها / تسويتها عند توحيد البيانات المالية والمحاسبية 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 لفترة الماضية لإعطاء مقارنة عادلة مع عرض السنة الحالية. إن إعادة التبويب هذه لم تؤثر على الربح أو حقوق الملكية المعلنة سابقاً.

٣. السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق البيانات المحاسبية من قبل المجموعة على نحو ثابت كما كانت مطبقة في السنوات السابقة، ما عدا كما هو مشروح في إيضاح رقم ٣ (أ).

أ) تطبيق المعايير المحاسبية الجديدة

طبقت المجموعة بشكل مبدئي المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) «الإيجارات» ابتداء من ١ يناير ٢٠١٩. أثر التطبيق المبدئي لهذا المعيار مشروح أدناه.

يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) للمستأجرين نموذج واحد لمعالجة الإيجارات بالميزانية العمومية. يستبدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) توجيهات الإيجارات الحالية والتي تشمل على ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) – الإيجارات، وتفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٤) – تحديد ما إذا كانت الترتيبات تحتوي على صيغة إيجار، وتفسير لجنة التفسيرات القائمة رقم (١٥) - الإيجارات التشغيلية – الحوافز، وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة رقم (٢٧) – تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن الصفة القانونية لعقود الإيجار المعيار ساري المفعول للفترة المالية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١٩. طبقت المجموعة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) باستخدام منهجية الأثر الرجعي المعدلة، ووفقاً لذلك، فإن معلومات المقارنة المعروضة لم يتم تعديلها، أي استمر تم عرضها كما تم الإعلان عنها سابقاً، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) و تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٤).

غيرت المجموعة سياستها المحاسبية لعقود الإيجار كما هو موضح أدناه.

١) التغييرات في السياسات المحاسبية

عند بداية العقد، تقيّم المجموعة ما إذا كان العقد يمثل، أو يحتوي على صيغة إيجار. تعتبر الاتفاقية عقد إيجار، أو تحتوي على صيغة إيجار، إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الزمن، نظير مقابل مادي. لتقييم ما إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد، تقييم المجموعة إذا ما:

- يشمل العقد استخدام أصل محدد، بشكل صريح أو ضمني، ويجب أن يكون الأصل مميزاً مادياً أو يمثل بصورة جوهرية كامل قدرة الأصل المميز مادياً. إذا كان المزود المؤجر يمتلك حق بديل جوهري، فلا يتم تحديد الأصل؛
- تمتلك المجموعة بصورة جوهرية الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية من استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام؛
- تمتلك المجموعة الحق في توجيه استخدام الأصل. تمتلك المجموعة هذا الحق، عندما تمتلك حقوق اتخاذ القرارات الأكثر صلة بتغيير كيف ولأي غرض يتم استخدام الأصل. في الحالات النادرة التي يكون فيها قرار كيفية ولأي غرض يتم استخدام الأصل محدد مسبقاً، فإن المجموعة تمتلك الحق في توجيه استخدام الأصل في حال:
- تمتلك المجموعة حق تشغيل الأصل؛ أو
- صممت المجموعة الأصل بطريقة تحدد مسبقاً كيفية ولأي غرض سيتم استخدامه.

عند الانتقال للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)، اختارت المجموعة تطبيق الإجراءات العملية لتغطية تقييم أي من المعاملات تمثل إيجارات. طبقت المجموعة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) فقط على العقود التي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود إيجار. بالنسبة لعقود الإيجار التي لم يتم تحديدها كإيجارات بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) و تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٤)، فإنه لم يتم إعادة تقييمها لتحديد وجود إيجار. بالتالي، فقد تم تطبيق تعريف الإيجار بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) فقط على العقود المبرمة أو المعدلة ابتداء من أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

عند بداية أو تعديل العقد الذي يحتوي على مكّون الإيجار، تقوم المجموعة بتخصيص المقابل في العقد لكل من مكّونات الإيجار، وذلك على أساس سعره النسبي المستقل. على الرغم من ذلك، بالنسبة لعقود إيجار المباني التي تكون فيها المجموعة هي المستأجر، فقد اختارت المجموعة عدم فصل المكونات الأخرى عدا الإيجار، واحتساب الإيجار والمكونات الأخرى عدا الإيجار ذات العلاقة، كمكّون إيجار واحد.

القياس

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

- المبلغ الابتدائي للالتزام بالإيجار؛
 - أي دفعات إيجار مدفوعة في أو قبل تاريخ البدء، مطروحاً أي حوافز إيجار مستلمة؛
 - أي تكاليف مبدئية مباشرة متكبدة؛
 - 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 مبدئياً بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار الغير مدفوعة بتاريخ البدء، مخصومة باستخدام معدل الافتراض الإضافي للمجموعة.
- التزام الإيجار يتكون مما يلي:

- دفعات ثابتة، بما في ذلك الدفعات الثابتة في الجوهر؛
- المبالغ المتوقعة 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

٣. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

أ) تطبيق المعايير المحاسبية الجديدة (يتبع)

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 البنك للمبلغ المتوقع ان يستحق الدفع بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو إذا قامت المجموعة بتغيير تقييمها لما إذا كانت ستمارس خيار الشراء، أو التمديد، أو الإنهاء.

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

اخترت المجموعة عدم احتساب حق استخدام الأصول ومطلوبات الإيجار للإيجارات قصيرة الأجل لفترة ١٢ شهراً أو أقل، ولإيجارات الأصول منخفضة القيمة. تحتسب المجموعة مدفوعات الإيجار المتعلقة بهذه الإيجارات كمصروفات بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

٢) أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)

أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) كما في ١ يناير ٢٠١٩ في زيادة حق استخدام الأصول وزيادة إلتزام الإيجار بمبلغ ١,٢٢٠,٥٢٣ دينار بحريني.

مطلوبات أخرى	موجودات أخرى
٤,٨٩٢,٦٥٥	٢٧٧,١٦٢,٨٧٨
-	١,٢٢٠,٥٢٣
١,٢٢٠,٥٢٣	-
١,٢٢٠,٥٢٣	١,٢٢٠,٥٢٣
٦,١١٣,١٧٨	٢٧٨,٣٨٣,٤٠١

الرصيد الختامي بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) (٣١ ديسمبر ٢٠١٨)
الأثر من التطبيق:
حق استخدام الأصول
التزام الإيجار

الرصيد الافتتاحي بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)
بتاريخ التطبيق المبدئي في ١ يناير ٢٠١٩

ب) النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه على نقد في الصندوق وأرصدة محتفظ بها لدى البنوك ومصرف البحرين المركزي، وإيداعات لدى مصرف البحرين المركزي ومؤسسات مالية 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.

التصنيف

عند الاحتساب المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي كأصل مالي مقياس كالتالي: بالتكلفة المطفأة؛ بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر – أدوات الدين؛ بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر – أوراق حقوق الملكية؛ أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، حسب نموذج العمل الذي يتم من خلاله إدارة الموجودات المالية وتدفعاتها 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 وللفوائد، يتطلب تقديرات جوهرية واجتهادات (راجع أقسام «تقييم نموذج العمل» و «تقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للموجودات المالية تمثل دفعات لمبلغ الأصل وللفوائد» 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.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

د) موجودات ومطلوبات مالية (يتبع)

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.

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 ومكافحة 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 بهذه الموجودات.

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

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 لها مش 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).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

٣. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

د) موجودات ومطلوبات مالية (يتبع)

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

القياس اللاحق، والأرباح والخسائر

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. خسائر انخفاض القيمة تخفّض التكلفة المطفأة. يتم احتساب دخل الفوائد، وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية، وانخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة. أي ربح أو خسارة من إلغاء الاحتساب يتم احتسابه في الربح أو الخسارة.
أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	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 الأخر. عند إلغاء الاحتساب، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الأخر إلى الربح أو الخسارة.
أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم احتساب الأرباح والخسائر في الدخل الشامل الأخر، ولا يتم أبداً إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة. تحتسب أرباح الأسهم كدخل في بيان الربح أو الخسارة، مالم 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 الجوهرية للموجودات، ولا تحتفظ بالسيطرة على الموجودات المالية.

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية والالتزام بالتمويل

تحتسب المجموعة مخصصات للخسائر الائتمانية المتوقعة على:

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

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

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

الزيادة الجوهريّة في مخاطر الائتمان

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

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

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي في حالة تعثر، في حال وقوع أي من الحدين 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».

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

٣. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

د) موجودات ومطلوبات مالية (يتبع)

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.

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

المرحلة الأولى: الخسائر الائتمانية المتوقعة لإثني عشر شهراً

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

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

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

المرحلة الثالثة: الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة - منخفضة القيمة

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

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

يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي للأصل المالي.

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

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

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

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

الخسارة في حالة التعثر في السداد هي حجم الخسائر المحتملة في حالة وجود التعثر في السداد. وتقدر المجموعة معاملات 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، 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

٣. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

د) موجودات ومطلوبات مالية (يتبع)

الموجودات المالية الضعيفة ائتمانياً

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

- صعوبات مالية جوهرية للمقترض أو المصدر؛
- خرق للعقد، مثل التعثّر 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 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 الآخر، من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات.

الشطب

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

التعرضات المعاد هيكلتها

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

٢) المطلوبات المالية

الاحتساب المبدئي والقياس

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

التصنيف، والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

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

إلغاء الاحتساب

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

٣. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

هـ) انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

يتم تقييم القيمة الدفترية لموجودات المجموعة غير المالية، بتاريخ بيان المركز المالي لتحديد دلائل إنخفاض في القيمة. إذا ما وجد الدليل، يتم تقدير القيمة المتوقعة إستردادها من هذه الموجودات. القيمة المتوقعة إستردادها 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 الإنخفاض إذا فاقت القيمة الدفترية لأي أصل أو الوحدة المولدة للنقد القيمة المتوقعة إستردادها، ويتم تخفيضه إلى القيمة القابلة للإسترداد، وتحمل هذه الخسائر على بيان الدخل الشامل الموحد.

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

و) مقاصة الأدوات المالية

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

ز) حسابات حكومية

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

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

ح) القيمة العادلة

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

تقوم المجموعة بقياس القيمة العادلة للأداة المالية باستخدام الأسعار المدرجة في سوق نشيط 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 الإلتزامات الأداء
٣. تحديد سعر المعاملة
٤. تخصيص سعر المعاملة للإلتزامات الأداء
٥. احتساب الإيراد متى/عند استيفاء الإلتزامات الأداء

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

٣. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ط) احتساب الدخل (يتبع)

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 بالالتزامات 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.

ربح أو خسارة 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.

ي) منافع الموظفين

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 والعمالين 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

٣. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(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 أرض يحتفظ بها لتطوير مشاريع إسكانية في المستقبل، أو لأغراض الزيادة في قيمتها، والمحللات التجارية العامة المحتفظ بها بغرض الحصول على إيراد إيجار.

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

(م) مخصصات

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

(ن) موجودات ومطلوبات محتملة

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

(س) احتياطي قانوني

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

(ع) الأعمال المصرفية الإسلامية

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

(ف) مزج الأموال

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

٤. التقديرات المحاسبية الهامة والاجتهادات

إن إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة يتطلب من الإدارة عمل آراء وتقديرات وفرضيات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات، والإيرادات والمصروفات، والإفصاح عن الإلتزامات 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 المدرجة 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:

الأحكام

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

مبدأ الاستمرارية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

٤. التقديرات المحاسبية الهامة والاجتهادات (يتبع)

(الأحكام) (يتبع)

الاستثمار في الشركات المحتسبة بطريقة حقوق الملكية

ما إذا كان للمجموعة تأثير جوهري على الشركة المستثمر فيها. راجع إيضاح رقم (٨) 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 ٣ (أ).

تصنيف الموجودات المالية

تقييم نموذج العمل الذي يحتفظ فيه بالموجودات المالية وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي هي فقط مدفوعات الأصل والفوائد على المبلغ الأصلي القائم. (راجع قسم «تقييم نموذج العمل» في إيضاح رقم (٣)(د)(١)).

انخفاض قيمة الموجودات المالية

راجع قسم «انخفاض قيمة الموجودات المالية والتزامات القروض» في إيضاح رقم (٣)(د)(١).

التقديرات

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

صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير

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

قياس القيمة العادلة

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

المُدخلات، والفرضيات، والتقنيات المستخدمة لتقدير انخفاض القيمة

راجع قسم «انخفاض قيمة الموجودات المالية والتزامات القروض» في إيضاح رقم (٣)(د)(١).

٥. النقد وما في حكمه

٢٠١٨	٢٠١٩	
١٣٧,٢٨٦	٩٨,٤٤٠	نقد في الصندوق
٦٤٣,١١٥	٥٤,٨١٧	أرصدة لدى بنوك
٥٠٨,١١٤	٥٦١,٥٨٠	أرصدة لدى مصرف البحرين المركزي
٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	إيداعات لدى بنوك ومؤسسات مالية أخرى (بتواريخ إستحقاق أصلية لتسعين يوماً أو أقل)
١١,٨٠٠,٠٠٠	٢٥,٧٠٠,٠٠٠	إيداعات لدى مصرف البحرين المركزي (بتواريخ إستحقاق أصلية لتسعين يوماً أو أقل)
١٨,٠٨٨,٥١٥	٣,٠٩٠,٨٣٧	
(٦,٢٨٩)	(٥,٥٢٠)	مطروحاً: خسارة انخفاض القيمة
١٨,٠٨٢,٢٢٦	٣,٠٨٥,٣١٧	مجموع النقد وما في حكمه

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

٦. استثمارات في أدوات مالية

المجموع	أدوات دين بالتكلفة المطفأة	أسهم حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	
٩,٢٨٥,٣٢٤	٤,٤٢,٠٠٨	٤,٨٦٥,٣١٦	في ١ يناير ٢٠١٩
٦٢٧,٥٤٨	٦٢٧,٥٤٨	-	مشتريات خلال السنة
(٣,٩٦٤,٠٥٨)	(٣,٩٦٤,٠٥٨)	-	استحققت خلال السنة
(٦٥٤,٥٤٦)	-	(٦٥٤,٥٤٦)	مطروحاً: استرجاع مبالغ رأسمالية خلال السنة
٥,٢٩٤,٢٦٨	١,٠٨٣,٤٩٨	٤,٢١٠,٧٧٠	
(٤٢٤,٦٨٢)	-	(٤٢٤,٦٨٢)	صافي التغير في القيمة العادلة
٤,٨٦٩,٥٨٦	١,٠٨٣,٤٩٨	٣,٧٨٦,٠٨٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المجموع	أدوات دين بالتكلفة المطفأة	أسهم حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	
١,٠٢٨,٨٩٩	٥,٣٧١,٩٤٩	٤,٦٥٦,٩٥٠	في ١ يناير ٢٠١٨
(٤,٩١٥,٩٩٩)	(٤,٩١٥,٩٩٩)	-	مشتريات خلال السنة
٣,٩٦٤,٠٥٨	٣,٩٦٤,٠٥٨	-	استحققت خلال السنة
-	-	-	مطروحاً: استرجاع مبالغ رأسمالية خلال السنة
٩,٧٦,٩٥٨	٤,٤٢,٠٠٨	٤,٦٥٦,٩٥٠	
٢٠٨,٣٦٦	-	٢٠٨,٣٦٦	صافي التغير في القيمة العادلة
٩,٢٨٥,٣٢٤	٤,٤٢,٠٠٨	٤,٨٦٥,٣١٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٧. قروض

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات	(١) قروض إجتماعية
٨٧٩,٥٠٤,١٦	٩٨٣,٧٤٦,٠٣		إجمالي القروض
(٢٢٦,٥١٤,١٥٦)	(٢٤٧,٦٢,٧٥٠)	١٢ (ط)	مطروحاً : مخصص الدعم وإعفاءات
(٢٩,٥٧٣,٠٥٩)	(٣٤,١١١,٧٢٩)	١٢ (ق)	مطروحاً: خسارة انخفاض القيمة
٦٢٣,٤١٦,٨٠١	٧٠٢,٥٧١,٥٥١		
			(٢) قروض تجارية
١,٦٢٧,٠٦	٩,٦٧,٤٦٨		إجمالي القروض
(١,٥٣٢,٨٠١)	(١,٥٧٩,٦٨٣)		مطروحاً: خسارة انخفاض القيمة
٩٠,٩٤,٢٥٩	٨,٠٩٠,٧٨٥		
٦٣٢,٥١١,٠٦	٧١,٠٦٦,٣٣٦		مجموع القروض

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

(أ) القروض الاجتماعية

المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
٧٣٦,٦٨٣,٢٨٠	٥٨,٦٢,٤٣٨	٤٦,٥٢,٩٤٤	٦٣٢,٠٩٩,٨٩٨	التعرض الخاضع للخسائر الائتمانية المتوقعة
				القروض الاجتماعية (صافي من الدعم والاعفاءات)
				الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢٩,٥٧٣,٠٥٩	٢٦,٧٨٨,٧٣٢	١,٩٦٦,٤٣٨	٨١٧,٨٨٩	في ١ يناير
-	(٦٧٧,٩٧٤)	(٧٣٥,٤٨٢)	١,٤١٣,٤٥٦	صافي التحويلات بين المراحل
(٤,١٤٣,٣٥٦)	(٤,١٢٤,٥٠٣)	(١٦,٩٨٥)	(١,٨٦٨)	المشطوب خلال السنة
٨,٦٨٢,٠٢٦	٧,٠٤٧,٠٠٣	٢,٨٥٩,٥٩٨	(١,٢٢٤,٥٧٥)	(المحزر) / مخصص السنة
٣٤,١١١,٧٢٩	٢٩,٠٣٣,٢٥٨	٤,٠٧٣,٥٦٩	١,٠٤٩,٩٠٢	في ٣١ ديسمبر
٧٠٢,٥٧١,٥٥١	٢٩,٠٢٩,١٨٠	٤٢,٤٤٧,٣٧٥	٦٣١,٠٩٤,٩٩٦	صافي القيمة الدفترية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

٧. قروض (يتبع)

(ب) القروض التجارية

المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	التعرض الخاضع للخسائر الائتمانية المتوقعة
٩,٦٧,٤٦٨	٣,٢٧,٠٠٤	١,٥٣٩,٨١١	٤,٩٢٣,٦٥٧	القروض التجارية
				الخسائر الائتمانية المتوقعة
١,٥٣٢,٨٠١	١,٣٧٦,٩٥٤	١٣٤,٦٤١	٢١,٢٠٠	في ١ يناير
-	(٩١,٩٠٧)	(٣٠,٨٦٥)	١٢٢,٧٧٢	صافي التحويلات بين المراحل
٤٦,٨٨٢	٢٣٤,٧٠٠	(٦٠,٢٥٤)	(١٢٧,٥٦٤)	(المحرر) / مخصص السنة
١,٥٧٩,٦٨٣	١,٥١٩,٧٤٧	٤٣,٥٢٢	١٦,٤١٤	في ٣١ ديسمبر
٨,٠٩٠,٧٨٥	١,٦٨٧,٢٩٣	١,٤٩٦,٢٨٩	٤,٩٠٧,٢٠٣	صافي القيمة الدفترية
٧١,٠٦٢,٣٣٦	٣,٧١٦,٤٧٣	٤٣,٩٤٣,٦٦٤	٦٣٦,٠٠٢,١٩٩	مجموع صافي القيمة الدفترية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(أ) القروض الاجتماعية:

المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	التعرض الخاضع للخسائر الائتمانية المتوقعة
٦٥٢,٩٨٩,٨٦٠	٥٣,٥٧٧,٤٦٢	٢٧,٣٠٨,٠١٣	٥٧٢,١٠٤,٣٨٥	القروض الاجتماعية (صافي من الدعم والإعفاءات)
				الخسائر الائتمانية المتوقعة
١,٧٧٦,٥٦٤	٧,٥٢٩,٣٣٠	٢,٦١٥,٢٧٤	٦٣١,٩٦٠	في ١ يناير
-	(٨٧,٣٦٩)	(١,٣٦١,٨٨٨)	١,٤٤٩,٢٥٨	صافي التحويلات بين المراحل
(٢,٤٨٤,٤٥٨)	(٢,٣٧٤,١٣٧)	(١,٨٠,٨٩٨)	(١,٤٢٣)	المشطوب خلال السنة
٢١,٢٨٠,٩٥٣	٢١,٧٢٠,٩٠٨	٨٢١,٩٥٠	(١,٢٦١,٩٠٥)	(المحرر) / مخصص السنة
٢٩,٥٧٣,٠٥٩	٢٦,٧٨٨,٧٣٢	١,٩٦٦,٤٣٨	٨١٧,٨٩٠	في ٣١ ديسمبر
٦٢٣,٤١٦,٨٠١	٢٦,٧٨٨,٧٣٠	٢٥,٣٤١,٥٧٥	٥٧١,٢٨٦,٤٩٥	صافي القيمة الدفترية

(ب) القروض التجارية:

المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	التعرض الخاضع للخسائر الائتمانية المتوقعة
١,٠٦٢٧,٠٠٠	٣,١٦,٩٩٩	١,٧٧٦,٤٠٣	٥,٦٨٩,٦٥٨	القروض التجارية
				الخسائر الائتمانية المتوقعة
١,٧٢٩,٤٧٨	١,٦٤,٧١٠	٤١,٥٥٤	٤٧,٢١٤	في ١ يناير
-	(١٦٥,٣٤٠)	٩٣,٩٦٩	٧١,٣٧٠	صافي التحويلات بين المراحل
-	-	-	-	المشطوب خلال السنة
(١٩٦,٦٧٧)	(٩٨,٤١٦)	(٨٨٢)	(٩٧,٣٧٩)	المحرر خلال السنة
١,٥٣٢,٨٠١	١,٣٧٦,٩٥٤	١٣٤,٦٤١	٢١,٢٠٥	في ٣١ ديسمبر
٩,٠٩٤,٢٥٩	١,٧٨٤,٠٤٥	١,٦٤١,٧٦٢	٥,٦٦٨,٤٥٣	صافي القيمة الدفترية
٦٣٢,٥١١,٠٠٠	٢٨,٥٧٢,٧٧٥	٢٦,٩٨٣,٣٣٧	٥٧٦,٩٥٤,٩٤٨	مجموع صافي القيمة الدفترية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

٧. قروض (يتبع)

ج) القروض الاجتماعية

تظهر القروض الاجتماعية بعد شطب الخصومات / والإعفاءات التالية:

١. بموجب قرار مجلس الوزراء الصادر في شهر أبريل ١٩٩٢، تم منح خصومات بنسبة ٢٥٪ («خصومات سنة ١٩٩٢») على الأقساط الشهرية اعتباراً من مايو ١٩٩٢، وبالتالي فهي تقتصر على القروض الممنوحة قبل ٣١ ديسمبر ١٩٩٨.
٢. في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٠، تم منح خصومات إضافية بنسبة ٢٥٪ («خصومات سنة ٢٠٠٠») على الأقساط الشهرية للقروض المستحقة كما في ١٥ ديسمبر ٢٠٠٠.
٣. في ١٥ فبراير ٢٠٠٢، أعلن جلاله الملك حمد بن عيسى بن سلمان آل خليفة، عن مكرمة إعفاء بنسبة ٥٠٪ («خصومات سنة ٢٠٠٢») على القروض الاجتماعية الممنوحة. كما أعتت الإدارة جميع الأرصدة الناتجة بمبلغ ١,٠٠٠ دينار بحريني أو أقل كما في ١٥ فبراير ٢٠٠٢، والناتجة من الخصومات المذكورة أعلاه والإعفاءات المذكورة في الفقرة (٥) أدناه. افتترضت الإدارة بأن خصومات سنة ٢٠٠٢ شملت المقترضين الذين تمت الموافقة على قروضهم في أو قبل ١٥ فبراير ٢٠٠٢، ولكن لم يتم صرفها. عند تطبيق خصومات سنة ٢٠٠٢، المشار إليها في فقرة رقم (٣) أعلاه، تم إعادة احتساب خصومات سنة ٢٠٠٠ في سنة ٢٠٠٢ وذلك بتطبيق الخصومات فقط على الأقساط التي كانت مستحقة بعد ١٥ ديسمبر ٢٠٠٠ وليس على الدفعات المتأخرة.
٤. في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٦، أعلن صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى بن سلمان آل خليفة، عن مكرمة إعفاء بنسبة ٥٠٪ («خصومات سنة ٢٠٠٦») على أقساط القروض الاجتماعية.
٥. إن مخصص الدعم الحكومي المحتسب في السنوات السابقة، يمثل الإعفاء بنسبة ٥٠٪ على الأقساط الشهرية المتعلقة بالقروض المستحقة المؤهلة بموجب المرسوم الأميري رقم ١٩٧٧/١٨. إن الإعفاءات/الخصومات المذكورة في الفقرة رقم (٤) و (٦) أعلاه تنطبق أيضاً على القروض المستحقة المؤهلة.
٦. في ٢٦ فبراير ٢٠١١، أعلن جلاله الملك حمد بن عيسى بن سلمان آل خليفة، عن مكرمة إعفاء بنسبة ٢٥٪ («خصومات سنة ٢٠١١») على أقساط قرض الإسكان وخصومات بنسبة ٢٥٪ على الأرصدة المستحقة للوحدات الإسكانية.

٨. استثمار في شركة زميلة

٢٠١٨	٢٠١٩	
٥,٥٧٣,٠٩٣	٥,٢٥٣,٩٨٣	في ١ يناير
١٤٢,٠٠٢	٢٣١,٠٧٤	استثمار إضافي في شركة زميلة
٣٩٣,٢٦١	١٨٤,٩٠٥	صافي حصة المجموعة من الربح
(٣٩٣,٧٣٨)	(٢٠٥,٦٢٩)	أرباح أسهم مستلمة
-	(١,١٢٤,٦٣٩)	انخفاض القيمة
(٤٦,٦٣٥)	-	تصفية استثمار في شركة زميلة
٥,٢٥٣,٩٨٣	٤,٣٣٩,٦٩٤	في ٣١ ديسمبر

فيما يلي الشركة الزميلة الرئيسية للمجموعة:

الاسم	بلد التأسيس	القيمة الدفترية
صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري	مملكة البحرين	٤,٣٣٩,٦٩٤
		٥,٢٥٣,٩٨٣

الاسم	نسبة الملكية لسنة	طبيعة الأنشطة
صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري	٣٥,٢٣٪	عهددة استثمار عقاري يقوم بتشغيل وإدارة الموجودات العقارية
	٣٣,٩٧٪	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

٨. استثمار في شركة زميلة (يتبع)

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

٢٠١٨ (غير مدققة)	٢٠١٩ (غير مدققة)	
		ملخص بيان المركز المالي
١٧,٧٥٠,٠٠٠	١١,٨٩١,٥٠٠	موجودات غير متداولة
٨٢٢,٢٩٤	٦٨٥,٧٣٩	موجودات متداولة
(٢٥٣,٥٣٧)	(٢٥٩,٢٦٦)	مطلوبات متداولة
١٨,٣١٨,٧٥٧	١٢,٣١٧,٩٧٣	صافي الموجودات
٪٣٣,٩٧	٪٣٥,٢٣	نسبة حصة ملكية المجموعة
٦,٢٢٣,٤٧٨	٤,٣٣٩,٦٩٤	حصة ملكية المجموعة في حقوق الملكية
(٩٦٩,٤٩٥)	-	تعديلات أخرى
٥,٢٥٣,٩٨٣	٤,٣٣٩,٦٩٤	القيمة الدفترية للاستثمار

أسهم صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري مدرج في بورصة البحرين، وبلغ سعرها المدرج ٦٢,٢١ فلس كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٩٢,٥٢ فلس). القيمة العادلة للاستثمار بناء على هذا السعر المدرج تبلغ ٤,٣٤٠ مليون دينار بحريني (٢٠١٨: ٦,٢ مليون دينار بحريني).

٩. استثمارات عقارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
٥٣,٥٦,٩٦٦	٥١,١٨,٣٠٨	الرصيد في ١ يناير
(١٢٨,٩٥٠)	(١٣٩,٦٢٨)	مخصص الاستهلاك للسنة
-	٩٢٨,٨٣٠	محول إلى عقارات قيد التطوير (إيضاح ١٠)
(٤٢,٩٢٥)	(١,٣٠,٩٤٧)	خسارة انخفاض القيمة
(١,٩٣٨,٧٨٣)	-	محول إلى مساهم البنك
٥١,١٨,٣٠٨	٥٠,٤٩٨,٠٣٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تشتمل الاستثمارات العقارية على ما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
٢٩,٢٩٦,٨٧٤	٢٩,٢٩٦,٨٧٤	أرض في منطقة بندر السيف
٢,٥٧١,٥٠٨	٢,٥٧١,٥٠٨	أرض في السنابس
١١,٧٥٧,٤٠٢	١١,٧٥٧,٤٠٢	أرض في مدينة حمد
١,٩٠٣,٢٥١	١,٩٠٣,٢٥١	أرض في سار
١٠٩,٦٣١	١٠٩,٦٣١	أرض في سلماباد
٩٩,٥٢٢	٩٩,٥٢٢	أرض في سافرة
٨٩,٠٠٠	٨٩,٠٠٠	أرض في الزلاق
٢٣,٥١٩	٢٣,٥١٩	أرض في المحرق
٥,٥٨٨,٥٢٦	٦,٣٧٧,٧٢٨	محلات تجارية (يبلغ الاستهلاك المتراكم ١,٥٤٠,٤٢٧ دينار بحريني (٢٠١٨: ١,٤٠٠,٧٩٩ دينار بحريني))
٥١,٤٣٩,٢٣٣	٥٢,٢٢٨,٤٣٥	
(٤٢,٩٢٥)	(١,٧٣,٤٠١)	خسارة انخفاض قيمة الأراضي
٥١,١٨,٣٠٨	٥٠,٤٩٨,٠٣٤	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

٩. استثمارات عقارية (يتبع)

٢٠١٨	٢٠١٩	
		أراضي شاغرة
٤٥,٨٥٠,٧٧	٤٥,٨٥٠,٧٧	التكلفة
(٤٢,٩٢٥)	(١,٧٣٠,٤٠١)	خسارة انخفاض القيمة
٤٥,٤٢٩,٧٨٢	٤٤,١٢٠,٣٦	
		المحلات
٦,٩٨٩,٣٢٥	٧,٩١٨,١٥٥	التكلفة
(١,٤٠٠,٧٩٩)	(١,٥٤٠,٤٢٧)	الاستهلاك المتراكم
٥,٥٨٨,٥٢٦	٦,٣٧٧,٧٢٨	
٥١,٠١٨,٣٠٨	٥٠,٤٩٨,٠٣٤	

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بناءً على تقييمات السوق المستقلة ١٤١ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٢٠١٨: ١٥٤ مليون دينار بحريني).

تم عمل التقييمات من قبل مقيمين مستقلين وذوي مؤهلات مهنية معترف بها، وذات صلة وخبرة حديثة في موقع وفئة الاستثمار العقاري الذي يتم تقييمه.

تم تصنيف الاستثمارات العقارية للمجموعة ضمن المستوى ٢ لتراتبية القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. لم تكن هناك أية تحويلات من المستوى ١ إلى المستوى ٢ أو من مستوى ٢ إلى مستوى ٣ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

١٠. عقارات قيد التطوير

٢٠١٨	٢٠١٩	
١٦,١٩٥,٩٠٧	٢٣,٨٢٢,٢٩٩	الرصيد في ١ يناير
٧,٨٢٨,٥٠٤	٧,٠٩٢,٨٢٥	إضافات خلال السنة
(٢,٢,١١٢)	-	عقارات مباعه خلال السنة
-	(٩٢٨,٨٣٠)	محول إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٩)
٢٣,٨٢٢,٢٩٩	٢٩,٩٨٦,٢٩٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر
		تتكون العقارات قيد التطوير مما يلي:
١,٧٢٦,٥٤٥	١,١٥٢,١٤١	مشاريع للإيجار
٢٢,٠٩٥,٧٥٥	٢٨,٨٣٤,١٥٣	مشاريع للبيع
٢٣,٨٢٢,٣٠٠	٢٩,٩٨٦,٢٩٤	

تكاليف العقارات قيد التطوير تشمل مبلغ ٤٨٩ مليون دينار بحريني (٢٠١٨: ٠,٠٩٧ مليون دينار بحريني) والذي يمثل تكاليف اقتراض مرسلة خلال السنة باستخدام معدل فائدة يبلغ ٦,٤٥٪ (٢٠١٨: ٧,٢٥٪).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

١١. موجودات أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩		
٢٧,٢٩٩,٤٦٠	٢٧,٣٨٤,٧٤٠		ذمم مدينة من وزارة الإسكان
-	١,٠٢,٨٩٤	١١,١	حق استخدام الأصول
٨٨٣,٨٢٢	٧٩٧,٨٥٤		معدات وموجودات غير ملموسة (صافي القيمة الدفترية)
٥٤٣,١٣٣	٤٥١,٤٠٣		فوائد مستحقة القبض
٣٦٩,٤٧٧	٣٤٣,٦٥٩		قروض الموظفين
٣٤٦,٩٩٦	٢٥٦,٤٠٣		رصيد لدى مدير الاستثمار
١٤١,١٦١	١٥٠,٨٨٨		مبالغ مدفوعة مقدماً وسلفيات
١٤٣,٨٣١	١٥٠,٦٠٥		ذمم مدينة أخرى
١٤,٥٩٨	١٤,٥٩٨		مستحق من بيع عقارات قيد التطوير
٢٩,٧٤٢,٤٧٨	٣,٠٥٧١,٠٤٤		

١١,١ حق استخدام الأصول

٢٠١٩		
١,٢٢,٥٢٣		عند الانتقال كما في بداية السنة (إيضاح ٣(أ))
(١٩٩,٦٢٩)		مخصص الاستهلاك للسنة
١,٠٢,٨٩٤		الرصيد كما في نهاية السنة

١٢. حسابات حكومية

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

٢٠١٨	٢٠١٩		
٤١٥,٦٧٣,٩٨٧	٣٩٤,٩٤٦,١٦٨		في ١ يناير
			الحركة خلال السنة:
٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	(أ)	تعويضات الإعفاءات
٨٣٤,٩٣٦	٧١٩,٦١٣	(ب)	تحصيلات من شقق الإيجار لوزارة الإسكان
(٧,٦٨٧,٦٥١)	(٩,٩١٣,٢٣٤)	(ج و د)	مراسيم الخصومات والشطب
٥٤,٢٧	(٢٦٩,٩٩٨)	(هـ)	دعم الإيجار - صافي الأثر
(٦,٢٧٤,٥٤٨)	(٢٣,٥٩٢)	(و)	دعم مزايا - صافي الأثر
(١,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	(ز)	مدفوعات للحكومة
٩٧,١٢٧,١٥٢	١٤٦,٩٧٧,١٣٠	(ح)	منازل وشقق لوزارة الإسكان
(١٧,١٨٦,٥٤٣)	(٤١,٨٣,٩٠٦)	(ط)	مرسوم الإعفاءات والدعم العسكري
(٢٩,٥٧٣,٠٥٩)	(٤,٥٣٨,٦٧٠)	(ي)	خسارة انخفاض قيمة القروض الاجتماعية
(٢٣,٤٦٥,١٣٧)	(٨,٢٠٢,٠٨٦)	(ك)	شطب مؤقت
(٢٥,٩٦٩,٩٠٦)	-	(ل)	مدفوعات نيابة عن وزارة الإسكان - مشروع ديار
(٤,٧٣,٢٧٠)	(٤,٦٢٩,٦٦٩)	(م)	أخرى
٣٩٤,٩٤٦,١٦٨	٤٦٧,٢٣٤,٧٥٦		في ٣١ ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

١٢. حسابات حكومية (يتبع)

- (أ) تعويض سنوي مستلم لاعفاءات مرسوم سنة ٢٠٠٦.
- (ب) تحصيل أقساط الإيجار من المنتفعين من شقق الإيجار لوزارة الإسكان.
- (ج) مراسيم خصومات الأقساط الصادرة عن وزارة الإسكان من وقت لآخر.
- (د) عمليات الشطب والاعفاءات المعتمدة من قبل وزارة الإسكان.
- (هـ) صافي (الصرف) / تعويض دعم الإيجار الشهري للمنتفعين، بناءً على القائمة المعتمدة من وزارة الإسكان.
- (و) صافي المبالغ المدفوعة لخدمة مزايا الشهري للمنتفعين، بناءً على القائمة المعتمدة من وزارة الإسكان.
- (ز) تمثل مبالغ مدفوعة إلى وزارة المالية بموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠١٧، و٢٦ يونيو ٢٠١٩.
- (ح) تماشياً مع الاتفاقية الموقعة مع وزارة الإسكان بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧، تم تسجيل الذمم المدينة من الوحدات السكنية التابعة لوزارة الإسكان (البيوت) المخصصة للمنتفعين على الميزانية العمومية، مع احتساب الأثر الناتج على الحساب الحكومي اعتباراً من ١ إبريل ٢٠١٧.
- (ط) تماشياً مع الاتفاقية الموقعة مع وزارة الإسكان بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧، فإن أثر مرسوم إعفاءات ٢٠٠٦ ومرسوم إعفاءات ٢٠١١ ومرسوم الدعم العسكري لسنة ١٩٧٧ على الجزء الأساسي من القسط، قد تم تحميلها مقابل القروض وتم تخفيض المبلغ المقابل من الحساب الحكومي اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وتم تحميل جزء الفائدة ذي العلاقة على الحساب الحكومي في تاريخ كل قسط.
- (ي) تماشياً مع الاتفاقية الموقعة مع وزارة الإسكان بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧، تحملت الحكومة خسارة انخفاض القيمة على قروض السكن الاجتماعي اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨.
- (ك) خلال ٢٠١٨، قام البنك بشطب ما مجموعه ٢٣,٤٦ مليون دينار بحريني من القروض المتعثرة بناءً على وضعهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. إن هذه عملية شطب محاسبية وهي مؤقتة في طبيعتها، ولا تستوجب إغلاق حساب المستفيد، وسيستمر تطبيق جميع الإجراءات التحصيل المعمول بها. خلال ٢٠١٩، تم احتساب مبلغ إضافي يبلغ ٨,٨ مليون دينار بحريني، والحركة في ٢٠١٩ تمثل قروض جديدة تم شطبها من صافي أي مبالغ مستردة بقيمة ٠,٦٣٨ مليون دينار بحريني خلال السنة.
- (ل) خلال سنة ٢٠١٨، قام البنك بدفع مبلغ ٥٣ مليون دينار بحريني بغرض شراء وحدات سكن اجتماعي، بناءً على توجيهات وزارة الإسكان، منها مبلغ ٢٧ مليون دينار بحريني سيتم سداها من قبل وزارة الإسكان خلال الفترة ٢٠٢٠-٢٠٢١.
- (م) تتكون بشكل أساسي من مصروفات الفوائد على قرض بنكي مشترك لأجل (راجع إيضاح رقم ١٣)، وأي دفعات، أو مصروفات، أو معاملات أخرى قام بها البنك نيابة عن وزارة المالية / وزارة الإسكان.

١٣. قروض لأجل

٢٠١٨	٢٠١٩	
٧,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	قروض بنكية مشتركة لأجل *
٣,٧٠٠,٠٠٠	٨,٣٠٠,٠٠٠	قروض لأجل - دانات اللوزي **
٧٣,٧٠٠,٠٠٠	٦٨,٣٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر
٢٠١٨	٢٠١٩	
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	الجزء المتداول من قروض لأجل
٥٣,٧٠٠,٠٠٠	٤٨,٣٠٠,٠٠٠	الجزء غير المتداول من قروض لأجل
٧٣,٧٠٠,٠٠٠	٦٨,٣٠٠,٠٠٠	

* حصل البنك على قرض مشترك لأجل لتمويل القروض الاجتماعية والمشاريع الإسكانية. يتكون القرض المشترك لأجل من مبلغ ٥٠ مليون دينار بحريني كتسهيلات قروض لأجل ومبلغ ٥٠ مليون دينار بحريني كتسهيلات قروض متجددة، تم استخدام ٣٠ مليون دينار بحريني منها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٢٠ مليون دينار بحريني). تسدد تسهيلات القروض لأجل على أساس نصف سنوي ابتداءً من يونيو ٢٠١٩، أما تسهيلات القروض المتجددة فتستحق السداد دفعة واحدة بحلول يونيو ٢٠٢١. تتحمل القروض المشتركة لأجل على فوائدها شهرية مستحقة بمعدل BIBOR زائداً هامش ٣,٥٪ (٢٠١٨: ٣,٥٪). خلال السنة، تم احتساب مصروفات فوائدها بمبلغ ٤,٣ مليون دينار بحريني (٢٠١٨: ٣,٧ مليون دينار بحريني) على تسهيلات القروض المشتركة لأجل على الحساب الحكومي (إيضاح (١٢) (م)).

** تمثل اتفاقية تسهيلات مرابحة من بنكين، بمبلغ ١٤,٥ مليون دينار بحريني، لتطوير مشروع دانات اللوزي، وتم استخدام مبلغ ٨,٣ مليون دينار بحريني منها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٣,٧ مليون دينار بحريني). تتحمل التسهيلات معدل ربح يبلغ ٣ أشهر BIBOR+ ٢,٩٥٪ سنوياً (مجموع معدل الربح: للسنة المنتهية ٢٠١٩ يبلغ ٦,٤٥٪؛ للسنة المنتهية ٢٠١٨: ٥,٢٥٪). وتستحق السداد دفعة واحدة بحلول فبراير ٢٠٢٢. هذا التمويل مضمون مقابل رهن أرض المشروع، بدون الرجوع للمساهمين.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

١٤. مطلوبات أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
١,٦١٢,٥٩٤	١,٤٥٧,٨١٧	مصرفات مستحقة
٧٦٣,٦٦	١,٣٨٥,٤٥٨	مبالغ محتجزة للمقاولين
١,٠٢١,٣٥٩	١,٢٦,٩٦٥	خطة ادخار الموظفين
-	١,٠٥٣,٧٠١	التزامات الإيجارات
٤٢,٠٨٠	٩٢٧,٥١٠	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
٢٧,٢١٦	٤٧٨,٢٤٧	ذمم دائنة
٣٣١,٥٤٣	٣٩٨,٠٩٨	مبالغ مستحقة للموظفين
٤١١,٨٤٥	٣٧٣,٢٢٢	فوائد مستحقة
٢٦٧,٣١٢	٢٨,٣٧٤	مطلوبات أخرى
١٧٢,٠٩٠	٣٨,٢١٢	رسوم إدارة التسهيلات
٤,٨٩٢,٦٥٥	٧,٥٩٩,٦٠٤	

١٤.١ مطلوبات الإيجارات

٢٠١٩	
٢٤٩,٩٢٧	تحليل الاستحقاق - التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة
٩٩٩,٧٠٩	أقل من سنة واحدة
١,٢٤٩,٦٣٦	أكثر من سنة واحدة
١,٠٥٣,٧٠١	مجموع التزامات الإيجار غير المخصصة كما في نهاية السنة
	مجموع التزامات الإيجار المخصصة كما في نهاية السنة

١٥. رأس المال

٢٠١٩	عدد الأسهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	أسهم رأس المال الاعتيادية المصرح بها بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم
١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	١,٠٨٣,٠٠٠	أسهم رأس المال الاعتيادية الصادرة والمدفوعة بالكامل بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم
٢٠١٨	عدد الأسهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	أسهم رأس المال الاعتيادية المصرح بها بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم
١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	١,٠٨٣,٠٠٠	أسهم رأس المال الاعتيادية الصادرة والمدفوعة بالكامل بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم

١٦. دخل الفوائد

٢٠١٨	٢٠١٩	
٢٥,٧٨٦,٧٣٦	٢٨,٩٨٩,٣٨٥	دخل فوائد القروض الاجتماعية
٧٤٩,٧٧٣	٦٨٦,٩٠٧	دخل فوائد القروض التجارية
١,٠٢٧,٣١٦	٧١٦,٩٣٧	دخل فوائد إيداعات لدى مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٢٧,٥٦٣,٨٢٥	٣,٣٩٣,٢٢٩	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

١٧. دخل من عقارات

٢٠١٨	٢٠١٩	
٥٠٨,٢١٤	-	ربح من بيع عقارات قيد التطوير
٦٦,٧٣٦	٥٦٢,٩٦٢	إيراد الإيجار - صافي
١,١١٤,٩٥٠	٥٦٢,٩٦٢	

١٨. مصروفات أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
٣٣٩,٢٧٣	٥٣٩,٥٠٣	استهلاك وإطفاء
٢٩٢,٣٩٧	٣١١,٤٩٩	مصروفات قانونية ومهنية
١٨٥,٦٧٣	٢٣٧,٨٩٣	تقنية المعلومات
١٦٤,١١٦	١٢٥,١٠٧	تكلفة التسويق
٩١,٣٨٠	١٠٩,٤٥٩	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٩٨,٠٩٠	٩٥,٢٨٨	تكاليف إدارة الاستثمارات
٨٦,٥٩٣	٧٧,٧٦٢	مواصلات واتصالات
٢٧٢,٤٩٥	٧١,٧١٢	مباني
٥٩,٦٧٤	٥٧,٠٦١	الكهرباء
١٤,٣٤٨	٢٢,٤٦٣	التأمين
٦,٥٣٠	٨٧,٤٧٢	أخرى
١,٦٦٤,٥٦٩	١,٧٣٥,٢١٩	

١٩. صافي خسارة انخفاض القيمة

٢٠١٨	٢٠١٩	
(٢١,٢٨٠,٩٥٣)	(٨,٦٨٢,٠٢٦)	مخصص السنة - القروض الاجتماعية
١٩٦,٦٧٧	(٤٦,٨٨٣)	(المحزر) / مخصص السنة - القروض التجارية
(١٢٩,٣٣٢)	(٥١,١٥٣)	مخصص السنة - ذمم مدينة أخرى
١١,١٨٠	٧٦٩	المحزر للسنة - أرصدة البنوك
(٢١,٢٠٢,٤٢٨)	(٨,٧٧٩,٢٩٣)	صافي خسارة انخفاض القيمة - الخسارة الائتمانية المتوقعة
(٤٢,٩٢٥)	(١,٣٠٩,٤٧٦)	مخصص السنة - استثمارات عقارية
-	(١,١٢٤,٦٣٩)	مخصص السنة - استثمار في شركة زميلة
(٢١,٦٢٣,٣٥٣)	(١١,٢١٣,٤٠٨)	
٢١,٢٨٠,٩٥٣	٨,٦٨٢,٠٢٦	تعويض من الحكومة مقابل القروض الاجتماعية (إيضاح ١٢ (ي))
(٣٤٢,٤٠٠)	(٢,٥٣١,٣٨٢)	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

٢٠. إلتزامات و مطالبات محتملة

٢٠١٨	٢٠١٩	
		التزامات
٥,٩٨٤,٢٥٨	١٥,٠٣٥,٨٩٦	التزامات قرض الإسكان المعتمدة من قبل وزارة الإسكان (إيضاح ٢٠.١)
٩,٢٩٨,٣٨٨	٤,٠١٦,٨٨٨	التزامات - عقارات قيد التطوير
٦٤,٤٣٥	٦٢,٥٤١	التزامات قروض تجارية
٢١١,٦٧١	-	التزامات عقود التأجير أقل من سنة واحدة
٩٧,٣٦٤	-	التزامات عقود التأجير لأكثر من سنة واحدة ولكنها ليست أكثر من خمس سنوات
١٥,٦٥٦,١١٦	١٩,١١٥,٣٢٥	

٢٠.١. إيضاح

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 ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٠,٣١١ مليون دينار بحريني). بناء على رأي المستشارين القانونيين للبنك، لم يتم ذكر أي مخصص تم تقديره من قبل الإدارة.

٢١. معاملات مع أطراف ذوي علاقة

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

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

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

مساهمي البنك	شركات زميلة	أعضاء مجلس الإدارة	موظفي الإدارة الرئيسيين	شركات تابعة
الموجودات				
-	-	٢٨,٨٩١	٣٥,١٣٨	-
-	-	-	-	٦٩,٢٨٥
-	-	-	-	٢,٥٠٨
-	٤,٣٣٩,٦٩٤	-	-	-
-	-	-	-	٨,٦٥٠,٩٠٠
٢٧,٣٨٤,٧٤٠	٨,٧٥٠	-	٢٧,٥٣٣	٢٠,٩٢٧
المطلوبات				
-	-	-	-	١,٢٠٠,٦٥٠
-	٦,٤٦٢	١,٠٤٧	٥٤	٣٤٧,٥٠٤
٤٦٧,٢٣٤,٧٥٦	-	-	-	-
-	-	٤٢,٨٨٤	٢١٠,٢٣٦	٩١,١٦٢

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

٢١. معاملات مع أطراف ذوي علاقة (يتبع)

للسنة المنتهية في ديسمبر ٢٠١٩

مساهمي البنك	شركات زميلة	أعضاء مجلس الإدارة	موظفي الإدارة الرئيسيين	شركات تابعة
-	١٨٤,٩٠٥	-	-	-
٨٥,٢٨٠	٥٠,٠٠٠	-	-	٧٢,٠٠٠
-	-	-	١,١٣,٤٧٨	-
-	-	-	-	٣,٣٨١
-	٩٥,٢٨٨	-	-	٦٧٤,٧٧
-	١,١٢٤,٦٣٩	-	-	-
-	-	١٠٩,٤٥٩	-	-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

مساهمي البنك	شركات زميلة	أعضاء مجلس الإدارة	موظفي الإدارة الرئيسيين	شركات تابعة
-	-	٨٨,٨٦٣	٣٨,٣٣٢	-
-	-	-	-	٤٩,٣٣١
-	-	-	-	٣٤٤
-	٥,٢٥٣,٩٨٣	-	-	-
-	-	-	-	٨,٦٥٠,٩٠٠
٢٧,٢٩٩,٤٦٠	٧,٦٦٧	-	٤٨,٧١٢	٢٠٩,٤٣٧
-	-	-	-	٨٣٦,١٦٢
-	٦,٣٢٧	٩٠٥	١٧٥	٢١٠,٨٤٩
٣٩٤,٩٤٦,١٦٨	-	-	-	-
-	-	٧١,٦٨٠	١٦٦,٨٩٧	٦٠٠,٩٥٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

مساهمي البنك	شركات زميلة	أعضاء مجلس الإدارة	موظفي الإدارة الرئيسيين	شركات تابعة
-	٣٩٣,٢٦١	-	-	-
٩٥,٥٢٠	١٥,٠٠٠	-	-	٧٢,٠٠٠
-	-	-	٩٣٧,٩٩٦	-
-	-	-	-	٢٤,٣٤
-	٩٨,٠٩٠	-	-	٥٣٦,٠٢٥
-	-	٩١,٣٨٠	-	-

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

٢٢. تصنيف الأدوات المالية

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	بالتكلفة المطفأة	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	المجموع
الموجودات المالية			
النقد وما في حكمه	٣,٨٩٥,٣١٧	-	٣,٨٩٥,٣١٧
استثمارات	١,٠٨٣,٤٩٨	٣,٧٨٦,٠٨٨	٤,٨٦٩,٥٨٦
قروض	٧١,٠٦٢,٣٣٦	-	٧١,٠٦٢,٣٣٦
موجودات أخرى	٢٨,٦٠١,٤٠٨	-	٢٨,٦٠١,٤٠٨
	٧٧١,٢٤٢,٥٥٩	٣,٧٨٦,٠٨٨	٧٧٥,٠٢٨,٦٤٧

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	بالتكلفة المطفأة	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	المجموع
الموجودات المالية			
النقد وما في حكمه	١٨,٠٨٢,٢٢٦	-	١٨,٠٨٢,٢٢٦
استثمارات	٤,٤٢٠,٠٠٨	٤,٨٦٥,٣١٦	٩,٢٨٥,٣٢٤
قروض	٦٣٢,٥١١,٦٠	-	٦٣٢,٥١١,٦٠
موجودات أخرى	٢٨,٧١٧,٤٩٥	-	٢٨,٧١٧,٤٩٥
	٦٨٣,٧٣٠,٧٨٩	٤,٨٦٥,٣١٦	٦٨٨,٥٩٦,١٠٥

المطلوبات المالية	بالتكلفة المطفأة	المجموع
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
حسابات حكومية	٣٩٤,٩٤٦,١٦٨	٣٩٤,٩٤٦,١٦٨
قروض لأجل	٧٣,٧٠٠,٠٠٠	٧٣,٧٠٠,٠٠٠
حسابات جارية للعملاء	١,٨٦١,٩٥٠	١,٨٦١,٩٥٠
مطلوبات أخرى	٤,٨٩٢,٦٥٥	٤,٨٩٢,٦٥٥
	٤٨٥,٩٠٠,٧٧٣	٤٨٥,٩٠٠,٧٧٣

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

٢٣. القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

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

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

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

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

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

تقنية التقييم	المتغير الرئيسي	الحساسية	الأثر على القيم العادلة ٢٠١٩	الأثر على القيم العادلة ٢٠١٨
مضاعف السوق	السعر / البيع	٪٢٥	٤٧,٤٣٨	٢,١٢٨
مضاعف السوق	قيمة المؤسسة / البيع	٪٢٥	٦٦,٩٧٠	١٤٤,٢٤٨
مضاعف السوق	السعر / القيمة الدفترية	٪٢٥	١,٠٠٠,٥٢٤	٩٢٦,٣٣٠

٢٤. 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.

هيكلية إدارة المخاطر

مجلس الإدارة

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

لجنة إدارة المخاطر

إن مسئولية لجنة إدارة المخاطر هي مراجعة وإدارة المخاطر الائتمانية والتشغيلية 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 كُتب 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، والإلتزام بتقديم ضمانات مستقلة بأن جميع أنواع المخاطر يتم قياسها وإدارتها وفقاً للسياسات والتوجيهات التي وضعها مجلس الإدارة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

٢٤. إدارة المخاطر (يتبع)

هيكل إدارة المخاطر (يتبع)

لجنة التدقيق

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

التدقيق الداخلي

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

الخزينة

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

قياس المخاطر

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

تخفيف المخاطر

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

أ) مخاطر الائتمان

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

مراقبة مخاطر الائتمان

إنشاء مصطلح احتمالية حدوث التعثر في السداد

أعمار القروض بحسب عدد الأيام منذ تاريخ الاستحقاق هي بشكل رئيسي مدخلات لتحديد احتمالية حدوث التعثر في السداد للتعرضات. تقوم المجموعة بجمع معلومات الأداء والتعثر في السداد حول تعرضات المخاطر الائتمانية، والتي يتم تحليلها حسب نوع المنتج والمقترض، بالإضافة لأعمار القروض. تستخدم المجموعة النماذج الإحصائية لتحليل المعلومات التي يتم جمعها، وإعداد تقديرات احتمالية حدوث التعثر في السداد المتبقية للتعرضات، وكيف يتوقع أن تتغير مع مرور الزمن.

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

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

تحدد المجموعة باستخدام احكامها 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 بالاعتبار لأي فترة سماح قد تكون متاحة للمقترض.

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

- المعايير قادرة على تحديد الزيادات الجوهرية في مخاطر الائتمان قبل أن يصبح التعرض متعثراً.
- لا تتوافق المعايير مع النقطة الزمنية عندما يكون الأصل مستحقاً لأكثر من يوم واحد.
- 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 يملكون 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 السداد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

٢٤. إدارة المخاطر (يتبع)

(أ) مخاطر الائتمان (يتبع)

بالنسبة للموجودات المالية المعدلة كجزء من سياسة منح التسامح للمجموعة، فإن تقدير احتمالية حدوث التعثر في السداد يعكس ما إذا كانت التعديلات قد حسنت 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 للمقترض مقابل الشروط التعاقدية المعدلة، وتأخذ بالاعتبار مختلف المؤشرات السلوكية.

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

تقوم المجموعة بدمج معلومات تطلعية في كل من تقييمها لما إذا كانت المخاطر الائتمانية أداة 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: أسعار النفط، ومؤشر مشتريات المستهلكين، ونمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي، معدل الفائدة الحقيقي، ومعدل البطالة، ونمو الائتمان المحلي، وإيرادات الحكومة المركزية كنسبة من إجمالي نمو الناتج المحلي، ومصروفات الحكومة المركزية كنسبة من إجمالي نمو الناتج المحلي.

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

الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية

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

(أ) إدارة مخاطر الائتمان

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

قروض إسكانية ضمن برنامج قروض وزارة الإسكان

يحدد قرار منح القرض من قبل وزارة الإسكان ويتم تبليغ المجموعة لصفها للمقترضين، توجد مخاطر ائتمان على المجموعة ناتجة عن تلك القروض، الخسائر الناتجة من انخفاض قيمة هذه القروض، إن وجدت، يمكن مطالبتها من الحكومة، تراقب المجموعة قروض الإسكان المقررة بصورة منتظمة، ويتم تبليغ وزارة الإسكان عن القروض المتعثرة ومتابعاتها بجدية شديدة من قبل المجموعة، وتشطب بناءً على الأوامر الوزارية. بلغت القروض الإسكانية ضمن برنامج قروض وزارة الإسكان ٧.٣ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٦٢٣ 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.

(ب) الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

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

إجمالي الحد الأقصى للتعرض	إجمالي الحد الأقصى للتعرض	
٢٠١٨	٢٠١٩	
١٧,٩٤٤,٩٤٠	٣٠,٧٩٦,٨٧٧	أرصدة وإيداعات لدى مصرف البحرين المركزي ومؤسسات مالية أخرى
٦٢٣,٤١٦,٨٠١	٧٠٢,٥٧١,٥٥١	قروض - القروض الاجتماعية
٩,٠٩٤,٢٥٩	٨,٠٩٠,٧٨٥	قروض - القروض التجارية
٤,٤٢٠,٠٠٨	١,٠٨٣,٤٩٨	استثمارات في سندات دين
٢٨,٥٧٨,٥٦٦	٢٨,٦٠١,٤٠٨	ذمم مدينة أخرى
٦٨٣,٤٥٤,٥٧٤	٧٧١,١٤٤,١١٩	

تم إعادة التفاوض قروض بمبلغ ١.٠ مليون دينار بحريني خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٣,٢ مليون دينار بحريني).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

٢٤. إدارة المخاطر (يتبع)

أ) مخاطر الائتمان (يتبع)

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 ٢٧ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢٧ مليون دينار بحريني).

ب) 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 ٢٠١٩ أو ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

ج) 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

٢٠١٩		٢٠١٨		
المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
٦٤٩,٧٦,٤٧٧	١٢,٨٠٣,٢٥٤	٤,٨٠٣,٣٢٥	٦٣٢,٩٩,٨٩٨	غير مستحقة
٦٢٦,٧٩٦	٤,٢٧٢	٥٨٦,٥٢٤	-	١ - ٢٩ يوماً
٣٢,٧٨٥,٧٧٥	٣,٠٠٠,٧٢٠	٢٩,٧٨٥,٠٥٥	-	٣٠ - ٥٩ يوماً
١٤,٣١,٥١٥	٢,٦٨٥,٤٧٥	١١,٣٤٦,٤٠٠	-	٦٠ - ٨٩ يوماً
٢٨,٦٤٦,٣٥٩	٢٨,٦٤٦,٣٥٩	-	-	٩٠ - سنة واحدة
٩,١١,٨٩٩	٩,١١,٨٩٩	-	-	سنة واحدة - ٣ سنوات
١,٣١٧,٥٦١	١,٣١٧,٥٦١	-	-	٣ سنوات - ٥ سنوات
٤٥٧,٨٩٨	٤٥٧,٨٩٨	-	-	أكثر من ٥ سنوات
٧٣٦,٦٨٣,٢٨٠	٥٨,٦٢,٤٣٨	٤٦,٥٢,٩٤٤	٦٣٢,٩٩,٨٩٨	إجمالي القيمة الدفترية
(٣٤,١١١,٧٢٩)	(٢٩,٠٣٣,٢٥٨)	(٤,٧٣,٥٦٩)	(١,٠٤,٩٠٢)	الخسارة الائتمانية المتوقعة
٧٠٢,٥٧١,٥٥١	٢٩,٠٢٩,١٨٠	٤٢,٤٤٧,٣٧٥	٦٣١,٩٤,٩٩٦	صافي القيمة الدفترية

ب) القروض التجارية

٢٠١٩		٢٠١٨		
المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
٥,٥٨٨,٤٤١	٥٣٩,٩١٨	١٢٤,٩٠٦	٤,٩٢٣,٦١٧	غير مستحقة
٩٧٨,٩٨٧	٧,٢٣٤	٩٧١,٧٥٣	-	١ - ٢٩ يوماً
٤٨٨,٤٨٠	٨٥,٠٤١	٤,٣٤,٤٣٩	-	٣٠ - ٥٩ يوماً
٥٥,٦٥٧	١٥,٩٤٤	٣٩,٧١٣	-	٦٠ - ٨٩ يوماً
٥٩٩,٥١٩	٥٩٩,٥١٩	-	-	٩٠ - سنة واحدة
٥٧,١٥٤	٥٧,١٥٤	-	-	سنة واحدة - ٣ سنوات
٦١٢,١٩٦	٦١٢,١٩٦	-	-	٣ سنوات - ٥ سنوات
٧٧٧,٠٣٤	٧٧٧,٠٣٤	-	-	أكثر من ٥ سنوات
٩,٦٧,٤٦٨	٣,٢٧,٠٤٠	١,٥٣٩,٨١١	٤,٩٢٣,٦١٧	إجمالي القيمة الدفترية
(١,٥٧٩,٦٨٣)	(١,٥١٩,٧٤٧)	(٤٣,٥٢٢)	(١٦,٤١٤)	الخسارة الائتمانية المتوقعة
٨,٠٩٠,٧٨٥	١,٦٨٧,٢٩٣	١,٤٩٦,٢٨٩	٤,٩٠٧,٢٠٣	صافي القيمة الدفترية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

٢٤. إدارة المخاطر (يتبع)

(أ) مخاطر الائتمان (يتبع)

(ج) أرصدة و إيداعات لدى مصرف البحرين المركزي ومؤسسات مالية أخرى

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

* تشمل إيداع بمبلغ ٢٥,٧ مليون دينار بحريني لدى مصرف البحرين المركزي، مصنف ضمن المرحلة ا، ولم يتم احتساب أي خسارة ائتمانية متوقعة عليه.

(د) استثمارات في سندات الدين

٢٠١٩				
المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
١,٠٨٣,٤٩٨	-	-	١,٠٨٣,٤٩٨	غير مستحقة
١,٠٨٣,٤٩٨	-	-	١,٠٨٣,٤٩٨	إجمالي القيمة الدفترية
-	-	-	-	الخسارة الائتمانية المتوقعة
١,٠٨٣,٤٩٨	-	-	١,٠٨٣,٤٩٨	صافي القيمة الدفترية

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

(هـ) موجودات أخرى

٢٠١٩				
المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
٢٨,٦١,٤٠٨	١٨٢,٦٠٤	-	٢٨,٤١٨,٨٠٤	موجودات أخرى
٢٨,٦١,٤٠٨	١٨٢,٦٠٤	-	٢٨,٤١٨,٨٠٤	إجمالي القيمة الدفترية
(١٨٠,٤٨٦)	(١٨٠,٤٨٦)	-	-	الخسارة الائتمانية المتوقعة
٢٨,٤٢٠,٩٢٢	٢,١١٨	-	٢٨,٤١٨,٨٠٤	صافي القيمة الدفترية

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

(أ) القروض الاجتماعية

٢٠١٨				
المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
٥٨٧,٧١١,٧٠٠	١٤,٧٠١,٢٨٣	٩,٦٠,٣٢٢	٥٧٢,١٠٤,٣٨٥	غير مستحقة
٦٥٢,١٢٤	٤١,٣٤٩	٦١,٧٧٥	-	١ - ٢٩ يوماً
٢٣,٧٥٥,٨٤٥	٢,٩٤٦,٥٤٤	٢,٨٠٩,٣٠١	-	٣ - ٥٩ يوماً
٧,٨٠٩,٥١٩	٢,٨٢٧,٦١٤	٤,٩٨١,٩٠٥	-	٦ - ٨٩ يوماً
١٩,٦٨,١٤٠	١٩,٦٨,١٤٠	-	-	٩٠ - سنة واحدة
٨,٤٥٥,٦٦٨	٨,٤٥٥,٦٦٨	-	-	سنة واحدة - ٣ سنوات
٣,٦٧١,١٠٦	٣,٦٧١,١٠٦	-	-	٣ سنوات - ٥ سنوات
١,٢٥٣,٧٥٨	١,٢٥٣,٧٥٨	-	-	أكثر من ٥ سنوات
٦٥٢,٩٨٩,٨٦٠	٥٣,٥٧٧,٤٦٢	٢٧,٣٨,٠١٣	٥٧٢,١٠٤,٣٨٥	إجمالي القيمة الدفترية
(٢٩,٥٧٣,٠٥٩)	(٢٦,٧٨٨,٧٣٢)	(١,٩٦٦,٤٣٨)	(٨١٧,٨٩٠)	الخسارة الائتمانية المتوقعة
٦٢٣,٤١٦,٨٠١	٢٦,٧٨٨,٧٣٠	٢٥,٣٤١,٥٧٥	٥٧١,٢٨٦,٤٩٥	صافي القيمة الدفترية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

٢٤. إدارة المخاطر (يتبع)

(أ) مخاطر الائتمان (يتبع)

(ب) القروض التجارية

٢٠١٨		٢٠١٧		
المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
٦,٢٣٥,٦٦٣	٤٦٠,٢٥١	٨٥,٧٥٤	٥,٦٨٩,٦٥٨	غير مستحقة
١,١٤٨,٨٢٣	٩,٦٧٦	١,١٣٩,١٤٧	-	١ - ٢٩ يوماً
٦٨٤,٠٠٠	١٧٨,٨٧٦	٥٠٠,١٢٤	-	٣٠ - ٥٩ يوماً
٤٦,٣٧٨	-	٤٦,٣٧٨	-	٦٠ - ٨٩ يوماً
٣٧٦,٨٣١	٣٧٦,٨٣١	-	-	٩٠ - سنة واحدة
٩٣٣,٣١٣	٩٣٣,٣١٣	-	-	سنة واحدة - ٣ سنوات
٦٧٦,١٨٤	٦٧٦,١٨٤	-	-	٣ سنوات - ٥ سنوات
٥٢٥,٨٦٨	٥٢٥,٨٦٨	-	-	أكثر من ٥ سنوات
١,٠٦٢٧,٠٦٠	٣,١٦٠,٩٩٩	١,٧٧٦,٤٠٣	٥,٦٨٩,٦٥٨	إجمالي القيمة الدفترية
(١,٥٣٢,٨٠١)	(١,٣٧٦,٩٥٤)	(١٣٤,٦٤١)	(٢١,٢٠٥)	الخسارة الائتمانية المتوقعة
٩,٠٩٤,٢٥٩	١,٧٨٤,٠٤٥	١,٦٤١,٧٦٢	٥,٦٦٨,٤٥٣	صافي القيمة الدفترية

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

٢٠١٨		٢٠١٧		
المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
١٧,٩٥١,٢٢٩	-	-	١٧,٩٥١,٢٢٩	غير مستحقة *
١٧,٩٥١,٢٢٩	-	-	١٧,٩٥١,٢٢٩	إجمالي القيمة الدفترية
(٦,٢٨٩)	-	-	(٦,٢٨٩)	الخسارة الائتمانية المتوقعة
١٧,٩٤٤,٩٤٠	-	-	١٧,٩٤٤,٩٤٠	صافي القيمة الدفترية

* تشمل إيداع بمبلغ ١١,٨ مليون دينار بحريني لدى مصرف البحرين المركزي. مصنف ضمن المرحلة ا. ولم يتم احتساب أي خسائر ائتمانية متوقعة عليه.

(د) استثمارات في سندات الدين

٢٠١٨		٢٠١٧		
المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
٤,٤٢٠,٠٠٨	-	-	٤,٤٢٠,٠٠٨	المتداولة
٤,٤٢٠,٠٠٨	-	-	٤,٤٢٠,٠٠٨	إجمالي القيمة الدفترية
-	-	-	-	الخسارة الائتمانية المتوقعة
٤,٤٢٠,٠٠٨	-	-	٤,٤٢٠,٠٠٨	صافي القيمة الدفترية

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

٢٤. إدارة المخاطر (يتبع)

(هـ) موجودات أخرى

٢٠١٨		٢٠١٧		
المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
٢٨,٥٧٨,٥٦٦	١٣٣,١٠٤	-	٢٨,٤٤٥,٤٦٢	موجودات أخرى
٢٨,٥٧٨,٥٦٦	١٣٣,١٠٤	-	٢٨,٤٤٥,٤٦٢	إجمالي القيمة الدفترية
(١٢٩,٣٣٢)	(١٢٩,٣٣٢)	-	-	الخسارة الائتمانية المتوقعة
٢٨,٤٤٩,٢٣٤	٣,٧٧٢	-	٢٨,٤٤٥,٤٦٢	صافي القيمة الدفترية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

٢٤. إدارة المخاطر (يتبع)

٥) مخاطر التمرکز

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

ب) مخاطر السوق

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

١) إدارة مخاطر السوق

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

٢) مخاطر سعر الفائدة

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

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 ٢٠١٩	الموجودات
			إيداعات لدى مصرف البحرين المركزي ومؤسسات مالية أخرى
٢٩٧,٠٠٠	١,٠٠	٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠	استثمارات في سندات الدين
١,٠٨٣٥	١,٠٠	١,٠٨٣,٤٩٨	قروض - القروض الاجتماعية
٩,٨٣٧,٤٦٠	١,٠٠	٩٨٣,٧٤٦,٠٣٠	قروض - القروض التجارية
٩٦,٧٠٥	١,٠٠	٩,٦٧,٤٦٨	المطلوبات
(١,٠٠٠,٠٠٠)	١,٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
(٦٨٣,٠٠٠)	١,٠٠	٦٨٣,٠٠٠,٠٠٠	قروض لأجل
٩,٤٥٩,٠٠٠			المجموع

التأثير على صافي الربح (-/+)	تغيرات في النقاط الأساسية (-/+)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	الموجودات
			إيداعات لدى مصرف البحرين المركزي ومؤسسات مالية أخرى
١٦٨,٠٠٠	١,٠٠	١٦٨,٠٠٠,٠٠٠	استثمارات في سندات الدين
٤٤,٢٠٠	١,٠٠	٤٤,٢٠٠,٠٠٨	قروض - القروض الاجتماعية
٨,٧٩٥,٠٤٠	١,٠٠	٨٧٩,٥٤٠,١٦	قروض - القروض التجارية
١٠٠,٠٠٠	١,٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	المطلوبات
(١٠٥,٠٠٠)	١,٠٠	١,٠٥٠,٠٠٠	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
(٧٣٧,٠٠٠)	١,٠٠	٧٣٧,٠٠٠,٠٠٠	قروض لأجل
(٨,٢٧١,٥١١)			المجموع

يتم إجراء مراجعة وإصلاح جوهري لمعايير سعر الفائدة الرئيسية على مستوى العالم، وهناك عدم يقينية بشأن توقيت وطرق الانتقال لاستبدال معدلات الفائدة القياسية بين البنوك الحالية بمعدلات فائدة بديلة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، يقوم البنك بتقييم أثر معدلات الفائدة القياسية بين البنوك.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

٢٤. إدارة المخاطر (يتبع)

(ب) مخاطر السوق (يتبع)

(٣) مخاطر العملة

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

(٤) مخاطر أسعار الأسهم

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

(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 سواءً في الظروف الاعتيادية أو الصعبة دون تكبد خسائر غير مقبولة أو خسارة السمعة التجارية للمجموعة. يتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ بالنقد وما في حكمه والحسابات الحكومية على مستوى عالي للوفاء بأي التزامات مستقبلية.

تحليل المطلوبات

يلخص الجدول التالي توزيع بيان استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بناءً على التزامات السداد التعاقدية غير المخصصة.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	أكثر من سنة واحدة	المجموع	القيمة الدفترية
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	١٠,١٢,٦٠٦	-	-	١٠,١٢,٦٠٦	١٠,٠٠٠,٠٠٠
حسابات جارية للعملاء	٢,١٨٠,٥٩٦	-	-	٢,١٨٠,٥٩٦	٢,١٨٠,٥٩٦
حسابات حكومية	-	١,٠٠٠,٠٠٠	٤٥٧,٢٣٤,٧٥٦	٤٥٨,٢٣٤,٧٥٦	٤٦٧,٢٣٤,٧٥٦
قروض لأجل	١,٤١٧,٧٧٣	٢,٤٣٢,٥٤٩	٤٨,٩٣٠,١٠٢	٧,٨٨٠,٤٢٤	٧,٨٨٠,٤٢٤
مطلوبات أخرى	١,٢٨٨,٥٦٧	٢,٦٠٧,٠٧٦	٢,٦٥٠,٢٦٢	٦,٥٤٥,٩٠٥	٦,٥٤٥,٩٠٥
المجموع	١٤,٨٩٩,٥٤٢	٣٣,٠٣٩,٦٢٥	٥٠٨,٨١٥,١٢٠	٥٥٦,٧٥٤,٢٨٦	٥٥٤,٢٦١,٢٥٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	أكثر من سنة واحدة	المجموع	القيمة الدفترية
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	١,٥٢٣,٣١٠	-	-	١,٥٢٣,٣١٠	١,٥٠٠,٠٠٠
حسابات جارية للعملاء	١,٨٦١,٩٥٠	-	-	١,٨٦١,٩٥٠	١,٨٦١,٩٥٠
حسابات حكومية	-	١,٠٠٠,٠٠٠	٣٨٤,٩٤٦,١٦٨	٣٨٥,٩٤٦,١٦٨	٣٩٤,٩٤٦,١٦٨
قروض لأجل	١,٦٥٩,٣٢٧	٢٣,٤٧٥,٦٢٥	٥٨,٤١٠,٦٦٩	٨٣,٥٤٥,٦٢١	٨٣,٥٤٥,٦٢١
مطلوبات أخرى	١,٣٨٤,٢٥٨	١,٤٦٥,٦١٥	٢,٠٤٢,٧٨٢	٤,٨٩٢,٦٥٥	٤,٨٩٢,٦٥٥
المجموع	١٥,٤٢٨,٨٤٥	٣٤,٩٤١,٢٤٠	٤٤٥,٣٩٩,٦١٩	٤٩٥,٧٦٩,٧٠٤	٤٨٥,٩٠٠,٧٧٣

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

٢٤. إدارة المخاطر (يتبع)

(ج) مخاطر السيولة (يتبع)

قدم مصرف البحرين المركزي نسبة تغطية السيولة ونسبة صافي التمويل المستقر خلال ٢٠١٩. تم تطوير نسبة تغطية السيولة لتعزيز مرونة قصيرة الأجل لمحفظة مخاطر سيولة البنك. تسعى متطلبات نسبة تغطية السيولة لضمان أن البنك يملك مخزون كافي من الموجودات السائلة عالية الجودة، والتي تتكون من موجودات قابلة للتحويل للنقد على الفور، للوفاء باحتياجاته من السيولة لفترة ٣٠ يوماً. إن مخزون الموجودات السائلة عالية الجودة يجب أن يمكن البنك من البقاء حتى اليوم الثلاثين من سيناريو الضغط، وهو الوقت الذي ستقوم فيه الإدارة باتخاذ إجراءات تصحيحية مناسبة، لإيجاد حلول مناسبة لأزمة السيولة.

يتم احتساب نسبة تغطية السيولة كنسبة من مخزون الموجودات السائلة عالية الجودة على صافي التدفقات النقدية للخارج، على مدى فترة ٣٠ يوماً قداماً. اعتباراً من ٣٠ يونيو ٢٠١٩، يتعين على البنك الاحتفاظ بنسبة تغطية سيولة أكثر من ١٠٠٪. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، بلغت نسبة تغطية السيولة للبنك ٥٦٢٪.

تهدف نسبة صافي التمويل المستقر إلى تعزيز مرونة محفظة مخاطر سيولة البنك، وتحفيز القطاع المصرفي الأكثر مرونة على مدى فترة زمنية أطول. يتطلب نسبة صافي التمويل المستقر من البنوك الاحتفاظ بمحفظة تمويل مستقرة فيما يتعلق بتركيب موجوداتها، وأنشطتها خارج الميزانية العمومية. هيكل التمويل المستدام يهدف للحد من أن احتمالية الاضطرابات في مصادر التمويل المعتادة للبنك ستؤدي لتآكل وضع السيولة للبنك، بطريقة تزيد من مخاطر فشله، وقد تؤدي لضغوط منهجية أوسع. تحدد نسبة صافي التمويل المستقر من الاعتماد الكبير على التمويل بالجملة قصير الأجل، وتشجع تقييماً أفضل لمخاطر التمويل جميع البنود داخل الميزانية العمومية وخارجها، وتشجع التمويل المستقر.

نسبة صافي التمويل المستقر هي نسبة يتم احتسابها بقسمة «التمويل المستقر المتاح» على «التمويل المستقر المطلوب». اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، يتعين على البنك الحفاظ على نسبة صافي التمويل المستقر أكثر من ١٠٠٪. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، بلغت نسبة صافي التمويل المستقر للمجموعة ١٤٤٪.

(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 مسائل قانونية وتنظيمية. تدير المجموعة المخاطر التشغيلية عن طريق إتباع أنظمة رقابة داخلية مناسبة، والتأكد من فصل المهام والمراجعة الداخلية والمطابقة، بما فيها التدقيق الداخلي ورقابة الالتزام، بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتدريب الموظفين بصورة منتظمة. باشرت المجموعة بتقييم المخاطر التشغيلية في جميع أقسام المجموعة كجزء من عملية تقييم المخاطر الداخلية، كجزء من تطبيق اتفاقية بازل ٣.

٢٥. كفاية رأس المال

إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس مالها وعمل تعديلات في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وخصائص مخاطر أنشطتها، من أجل المحافظة على أو تعديل هيكل 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.

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٢٧٨,٥٥٧,١٢٣	٣٠١,١٤٦,٦٨٤
٢٧٨,٥٥٧,١٢٣	٣٠١,١٤٦,٦٨٤
١٩١,٣١٤,٣٥	١٩١,٦١٠,٦٦
٪١٤٥,٦٠	٪١٥٧,١٧
٪١٢,٥٠	٪١٢,٥٠

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 المتعلقة بالأرباح غير المحققة من أدوات أسهم الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

٢٦. 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 ٢٠١٩
الموجودات			
٣,٨٩٥,٣١٧	-	٣,٨٩٥,٣١٧	النقد وما في حكمه
٤,٨٦٩,٥٨٦	٤,٣٨٢,٠٣١	٤٨٧,٥٥٥	استثمارات
٧١,٠٦٦,٣٣٦	٦٨١,٧٦٩,٤٨٦	٢٨,٨٩٢,٨٥٠	قروض
٤,٣٣٩,٦٩٤	٤,٣٣٩,٦٩٤	-	استثمارات في شركات زميلة
٥,٤٩٨,٠٣٤	٥,٤٩٨,٠٣٤	-	استثمارات عقارية
٢٩,٩٨٦,٢٩٤	٤,٣٤٥,٣٣٤	٢٥,٦٤٠,٩٦٠	عقارات قيد التطوير
٣,٠٥١,٠٤٤	٢,٢١٢,٤٦٨	٨٨٨,٥٧٦	موجودات أخرى
٨٦,٨٢٢,٣٠٥	٧٦٥,٥٤٧,٠٤٧	٩٦,٢٧٥,٢٥٨	
المطلوبات			
١,٠٠٠,٠٠٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٢,١٨٠,٥٩٦	-	٢,١٨٠,٥٩٦	حسابات جارية للعملاء
٤٦٧,٢٣٤,٧٥٦	٤٥٧,٢٣٤,٧٥٦	١,٠٠٠,٠٠٠	حسابات حكومية
٦٨,٣٠٠,٠٠٠	٤٨,٣٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	قروض لأجل
٧,٥٩٩,٦٠٤	٣,٥٢١,٢٧٧	٤,٠٧٨,٣٢٧	مطلوبات أخرى
٥٥٥,٣١٤,٩٥٦	٥٠٩,٠٥٦,٣٣٣	٤٦,٢٥٨,٩٢٣	
٣,٦٠٧,٣٤٩	٢٥٦,٤٩١,٠١٤	٥٠٠,١٦,٣٣٥	صافي فائض السيولة

المجموع	أكثر من ١٢ شهراً	أقل من ١٢ شهراً	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
الموجودات			
١٨,٠٨٢,٢٢٦	-	١٨,٠٨٢,٢٢٦	النقد وما في حكمه
٩,٢٨٥,٣٢٤	٥,٣٢١,٢٦٦	٣,٩٦٤,٠٥٨	استثمارات
٦٣٢,٥١١,٠٠٠	٥٨٥,٨٥٨,٧٤٣	٤٦,٦٥٢,٣١٧	قروض
٥,٢٥٣,٩٨٣	٥,٢٥٣,٩٨٣	-	استثمارات في شركات زميلة
٥١,١٨,٣٠٨	٥١,١٨,٣٠٨	-	استثمارات عقارية
٢٣,٨٢٢,٢٩٩	٢٣,٨٢٢,٢٩٩	-	عقارات قيد التطوير
٢٩,٧٤٢,٤٧٨	١٩,٧٨,٧٧٤	١٠,٩٦٣,٧٠٤	موجودات أخرى
٧٦٩,٧١٥,٦٧٨	٦٩,٣٥٣,٣٧٣	٧٩,٣٦٢,٣٠٥	
المطلوبات			
١,٥٠٠,٠٠٠	-	١,٥٠٠,٠٠٠	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
١,٨٦١,٩٥٠	-	١,٨٦١,٩٥٠	حسابات جارية للعملاء
٣٩٤,٩٤٦,١٦٨	٣٩٤,٩٤٦,١٦٨	-	حسابات حكومية
٧٣,٧٠٠,٠٠٠	٥٣,٧٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	قروض لأجل
٤,٨٩٢,٦٥٥	٢,٠٤٢,٧٨٣	٢,٨٤٩,٨٧٢	مطلوبات أخرى
٤٨٥,٩٠٠,٧٧٣	٤٥٠,٦٨٨,٩٥١	٣٥,٢١١,٨٢٢	
٢٨٣,٨١٤,٩٠٥	٢٣٩,٦٦٤,٤٢٢	٤٤,١٥٠,٤٨٣	صافي فائض السيولة

٢٧. 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدينار البحريني

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

المنتجات الإسلامية

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

إجارة منتهية بالتمليك وإيراد الإجارة المدينة

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

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

الوكالة

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

استثمارات - صكوك (أدوات دين بالتكلفة المطفأة)

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

مرايبات السلع

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

احتساب الإيراد

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

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

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

يتم احتساب الإيراد من الاستثمارات عندما يتم اكتسابه.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالدینار البحرینی

١. معلومات إضافية تكملية - الخدمات المصرفية الإسلامية (غير مدققة) (يتبع)

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)	إيضاح	
٢٢٥,١٦٩,٧٠٥	٢٢٠,٩٠٧,٤٣٨	أ	إجارة منتهية بالتمليك - صافي
١٨٦,١٧	١٣,٧١١		دخل مستحق من إجارة
٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	ب	إيداعات الوكالة
٧,٦٣٩	١,٩٤٤		دخل مستحق من الوكالة
٣,٥١٠,٠٠٧	٢٨٨,٨٨٥		صكوك إجارة
٥٨,٤٠٤	٥,٢٣٩		ربح مستحق على صكوك إجارة
٢٣٣,٩٨١,٨٦٢	٢٢٥,٣٣٤,٢١٧		

أ) المبلغ المعلن عنه هو صافي من مخصص انخفاض القيمة بمبلغ ١٢,٥٣٨,١٥٣ دينار بحريني (٢٠١٨: ١٠,٩٨٦,٥٣٦ دينار بحريني).

ب) المبلغ المعلن عنه هو صافي من مخصص انخفاض القيمة بمبلغ ٥,٥٢٠ دينار بحريني (٢٠١٨: ٦,٢٨٩ دينار بحريني).

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)	
٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	إيداعات الوكالة
٩,٦٤	٢,٢٢٢	ربح الوكالة المستحق الدفع
٣,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	مرايحة السلع
٥,٣٠٤	٤,٠٢٨	ربح مرائب السلع المستحق الدفع
٣,٧٠٠,٠٠٠	٨,٣٠٠,٠٠٠	تمويلات مريحة لأجل
٤٤,٣١٧	١٠٩,٤٣٩	ربح تمويلات مريحة لأجل مستحق الدفع
١١,٧٥٨,٦٨٥	١٤,٤١٥,٦٨٩	

إجمالي الأموال التي تم جمعها وتمويلها من قبل المجموعة وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، تشمل ٢٦٪ من مجموع موجودات البنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٣٠٪) و ٣٪ من مجموع المطلوبات (٢٠١٨: ٢٪).

فيما يلي أدناه الدخل والمصروفات المحتسبة من الخدمات المصرفية الإسلامية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)	
٨,٦٤٦,٩٥٢	٨,٦٣٢,٥٠٩	دخل من إجارة منتهية بالتمليك - صافي
١٩٠,٤٦٢	١١٨,٤١٦	ربح من الوكالة وصكوك الإجارة
(١٨٩,٥٧٨)	(٧٠,٣٨٠)	ربح على الوكالة ومرايحات السلع
٨,٦٤٧,٨٣٦	٨,٦٨٠,٥٤٥	ربح قبل مخصص انخفاض القيمة
(٢٨,٦٨٤)	١٠٥,٤٨٠	مخصص انخفاض القيمة، صافي
٨,٦٧٦,٥٢٠	٨,٥٧٥,٠٦٥	صافي الربح للسنة

٢٠١٨ دينار بحريني	٢٠١٩ دينار بحريني	إلتزامات
٥,٩٨٤,٢٥٨	١٤,٩٤٥,٦٨٧	إجارة منتهية بالتمليك

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

المحتويات

٩٣	١. مقدمة
٩٤	٢. الأداء المالي والمركز المالي
٩٦	٣. الرؤية المستقبلية للأعمال
٩٦	٤. حوكمة الشركات والشفافية
٩٧	٥. لجان مجلس الإدارة ولجان الإدارة
٩٧	٦. مجلس الإدارة
١٠٠	٧. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية للمجموعة
١٠٢	٨. الإجراءات الإضافية للحوكمة
١٠٤	٩. الهيكل التنظيمي
١٠٥	١٠. رأس المال
١٠٥	١٠.١ هيكل رأس المال
١٠٦	١١. كفاية رأس المال
١٠٦	١٢. التدقيق الداخلي
١٠٦	١٣. مخاطر الائتمان
١٠٦	١٣.١ نظرة على إدارة مخاطر الائتمان
١٠٧	١٣.٢ تعريف وفرضيات وتقنيات تقدير مخصص انخفاض القيمة
١١١	١٣.٣ معاملات الأطراف ذوي العلاقة
١١٢	١٣.٤ التعرضات الكبيرة
١١٢	١٤. الحد من المخاطر الائتمانية
١١٣	١٥. المخاطر الائتمانية للأطراف المقابلة للأدوات المشتقة وأدوات صرف العملات الأجنبية
١١٣	١٦. مخاطر السيولة
١١٣	١٦.١ إدارة مخاطر السيولة
١١٣	١٧. مخاطر السوق
١١٣	١٧.١ نظرة على إدارة مخاطر السوق
١١٤	١٨. المخاطر التشغيلية
١١٤	١٨.١ نظرة على إدارة المخاطر التشغيلية
١١٤	١٩. مراكز الأسهم في المحفظة المصرفية
١١٥	٢٠. مخاطر أسعار الفائدة في المحفظة المصرفية
١١٥	٢١. أتعاب التدقيق
١١٥	٢٢. غرامات مصرف البحرين المركزي
١١٦	الإفصاح عن متطلبات مكونات رأس المال
١١٦	الخطوة ١: الميزانية العمومية بموجب نطاق التوحيد النظامي
١١٦	الخطوة ٢: مطابقة الميزانية العمومية المنشورة مع التقارير النظامية
١١٨	الخطوة ٣: مكونات رأس المال العادي (الفترة الانتقالية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١٢١	الخطوة ٤: الإفصاح عن الخاصية الرئيسية لاشتراطات أدوات رأس المال النظامي

١. مقدمة

لقد تم إعداد هذا التقرير وفقاً لمتطلبات وحدة الإفصاح العام للمجلد الأول لمصرف البحرين المركزي.

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 المستقبلية. 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 كويونات غير تراكمية تقديرية كاملة وليس لها تاريخ استحقاق ولا حافز لاستردادها. 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 الشدة (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 ١,٥ (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.

الركيزة الثانية

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

وتتألف الركيزة الثانية من إجراءين:

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

الإجراءات الداخلية لتقييم كفاية رأس المال تشمل مراجعة وتقييم إدارة المخاطر ورأس المال بالنسبة للمخاطر التي يتعرض لها البنك. قام بنك الإسكان بإعداد وثيقة للإجراءات الداخلية لتقييم كفاية رأس المال، والتي تتناول جميع مكونات إدارة المخاطر في البنك، من الإدارة اليومية للمخاطر الأكثر جوهرية، إلى الإدارة الاستراتيجية لرأس مال المجموعة. النمو المقدر لأصول المخاطر، والربح التشغيلي، وحقوق ملكية المساهمين تم تقديرها من قبل البنك كجزء من ميزانية الثلاث سنوات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة. قام البنك بتطبيق إطار قبول المخاطر والذي يتم مراجعته دورياً. كما يتبنى البنك استراتيجية لإدارة المخاطر سنوياً، تغطي جميع أنواع المخاطر.

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 و المخاطر 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 كجزء من عملية إجراءات داخلية لتقييم كفاية رأس المال.

الركيزة الثالثة

تتناول الركيزة الثالثة توجيهات انضباط الأسواق للجهة التنظيمية لضمان الإفصاح الكافي لممارسات إدارة المخاطر، ومعايير حوكمة الشركات، ومعلومات كفاية رأس المال. تقوم البنوك بنشر الإفصاحات بشكل دوري، وفي التقارير السنوية.

تتكون الإفصاحات من معلومات نوعية وكمية تفصيلية.

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

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

١. مقدمة (تتمة)

أ) نطاق التطبيق

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

ب) الشركات التابعة للبنك:

• شركة عقارات الإسكان ش.م.ب. (مقفلة)

يملك البنك ١٠٠٪ من حصة رأس مال شركة عقارات الإسكان ش.م.ب. (مقفلة) التي تأسست في مملكة البحرين من أجل تنفيذ مختلف المشاريع العقارية للشركة والبنك. وتتمثل أغراضها الرئيسية في تنفيذ جميع العمليات التي تتعلق بإدارة التطوير، والمبيعات والتسويق، وإدارة العقارات والمرافق لجميع أنواع العقارات التي يملكها البنك والمؤسسات الحكومية ووزارات الدولة أو غيرها من شركات القطاع الخاص.

• دانات اللوزي ش.م.ب. (مقفلة)

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

- ٣٣ فيلا اقتصادية

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

- ممشى مجاور لبحيرة اللوزي

- جميع البنى التحتية الأساسية والثانوية والثالثة الضرورية

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

ج) الشركات الزميلة للبنك:

• صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري

صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري والذي تم تأسيسه في الربع الأخير من سنة ٢٠١٦ من قبل بنك الإسكان، هو أول صندوق استثمارات عقارية مدرج في البحرين. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، بلغ مجموع صافي أصول الصندوق ١٢,٣ مليون دينار بحريني، منها ٣,٣٪ مملوكة من قبل البنك، العقارات الافتتاحية للصندوق تشمل السقية بلازا بالإضافة للمكونات التجارية لمجمع دانات المدينة. بصفتها المدير الاستثماري للصندوق، يسعى بنك الإسكان لإضافة عقارات أخرى للصندوق، وكان نشطاً في البحث عن فرض إضافية للنمو وتنويع محفظة الأصول.

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

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

جدول ١: 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	٣٥,٢٣٪	٢٠٪
دانات اللوزي ش.م.ب. (مقفلة)	مملكة البحرين	٥٥,٨٨٪	٥٠٪

٢. الأداء المالي والمركز المالي

خلال سنة ٢٠١٩، حقق البنك نمواً مطرداً وحافظ على ربحيته خلال السنة على الرغم من التحديات العديدة التي واجهها، بما في ذلك إعادة تنظيم صارمة للتمويل الحكومي. إن أداء هذه السنة هو نتيجة لتركيز البنك على تحقيق أهدافه التجارية، والمحافظة على جودة الأصول، واستخدام السيولة المتوفرة بحكمة لتحقيق أفضل العوائد الممكنة، وإدارة المصروفات التشغيلية بكفاءة.

بلغ مجموع صافي دخل البنك للسنة ٢٣,١ مليون دينار بحريني (٢٠١٨: ٢٣,٢ مليون دينار بحريني). مجموع التكاليف التشغيلية بلغت ٦ مليون دينار بحريني، أي أقل بنسبة ٣,٧٪ عن العام الماضي، وذلك بفضل عملية ناجحة لترشيد التكاليف على مستوى الإدارات. نتيجة لذلك، انخفضت نسبة الدخل إلى التكلفة للبنك من ٢٪ في سنة ٢٠١٨ إلى ١٩٪ في سنة ٢٠١٩.

كما في ديسمبر ٢٠١٩، بلغ إجمالي حقوق ملكية المساهمين في البنك ٣٠,٦٥ مليون دينار بحريني (٢٠١٨: ٢٨,٣٨ مليون دينار بحريني)، بينما بقي العائد على حقوق الملكية بنسبة ٧,٥٪. كما في نهاية ٢٠١٩، ازداد مجموع الميزانية العمومية للبنك إلى ٨٦٢ مليون دينار بحريني، مقارنة مع ٧٧٠ مليون دينار بحريني كما في نهاية السنة السابقة. تحسنت نسبة كفاية رأس المال إلى ١٥٧٪، بينما استمرت الميزانية العمومية بالتمتع بسيولة قوية.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢. الأداء المالي والمركز المالي (تتمة)

(أ) نمو وجودة الموجودات

• نمو الموجودات:

بلغ مجموع قيمة الميزانية العمومية للبنك ٨٦٢ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مقارنة بمبلغ وقدره ٧٧٠ مليون دينار بحريني في نهاية السنة السابقة. وبلغت قروض وسلف البنك ٧١٠,٦ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ما يعكس نمو قدره ١٢٪ مقارنة بسنة ٢٠١٨.

• 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، شركة تطوير المنطقة الجنوبية، وصكوك، وسندات خزينة، بالإضافة إلى استثمارات أخرى صغيرة وقديمة.

• نسبة كفاية رأس المال:

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

جدول ٢: الدخل والمركز المالي (بالآلاف الدنانير البحرينية)

	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩
الدخل					
صافي دخل الفوائد	١٦,٣٧٥	١٧,٤٩٦	٢٤,٦٧٤	٢٧,٢٧٥	٣٠,١٨٣
إيرادات أخرى*	١,٨٩٠	٥,٣٧٩	٤,٤٠٨	٢,٤٧١	١,٤٨٧
مصروفات تشغيلية	٦,٥٦٦	٦,٤٠٩	٧,٢٠٩	٦,١٥٤	٦,٠٢٢
مخصص انخفاض القيمة	٢٥١	(٢٣)	٣٣١	٣٤٢	٢,٥٣١
صافي الدخل	١١,٤٤٨	١٦,٤٨٩	٢١,٥٤٢	٢٣,٢٥٠	٢٣,١١٧
المركز المالي					
مجموع الموجودات	٥٩٧,٢٦٤	٦٣٦,٨٠٧	٧٣٨,٤٠٢	٧٦٩,٧١٦	٨٦١,٨٢٢
القروض	٤٦٠,٠٩٢	٤٧٩,٠٠٦	٦٠٩,٨٦٣	٦٣٢,٥١١	٧١٠,٦٦٢
مجموع المطلوبات	٣٧٥,٣٦٦	٤٠٥,٩٧٩	٤٧٦,٣٧٧	٤٨٥,٩٠١	٥٥٥,٣١٥
حصة غير مسيطرة	٦,٦٣٨	٦,٦٦٥	٦,٦٨١	٦,٦٥٢	٦,٦٢٧
حقوق المساهمين	٢١٥,٢٦٠	٢٢٤,١٦٣	٢٥٥,٦٨٤	٢٧٧,١٦٣	٢٩٩,٨٨٠
الربحية: (نسبة مئوية)					
العائد على حقوق المساهمين	٪٥,٢	٪٧,١	٪٨,٢	٪٨,٢	٪٧,٥
العائد على الموجودات	٪١,٩	٪٢,٦	٪٢,٩	٪٣,٠	٪٢,٧
نسبة التكلفة إلى الدخل	٪٣٦	٪٢٨	٪٢٥	٪٢١	٪١٩
العائد لصافي الفوائد	٪٩٨	٪٩٨	٪٩٨	٪٩٩	٪٩٩
رأس المال:					
نسبة حقوق المساهمين إلى مجموع الموجودات	٪٣٦	٪٣٥	٪٣٥	٪٣٦	٪٣٥
نسبة مجموع المطلوبات إلى حقوق المساهمين	٪١٧٤	٪١٨١	٪١٨٦	٪١٧٥	٪١٨٥

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

٢. الأداء المالي والمركز المالي (تتمة)

(ب) أداء شركات المجموعة:

• **شركة عقارات الإسكان:** هي ذراع التطوير العقاري لبنك الإسكان ويبلغ رأس المال المسجل والمدفوع ٢٥٠,٠٠٠ دينار بحريني. إن الشركة مملوكة بالكامل من قبل البنك وتم تحسين عملياتها من خلال مواصلة تبسيطها، 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 ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٦٠٥,٩٧٨	٧٤,٤٤٧	صافي الربح للسنة
٢,٢٥٩,٧٩	٢,٣٦٧,٦٢٥	مجموع الموجودات
١,٦٥٣,٩٧٨	١,٧٢٨,٤٢٤	مجموع حقوق المساهمين

• دانات اللوزي

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

جدول ٤: المؤشرات المالية (بالدينار البحريني):

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
(٥٠,٣٩٦)	(٥٦,٧٣)	صافي الربح للسنة
١٩,٦٦١,٣٩٢	٢٦,٠٩٨,٥٩٩	مجموع الموجودات
١٥,٧٦,٠٠٨	١٥,٠١٩,٩٣٥	مجموع حقوق المساهمين

٣. الرؤية المستقبلية للأعمال

قد تكون هيئة موجودات ومطلوبات البنك للسنة القادمة مماثلة للسنة السابقة إلى حد كبير. وستظل المحفظة الرئيسية للبنك هي محفظة القروض العقارية، ونظراً لتطوير عروض قروض اجتماعية إضافية، فإننا نتوقع زيادة جوهرية في المنتج المذكور، إلى جانب قروض برنامج مزاياء المحفظة الأخرى التي سيتم الاهتمام بها هي محفظة العقارات الاستثمارية. يعتزم البنك تطوير المخزون من أراضيه الخاصة وغيرها من أراضي الآخرين، والتعاقد مع ملاك أراضي القطاع الخاص من خلال ترتيبات مشتركة لتطوير المشاريع الإسكانية الاجتماعية الاقتصادية من أجل تقليص فترة الانتظار لمقدمي طلبات الخدمات الإسكانية من وزارة الإسكان. ولتحقيق هذا الغرض، سيقوم البنك برفع ميزانيته العمومية، بالإضافة إلى الشروع في عمليات تمويل المشاريع المطورة من خلال الشراكة مع القطاع الخاص أو وزارة الإسكان، وتقديم التمويلات والمنتجات الاستثمارية، بما يتماشى مع المتطلبات التنظيمية. إن ظروف أسواق رأس المال المحلية والإقليمية والدولية، بالإضافة لدورة القطاع العقاري، ستحدد قدرة البنك على تحقيق أهدافه والتأثير على الأداء المالي الخاص به.

٤. حوكمة الشركات والشفافية

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

قام البنك بتطبيق مبادئ ميثاق حوكمة الشركات التالية:

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

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

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

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

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

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.

٤. حوكمة الشركات والشفافية (تتمة)

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 المخولة بتعيين أعضاء مجلس الإدارة، وبالتالي فإن البنك لا يحتاج لعقد اجتماع الجمعية العمومية. جميع القرارات الجوهرية الصادرة عن البنك والتي تخضع لموافقة الجمعية العمومية العادية أو غير العادية للبنك، تخضع لموافقة مجلس الوزراء الموقر.

٥. لجان مجلس الإدارة ولجان الإدارة

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

٦. مجلس الإدارة

التزاماً بوحدة الضوابط عالية المستوى من كتيب إرشادات مصرف البحرين المركزي المتعلقة بتعيين أعضاء مجلس الإدارة، تم تعيين أعضاء مجلس الإدارة التالية أسماؤهم بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ٢٠ لسنة ٢٠١٨ الخاص بهيكله أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان.

١) سعادة المهندس باسم بن 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

عضو مجلس الإدارة:

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

٢) السيد محمد 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» المقررة من وكالة السندات والبورصة في الولايات المتحدة.

خبرة عملية تربو على ٤١ عاماً

عضو مجلس الإدارة:

- بنك البحرين والكويت، وشركة علي ومحمد يتيم أخوان ذ.م.م، وشركة انفستكوروب السعودية للاستثمار المالي وفندق كيه.

٦. مجلس الإدارة (تتمة)

٣) الدكتور زكريا سلطان العباسي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)

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

المؤهلات:

- ماجستير ودكتوراه في القانون من جامعة إيست أنجليا، المملكة المتحدة
- خبرة عملية لأكثر من ٣١ عاماً

المنصب السابق: الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للتأمين الاجتماعي

عضو مجلس الإدارة سابقاً: بنك البحرين والكويت، 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

محاسب قانوني (CPA)

خبرة عملية تزيد عن ٣١ عاماً

عضو مجلس إدارة:

بيت التمويل الكويتي - البحرين، وشركة أمنيوم البحرين ش.م.ب. (ألبا)، وشركة الصروح للإدارة ذ.م.م. وبنك البحرين والشرق الأوسط.

٥) الدكتور رياض صالح الساعي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)

نائب رئيس اللجنة التنفيذية وعضو لجنة المكافآت والترشيح وحوكمة الشركات.

تم تعيينه منذ سنة ٢٠١٥

المؤهلات:

- بكالوريوس في إدارة الأعمال في التمويل الدولي والتسويق من جامعة ميامي، فلوريدا.
- ماجستير في إدارة الأعمال في التمويل المصرفي الدولي من جامعة برمنغهام، المملكة المتحدة.
- دبلوم دراسات عليا - معهد تشارترد للتسويق (CIM)، المملكة المتحدة.
- اكمل فترة ثلاثة أشهر في البرنامج المكثف في الأعمال المصرفية الدولية الأساسية المتقدمة تحت إشراف مركز سيتي بنك للدراسات المصرفية الدولية (CIBS)، اسطنبول - تركيا.
- درجة الدكتوراه في إدارة الأعمال، جامعة دورهام، المملكة المتحدة.

خبرة عملية لأكثر من ٢٦ عاماً في القطاع المالي

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

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

بنك الخليج الدولي ش.م.ب. (١٩٩٨-١٩٩٦)، نائب المدير - الخدمات المصرفية التجارية في المؤسسة العربية المصرفية ش.م.ب. (١٩٨٤-١٩٩٥).

٦) السيدة رنا إبراهيم فقيهي

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

تم تعيينها منذ سنة ٢٠١٥

المؤهلات:

- ماجستير في إدارة الأعمال الدولية، المملكة المتحدة
- بكالوريوس في إدارة الأعمال الدولية، المملكة المتحدة
- خبرة عملية تربو على ١٦ عاماً

عضو مجلس إدارة: بورصة البحرين، ولجنة 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.

٦. 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 التمويل الاقتصادي من جامعة بنتلي، والثام، بولاية ماساتشوستس.
- ماجستير في التحليل المالي الدولي من جامعة بنتلي، والثام، بولاية ماساتشوستس.
- خبرة عملية لأكثر من ١٧ عاماً

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

عضو مجلس إدارة شركة: ديار المحرق ذ.م.م.، وشركة مرسى السيف للاستثمار العقاري ذ.م.م.، وشركة بناء البحرين ش.م.ب (مقفلة)، وشركة لها العقارية ذ.م.م.، وشركة البلاد للاستثمار العقاري ذ.م.م.، وشركة إيه يو بي إتش مانجمنت ش.ش.و.

٨) السيدة نجلاء محمد الشيراوي

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

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.

خبرة عملية تربو على ٢١ عاماً في مجال الاستثمارات المصرفية

الرئيس التنفيذي: شركة الأوراق المالية والاستثمار ش.م.ب (مقفلة) (سيكو)، البحرين

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

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

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

٩) الشيخ محمد بن إبراهيم آل خليفة

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

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.

أكثر من ١٩ عاماً من الخبرة العملية.

يشغل حالياً منصب مدير الموارد البشرية والمالية بوزارة الإسكان.

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

٧. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية للمجموعة

(١) الدكتور خالد عبد الله، المدير العام

لدى الدكتور خالد عبد الله خبرة عملية تربو على ٣٧ عاماً في كلا الخدمات المصرفية الإسلامية والتقليدية، بالإضافة إلى سوق العقار، وتقلد العديد من المناصب العليا في المؤسسات المالية الاستثمارية والتجارية والعقارية المرموقة بالإضافة إلى خبرته الطويلة في المجال الأكاديمي والبحثي في علم الاقتصاد.

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

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

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

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

لدى السيد أحمد طيارة خبرة عملية تربو على ٢٤ عاماً في كلا الخدمات المصرفية الإسلامية والتقليدية، وبالأخص في مجالات الخدمات المصرفية الاستثمارية، وسوق الأسهم، وتمويل الشركات، والعقارات، وحقوق الملكية الخاصة والخدمات المصرفية للشركات. لقد عمل لدى مؤسسات 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 الاقتصادية من جامعة ماكغيل، كندا. تولى منصبه الحالي في يناير ٢٠١٢.

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

لدى السيد إياد عبيد خبرة لأكثر من ٣٧ عاماً في مختلف صناعة البناء الخاصة والحكومية مع خبرة واسعة في إدارة المشاريع، وإدارة وتطوير العقارات. وقبل انضمامه إلى بنك الإسكان، كان يعمل لدى قوة دفاع البحرين بمديرية الأشغال العسكرية.

السيد إياد حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة المدنية.

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

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

(٤) السيد فيجايان جوفينداراجان، رئيس إدارة المخاطر

السيد فيجايان جوفينداراجان هو مصرفي متخصص في إدارة المخاطر المصرفية، ويملك خبرة لأكثر من ٤١ عاماً من العمل في قطاع الخدمات المصرفية والمالية، مع أكثر من ٢٥ عاماً في دول مجلس التعاون الخليجي (البحرين). وخلال حياته العملية عمل في مجالات إدارة الائتمان والمخاطر لدى المصرف الخليجي التجاري، وبنك بي إم آي، وبنك مسقط، وبنك إيه بي إن أمرو في مملكة البحرين في وظائف مختلفة، بما في ذلك رئيس قسم إدارة المخاطر. السيد فيجايان حاصل على شهادة البكالوريوس في العلوم من جامعة مدراس في الهند، وهو زميل معتمد من المعهد الهندي للمصرفيين (CAIIB)، وهو عضو في الرابطة الدولية لمدير المخاطر المهنية (PRMIA). تولى منصبه الحالي في ٢٠١٨.

(٥) السيد هاني عبد المهدي جاسم نايم، رئيس إدارة التدقيق الداخلي

لدى السيد هاني نايم خبرة لأكثر من ١٨ عاماً في قطاع الخدمات المصرفية والتدقيق، وتشمل مجالات مختلفة مثل التدقيق الداخلي، الالتزام، تحليل الائتمان، تحليل الاستثمار، الخدمات المصرفية الإسلامية، الرقابة المالية والعمليات. وقد عمل السيد نايم في بنوك ذات سمعة إقليمية وعالمية مثل بنك البركة الإسلامي، وبنك الشامل، البحرين.

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

وتولى منصبه الحالي في سنة ٢٠٠٩.

(٦) الأنسة بروين علي، رئيس الخدمات المصرفية للأفراد

لدى الأنسة بروين حبيب علي خبرة تربو على ٣٢ 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 بمنصب مختلفة، وهي مدير لقرروض الرهن العقاري، مدير أول لقرروض الرهن العقاري، مدير أول إدارة التسويق وتطوير المنتجات، رئيس إدارة التسويق وتطوير المنتجات.

تولت منصبها الحالي كرئيس الخدمات المصرفية للأفراد في سنة ٢٠١٨.

٧. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية للمجموعة (تتمة)

٧ السيد سمر عجايبي، رئيس إدارة المؤسسات المالية والعلاقات الحكومية

لدى السيدة سمر عجايبي خبرة تربو على ٣٠ عاماً في مجال القطاع المصرفي، وبالأخص في مجالات إدارة المخاطر، الجودة والتمويل وإدارة المشاريع وتطوير الأعمال. أمضت حياتها المهنية بالكامل في بنك الإسكان، حيث انضمت إلى البنك مباشرة بعد تخرجها من الجامعة الأمريكية في مصر بعد حصولها على درجة البكالوريوس في الاقتصاد.

السيدة سمر هي محاسب إداري معتمد (CMA) من الولايات المتحدة الأمريكية ولديها شهادة دبلوم معتمدة 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 والشئون الإدارية والاتصالات المؤسسية

لدى السيد عدنان فتح الله جناحي خبرة لأكثر من ٢٣ عاماً في مجال إدارة الموارد البشرية، وكان يعمل لدى إحدى البنوك الرائدة، بنك البحرين الوطني قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، وكان يشغل منصب مدير ورئيس قسم الموارد البشرية في بنك دار الاستثمار.

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

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

وتولى السيد عدنان منصبه الحالي في سنة ٢٠١٤.

٩ السيد عقيل معيوف، رئيس إدارة تقنية المعلومات

لدى السيد عقيل معيوف خبرة لأكثر من ٢٣ 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 ٢٠ عاماً في قطاع الخدمات المصرفية التجارية، وبالأخص في مجالات العمليات والتمويل والخدمات المصرفية للأفراد. قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، كان يشغل منصب مدير العمليات والتمويل في بنك أي سي أي سي أي بنك، فرع البحرين.

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

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 ١٩ 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 (FCA) من معهد المحاسبين القانونيين المعتمدين في باكستان، وشهادة محاسب قانوني مشارك من معهد المحاسبين القانونيين في إنجلترا وويلز (ICAEW).

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

تولى السيد محمد سعيد منصبه الحالي في سنة ٢٠١٤.

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

لدى السيدة أمل العرادي خبرة لأكثر من ٣٣ 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 كمحاميه ومستشارة قانونية لأكثر من ٢١ 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.

٨. 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:

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

لم يلتمس البنك مشورة مستشارين خارجيين في مجالات عملية المكافآت خلال العام. تقوم لجنة المكافآت والتعيينات والحوكمة بمراجعة 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. وبناء على هذه المراجعة تم تحديث جدول الرتب بالنسبة للموظفين المبتدئين خلال السنة، غير أن هذه التغييرات لم يكن لها أي تأثير جوهري على إجمالي المكافآت للموظفين بمن فيهم الأشخاص المعتمدون.

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

المكافآت المتغيرة (المكافأة السنوية)

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

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

وفقاً لسياسة المكافآت بالبنك، يجب القيام بتعديل وربط المكافآت المتغيرة بالمخاطر بالتعاون مع ودعم قسم إدارة المخاطر وقسم الرقابة المالية، كونهما يقدمان الكفاءة والتفنية والاستقلالية لضمان التعديل المناسب للمخاطر وتعديل المكافأة المتغيرة. على الرغم من ذلك، لم يقيم البنك في سنة ٢٠١٩ بتقديم أي مكافآت تستند على المخاطر لموظفيه.

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

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

لم يقدم البنك أية تعويضات أو مكافآت مضمونة خلال سنة ٢٠١٩ (٢٠١٨: 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 (٢٠١٨: 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 ٢٠١٩ (٢٠١٨: لا شيء) ولم يدفع أي مكافأة مؤجلة ولم يخفض أي مكافأة مؤجلة من خلال أدوات الأداء خلال نفس الفترة المذكورة أعلاه.

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

يتطلب من البنوك الالتزام بوحدة الضوابط عالية المستوى من كتيب إرشادات مصرف البحرين المركزي، والتي أصبحت سارية المفعول ابتداءً من ١ يناير ٢٠١٨، وبشروط الالتزام الكامل مع نهاية سنة ٢٠١٢. تحتوي وحدة الضوابط عالية المستوى على قواعد وإرشادات. يجب الالتزام بالقواعد، ولكن من الممكن الالتزام أو عدم الالتزام بالإرشادات، بشرط شرح أسباب عدم الالتزام في التقرير السنوي للمساهمين وللمصرف المركزي. لم يتم الالتزام بإرشادات معينة تتعلق بتعيين مجلس الإدارة في سنة ٢٠١٩، ويرجع هذا لكون تعيين أعضاء مجلس إدارة البنك تم بموجب قرار رئيس 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 ينشأ بين أحكامه مع كتيب إرشادات مصرف البحرين المركزي.

البند رقم 14.6 HC من الضوابط عالية المستوى ينص على أن رئيس مجلس الإدارة يجب أن يكون عضواً مستقلاً. رئيس مجلس إدارة البنك ووزير الإسكان، سعادة المهندس 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.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٨. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية للمجموعة (تتمة)

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

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

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

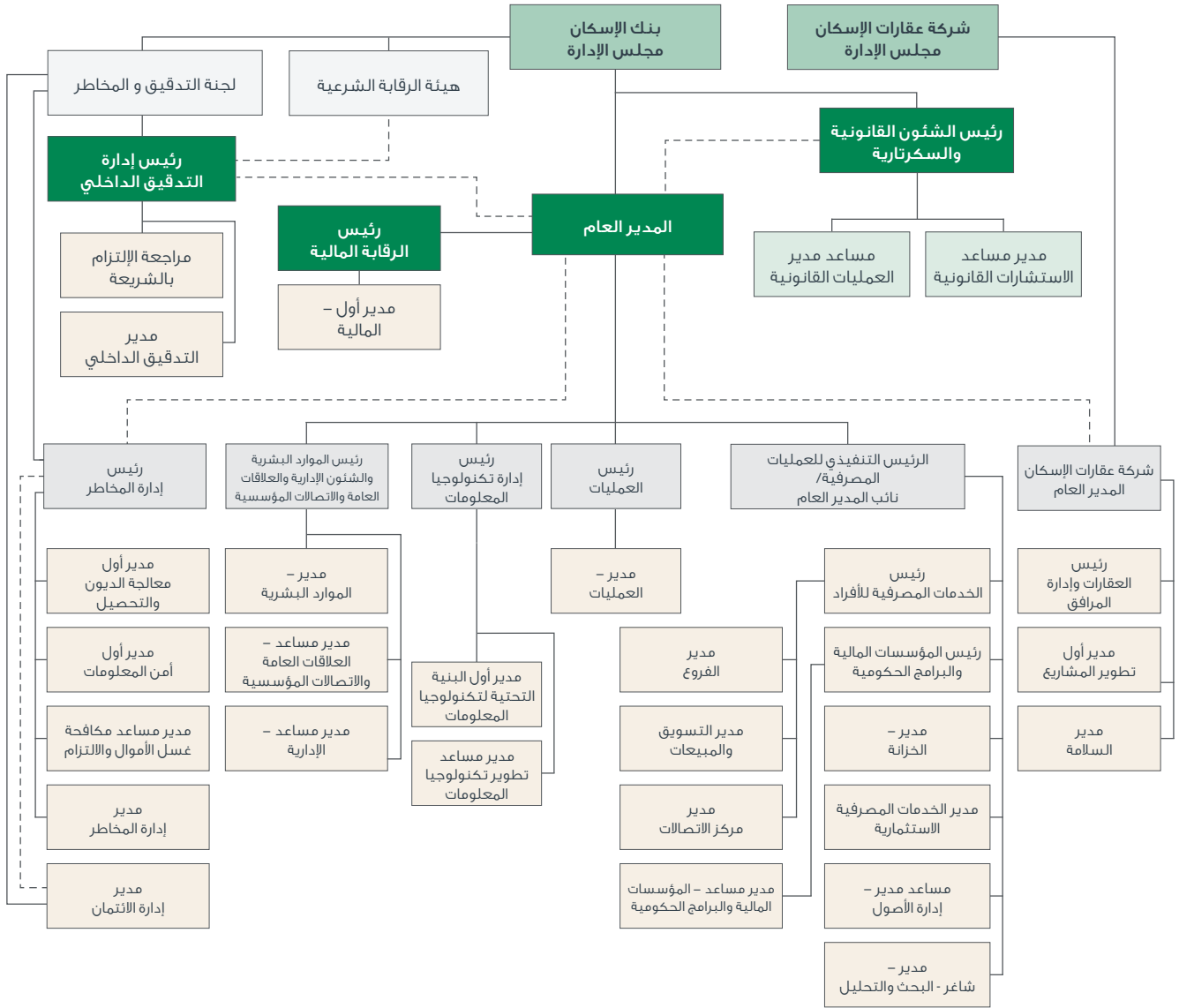
*تشمل مبلغ ٨٠٠ دينار بحريني مدفوعة لأحد أعضاء مجلس الإدارة لحضور اجتماعات مجلس الإدارة في إحدى الشركات التابعة للبنك
**تشمل شخصين يشغلان منصباً تنفيذياً في إحدى الشركات التابعة للبنك وهما معتمدين من قبل مصرف البحرين المركزي

يوضح الجدول التالي إجمالي مبلغ المكافآت المدفوعة لموظفي البنك لسنة ٢٠١٨.

الرقم	عدد الأشخاص	الفئة	الأساسي	منافع أخرى/ علاوات	مجموع المكافآت الثابتة	مكافأة الأداء النقدية	مجموع المكافآت المتغيرة	مجموع المكافآت الثابتة والمتغيرة
١	٩	أعضاء مجلس الإدارة	-	٢٢٢,٠٠٠	٢٢٢,٠٠٠	-	-	٢٢٢,٠٠٠
٢	٧	الأشخاص المعتمدين (غير مشمولين في بند ١ و ٣)	٥٨٧,٣٧٣	١٦٤,٩٩٠	٧٥٢,٣٦٣	٢١٩,٦٦٥	٢١٩,٦٦٥	٩٧٢,٠٢٨
٣	٦	الأشخاص المعتمدين في أقسام إدارة المخاطر، التدقيق الداخلي، العمليات، الرقابة المالية.	-	-	-	-	-	-
٤	١١٧	مكافحة غسل الأموال، والالتزام	٢٥١,٣١٣	١١٦,٩٣٣	٣٦٨,٢٤٦	٤٨,٦٩٣	٤٨,٦٩٣	٤١٦,٩٣٩
٤	١١٧	موظفين آخرين	١,٦٤٣,٧٩٨	٤٥٥,٦٣٦	٢,٠٩٩,٤٣٤	٣٥٢,٢٠٥	٣٥٢,٢٠٥	٢,٤٥١,٦٣٩
	١٣٩	المجموع الكلي	٢,٤٨٢,٤٨٤	٩٥٩,٥٥٩	٣,٤٤٢,٤٣	٦٢,٥٦٣	٦٢,٥٦٣	٤,٦٢,٦٠٦

٩. الهيكل التنظيمي

الهيكل التنظيمي لبنك الإسكان - ٢٠١٩



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 نتائجها المالية المدققة على موقعه الإلكتروني.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١. رأس المال

١.١ هيكّل 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 (١).

تشمل فئة حقوق الملكية العادية أ على:

(أ) الأسهم العادية الصادرة والمدفوعة 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 الناتجة 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 الناتجة 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.

حالياً، تتكون الفئة الثانية لرأس المال لبنك الإسكان فقط من الخسائر الائتمانية المتوقعة من المرحلة أ و ٢، والخاضعة لمتوسط الأصول المرجحة للمخاطر والبالغ ١,٢٥٪، 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: هيكّل رأس المال

يلخص الجدول التالي رأس المال المؤهل بعد الخصومات المتعلقة باحتساب نسبة كفاية رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

رأس المال فئة ٢	الفئة الإضافية (١)	الأسهام العادية لرأس المال فئة ١	
			مكونات رأس المال
			رأس المال فئة أ
			الأسهام العادية لرأس المال فئة أ
-	-	١,٠٨,٣٠٠	أسهم عادية صادرة ومدفوعة بالكامل
-	-	٢٢,٠٠٧	الاحتياطيات العامة
-	-	٥٤,٤٦٢	الاحتياطيات القانونية / نظامية
-	-	٩٢,٥١٤	أرباح مستبقاة مرحّلة
-	-	٢٣,١٧٨	أرباح مرحلية حالية
-	-	(٤١٦)	تغييرات القيمة العادلة المتراكمة على الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (أسهم حقوق ملكية)
-	-	٣٠٠,٤٥	مجموع الأسهم العادية لرأس المال فئة أ قبل التعديلات التنظيمية
-	-	(٥٩٢)	مطروحاً منها التعديلات التنظيمية:
-	-	٢٩٩,٤٥٣	الموجودات غير الملموسة بخلاف حقوق خدمة الرهن العقاري
-	-		مجموع الأسهم العادية لرأس المال فئة أ بعد التعديلات التنظيمية
			رأس المال الأخر (الفئة الإضافية (١) ورأس المال فئة ٢)
١,٦٨٥	-	-	الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة أ و ٢ (١,٢٥٪ من الموجودات الموزونة لمخاطر الائتمان)
١,٦٨٥	-	٢٩٩,٤٥٣	صافي رأس المال المتاح
٣,١,١٣٨			مجموع رأس المال

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٠. 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)
	٪٢,٥ تتكون من الفئة الأولى من رأس المال العادي		٪١,٥	الفئة الإضافية الأولى (AT1)
٪١٠,٥		٪٨,٠		الفئة الأولى (T1)
			٪٢	الفئة الثانية (T2)
٪١٢,٥		٪١٠,٠		إجمالي رأس المال

يلخص الجدول التالي نسب كفاية رأس المال لإجمالي رأس المال ورأس المال فئة الأولى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

٪١٥٦	نسبة كفاية رأس المال الأسهم العادية لرأس المال فئة الأولى
٪١٥٦	نسبة كفاية رأس المال فئة الأولى
٪١٥٧	نسبة إجمالي كفاية رأس المال

فيما يلي إجمالي التعرضات الموزونة للمخاطر لكل فئة من فئات المخاطر التي يتعرض لها البنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

١٣٤,٨٢٤	التعرضات الموزونة للمخاطر الائتمان
٥٦,٧٨٨	التعرضات الموزونة للمخاطر التشغيلية
-	التعرضات الموزونة للمخاطر السوق
١٩١,٦١٢	إجمالي التعرضات الموزونة للمخاطر

١١. كفاية رأس المال

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

ويستخدم البنك السعر المقرر بنسبة ٪١٢,٥ لكفاية رأس المال على النحو المنصوص عليه من قبل مصرف البحرين المركزي.

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

١٢. التدقيق الداخلي

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

تقوم إدارة التدقيق الداخلي بإجراء أنشطتها وفقاً لخطة معتمدة قائمة على المخاطر، لضمان تغطية جميع العمليات والمهام عالية المخاطر بشكل متكرر. وفقاً لمنهجية التدقيق القائمة على المخاطر، قام قسم التدقيق الداخلي بوضع والمحافظة على سجل شامل لمخاطر التدقيق الداخلي بأكمله، حيث يتم تحديد المخاطر وتحديثها بانتظام على مدار السنة باعتبارها 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. ويقدم تقرير بشأن أي ضعف أو انحراف إلى الإدارة العليا ولجنة التدقيق والمخاطر التابعة لمجلس الإدارة لاتخاذ الإجراءات التصحيحية.

١٣. مخاطر الائتمان

١٣,١ نظرة على إدارة مخاطر الائتمان

تعكس مخاطر الائتمان مخاطر التعرض لخسائر نتيجة لفشل طرف واحد أو عدة أطراف بالوفاء بجميع أو جزء من التزاماتهم تجاه المجموعة. تنشأ مخاطر التمرکز عندما تدخل مجموعة من الأطراف المتعاملة في أنشطة تجارية متشابهة، أو في أنشطة في نفس الإقليم الجغرافي، أو عندما تكون لها نفس السمات الاقتصادية مما يؤثر بشكل متشابه على مقدرتها للوفاء بالتزاماتها التعاقدية في حالة بروز تغييرات اقتصادية أو سياسية أو أي تغييرات أخرى.

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.

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 مراجعة كل سياسة مخاطر الائتمان من قبل مجلس الإدارة. كما يقوم البنك بوضع بيانات شاملة للمخاطر سنوياً ومراقبة الالتزام بالحدود المعتمدة من مجلس الإدارة. من أجل الاستفادة من قابلية البنك لتحمل المخاطر، يطبق البنك البيانات التي تعتمد على المخاطر فيما يتعلق بالعملاء، والقطاعات وغير ذلك من العوامل في التعامل اليومي مع معاملات العملاء. وعلى هذا النحو، أنشأ البنك بيئة مراقبة مستقلة من أجل متابعة وتنفيذ السياسات والحدود المعتمدة.

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

١٣.٢ تعريف وفرضيات وتقنيات تقدير مخصص انخفاض القيمة

زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان

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

تفترض المجموعة أن المخاطر الائتمانية على الأصل المالي قد ارتفعت كثيراً منذ الاحتساب المبدئي، إذا كانت الدفعات التعاقدية مستحقة.

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

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي في حالة تعثر، في حال وقوع أي من الحدين 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.

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، عبر مختلف المناطق الجغرافية التي يتعرض فيها البنك للمخاطر. 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، تقوم المجموعة 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 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 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 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 التغييرات 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.

٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

تحتسب المجموعة مخصصات الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على القروض الاجتماعية، والقروض التجارية، والأرصدة لدى البنوك، وأدوات الدين، والتزامات القروض.

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

المرحلة الأولى: الخسائر الائتمانية المتوقعة لإثني عشر شهراً

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

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

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

المرحلة الثالثة: الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة - منخفضة القيمة

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

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

يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي للأصل المالي.

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

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

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 ومعدلات الدفع المسبق المقدرة.

الخسارة في حالة التعثر في السداد هي حجم الخسائر المحتملة في حالة وجود التعثر في السداد. وتقدر المجموعة معاملات 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.

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 ٢٠١٩.

أقل من ٣ أشهر	من ٣ أشهر إلى سنة واحدة	من سنة واحدة إلى ٣ سنوات	أكثر من ٣ سنوات	المجموع
٤٧,٤٤٤	٢٨,٦٤٦	٩,١١١	١,٧٧٥	٨٦,٩٧٦
١,٥٢٣	٦٠	٥٧	١,٣٨٩	٤,٠٨٢
-	-	١٨٣	-	١٨٣
٤٨,٩٦٧	٢٩,٢٤٦	٩,٨٦٤	٣,١٦٤	٩١,٢٤١

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

تفصيل القروض المستحقة والموجودات الأخرى حسب النوع والخسائر الائتمانية المتوقعة:

المبلغ الكلي	الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة ٢	الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة ٣
٨٦,٩٧٦	٣,٩٩٣	٢٢,٦٣٢
٤,٠٨٢	٤٣	١,٢٦٧
١٨٣	-	١٢٠
٩١,٢٤١	٤,٠٣٦	٢٤,٠١٩

القروض منخفضة القيمة	مبلغ القرض	الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة ٣
قروض الرهن العقاري الاجتماعية	٥٨,٦٢	٢٩,٣٣٣
قروض الرهن العقاري التجارية	٣,٢٧	١,٥١٩
	٦١,٢٦٩	٣,٥٥٢

جدول ٨: الحركة في الخسارة الائتمانية المتوقعة (بالآلاف الدنانير البحرينية)

المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢ و ١
الخسارة الائتمانية المتوقعة كما في ١ يناير ٢٠١٩	٢٨,١٦٦	٢,٩٤٠
صافي التحويلات بين المراحل	(٧٧٠)	٧٧٠
المشطوب خلال الفترة	(٤,١٢٥)	(١٨)
المخصص / (المحزر) للفترة - القروض الاجتماعية	٧,٠٤٧	١,٦٣٥
المخصص / (المحزر) للفترة - القروض التجارية	٢٣٥	(١٨٨)
الخسارة الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣,٥٥٣	٥,١٣٩

تتعلق جميع قروض المجموعة التي فات موعد استحقاقها والرصيد المخصص كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بعملياتها في مملكة البحرين.

الموجودات المعاد هيكلتها

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

بلغ إجمالي القروض الاجتماعية المعاد هيكلتها خلال السنة بناءً على الموافقة المستلمة من وزارة الإسكان ٧٣,٠٩٥ ألف دينار بحريني، والخسائر الائتمانية المتوقعة على القروض المعاد هيكلتها لنفس الفترة تبلغ ٣٣ ألف دينار بحريني.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

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

يلخص الجدول التالي متطلبات رأس المال التنظيمي لمخاطر الائتمان حسب نوع المحافظ الموحدة الخاضعة للنهج الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

المحفظة الموحدة	إجمالي التعرضات*	التعرضات الموزونة للمخاطر	مخصص رأس المال***
البند النقدية	٩٨	-	-
مطالبات على جهات سيادية	٧٦٦,٦٥٤	-	-
مطالبات على البنوك	٤,٢٥٠	٨٥٠	١٠٦
مطالبات على الشركات الاستثمارية	٢٥٦	١٢٨	١٦
الرهونات	٦,٨١٣	٥,١١٠	٦٣٩
التعرضات المستحقة	١,٣٦٩	١,٣٦٩	١٧١
استثمارات أسهم حقوق الملكية	١,٤٤	١,٥٦٦	١٩٦
جميع الممتلكات العقارية الأخرى**	٧٠,٦٥٥	١٢٣,٦٠٦	١٥,٤٥١
الموجودات الأخرى	٢,١٩٥	٢,١٩٥	٢٧٤
	٨٥٣,٣٣٤	١٣٤,٨٢٤	١٦,٨٥٣

* 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.

** تشمل المطالبات الأخرى التعرضات العقارية المتعلقة بمشاريع الإسكان الاجتماعية التي تبلغ ١١,٨٠٣ ألف دينار بحريني والتي تم ترجيحها للمخاطر بنسبة ٥٠ في المائة وفقاً لامتيازات من مصرف البحرين المركزي ويكون لها مخصص رأس مال قدره ٧٣٨ ألف دينار بحريني.

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

**** يستخدم بنك الإسكان تصنيفات صادرة عن وكالة موديز أو ستاندرد أند بوروز أو فيتش لاشتقاق أوزان المخاطر بموجب إطار كفاية رأس المال الخاص بمبادئ بازل ٣ للمطالبات على البنوك.

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

يلخص الجدول التالي مبالغ إجمالي تعرضات الائتمان الممولة وغير الممولة ومتوسط التعرضات الممولة وغير الممولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

التعرضات الممولة	إجمالي التعرضات	متوسط التعرضات*
النقد وما في حكمه	٣,٨٩٥	٢٩,٥٧٥
استثمارات	٤,٨٧٠	٨,٨٦٠
قروض	٧١,٦٦٢	٧٠,٢٣٥
استثمارات في شركات زميلة	٤,٣٤٠	٤,٤٤٠
استثمارات عقارية	٥,٤٩٨	٥,٤٩٨
عقارات قيد التطوير	٢٩,٩٨٦	٢٧,٩٧٢
موجودات أخرى	٣,٥٧١	٣,٨٢٠
	٨٦١,٨٢٢	٨٥٤,٨١٢
التعرضات غير الممولة		
تتعلق بالقروض	١٥,٠٩٨	٨,٦٠٨
التزامات رأسمالية	٤,٠١٧	٦,٠٢٠
	١٩,١١٥	١٤,٦٢٨

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

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

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

جدول ١١: التوزيع الجغرافي للتعرضات (بالآلاف الدنانير البحرينية)

يلخص الجدول التالي التوزيع الجغرافي للتعرضات، مقسمة إلى مناطق هامة حسب أنواع التعرضات الائتمانية الرئيسية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

التعرضات الممولة	مملكة البحرين	المجموع
النقد وما في حكمه	٣,٨٩٥	٣,٨٩٥
استثمارات	٤,٨٧٠	٤,٨٧٠
القروض	٧١,٦٦٢	٧١,٦٦٢
استثمارات في شركات زميلة	٤,٣٤٠	٤,٣٤٠
استثمارات عقارية	٥,٤٩٨	٥,٤٩٨
عقارات قيد التطوير	٢٩,٩٨٦	٢٩,٩٨٦
موجودات أخرى	٣,٥٧١	٣,٥٧١
	٨١,٨٢٢	٨١,٨٢٢

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

جدول ١٢: التوزيع القطاعي للتعرضات (بالآلاف الدنانير البحرينية)

يلخص الجدول التالي توزيع التعرضات الممولة وغير الممولة حسب نوع القطاع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

التعرضات الممولة	الحكومة	البنوك والمؤسسات المالية	العقارات والإنشاءات	الرهن السكني	السياحة	أخرى	المجموع
النقد وما في حكمه	٢٦,٢٦٢	٤,٦٣٤	-	-	-	-	٣,٨٩٦
الاستثمارات	١,٠٨٣	-	٢,٧٤٣	-	٧٤٦	٢٩٨	٤,٨٧٠
القروض	-	-	-	٧١,٦٦٢	-	-	٧١,٦٦٢
استثمارات في شركات زميلة	-	-	٤,٣٤٠	-	-	-	٤,٣٤٠
استثمارات عقارية	-	-	٥,٤٩٨	-	-	-	٥,٤٩٨
عقارات قيد التطوير	-	-	٢٩,٩٨٦	-	-	-	٢٩,٩٨٦
موجودات أخرى	٢٤,٤١٩	١٣	١٣٢	٤١٥	-	٢,٥٩٢	٣,٥٧١
	٥٤,٧٦٤	٤,٦٤٧	٨٧,٦٩٩	٧١١,٧٧	٧٤٦	٢,٨٩٠	٨١,٨٢٣
التعرضات غير الممولة							
تتعلق بالقروض	-	-	-	١٥,٠٩٨	-	-	١٥,٠٩٨
التزامات رأسمالية	-	-	٤,٠١٧	-	-	-	٤,٠١٧
	-	-	٤,٠١٧	١٥,٠٩٨	-	-	١٩,١١٥

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 ٢٠١٩.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

جدول ١٣: معاملات بين شركات المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (بآلاف الدنانير البحرينية)

أفصح البنك عن المعاملات مع شركائه التابعة على أساس مستقل. يلخص الجدول التالي المعاملات بين شركات المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

المجموع	دانات اللوزي	شركة عقارات الإسكان	بنك الإسكان	الموجودات
٣٤٨	-	٣٤٨	-	أرصدة لدى البنوك
١,٢٠١	-	١,٢٠١	-	ودائع بين البنوك
٢٢٥	١٥٦	-	٦٩	عقارات قيد التطوير
٣	-	-	٣	استثمارات عقارية
٨,٦٥١	-	-	٨,٦٥١	استثمارات في شركات تابعة
٤.٤	-	١٩٥	٢.٩	موجودات أخرى
١٠,٨٣٢	١٥٦	١,٧٤٤	٨,٩٣٢	
				المطلوبات وحقوق الملكية
١,٢٠١	-	-	١,٢٠١	ودائع غير مصرفية
٣٤٨	-	-	٣٤٨	حسابات جارية
٤.٣	١٤١	١٧١	٩١	مطلوبات أخرى
٨,٨٧٩	٨,٤٢٤	٣٩٦	٥٩	رأس المال واحتياطات
١٠,٨٣١	٨,٥٦٥	٥٦٧	١,٦٩٩	

١٣.٤ التعرضات الكبيرة

التعرضات الكبيرة تشمل أي تعرض لطرف آخر، بما يساوي ١٪ وأكثر من القاعدة الرأسمالية الموحدة. لم يكن لدى البنك أية تعرضات كبيرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

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 (التجارية): يتم إجراء تقييم للضمانات، مبدئياً، من قبل مقيم خارجي، في وقت الموافقة. يتم عمل تقييم خارجي جديد للقروض إذا كان ذلك مفروضاً من قبل الجهات التنظيمية.
- قروض الرهن العقاري السكنية (الاجتماعية): الضمانات التي يتم الحصول عليها هي في هيئة أرض / منزل مؤهل، وفقاً لبرنامج القروض الاجتماعية، في وقت صرف القرض. في حالة قروض الشراء، يجب إجراء التقييم من قبل مقيم خارجي، في وقت صرف القرض. لا يشترط تقييم الأرض / العقار بعد صرف القرض.

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

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

١٦. مخاطر السيولة

تعرف مخاطر السيولة بأنها المخاطر المحتملة الناتجة من عدم قدرة البنك على الوفاء بالتزاماته المالية نتيجة لعدم تطابق مواعيد الاستحقاق بين الموجودات والمطلوبات. تضمن إدارة مخاطر السيولة توافر الأموال في جميع الأوقات لمواجهة متطلبات التمويل للبنك. تحدد سياسات إدارة الموجودات/المطلوبات للبنك نسبة الموجودات السائلة مقابل إجمالي الموجودات بهدف تقليل مخاطر السيولة. يحتفظ البنك بموجودات سائلة كافية مثل الإيداعات بين البنوك لدعم أنشطته وعملياته. تقوم دائرة الخزانة والتمويل بمتابعة بيان الاستحقاق الخاص بالموجودات والمطلوبات بحيث تتم المحافظة على سيولة كافية في جميع الأوقات. تعتمد قدرة البنك في المحافظة على أوضاع سيولة مستقرة في المقام الأول على عملية السداد من محفظة القروض، والقروض المشتركة، والطبيعة طويلة الأجل للحساب الحكومي. تقوم لجنة الموجودات والمطلوبات التي يرأسها المدير العام بمراجعة وضع فجوات السيولة وتصورات السيولة، وتتعامل مع الأمور الاستراتيجية بشأن السيولة.

١٦.١ إدارة مخاطر السيولة

تهدف منهجية البنك في إدارة السيولة إلى ضمان توافر سيولة كافية لديه للوفاء بمطلوباته عندما يحين موعد استحقاقها سواء في الظروف الاعتيادية أو الصعبة دون تكبد خسائر غير مقبولة أو خسارة السمعة التجارية للبنك. تدار مخاطر السيولة عن طريق إدارة النقد وما في حكمه والدعم المستمر الذي يحصل عليه البنك من حكومة مملكة البحرين لمواجهة أية التزامات مستقبلية.

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

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

	٧-١ أيام	٣-١ أشهر	٦-٣ أشهر	١٢-٦ أشهر	٣-١ سنوات	٥-٣ سنوات	١٠-٥ سنوات	٢٠-١٠ سنوات	أكثر من ٢٠ سنة	المجموع
النقد وما في حكمه	١,٨٩٥	٢,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	٣,٨٩٥
استثمارات	١٢٩	٥٠	٩٩	٢١٠	٥٤٣	٣,٨٣٨	-	-	-	٤,٨٦٩
قروض	-	٢,٣٤٣	٤,٧٢٩	٧,٢١٥	١٤,٦٠٥	٢٧٧,١٨٦	٦٤,٩٣٩	١٥٤,٣٧٢	٢٢٦,١٢١	٧١٠,٦٦١
استثمارات في شركات زميلة	-	-	-	-	-	-	-	-	٤,٣٤٠	٤,٣٤٠
استثمارات عقارية	-	-	-	-	-	-	-	٥٠,٤٩٨	-	٥٠,٤٩٨
عقارات قيد التطوير	-	-	-	-	٢٥,٦٤١	٤,٣٤٥	-	-	-	٢٩,٩٨٦
موجودات أخرى	٤٢٩	١٠١	٥٥٣	٧٧	١٩,٠٠٥	١,٢٠٨	-	-	-	٣٠,٥٧٢
مجموع الموجودات	١١,٤٥٣	٢٢,٤٩٤	٥,٣٨١	٧,٢٩٢	٢١٥,٧٩	٦٩,٩٨٥	١٥٤,٣٧٢	٢٧٦,٦١٩	١٣,٤٩١	٨٦١,٨٢١
ودائع من مؤسسات مالية وأخرى	٦,٠٠٠	٤,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	١٠,٠٠٠
حسابات جارية للعملاء	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢,١٨١
حسابات الحكومة	-	-	-	-	١,٠٠٠	-	-	-	-	٤٥٧,٢٣٥
قروض لأجل	-	-	-	١,٠٠٠	٤٨,٣٠٠	-	-	-	-	٦٨,٣٠٠
مطلوبات أخرى	٣١٠	٣٦٩	٦٥٤	٥٠٩	٣,٠٣٢	٤٨٩	-	-	-	٧,٦٠٠
مجموع المطلوبات	٨,٤٩١	٤,٣٦٩	٦٥٤	١,٥٠٩	٥١,٣٣٢	٤٨٩	-	-	٤٥٧,٢٣٥	٥٥٥,٣١٦
عدم التطابق	٢,٩٦٢	١٨,١٢٥	٤,٧٢٧	(٣,٢١٧)	٢٧,٤١٨	١٩٩,٧٤٧	١٥٤,٣٧٢	٢٧٦,٦١٩	(٤٤٣,٧٤٤)	٣٠٦,٥٠٥
عدم التطابق المتراكم	٢,٩٦٢	٢١,٠٨٧	٢٥,٨١٤	٢٢,٥٩٧	٥٠,١٥٠	٢٤٩,٧٦٢	٣١٩,٢٥٨	٤٧٣,٦٣٠	٧٥٠,٢٤٩	٣٠٦,٥٠٥

١٧. مخاطر السوق

١٧.١ نظرة على إدارة مخاطر السوق

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

- لا يوجد لدى البنك في الوقت الحاضر «محفظة متاجرة».
- تقتصر الاستثمارات في المقام الأول على فئة الاستثمارات «بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر».
- لا توجد مخاطر السوق لدى البنك.
- يتبع البنك المنهجية المعيارية لحساب المخصصات الرأسمالية لمخاطر السوق.

١٨. المخاطر التشغيلية

١٨.١ نظرة على إدارة المخاطر التشغيلية

المخاطر التشغيلية هي مخاطر التعرض لخسائر نتيجة لما يلي:

- وجود قصور أو خطأ في الإجراءات والعمليات الداخلية
- أخطاء بشرية أو في الأنظمة
- أحداث خارجية

وقد حدد البنك بوضوح إجراءات عمليات منتجاته وخدماته. كما أن لدى البنك أنظمة كمبيوتر متقدمة تمكنها من تشغيل العمليات بسرعة ودقة.

لقد قام البنك بتطوير إطار للمخاطر التشغيلية يشتمل على تحديد، وقياس، وتقييم، وتصنيف، وإدارة، ومراقبة المخاطر للسيطرة عليها أو الحد منها. يقوم قسم إدارة المخاطر بعمل مراجعات منتظمة لجميع مجالات العمل بالبنك، ويرفع التقارير عن أوجه القصور في السيطرة إلى الإدارة العليا ومجلس الإدارة. كما يوصي باتخاذ التدابير لتخفيف مخاطر التشغيل، ومتابعة التنفيذ. يستخدم البنك نظاماً لإدارة مخاطر التشغيل مطور داخلياً، والقيام بعمليات تقييم المخاطر والرقابة الذاتية، ورصد بيانات الخسائر التشغيلية وفقاً لإرشادات مبادئ بازل ٣ وإرشادات مصرف البحرين المركزي.

يوجد لدى البنك وظيفة محددة والتي تهدف إلى ضمان استمرارية العمليات، والتي تقع تحت مظلة أمن المعلومات. الهدف الرئيسي من خطة استمرارية العمليات هو التأكد من أنه في حالة وقوع كارثة كاملة أو جزئية، يجب أن يكون البنك قادراً على مواصلة تقديم الخدمات الأساسية للعملاء، والحد من أي آثار سلبية على عمل البنك، من خلال تحليل تأثير الأعمال، وخطط وإجراءات استعادة الأعمال، للوظائف الهامة المحددة. كما يوجد لدى البنك خطة طوارئ للتعامل مع أي فشل في أنظمة الكمبيوتر الخاصة به. يتم عمل نسخ احتياطية لجميع البيانات الهامة بصورة دورية، وتخزينها خارج مقر البنك. هذا يضمن أنه في حالة حدوث أي خلل في النظام، سيتمكن البنك من مواصلة عملياته دون فقدان البيانات الهامة أو المعاملات التجارية. كجزء من خطة التعافي من الكوارث، أنشأ البنك موقعاً احتياطياً والذي سيعمل في حالات الطوارئ. لأغراض إعداد التقارير التنظيمية، يستخدم البنك حالياً أسلوب المؤشر الأساسي والذي يتم من خلاله احتساب التعرضات الموزونة للمخاطر التشغيلية ومتطلبات رأس المال التنظيمي، من خلال تطبيق معامل ألفا بنسبة ١٥٪ على متوسط إجمالي الدخل للثلاث سنوات المالية السابقة. يستخدم البنك معدل مؤشر يبلغ ١٢,٥٪ لنسبة كفاية رأس المال و ١٢,٥٪ لحساب نسبة مخاطر التشغيل.

يلخص الجدول التالي مبلغ التعرضات الخاضعة لأسلوب المؤشرات الأساسية للمخاطر التشغيلية ومتطلبات رأس المال ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

(بالآلاف الدنانير البحرينية)

السنة	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩
إجمالي الدخل	٢٩,١٩٨	٢٩,٩٥٥	٣١,٧١٢
متوسط إجمالي الدخل			٣٠,٢٨٨
المضاعف			١٢,٥
الجزء المؤهل لغرض الاحتساب			٣٧٨,٦٠
مجموع التعرضات الموزونة للمخاطر التشغيلية			٥٦,٧٩٠
الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال (١٢,٥٪)			٧,٠٩٩

١٩. مراكز الأسهم في المحفظة المصرفية

تشتمل مراكز الأسهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ على استثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة لا تخضع لعملية التوحيد التنظيمية لأغراض حساب كفاية رأس المال والاستثمارات الأخرى.

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

إجمالي التعرضات	المحتفظ بها بشكل خاص	مدرجة	موزونة للمخاطر	مخصصات رأس المال
٣,٧٨٦	٣,٧٨٦	-	٧,٠٥٠	٨٨١
٤,٣٤٠	-	٤,٣٤٠	٨,٦٨٠	١,٠٨٥
٨,٤٠١	٨,٤٠١	-	٤,٢٠١	٥٢٥

تعتبر الأصول المدرجة 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 ٢٠٠٪ كونها استثمار في أسهم شركة عقارية والاستثمارات في شركة السياحة الجنوبية وشركة بلكسكو هي مخاطر مرجحة بنسبة ١٥٠٪. يتم احتساب مخصص رأس المال بنسبة ١٢,٥٪.

يمثل الاستثمار في الشركة الزميلة تعرض للعقارات وبالتالي يتم ترجيح المخاطر بنسبة ٢٠٠٪ 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

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

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

جدول ١٨: تحليل الحساسية - مخاطر أسعار الفائدة (بآلاف الدينار البحرينية)

فيما يلي تحليل حساسية المجموعة للزيادة أو النقصان بمعدل ٢٠٠ نقطة أساسية في أسعار الفائدة في السوق الموازية (بافتراض عدم وجود حركة غير متماثلة في منحنيات العائد ومركز ثابت في الميزانية العمومية) على صافي الربح وحقوق الملكية للمجموعة:

	من ١ إلى ٧ أيام	من ٧ إلى ٣٠ أشهر	من ٣٠ إلى ٦ أشهر	٦ - ١٢ أشهر	١ - ٣ سنوات	٣ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
المطلوبات								
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	٦,٠٠٠	٤,٠٠٠	-	-	-	-	-	١٠,٠٠٠
قروض لأجل	-	-	-	١,٠٠٠	١,٠٠٠	٤٨,٣٠٠	-	٦٨,٣٠٠
المطلوبات الحساسة لأسعار الفائدة	٦,٠٠٠	٤,٠٠٠	-	١,٠٠٠	١,٠٠٠	٤٨,٣٠٠	-	٧٨,٣٠٠
الموجودات								
أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية	١٠,٧٩٧	٢,٠٠٠	-	-	-	-	-	٣,٧٩٧
القروض - قروض اجتماعية	-	٣,٢٢٩	٦,٥٢١	٩,٩٤٩	٢,١٤٦	٣,٤٩٣٧	٨٩,٥٢٨	٩٨٣,٧٤٦
القروض - قروض تجارية	-	٥٤	١,٨	١٦٥	٣٣٣	٣,١٤٧	١,٣٨٩	٩,٦٧١
استثمارات في أدوات الدين	١٢٩	٥٠	٩٩	-	٢١٠	٢٤٦	٣٥٠	١,٠٨٤
الموجودات الحساسة لأسعار الفائدة	١٠,٩٢٦	٣,٣٣٣	٦,٧٢٨	١,١١٤	٢,٦٨٩	٣,٨٣٣	٩١,٢٦٧	١,٠٢٥,٢٩٨

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 المرئية، وخدمات الإجراءات المتفق عليها والمتعلقة بالتقرير التحوطني الفصلي لمصرف البحرين المركزي، ومكافحة غسل الأموال، ومتطلبات الإفصاح العامة السنوية والنصف سنوية لمصرف البحرين المركزي، وسيتم تقديمها عند الطلب. تم إعادة تعيين شركة كتي بي إم جي فخر كمدققين خارجيين للبنك في يناير ٢٠٢٠ بعد إجراء مناقصة عامة، حيث أن البنك مملوك بالكامل لحكومة مملكة البحرين، ويجب أن يلتزم بإجراءات المناقصات العامة لمثل هذا التعيين. تم مراجعة وتقييم عملية تعيين المدققين الخارجيين من قبل لجنة التدقيق والمخاطر، واعتمادها من قبل مجلس الإدارة.

٢٢. غرامات مصرف البحرين المركزي

بلغت غرامات مصرف البحرين المركزي على البنك خلال السنة ٦٢٩,٥٠٠ دينار بحريني، تتعلق برسوم خدمات تحويل الأموال الإلكترونية.

الإفصاح عن متطلبات مكونات رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الخطوة ١: الميزانية العمومية بموجب نطاق التوحيد النظامي

الخطوة ٢: مطابقة الميزانية العمومية المنشورة مع التقارير النظامية

مرجع	بيان المركز المالي حسب التقارير التنظيمية	بيان المركز المالي كما في البيانات المالية المنشورة	الموجودات
	٢٦,٣٦٠	١,٢١	النقد والأرصدة لدى البنوك المركزية
	٤,٢٤٠	٢٩,٧٠٠	إيداعات لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
	-	(٦)	منها: الخسارة الائتمانية المتوقعة (المرحلة ١ و ٢)
	٧١٥,٨٠١	٧١٥,٨٠١	القروض والسلفيات للبنوك والمؤسسات الأخرى
أ	-	(٥٠,١٣٨)	منها: الخسارة الائتمانية المتوقعة (المرحلة ١ و ٢)
	٣,٧٨٦	٣,٧٨٦	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
	١,٠٨٣	١,٠٨٣	استثمارات بالتكلفة المطفأة
	٥٠,٤٩٨	٥٠,٤٩٨	استثمارات عقارية
	١٢,٧٤١	٤,٣٤٠	حصة البنك في شركات تابعة غير موحدة وشركات زميلة - إيضاح ١
	٤٥١	٤٥١	فوائد مستحقة القبض
	٢٦	٢٠٥	ممتلكات وآلات ومعدات
	٣٤,٤٠٠	٥٩,٣١٠	موجودات أخرى
ب	-	٥٩٢	منها: موجودات غير ملموسة تطرح من رأس المال النظامي
	٨٤٩,٥٦٦	٨٦١,٨٢٣	مجموع الموجودات
			المطلوبات الغير رأس مالية
	١,٠٠٦	١,٠٠٠	إيداعات من البنوك
	٢,١٧٤	٢,١٨١	إيداعات من مؤسسات غير مالية
	-	-	شهادات إيداع صادرة
	-	-	سندات دين قيد الإصدار
	-	-	مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
	٦,٠٠٠	٦٨,٣٠٠	قروض لأجل
	-	-	أوراق مالية مبيعة بموجب اتفاقيات إعادة شراء
	-	-	أرباح أسهم مستحقة
	٢٦٤	٣٧٣	فوائد مستحقة الدفع
	٤٧١,٩٣٣	٤٧٤,٤٦١	مطلوبات أخرى
	٥٤٤,٣٧٧	٥٥٥,٣١٥	مجموع المطلوبات الغير رأس مالية

الإفصاح عن متطلبات مكونات رأس المال (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الخطوة ٢: مطابقة الميزانية العمومية المنشورة مع التقارير النظامية (يتبع)

مرجع	بيان المركز المالي حسب التقارير التنظيمية	بيان المركز المالي كما في البيانات المالية المنشورة	المطلوبات الرأس مالية
ج	١٠٨,٣٠٠	١٠٨,٣٠٠	رأس المال المدفوع (صافي أسهم الخزينة)
	-	-	علاوة أسهم
د	٥٤,٤٦٢	٥٤,٤٦٢	احتياطي قانوني
هـ	٢٢,٠٠٧	٢٢,٠٠٧	الاحتياطيات العامة (المفصّل عنها)
و	٩٢,٥١٤	٩٢,٣٨٦	أرباح / (خسائر) مستبقة مرحّلة
	-	-	صافي (الخسائر) للفترة الحالية
ز	٢٣,١٧٨	٢٣,١٤٢	صافي الأرباح للفترة الحالية
	-	-	أدوات رأس المال المبتكرة
	-	٦,٦٢٧	حقوق الأقلية في رأس مال الشركات التابعة
	-	-	تسوية تحويل العملات الأجنبية
	-	-	احتياطيات إعادة تقييم الأصول الثابتة
ح	٤١٦	٤١٦	تغيرات القيمة العادلة المترجمة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
	٥,١٤٤	-	الخسائر الائتمانية المتوقعة (المرحلة ٢ أو ٣)
	١,٦٨٥	-	المؤهل منها لرأس المال من الفئة ٢
	-	-	أدوات رأس المال الهدية (دين/حقوق ملكية)
	-	-	ديون ثانوية
	-	-	تغيرات القيمة العادلة لاستثمارات متوفرة للبيع
	-	-	تغيرات القيمة العادلة لتحويلات التدفقات النقدية
	-	-	ديون ثانوية قصيرة الأجل
	٣,٥,١٨٩	٣,٦,٥٠٨	مجموع البنود الرأسمالية
	٨٤٩,٥٦٦	٨٦١,٨٢٣	مجموع البنود الرأسمالية والغير رأسمالية

إيضاح أ: منشأة قانونية غير موحدة لأغراض تنظيمية

المنشأة القانونية المتضمنة في النطاق المحاسبي للتوحيد ولكن المستثناة من النطاق التنظيمي للتوحيد:

اسم المنشأة القانونية	الأنشطة الرئيسية	تصنيف المنشأة وفقاً لإرشادات وتوجيهات مصرف البحرين المركزي	المعالجة من قبل البنك للأغراض التنظيمية	مقتطفات من البيانات المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (المبالغ بالآلاف الدنانير البحرينية)	مجموع حقوق الملكية
دانات اللوزي ش.م.ب (مقفلة)	تشمل الأنشطة الرئيسية للشركة إدارة وتطوير الممتلكات الخاصة، وشراء وبيع العقارات نيابة عن البنك، وتطوير العقارات والتأجير والإدارة والصيانة	منشأة تجارية	موزونة للمخاطر	٢٦,٠٩٩	١٥,٠٢٠

الإفصاح عن متطلبات مكونات رأس المال (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الخطوة ٣: مكونات رأس المال العادي (الفترة الانتقالية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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 والاحتياطات
ج	١٠٨,٣٠٠	١ رأس مال الأسهم العادية المؤهلة الصادر مباشرة (وما في حكمه للشركات غير المساهمة) بالإضافة إلى فائض الأسهم ذات العلاقة
و	٩٢,٥١٤	٢ الأرباح المستبقاة مرحّلة
د+هـ+ز	٩٩,٦٤٧	٣ الدخل الشامل الآخر المتراكم (والاحتياطات الأخرى)
		٤ غير قابل للتطبيق
		٥ رأس مال أسهم عادية صادر من قبل شركات تابعة ومحفوظ به لدى أطراف ثالثة (المبلغ مسموح به في مجموعة فئة حقوق الملكية العادية ا)
		٦ تغيرات القيمة العادلة المتراكمة على الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
	(٤١٦)	
	٣٠,٠٤٥	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	٥٩٢	١٠ بنود 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 ٥٢٢ 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)
		١٨ حصص متبادلة في حقوق الملكية العادية
		١٩ استثمارات في رأس مال هيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي صافية من المراكز القصيرة المؤهلة والتي لا يملك البنك أكثر من ١٠٪ من رأس المال الصادر (المبلغ فوق حدود ١٠٪)
		٢٠ استثمارات كبيرة في رأس المال للهيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي صافية من المراكز القصيرة المؤهلة (المبلغ فوق حدود ١٠٪)
		٢١ حقوق خدمة الرهن (المبلغ فوق حدود ١٠٪)
		٢٢ موجودات ضريبية مؤجلة ناشئة عن فروق مؤقتة (المبلغ يتجاوز حدود ١٠٪، صاف من المطلوبات الضريبية ذات العلاقة)
		٢٣ المبلغ يتجاوز حدود ١٥٪
		٢٤ منها: استثمارات كبيرة في حقوق ملكية عادية لشركات مالية
		٢٥ منها: حقوق خدمة الرهن
		٢٦ منها: موجودات ضريبية مؤجلة ناشئة عن فروق مؤقتة
		٢٧ تعديلات رقابية وطنية محددة
		٢٨ تسويات رقابية مطبقة على الفئة ا من حقوق الملكية العادية لعدم كفاية
		الفئة الإضافية والفئة الثانية لتغطية الخصومات
ب	٥٩٢	٢٩ مجموع التسويات الرقابية على الفئة ا من حقوق الملكية العادية

الإفصاح عن متطلبات مكونات رأس المال (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الخطوة ٣: مكونات رأس المال العادي (الفترة الانتقالية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

المصدر المستند إلى الأرقام/الخطابات المرجعية للميزانية العمومية في إطار النطاق التنظيمي للتوحيد من الخطوة ٢	مكون رأس المال النظامي	مكونات رأس المال وما يقابلها بالتقارير النظامية
	٢٩٩,٤٥٣	٣٠ رأس المال الفئة ١ من حقوق الملكية العادية
		رأس المال الفئة الإضافية ١: الأدوات
		٣١ أدوات الفئة الإضافية ١ 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 ١
		٣٥ أدوات الفئة الإضافية ١ (وأدوات فئة حقوق الملكية العادية ١ التي ليست مضمنة في الصف رقم ٥) صادرة من قبل شركات تابعة ومحتفظ بها لدى أطراف ثالثة (المبلغ مسموح به ضمن مجموعة الفئة الإضافية ١)
		٣٦ منها: أدوات صادرة من قبل شركات تابعة خاضعة للإلغاء التدريجي
	-	٣٧ رأس المال الفئة الإضافية ١ قبل التسويات الرقابية
	-	رأس المال الفئة الإضافية ١: تسويات رقابية
		٣٨ استثمارات في أدوات خزينة من الفئة الإضافية ١
		٣٩ حصص متبادلة في أدوات الفئة الإضافية ١
		٤٠ 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 مال الأسهم العامة الصادر (المبلغ فوق حدود ١٠٪)
		٤١ استثمارات كبيرة في رأس مال هيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي (صافية من المراكز القصيرة المؤهلة)
		٤٢ تسويات رقابية وطنية محددة
		٤٢ تسويات رقابية مطبقة على الفئة ١ الإضافية لعدم كفاية الفئة الثانية لتغطية الخصومات
		٤٣ مجموع التعديلات الرقابية على رأس مال الفئة ١ الإضافية
	-	٤٤ رأس المال الفئة الإضافية ١ (ATI)
	٢٩٩,٤٥٣	٤٥ رأس المال الفئة ١ (الفئة ١ = الفئة ١ من حقوق الملكية العادية + الفئة الإضافية ١)
		رأس المال الفئة ٢: الأدوات والمخصصات
		٤٦ أدوات الفئة ٢ من رأس المال المؤهل الصادرة مباشرة بالإضافة إلى فائض الأسهم ذات العلاقة
		٤٧ أدوات رأس المال الصادرة مباشرة الخاضعة للإلغاء التدريجي من الفئة ٢
		٤٨ أدوات الفئة ٢ (وأدوات فئة حقوق الملكية العادية ١ والفئة الإضافية ١ التي ليست مضمنة في الصف ٥ أو ٣٤) 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
	١,٦٨٥	٥٠ مخصصات
	١,٦٨٥	٥١ رأس المال الفئة ٢ قبل التسويات الرقابية
		رأس المال الفئة ٢: تسويات رقابية
		٥٢ استثمارات في أدوات الخزينة من الفئة ٢
		٥٣ حصص متبادلة في أدوات الفئة ٢
		٥٤ استثمارات في رأس مال هيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي صافية من المراكز القصيرة المؤهلة حيث لا يملك البنك أكثر من ١٠٪ من رأس مال 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)

الإفصاح عن متطلبات مكونات رأس المال (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الخطوة ٣: مكونات رأس المال العادي (الفترة الانتقالية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (يتبع)

مكون رأس المال النظامي	المصدر المستند إلى الأرقام/الخطابات المرجعية للميزانية العمومية في إطار النطاق التنظيمي للتوحيد من الخطوة ٢	مكونات رأس المال وما يقابلها بالتقارير النظامية
		٥٦ تسويات رقابية وطنية محددة
	-	٥٧ مجموع التعديلات الرقابية على رأس المال الفئة ٢
	١,٦٨٥	٥٨ رأس المال الفئة ٢ (الفئة ٢)
	٣,١,١٣٨	٥٩ مجموع رأس المال (مجموع رأس المال = الفئة ١ + الفئة ٢)
	١٩١,٦١٢	٦٠ مجموع الموجودات مرجحة المخاطر
		معدل رأس المال
	٪١٥٦	٦١ فئة حقوق الملكية العادية ا (كنسبة من الموجودات مرجحة المخاطر)
	٪١٥٦	٦٢ الفئة ا (كنسبة من الموجودات مرجحة المخاطر)
	٪١٥٧	٦٣ مجموع رأس المال (كنسبة من الموجودات مرجحة المخاطر)
	٪٩	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)
	٪٢,٥	٦٥ منها: اشتراط احتياطي المحافظة على رأس المال
	لا ينطبق	٦٦ منها: اشتراط الاحتياطي الدوري المتقابل الخاص بالبنك (غير قابل للتطبيق)
	لا ينطبق	٦٧ منها: اشتراط احتياطي دي أس أي بي (غير قابل للتطبيق)
	٪١٥٦	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)
	٪٩	٦٩ معدل الحد الأدنى لفئة حقوق الملكية العادية ا
	٪١,٥	٧٠ معدل الحد الأدنى للفئة ا
	٪١٢,٥	٧١ معدل الحد الأدنى لمجموع رأس المال
		مبالغ أقل من الحدود للخصومات (قبل ترجيح المخاطر)
		٧٢ استثمارات غير كبيرة في رأس مال الشركات المالية الأخرى
		٧٣ استثمارات كبيرة في الأسهم العامة للشركات المالية
		٧٤ حقوق خدمة الرهن (صافية من المطلوبات الضريبية)
		٧٥ موجودات ضريبية مؤجلة ناشئة عن فروقات مؤقتة (صافية من المطلوبات الضريبية)
		حدود قابلة للتطبيق على تضمين المخصصات في الفئة ٢
	٥,١٤٤	٧٦ مخصصات مؤهلة لتضمينها في الفئة ٢ فيما يتعلق بالتعرضات الخاضعة للطريقة الموحدة (قبل تطبيق الحد)
	١,٦٨٥	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 للإلغاء التدريجي
		٨١ المبلغ المستثنى من الفئة الأولى من حقوق الملكية العادية بسبب الحد الأقصى (زيادة على الحد الأقصى بعد الاسترداد والاستحقاقات)
		٨٢ الحد الأقصى الحالي على أدوات الفئة الإضافية ا الخاضعة لترتيبات للإلغاء 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 للإلغاء التدريجي
		٨٥ المبلغ المستثنى من الفئة ٢ بسبب الحد الأقصى (زيادة على الحد الأقصى بعد الاسترداد والاستحقاقات)

الإفصاح عن متطلبات مكونات رأس المال (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الخطوة ٤: الإفصاح عن الخاصية الرئيسية لاشتراطات أدوات رأس المال النظامي

المصدر	بنك الإسكان ش.م.ب (م)
١. المعرف الفريد (جهاز تبليغ الأسعار في بورصة البحرين)	لا ينطبق
٢. القانون المنظم للأداة المالية	جميع القوانين والأنظمة واجبة التطبيق في مملكة البحرين
المعالجة التنظيمية	
٣. قواعد مصرف البحرين المركزي الانتقالية	الفئة ١ من رأس المال العادي
٤. قواعد مصرف البحرين المركزي لما بعد مرحلة الانتقال	الفئة ١ من رأس المال العادي
٥. المؤهل منفرداً / مجموعة / مجموعة ومنفرداً	مجموعة ومنفرداً
٦. نوع الأداة	أسهم رأس المال العادية
٧. المبالغ المحتسبة في رأس المال التنظيمي (العملة بالملايين كما في آخر تاريخ التقارير)	١٠٨,٣٠,٠٠٠
٨. القيمة الاسمية للأداة	١٠٠ دينار بحريني
٩. التصنيف المحاسبي	حقوق ملكية المساهمين
١٠. التاريخ الأصلي للإصدار	١٩٧٩,٢.١١
١١. دائم أو مؤرخ	دائم
١٢. تاريخ الاستحقاق الأصلي	لا يوجد تاريخ استحقاق
١٣. دعوة المصدر تخضع للموافقة الرقابية المسبقة	لا يوجد
١٤. تاريخ دعوة اختياري وتواريخ دعوة طارئة ومبلغ الاسترداد	لا ينطبق
١٥. تواريخ دعوة لاحقة، إن كان ذلك قابل للتطبيق	لا ينطبق
الفوائد / أرباح الأسهم	
١٦. أرباح أسهم / فوائد ثابتة أو متغيرة	توزيعات الأرباح التي يقرها المساهمون
١٧. نسبة الفوائد وأي مؤشر ذي علاقة	لا ينطبق
١٨. وجود اشتراط لدفع أرباح الأسهم	لا ينطبق
١٩. اختياري بالكامل أو اختياري جزئياً أو إلزامي	اختياري بالكامل
٢٠. وجود دافع أو حافز آخر للاسترداد	لا يوجد
٢١. غير تراكمي أو تراكمي	غير تراكمي
٢٢. قابل للتحويل أو غير قابل للتحويل	غير قابل للتحويل
٢٣. إذا كان قابلاً للتحويل، مسبب (مسببات) التحويل	لا ينطبق
٢٤. إذا كان قابلاً للتحويل، بالكامل أم جزئياً	لا ينطبق
٢٥. إذا كان قابلاً للتحويل، نسبة التحويل	لا ينطبق
٢٦. إذا كان قابلاً للتحويل، تحويل إلزامي أم اختياري	لا ينطبق
٢٧. إذا كان قابلاً للتحويل، يرجى تحديد نوع الأداة المحولة إلى ...	لا ينطبق
٢٨. إذا كان قابلاً للتحويل، يرجى تحديد مصدر الأداة التي تتحول إلى ...	لا ينطبق
٢٩. خاصية التخفيض	لا يوجد
٣٠. إذا كان تخفيضاً، مسبب (مسببات) التخفيض	لا ينطبق
٣١. إذا كان تخفيضاً، بالكامل أم جزئياً	لا ينطبق
٣٢. إذا كان تخفيضاً، دائماً أم مؤقتاً	لا ينطبق
٣٣. إذا كان التخفيض مؤقتاً، وصف آلية إعادة التقييم	لا ينطبق
٣٤. الوضع في التسلسل الهرمي للتعبئة في التصفية (حدد نوع الأداة التي تسبق الأداة فوراً)	لا ينطبق
٣٥. خاصيات منتقلة غير مطابقة	لا يوجد
٣٦. إذا كان الجواب نعم، يرجى تحديد خاصيات عدم المطابقة	لا ينطبق