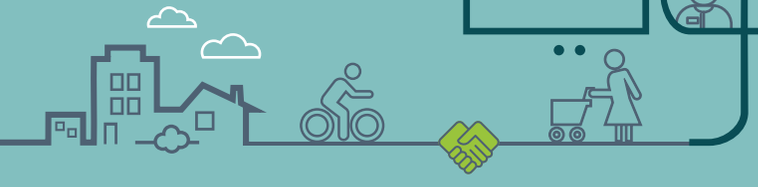
بنك الإسكان
ESKAN BANK

نصنع المستقبل سوياً



التقرير السنوي ٢٠٢٣

المحتويات

٢ نبذة عن البنك
٤ نموذج أعمالنا
٦ البيانات المالية
٨ تقرير مجلس الإدارة
١٢ أعضاء مجلس الإدارة
١٤ تقرير المدير العام
١٨ استعراض الأعمال
٣٦ الشركات التابعة والزميلة والاستثمارات الاستراتيجية
٣٨ فريق الإدارة التنفيذية

حوكمة الشركات

٤٠ تقرير حوكمة الشركات
٥٢ هيئة الرقابة الشرعية
٥٣ تقرير هيئة الرقابة الشرعية

البيانات المالية

٥٥ تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٥٧ القائمة الموحدة للمركز المالي
٥٨ القائمة الموحدة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
٥٩ القائمة الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية
٦٠ القائمة الموحدة للتدفقات النقدية
٦١ إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١٠١ إفصاحات العنصر الثالث

معلومات الاتصال

المكتب الرئيسي

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

مركز الاتصالات
٧٨٨٨ ١٧٥٦ (٩٧٣+)

www.eskanbank.com

الفروع

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

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

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

تصفح هذا التقرير عبر الأونلاين

www.eskanbank.com

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

حضرة صاحـب الجلالة
الملك حمد بن عيسى آل خليفة

ملك البلاد المعظم حفظه الله ورعاه

صاحب السمو الملكي
الأمير سلمان بن حمد آل خليفة

ولي العهد رئيس مجلس الوزراء حفظه الله

تقوية نسيج مجتمعنا

تأسس بنك الإسكان ("EB" أو "البنك") في عام ١٩٧٩، ليقوم بدور اجتماعي فريد يتمثل في توفير التمويلات العقارية المدعومة للمواطنين من ذوي الدخل المنخفض إلى المتوسط في مملكة البحرين، فضلاً عن المشاركة في التطوير العقاري المرتبط بالمجتمع. إدارة الأنشطة والمرافق.

حكومة البحرين هي المالك للبنك الذي يعمل كشريك استراتيجي لوزارة الإسكان والتخطيط العمراني والمستشار المالي. يعمل كلاهما معًا من أجل التطوير المستمر لبرامج وحلول الإسكان الاجتماعي المستدامة وأفضل ممارسات الصناعة. وتسهل هذه الأمور مجتمعة حصول المواطنين البحرينيين على منزل عائلي عالي الجودة في مجتمع آمن، مما يعزز نسيج مجتمعنا، بينما يدفع الابتكار والنمو الاقتصادي.

تطور البنك، بمرور الوقت، ليصبح جهة تيسير تربط الممولين وأصحاب العقارات والمطورين ومشتري البيوت في نظام بيئي مبتكر وشامل يتم تحسينه باستمرار لضمان حل الإسكان الذي يعد معيارًا عالميًا.

ويساهم البنك اليوم أكثر من أي وقت مضى في أجندة الإسكان الاجتماعي. وبينما نمضي قدمًا، سيظل تركيزنا منصبًا على تحسين الموارد الحكومية مع استكشاف نماذج أعمال أكثر ذكاءً، في سعينا الذي لا ينتهي لتقديم دعم أفضل لجميع عملائنا وتلبية الاحتياجات السكنية لمواطنينا مع إثراء حياتهم.

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.

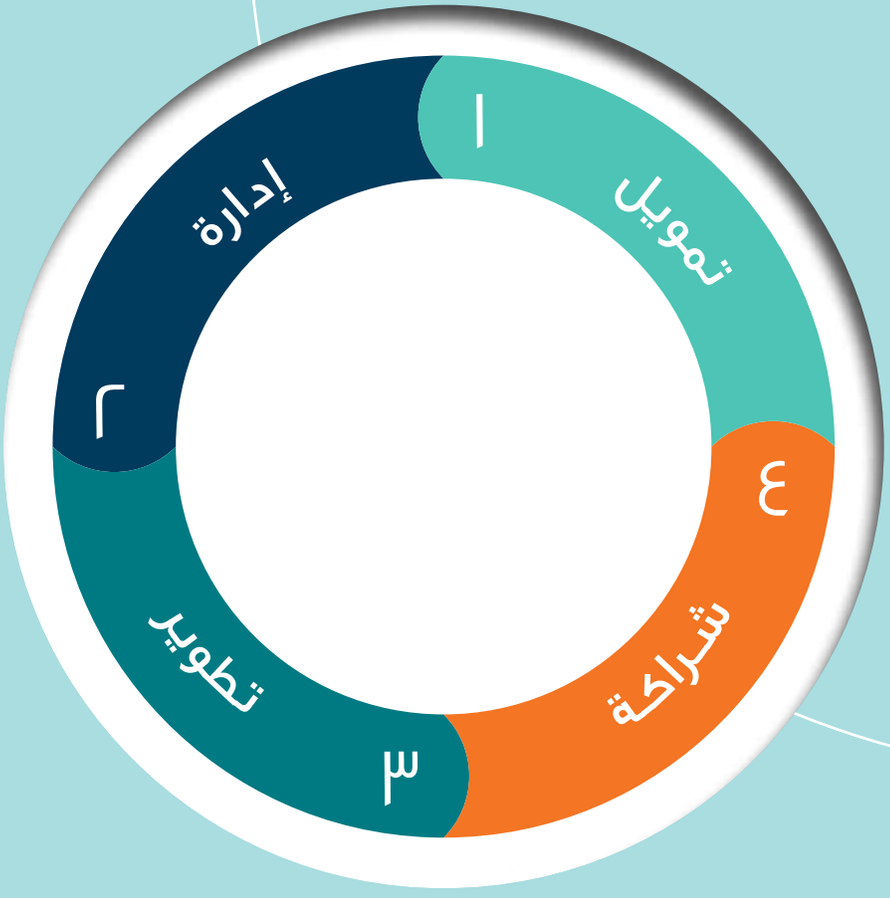
القيّم الجوهرية

- **المسؤولية**
يسعى فريق العمل في بنك الإسكان إلى تحقيق أداء ناجح مع تحمل مسؤولياتهم الكاملة عن النتائج النهائية.
- **الاحترام**
ينعكس الاحترام في نهجنا مع موظفينا، ويتجسد في مستوى الخدمات التي نقدمها لعملائنا، والفاعلية التي تتسم بها حلولنا المبتكرة.
- **الإبداع**
نواصل في بنك الإسكان بحث أفضل السبل لابتكار وتقديم منتجاتنا وخدماتنا.
- **النزاهة**
ترتكز سياسة بنك الإسكان في كافة ممارساته على أسس راسخة من المبادئ الأخلاقية القويمة التي شكلت جوهر كيانه، بحيث لا نحيد عنها في علاقاتنا مع موظفينا وشركائنا وعملائنا، وتتجلى كواقع ملموس في مسيرتنا وتعاملاتنا.

نموذج أعمالنا هو الوسيلة التي نحقق بها أهدافنا الإستراتيجية.

ما الذي نفعله

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



الموارد الرئيسية

التعاون

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

الشراكة

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

الأصول

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

الاستقرار المالي

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

فريق عملنا

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

خلق القيمة

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

المجتمعات

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

الأطراف ذات الصلة

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

الموظفون

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

الشركاء

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

البيانات المالية

نموذج أعمالنا هو الوسيلة التي يمكننا من خلالها تحقيق أهدافنا الإستراتيجية. كما هو الحال مع كل ما نقوم به، فإن خدمة عملائنا هي في صميم نموذج أعمالنا، والذي يتوافق مع رحلة العميل وتجربته.

صافي الدخل
مليون دينار بحريني

٣٥,٨

العائد على حقوق المساهمين
(٪)

٨٪

ربح السهم الواحد
دينار بحريني (فلس)

١٤,٣

إجمالي الأصول
مليون دينار بحريني

١,٠١٣,١

الدخل التشغيلي
مليون دينار بحريني

٤٥

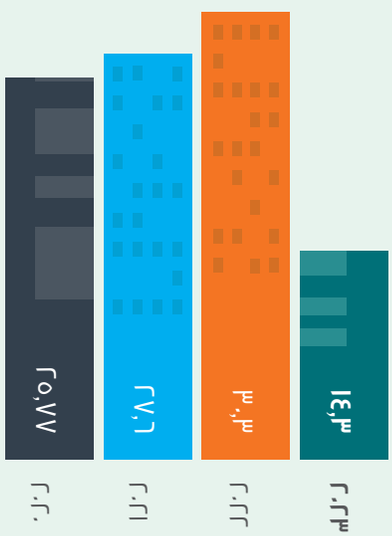
إجمالي حقق المساهمين
مليون دينار بحريني

٤٤٥

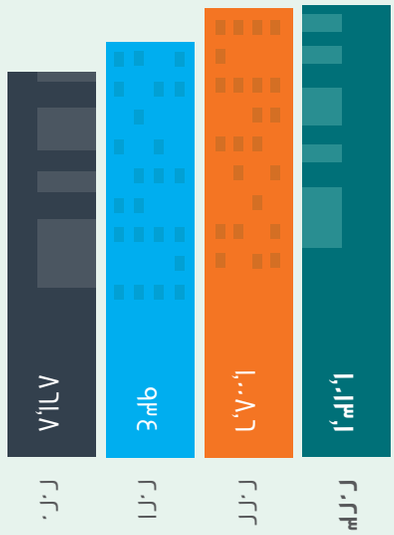
صافي الدخل
مليون دينار بحريني

العائد على حقوق المساهمين
(٪)

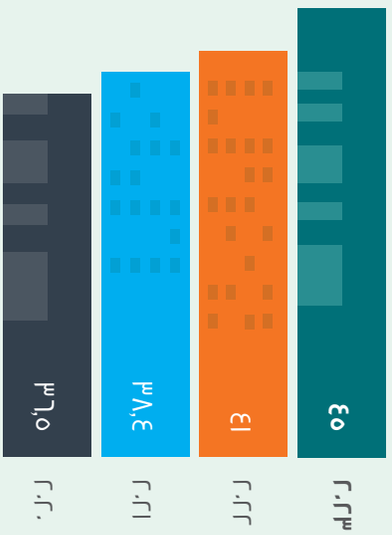
ربح السهم الواحد
دينار بحريني (فلس)



إجمالي الأصول
مليون دينار بحريني



الدخل التشغيلي
مليون دينار بحريني



إجمالي حقق المساهمين
مليون دينار بحريني

قيـم قـويـــة

ملتزمون بدورنا الحيوي في خلق تأثير إيجابي

"يواصل بنك الإسكان المساهمة بدور فاعل في دعم الاقتصاد الوطني، من خلال تقديم الدعم للمواطنين عبر توفير خيارات عقارية للأغراض السكنية والتجارية والترفيهية"

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

لقد كان عام ٢٠٢٣ حافلاً بالعديد من المكتسبات والإنجازات التي استطاع بنك الإسكان أن يحققها على عدة مستويات، لاسيما ما يتعلق بالنمو الملحوظ في حجم الإيرادات مقارنة بالسنوات الأخيرة، كما تمكن البنك من تحقيق نتائج ملموسة في صرف مبالغ التمويلات الإسكانية للمواطنين المستفيدين من برامج "تسهيل" و "مزايا الفئة المستحدثة" بمعدلات كبيرة تجاوزت إحصائيات الأعوام السابقة.

كما ساهمت خطة التحول الرقمي لإجراءات البنك في تطوير كفاءة وجودة المعاملات المقدمة للعملاء، وتعزيز أداء البنك وعملياته وإيراداته.

ويمكن القول إن هذه المكتسبات تعكس كفاءة الأهداف والأولويات بعيدة المدى التي وضعها مجلس إدارة البنك، وعملت على تحقيقها الإدارة التنفيذية ببنك الإسكان، خاصة في مجال الابتكار في توفير خدمات السكن الاجتماعي من خلال برنامج التمويلات الإسكانية، بالإضافة إلى تطوير آليات وسياسات المعاملات المصرفية المقدمة للعملاء، الأمر الذي يرفع من مستوى الطموحات لتحقيق أقصى استفادة ممكنة من الفرص الواعدة التي تحقق القيمة وتعزز الخطط التنموية في المملكة.

كما يواصل البنك جهوده الرامية إلى تعزيز قدراته على مواكبة التغيرات الاقتصادية، وتقديم منتجات وخدمات توفر عوائد مستدامة على المدى الطويل.

وباستعراض جهود البنك في مجال توفير الميزانيات اللازمة لتوفير الخدمات التمويلية للمواطنين من خلال تمويلات "تسهيل" و "مزايا الفئة المستحدثة"، فإن الإحصائيات تشير إلى تمكن البنك من توفير الميزانيات اللازمة لتمويل المواطنين للحصول على السكن الملائم، حيث تم توفير مبالغ صرف بمعدل ١٠ ملايين دينار بحريني شهرياً.

كما تمكن بنك الإسكان من تحقيق زيادة في معدلات صرف التمويلات الإسكانية بمقدار ستة أضعاف المبالغ التي تم صرفها خلال الأعوام السابقة، في دلالة واضحة على حجم إقبال المواطنين على الاستفادة من تلك الخدمات للحصول على السكن الملائم دون فترات انتظار مطولة، كما قامت البنوك الممولة المشاركة بالبرنامج بتمويل ١,٤١٥ مستفيداً عام ٢٠٢٣ بقيمة إجمالية بلغت ٥١,٨٤ مليون دينار بحريني، الأمر الذي يعكس مدى الاستفادة المتحققة على الصعيدين الاقتصادي والاجتماعي من خلال الشراكة بين القطاعين الحكومي والخاص لتوفير الخدمات الإسكانية للمواطنين.

وبالإضافة إلى ذلك، فقد قدم البنك تمويلات تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بلغت قيمتها أكثر من ١٢٢ مليون دينار بحريني، استفاد منها أكثر من ٢,٥٠٠ أسرة خلال العام الماضي، الأمر الذي انعكس على الأداء المالي، حيث بلغ إجمالي الناتج التشغيلي لهذا العام ٤٥ مليون دينار بحريني، فيما بلغت قيمة المصروفات ٨,٧ مليون دينار، وبلغ إجمالي حقوق المساهمين ٤٤٥ مليون دينار بحريني، وبلغ العائد على حقوق المساهمين ٨٪، وبمقارنة نسبة التكلفة إلى التشغيل مع الأرقام المحققة في العام الماضي، نجد أنها بلغت ١٩,٣٪ في عام ٢٠٢٣ مقارنة مع ١٨,٩٪ في العام المالي ٢٠٢٢.

ولا شك أن تلك النتائج تعكس الأسس القوية التي يرتكز عليها البنك وتشكل محور عملياته، في ظل التزام البنك بالإجراءات القانونية ذات الصلة وأفضل المعايير المصرفية.

١٢٢ مليون دينار بحريني

التمويلات المتوافقة مع الشريعة الإسلامية
التي تم صرفها خلال عام ٢٠٢٣

٢,٥٠٠ عائلة

استفادت من صرف التمويلات خلال
عام ٢٠٢٣

تقرير مجلس الإدارة
(تتمة)

أما على الجانب التكنولوجي، فقد شهد شهر ديسمبر الماضي إطلاق النسخة المطورة من منصة "بيتي" العقارية بالتزامن مع إطلاق النسخة الثالثة لمعرض التمويلات الإسكانية، وهي المنصة التي توفر تنوعاً كبيراً في الخيارات أمام المواطنين الراغبين في الاستفادة من الخدمات الإسكانية، حيث توفر المنصة العديد من المميزات مثل إمكانية المقارنة بين العروض التمويلية الإضافية التي توفرها البنوك المزودة لتمويلات "تسهيل" و "مزايا الفئة المستحدثة"، وعمل خطة الدفع الشهرية مع تحديد مبلغ الدفع الشهري وبالتالي يسهل على المواطن تحديد الخيار الأكثر ملاءمة بالنسبة له.

ومن وجهة نظر استراتيجية، يواصل بنك الإسكان المساهمة بدور فاعل في دعم الاقتصاد الوطني، من خلال تقديم الدعم للمواطنين عبر توفير خيارات عقارية للأغراض السكنية والتجارية والترفيهية، كما تساهم أنشطة البنك المساعدة والتي تشهد نموّا وازدهارًا ملموسًا في تحقيق عائدات ملموسة للمملكة.

ختاماً، أتوجه بالشكر والتقدير للإدارة التنفيذية لبنك الإسكان وموظفيه على التزامهم وتفانيهم في العمل لخدمة مواطني مملكة البحرين، والشكر موصول لجميع شركائنا من القطاع الخاص على تعاونهم وثقتهم، كما أتوجه بالشكر للمواطنين الكرام الذين من أجلهم نبذل كل ما في وسعنا من جهد لتحويل التحديات إلى فرص وإنجازات وطنية.

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

"تمكن بنك الإسكان من تحقيق زيادة في معدلات صرف التمويلات الإسكانية بمقدار ستة أضعاف المبالغ التي تم صرفها خلال الأعوام السابقة، في دلالة واضحة على حجم إقبال المواطنين على الاستفادة من تلك الخدمات للحصول على السكن الملائم دون فترات انتظار مطولة."

أولاً: مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المكافآت الثابتة					المكافآت المتغيرة					مكافأة نهاية الخدمة	المجموع الكلي (لا يشمل بدل المصروفات)	بدل المصروفات
	مكافأة رئيس وأعضاء المجلس	مجموع بدلات حضور جلسات المجلس واللجان	رواتب	أخرى*	المجموع	مكافأة رئيس وأعضاء المجلس	مكافآت	خطط تحفيزية	أخرى**	المجموع			
أولاً: الأعضاء المستقلين:													
١- محمد حسين بوجيري	-	٨,٠٠٠	-	-	٨,٠٠٠	-		-	-	-	-	٨,٠٠٠	-
٢- نجلاء محمد الشيراوي	-	٨,٠٠٠	-	-	٨,٠٠٠	-		-	-	-	-	٨,٠٠٠	-
٣- عيسى عبدالله زينل	-	٨,٠٠٠	-	-	٨,٠٠٠	-		-	-	-	-	٨,٠٠٠	-
٤- نبيل صالح علي ابراهيم عبدالعال	-	٨,٠٠٠	-	-	٨,٠٠٠	-		-	-	-	-	٨,٠٠٠	-
٥- مبارك نبيل مطر	-	٨,٠٠٠	-	-	٨,٠٠٠	-		-	-	-	-	٨,٠٠٠	-
٦- ريم عبدالغفار العلوي	-	٨,٠٠٠	-	-	٨,٠٠٠	-		-	-	-	-	٨,٠٠٠	-
٧- عبداللطيف خالد عبداللطيف	-	٨,٠٠٠	-	-	٨,٠٠٠	-		-	-	-	-	٨,٠٠٠	-
٨- بلسم علي السلمان	-	٨,٠٠٠	-	-	٨,٠٠٠	-		-	-	-	-	٨,٠٠٠	-
ثانياً: الأعضاء غير التنفيذيين:													
٩- سعادة السيدة آمنة بنت أحمد الرميحي	-	٨,٠٠٠	-	-	٨,٠٠٠	-		-	-	-	-	٨,٠٠٠	-
ثالثاً: الأعضاء التنفيذيين:													
المجموع	-	٧٢,٠٠٠	-	-	٧٢,٠٠٠	-		-	-	-	-	٧٢,٠٠٠	-

ملاحظة: يتعين ذكر جميع المبالغ بالدينار البحريني.

المكافآت الأخرى:

* وتشمل المزايا العينية – مبلغ معين – مكافأة الأعمال الفنية والإدارية والاستشارية (إن وجدوا).

** وتشمل نصيب عضو مجلس الإدارة من الأرباح – الأسهم الممنوحة (يتم إدخال القيمة) (إن وجدوا).

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

الإدارة التنفيذية	مجموع الرواتب والبدلات	مجموع المكافآت المدفوعة في ٢٠٢٣* (Bonus)	أي مكافآت أخرى نقدية / عينية للعام ٢٠٢٣	المجموع الكلي
أعلى ستة مكافآت من التنفيذيين بما فيهم الرئيس التنفيذي والرئيس المالي	٨٦٩,٤٩٦	٣٢٣,٥٠٧	-	١,١٩٣,٠٠٣

ملاحظة: يتعين ذكر جميع المبالغ بالدينار البحريني.

* هذه المكافأة لعام ٢٠٢٣ وسيتم دفعها في عام ٢٠٢٤

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

عيسى عبدالله زينل
عضو مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة

سعادة السيدة آمنة بنت أحمد الرميحي

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

غير مستقل

السيد محمد عبدالرحمن حسين بوجيري

نائب رئيس مجلس الإدارة
رئيس اللجنة التنفيذية

غير مستقل غير تنفيذي

السيدة نجلاء محمد الشيراوي

عضو مجلس الإدارة
عضو اللجنة التنفيذية

مستقل غير تنفيذي

السيدة ريم عبد الغفار العلوي

عضو مجلس الإدارة
عضو لجنة التدقيق والمخاطر والإمتثال

مستقل غير تنفيذي

السيد عيسى عبدالله زينل

عضو مجلس الإدارة
رئيس لجنة التدقيق والمخاطر والإمتثال

مستقل غير تنفيذي

السيد نبيل صالح عبد العال

عضو مجلس الإدارة
عضو لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

مستقل غير تنفيذي

السيد مبارك نبيل مطر

عضو مجلس الإدارة
عضو لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

مستقل غير تنفيذي

السيد عبداللطيف خالد عبداللطيف

عضو مجلس الإدارة
عضو لجنة التدقيق والمخاطر والإمتثال

مستقل غير تنفيذي

السيدة بلسم علي السلمان

عضو مجلس الإدارة
عضو اللجنة التنفيذية

مستقل غير تنفيذي

قيـم قويـــة

نحـــو مـــزيـــد مـــن الاســـتـــدامـــــة

"لقد حقق بنك الإسكان نجاحًا ملموسًا هذا العام، متفوقًا على كل إنجازاته المالية السابقة من خلال تحقيق أرباح قياسية."

الدكتور خالد عبدالله
المدير العام

لقد كان ٢٠٢٣ عامًا حافلا بالإنجازات التي تحققت على مدى السنوات القليلة الماضية. فقد حقق البنك نتائج رائعة سواء من حيث الأداء أو الإيرادات، فضلا عن اتخاذ خطوات هامة لتعزيز مركزنا الرائد كمزود موثوق لخدمات التمويل المبتكرة، وحلول السكن المستدامة.

وفي ظل رؤية طموحة على المدى الطويل تستهدف تحقيق الريادة في مجال عملنا، ساهمت الخطوات التي اتخذها بنك الإسكان لوضع ملامح واضحة لهذه الرؤية في اكتساب المزيد من ثقة أصحاب المصلحة.

وعلى مدى الشهور العديدة الماضية، تأكد لنا أن أكبر الإنجازات ما هي إلا نتاج لمبادرات جريئة وأولويات ذكية اتخذها البنك على المستوى الاستراتيجي.

فلنستعرض بعض من إنجازاتنا خلال عام ٢٠٢٣.

حقق بنك الإسكان لأول مرة رقمًا قياسيًا في التمويلات المقدمة، حيث بلغت ١٢٢ مليون دينار بحريني، مع الأخذ في الاعتبار أنه على مدى كل السنوات السابقة، كان المتوسط السنوي للتمويلات يتراوح ما بين ٣٠٠٢٥ مليون دينار بحريني.

ويعزى هذا الارتفاع الهائل إلى النجاح الذي حققناه من خلال طرح الفئة الجديدة من حلول التمويل – "تسهيل عقاري"، و"تسهيل البيت العود"، و"تسهيل تعاون" والتي لقيت نجاحًا ملموسًا أسفر عن تحقيق متوسط شهري يزيد عن ١٠ ملايين دينار بحريني في عام ٢٠٢٣.

ويمكن الحصول على هذا الحل التمويلي المرن المتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية مباشرة من وحدة الخدمات المصرفية للأفراد في بنك الإسكان أو من خلال البنوك التجارية المشاركة في برنامج تمويل السكن الاجتماعي.

كما نواصل تقديم تمويلات إسكانية عبر برنامج مزايا، وحتى الآن استفاد أكثر من ١٣,٠٣٢ شخص في البحرين من هذا البرنامج.

وتبرز قصة نجاح أخرى حققها البنك خلال العام وتتمثل في التحول الرقمي الذي أصبح يشكل جزءًا أساسيًا من عمليات البنك. ولا ننظر إلى هذا التحول باعتباره مشروعًا تكنولوجيًا، بل نراه حاجة استراتيجية ماسة سوف تمهد الطريق نحو تعزيز رضا زبائننا.

فعل سبيل المثال، تم تطوير منصة "إسكان أونلاين" لتكون بمثابة فرع رقمي لوحدة الخدمات المصرفية للأفراد. ومن المؤمل إطلاقه في في الربع الأول من سنه ٢٠٢٤ لتوفر لزبائننا منصة قوية وآمنة وسهلة الاستخدام تتيح لهم التصفح بسهولة واختيار الخدمات التي يحتاجونها. ومن خلال توفير منصة مصرفية إلكترونية آمنة وسهلة الاستخدام، يسعى بنك الإسكان إلى تمكين زبائنه وتزويدهم بمجموعة واسعة من الخدمات والمزايا المصرفية في أجواء مريحة من منازلهم أو مكاتبهم، ويشمل ذلك التقدم بطلب الحصول على تمويل، ومراجعة وضع الطلب، ودفع الأقساط، وغيرها الكثير. ويتم الحصول على هذه الخدمات إلكترونيًا، مما لا يستلزم على الزبون زيارة الفروع، وبالتالي توفير الوقت والجهد.

كما تم أيضًا العمل على منصة "بيتي"، أول حل تكنولوجي عقاري في البحرين، إلى تطبيق متكامل من شأنه ان يدعم قطاع العقارات في البحرين. ومن المتوقع إطلاق المنصة في أوائل ٢٠٢٤.

١٠ مليون دينار بحريني

التمويلات المتوافقة مع الشريعة الإسلامية التي تم صرفها خلال عام ٢٠٢٣

١٣,٠٣٢ عائلة

استفادت من صرف التمويلات عبر برنامج مزايا خلال عام ٢٠٢٣

تقرير المدير العام
(تتمة)

من ناحية أخرى، تم استكمال دفان مشروع دانات الساية تمهيداً للتطوير وسار جرينز حيث تعد من أحدث مشاريع البنك التي تم الإعلان عنها في ٢٠٢٣. ويركز المشروعان على الجودة العالية والخدمة المتميزة والحلول المبتكرة مثلما الحال مع مشاريعنا الأخرى. ويساهم مشروع سار جرينز، على وجه الخصوص، في تعزيز التزام البنك بالاستدامة والممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، حيث تم التخطيط للمشروع مع أخذ الممارسات البيئية في الاعتبار. وإننا على ثقة بأنه سيكون نموذجًا يحتذى به للمشاريع المستقبلية التي تركز على الاستدامة كمكون رئيسي.

كما يسعدنا أيضًا بذل قصارى جهدنا لتوفير حلول سكنية وتمويلية لقاعدتنا المتنامية من الزبائن. وقد لقيت هذه الجهود تقديرًا وإشادة من خارج البحرين أيضًا.

فقد حصل بنك الإسكان على جائزة "أفضل برنامج مبتكر لعام ٢٠٢٣" ضمن فئة المنتج والتكنولوجيا وتجربة العملاء، وذلك ضمن جوائز ميدل إيست إيكونوميك دايجست (ميد). وأشادت المجلة بجهود البنك في توفير الحلول والبرامج الإسكانية المبتكرة للمواطنين من ذوي الدخل المحدود في أنحاء المملكة.

كما فاز البنك أيضًا بـ "جائزة الشارقة في المالية العامة ٢٠٢٢-٢٠٢٣" في فئة الجهة المتميزة في تقديم الخدمات المصرفية المالية، وذلك ضمن جوائز المنظمة العربية للتنمية الإدارية – جامعة الدول العربية ودائرة المالية المركزية بإمارة الشارقة.

ونود أن نتوجه بالشكر والامتنان لموظفينا من ذوي الكفاءة العالية والخبرة الواسعة الذين واصلوا تقديم كل الدعم وتكريس جهودهم لتحقيق عام آخر ناجح لبنك الإسكان. إننا نعتبر موظفينا هم أصولنا القيّمة التي تشكل عنصرًا أساسيًا في استراتيجيتنا لتحقيق النمو، لذا نحرص على تقديم التدريب والتطوير اللازم لهم، وتزويدهم بالفرص السانحة للتعلم والنمو وتحقيق إمكاناتهم الكاملة. وبهذا نضمن لبنك الإسكان الحفاظ على مكانته باعتباره صاحب العمل المفضل لدى الشباب.

لقد حقق بنك الإسكان نجاحًا ملموسًا هذا العام، متفوقًا على كل إنجازاته المالية السابقة من خلال تحقيق أرباح قياسية. هذه النجاحات تعكس الرؤية الاستراتيجية الصائبة للبنك، والإدارة الفعالة، وتكريس كافة الجهود لتوفير خدمات مالية متميزة لزبائننا، فضلا عن تأكيد التزام البنك اللامحدود في تحقيق التميز، وتعزيز قدرته على مواكبة ظروف الأعمال المتغيرة.

وأود أن أعرب عن خالص تقديري للدعم المستمر من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني، خاصة التوجيهات الرشيدة لسعادة السيدة آمنة بنت أحمد الرميحي، وزيرة الإسكان والتخطيط العمراني.

وأتوجه بالشكر والتقدير إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة الموقرين على دعمهم المستمر، وإسهاماتهم الكريمة في تحقيق رؤيتنا الطموحة نحو توفير حلول سكن مبتكرة ومستدامة. وسوف نواصل الالتزام بدورنا الفعال في دعم رؤية البحرين ٢٠٣٠، وتلبية تطلعات واحتياجات السكن لشعب البحرين الوفي.

كما تساهم جميع البنوك المشاركة بدور رئيسي في تحقيق هذا الهدف، وأود أن أعرب عن شكري وتقديري لتعاونها في دعم مستفيدينا ومساعدتهم على تحقيق أهدافهم السكنية.

إننا على ثقة بأن النجاح الذي حققناه في عام ٢٠٢٣ سوف يمثل الأساس الراسخ نحو عام أكثر ازدهارًا في ٢٠٢٤.

الدكتور خالد عبدالله

المدير العام

لقد حقق بنك الإسكان نجاحًا ملموسًا هذا العام، متفوقًا على كل إنجازاته المالية السابقة من خلال تحقيق أرباح قياسية. هذه النجاحات تعكس الرؤية الاستراتيجية الصائبة للبنك، والإدارة الفعالة، وتكريس كافة الجهود لتوفير خدمات مالية متميزة لزبائننا، فضلا عن تأكيد التزام البنك اللامحدود في تحقيق التميز، وتعزيز قدرته على مواكبة ظروف الأعمال المتغيرة.

استعراض الأعمال

يعد بنك الإسكان اسمًا موثوقًا لهؤلاء الباحثين عن خيارات التمويل المبتكرة للعقارات السكنية والتجارية في مملكة البحرين. وفي ظل الشراكة الاستراتيجية مع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني، فقد نجح بنك الإسكان في تطوير منظومة راسخة تلبي احتياجات الممولين، والملاك، والمطورين، والراغبين في شراء مسكن لهم.

وفي إطار التزامنا المتواصل بالمساهمة الفعالة في برنامج تمويل السكن الاجتماعي، حقق بنك الإسكان نتائج متميزة في عام ٢٠٢٣، مما يؤكد على أسسه القوية والنظرة الإيجابية المستقبلية للبنك.

وفي هذا التقرير، نستعرض معا أهم الإنجازات والتحديات وقصص النجاح المختلفة، التي مرت بها كل إدارة من إدارات البنك، لتعكس جميعها الصورة الكاملة لأداء بنك الإسكان في عام ٢٠٢٣، وكيف تتوافق مع الأهداف التجارية والوطنية للبنك.

الأداء المالي

في ظل عام قياسي لصرف القروض، سجل بنك الإسكان نتائج مالية جيدة، فضلا عن مواصلة مسيرته الطموحة بثقة وثبات نحو تعزيز النمو سواء على المستوى التشغيلي أو المالي.

وقد أظهرت النتائج الأساس الراسخ للبنك، وقدرته على الحفاظ على مركزه باعتباره اسمًا موثوقًا في الأداء المالي. حيث سجل البنك إجمالي الدخل لهذا العام ٤٥ مليون دينار بحريني، بينما بلغت المصاريف ٨,٧ مليون دينار بحريني. وسجلت حقوق الملكية ٤٤٥ مليون دينار بحريني، في حين بلغ العائد على حقوق المساهمين ٨٪، وبلغت نسبة التكلفة إلى الدخل ١٩,٣٪ بالمقارنة مع ١٨,٩٪ في عام ٢٠٢٢.

أما أكبر إنجاز لهذا العام، فقد تمثل في التمويلات القياسية التي صرفها البنك، وذلك بفضل ردود الفعل الإيجابية الملموسة للحلول الجديدة لتمويل السكن، حيث قام البنك بصرف أكثر من ١٢٢ مليون دينار بحريني في شكل تمويلات متوافقة مع الشريعة الإسلامية لأكثر من ٢,٥٠٠ أسرة.

الرقابة المالية

تضطلع إدارة الرقابة المالية بدور محوري في تعزيز مكانة البنك كمؤسسة موثوقة تُعرف بأدائها الراسخ، وأسسها السليمة، والتزامها بتحقيق التميز التشغيلي.

وتتركز مسؤوليات الإدارة في إعداد التقارير المالية والتنظيمية، وتخطيط الأعمال، والتحليل الاستراتيجي، ومراقبة المدفوعات، والرقابة الداخلية، مما يجعلها وسيلة فعالة لتحقيق رؤية البنك ورسالته، وتحويلها إلى نتائج إيجابية.

وتضمن الإدارة التزام البنك الكامل بجميع متطلبات الجهات المالية والتنظيمية، فضلا عن إتباع أفضل الممارسات عند إنجاز أعماله. بالإضافة إلى ذلك، فإنها تتولى التنسيق بين مسؤولي البنك، ومسؤولي وزارة الإسكان والتخطيط العمراني، ووزارة المالية والاقتصاد الوطني في إدارة الأموال، والإشراف على المعاملات، وتحقيق الأهداف الاستراتيجية.

وفي عام ٢٠٢٣، أطلقت الإدارة العديد من المبادرات والتي تضمنت اتخاذ خطوات هامة نحو رقمنة عمليات الدفع الداخلية، وتحسين الإجراءات الداخلية للعمليات السنوية لتقييم الأراضي وفق الضوابط التنظيمية لمؤسسة التنظيم العقاري.

كما حرصت الإدارة على تحديث تقاريرها وتحليلاتها لضمان تسليم التقارير التنظيمية والإدارية في الوقت المحدد، وتطوير وسائل رقابة فعالة لإدارة عمليات البيع والعائدات للمشاريع السكنية. وفي إطار جهودها نحو التحول الرقمي، خطت الإدارة خطوات ملموسة في عمليات إعداد التقارير لهذا العام. فقد قامت بتحديث منصات المعلومات لتقديم صورة أوضح للقياسات المالية لفريق الإدارة، بما يساعد على تحسين الطريقة التي يتم بها تصور مؤشرات الأداء. وقد ساهمت هذا التحديثات في تزويد الإدارة برؤى مالية واضحة في الوقت المحدد لدعم عملية اتخاذ القرار. .

من ناحية أخرى، يعد بنك الإسكان شريكًا استراتيجيًا لوزارة الإسكان والتخطيط العمراني، وقد حرصت الإدارة على تعزيز هذه الشراكة من خلال تطوير عدد من السيناريوهات التي تساعد على إعداد استراتيجية مستدامة وطويلة الأجل للسيولة في البنك، بما يدعم رؤية وزارة الإسكان والتخطيط العمراني.

وواصلت الإدارة تركيزها على السيولة، حيث تعاونت عن قرب مع إدارة الخزينة لضمان الإدارة الفعالة للسيولة، ومتابعة مركز السيولة اليومي للبنك. بالإضافة إلى ذلك، تمكنت الإدارة من تحديد احتياجات إعادة تمويل الديون من خلال المتابعة المستمرة، وتقديم تقارير السيولة إلى لجنة الأصول والالتزامات. كما ساهمت بدور فعال في تحسين إجراءات إعداد التقارير الهامة مثل نسبة تغطية السيولة اليومية، وصافي نسبة التمويل المستقر، والمعيار المحاسبي الدولي للتقارير المالية رقم ٩ ومتطلباته.

ومن أهم الإنجازات التي حققتها الإدارة هذا العام تطوير منصات المعلومات لمتابعة وتتبع التقدم المحرز فيما يتعلق باستراتيجية الحد من قائمة الانتظار، والدعم المسموح به على المنتجات السكنية الجديدة.

وخلال العام، قامت إدارة الرقابة المالية بتحليل قياسات الموارد البشرية مقابل معايير الصناعة، وقدمت الأساس المالي لإدارة الموارد البشرية لتعزيز قدرة الإدارة على اتخاذ قرارات بناء على بيانات موثوقة، وتقديم مزايا إضافية تسهم في بناء قوى أكثر إنتاجية ومشاركة.

كما حققت الإدارة إنجازًا آخر تمثل في مشاركتها الفعالة في إعادة تمويل الديون القائمة مع تحقيق وفر ملموس في التكلفة، وذلك من خلال المراجعة والتحليل الدقيق للمناقصات. وقد تم اتخاذ قرار بإدخال تمويل الدولار الأمريكي إلى جانب الدينار البحريني بهدف الوصول إلى هيكل للدين لا يحقق التوفير فقط، بل يساعد أيضًا على اكتشاف الفرص في المنطقة على المدى الطويل.

واستكملت الإدارة أيضًا عملية رسملة الأرباح المستبقاة والتي أسفرت عن زيادة في رأس المال المدفوع للبنك من ١٠٨ مليون دينار بحريني إلى ٢٥٠ مليون دينار بحريني.

إدارة المؤسسات المالية والبرامج الحكومية

يحرص بنك الإسكان على خدمة عملائه من خلال تزويدهم بمجموعة من حلول التمويل المبتكرة، فضلا عن العقارات السكنية والتجارية، مما يتيح تعزيز مكانة البنك الرائدة في خدمات السكن الاجتماعي.

وتتركز المهمة الرئيسية لإدارة المؤسسات المالية والبرامج الحكومية في الآتي:

- تطوير المزيد من خيارات التمويل/المنتجات للمستفيدين من خدمات السكن الاجتماعي، مع ضمان كفاءة استخدام الأموال العامة.
- تعزيز خدمات التمويل بناء على الآراء التي يتسلمها البنك من عملائه. (وزارة الإسكان والتخطيط العمراني، البنوك الشريكة ومقدمي الطلبات)
- تطوير الحلول التي تمكن عملائه من مواجهة تحدياتهم
- الحصول على الموافقات اللازمة، وتنفيذ الخيارات الجديدة، بما يضمن توفر كافة الاتفاقيات القانونية، والمستندات، والإجراءات مع البنوك المشاركة ووزارة الإسكان والتخطيط العمراني لتنفيذ وطرح هذه الحلول الجديدة بنجاح وفي الوقت المحدد.

وفي ظل تطبيق التحول الرقمي بشكل ملموس في جميع أنحاء المؤسسة، حرصت الإدارة على الاستفادة من التكنولوجيا الذكية للتنسيق بين عملائه، وضمان عمليات سلسة وانسيابية للعمل.

استعراض الأعمال
(تتمة)

في عام ٢٠٢٣، تمكنت ١,٨١٤ أسرة بحرينية من امتلاك سكن من خلال برنامج تمويل "تسهيل" مع صرف إجمالي ١٠٧,٤٧ مليون دينار بحريني. بالإضافة إلى ذلك، قدمت البنوك المشاركة تمويلات بقيمة ٦٢٩,٠٢٢ دينار بحريني ضمن برنامج تسهيل عبر البنوك الممولة لـ ٩ أسر بحرينية.

الخدمات المصرفية للأفراد

في عام ٢٠٢٣ حققت إدارة الخدمات المصرفية للأفراد عاماً مميزاً في مسعاها لإثراء تفاعل العملاء وتوفير خدمات عالية الكفاءة والفعالية، ورفع مستوى رضا العملاء، وتمكينهم من تحقيق أحلامهم في امتلاك السكن المناسب.

وتتولى إدارة الخدمات المصرفية للأفراد، كونها الواجهة الأساسية بين البنك والأفراد الباحثين عن خدماته، ثلاث مهام رئيسية- خدمة العملاء، المبيعات والتسويق، وإدارة مركز الاتصال. ومع تواجد فروع البنك في المنطقة الدبلوماسية ومدينة عيسى وضاحية السيف، أتيح للعملاء فرصة التواصل مع البنك والرد على استفساراتهم.

وفي عام ٢٠٢٣، تلقت مبادرات التحول الرقمي المزيد من الزخم في جميع أنحاء البنك، وقد انعكس ذلك في الخطوات التي اتخذتها الإدارة لتطوير خدمات أكثر كفاءة وتطورًا للعملاء. ومن بين تلك الخطوات الهامة يأتي قرار تجديد منصة إسكان أونلاين بالكامل، وتحويلها إلى فرع رقمي لإدارة الخدمات المصرفية للأفراد. وقد تم إجراء اختبار داخلي مكثف خلال ٢٠٢٣ لهذه المنصة.

ومع الإطلاق الكامل لمنصة إسكان أونلاين، فإنه من المتوقع أن توفر كافة الخدمات التي يمكن تقديمها من خلال الفروع الفعلية، ومن ثم تعزيز راحة العملاء وزيادة المرونة من خلال قدرتهم على الوصول للخدمات وهم في منازلهم أو مكاتبهم.

ومن الخطوات الأخرى التي اتخذتها الإدارة ضمن جهود التحول الرقمي هو إطلاق المواقع الإلكترونية الخاصة بمشاريع دانات اللوزي، وديرة العيون، وسهيل. هذا إلى جانب الموقع الذي تم تطويره لترويج قسائم مشروع المسيان، والزاخرة بالعديد من المزايا مثل عرض الوحدات المتاحة في الوقت الفعلي، ودمج موقع غوغل، والتفاصيل الشاملة عن العقار، وإمكانية البحث المتقدم، وغيرها الكثير. وتهدف هذه المواقع الإلكترونية إلى التعريف بالمنتجات، وإثراء تجربة العميل، وتحديد الوحدات السكنية المتوفره والمحجوزة، فضلا عن تسليط الضوء على جهود بنك الإسكان في تلبية احتياجات السكن للمواطنين.

وقد جاءت هذه المبادرة الرقمية في الوقت المناسب، حيث تزامنت مع ردود الفعل الهائلة تجاه حلول التمويلات الإسكانية الجديدة في العام الماضي و التي أسفرت عن أعلى معدل لصرف التمويلات في تاريخ البنك.

وفي شهر فبراير، تأكد فريق المبيعات والتسويق على مدى رواج التمويلات الإسكانية الجديدة، وذلك خلال معرض التمويلات الإسكانية الذي أقيم في مجمع سيتي سنتر البحرين. فقد وفر لزوار المعرض والعملاء فرصة التواصل مع الشركات العقارية والبنوك التجارية، كله تحت سقف واحد. وأقام كل من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني مع بنك الإسكان جناحاً مشتركاً في المعرض للالتقاء مع العملاء ، والرد على استفساراتهم، وتزويدهم بمعلومات عن برنامج تسهيل وغيرها من خيارات التمويل، حتى يتخذ العميل قراره على أساس مدروس.

التمويلات الاجتماعية

٢٢٧

فتح ٢٢٧ حسابًا جديدًا للبيوت، و ٦٨ حسابًا جديدًا للشقق.

١٢٤,٦٣٢,٣٢٢ مليون دينار بحريني

تمويلات اجتماعية إلى ٢,٧٣٥ مستفيدًا.

٢,٤١٣

خدمة إضافية، بما في ذلك طلبات سند الملكية، وأمانات، وطلبات التسوية.

خدمات التمويلات الإسكانية الجديدة

(عبر بنك الإسكان)

عقاري:
١,٦٧٣ مستفيدًا للتمويلات بقيمة

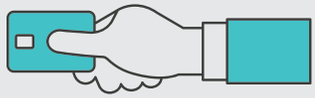
١٠٠,٠٥٠,٥٥٤,٥٠ دينار بحريني

البيت العود:
٣٨ مستفيدًا للتمويلات بقيمة

١,٨٠٨,٠٨٢,٨٦٠

تعاون:
١٠٣ مستفيدًا للتمويلات بقيمة

٥,٦١٥,٥٢١,٥٠



ومن بين الإنجازات الأخرى التي حققتها الإدارة خلال العام إطلاق وتسويق مشروع سهيل بنجاح، ويندرج هذا المشروع تحت برنامج تطوير الأراضي الحكومية. ويؤكد نجاح مبيعات قسائم المسيّان الاهتمام المستمر بشراء الأراضي ذات الأسعار المناسبة. بالإضافة إلى ذلك، حقق البنك إيرادات بقيمة ٢٥٣,١ مليون دينار بحريني من تحصيل المبيعات من مشاريع مثل ديرة العيون، والمسيّان، ودانات البركة، ودانات اللوزي، وسهيل.

من ناحية أخرى، أظهر النمو الهائل لبرنامج تمويل "تسهيل" نجاحه في جذب الاهتمام الذي تحول إلى مبيعات. ففي عام ٢٠٢٣، تمكنت ١,٨١٤ أسرة بحرينية من امتلاك سكن من خلال برنامج تمويل "تسهيل" مع صرف إجمالي ١٠٧,٤٧ مليون دينار بحريني. بالإضافة إلى ذلك، قدمت البنوك المشاركة تمويلات بقيمة ٦٢٩,٠٢٢ دينار بحريني ضمن برنامج تسهيل عبر البنوك الممولة لـ ٩ أسر بحرينية.

كما استفادت ١,٢٠٥ أسرة من تمويل "مزايا"، بإجمالي ٩٧,٥ مليون دينار بحريني، واستفادت ٢٠١ أسرة أخرى من النسخة المحدّثة من برنامج مزايا بقيمة ١٢,٦ مليون دينار بحريني.

إضافة إلى ذلك، واصل بنك الإسكان الاستفادة من التكنولوجيا الحديثة وتعزيز تواجد خدماته الإلكترونية، مما أدى إلى زيادة المبيعات ونجاح جهوده التسويقية، فضلا عن تغيير الطريقة التي يبحث بها الناس عن السكن وشراؤه. وقد جاءت المنصات التفاعلية التي طورها فريق المبيعات والتسويق لتكون خير شاهد على التزام البنك الدائم بطرق الحلول المبتكرة وتعزيز رضا عملائه.

استعراض الأعمال
(تتمة)

هلا إسكان
(مركز الاتصال):

٨٢,٥٩٧
مكالمة واردة

١١,١٧٥
مكالمة صادرة.

١٥٤
حالة تم إيجاد حلول لها من خلال الإدارة الفعالة للشكاوى.

مزايا:

٩٧,٥٣٦,٣٨٦ مليون دينار بحريني

قيمة صرف التمويلات من خلال البنوك المشاركة والمؤسسات المالية الأخرى

١,٢٠٥
المستفيدون كما في ديسمبر ٢٠٢٣.

النسخة المحدّثة من برنامج مزايا:

١٢,٦٥٤,٠٠٠ مليون دينار بحريني

قيمة صرف تمويلات إلى ٢٠١ مستفيدًا كما في ديسمبر ٢٠٢٣.

خدمات التمويلات الإسكانية الجديدة
(عبر البنوك الممولة)

عقاري:

٦٢٩,٠٢٢ دينار بحريني

تمويل إلى ٩ مستفيدين.

أداء المبيعات

ديرة العيون:

٨٤٫٧٪

نسبة الحجز لـ ١,٩٢١ وحدة.
جمع ١٧١,٢٠٨,٠٠٠ دينار بحريني
من ١,٥٥٧ وحدة مدفوع
قيمتها بالكامل.

المسيان:

١٠٠٪

نسبة الحجز لـ ٢٦٠ قسيمة أرض.
جمع ١٨,٧٨٣,٠٠٠ دينار بحريني
من ٢٥٥ قسيمة مدفوع
قيمتها بالكامل.

دانات اللوزي:

٩٢٫٥٪

نسبة الحجز لـ ٣.٣ وحدة.
جمع ٣٢,٣٤٧,١٠٠ دينار بحريني
من ٢٧٢ وحدة مدفوع
قيمتها بالكامل.

دانات البركة:

١٠٠٪

نسبة الحجز لـ ٢١١ وحدة.
جمع ٢٤,٥٥٨,١٢٤ دينار بحريني
من ٢٠٩ وحدة مدفوع
قيمتها بالكامل.

سهيل:

٨٤٫٩٪

نسبة الحجز لـ ١٣٢ وحدة.
جمع ٦,٢٣٧,٠٠٠ دينار بحريني
من ٦٣ وحدة مدفوع
قيمتها بالكامل.

منصة بيتي الحالية:

٣,٨٤٥

عقارًا على منصة Baity.bh، تعكس نموًا بنسبة ٣٪ مقارنة بالعام الماضي.

٤٤

وكالة عقارية، و ٢٧ مطورًا عقاريًا.

استعراض الأعمال
(تتمة)

الموقع الإلكتروني للبنك:

شهد الموقع الإلكتروني لبنك الإسكان حركة ملموسة خلال عام ٢٠٢٣، مع تحقيق إحصائيات مبهرة في القياسات الرئيسية:

الزيارات:

٨,٣٥٠,٤٥٠

عدد مرات دخول الموقع: ٨,٣٥٠,٤٥٠ طلبًا ناجحًا، بمتوسط ٢٤,٢٧٤ في اليوم

مشاهدات الصفحة الرئيسية:

١٥٠,١٣١ مشاهدة

مما يؤكد الاهتمام بالتواجد الإلكتروني لبنك الإسكان.

الانطباعات على الصفحات:

٢,٨٧٦,٣٨٧

إجمالي الانطباعات، بمتوسط ٨,٤٦٠ في اليوم، مشيرًا إلى التفاعل النشط للمستخدم مع محتوى الموقع الإلكتروني.

مشاهدات المستندات:

٢,١٤٩,٨٢٤ دخول للمستندات

بما يؤكد اهتمام المستخدم بالمعلومات والموارد التفصيلية.

أنشطة الزائر:

٢٢٦

متوسط النشاط في اليوم، مع متوسط طول النشاط ٣٦ دقيقة و ٣٩ ثانية، مما يعني تركيز الزائر ورغبته في المشاركة.

الشؤون الإدارية

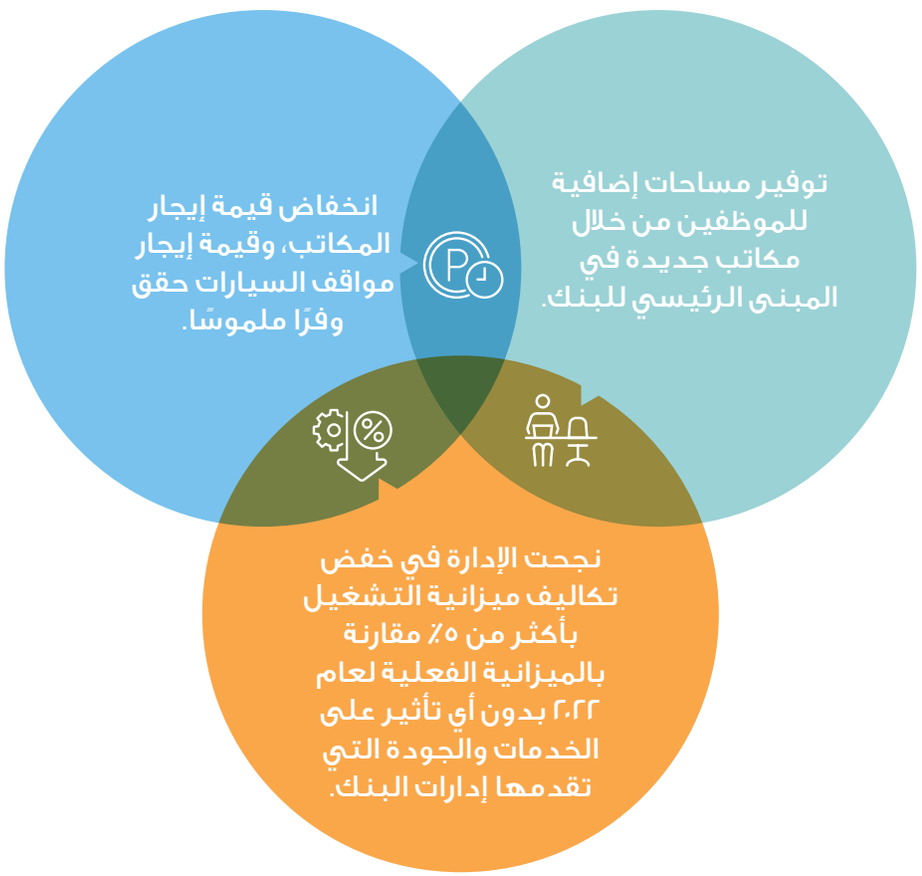
تتركز مسؤولية الشؤون الإدارية على المساحة الفعلية التي تشكل بيئة العمل. ولهذا فإن الإدارة لديها ثلاث أولويات واضحة – التأكد من أن الأنظمة والعمليات المطبقة تتماشى مع مبادئ السلامة، وأنه لا تهاون في سلامة ونظافة بيئة العمل، وأن مكان العمل يحفز على تعزيز الإنتاجية.

بالإضافة إلى ذلك، توفر الشؤون الإدارية كافة أنواع الدعم اللوجستي للمقر الرئيسي والإدارات داخل البنك، وكافة الشركات التابعة.

خلال عام ٢٠٢٣، شهدت الإدارة خطوة هامة نحو تحويل أهداف وتطلعات اللجنة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات إلى بيئة عمل صحية لجميع الموظفين. وقد تم إضافة مساحة جديدة للموظفين الجدد، فضلا عن تشجيع الكثيرين على البحث عن بدائل إلكترونية التي من شأنها تمهد الطريق نحو تحقيق نمو أكثر استدامة.

ومع مواصلة جهود التحول الرقمي، حرصت الإدارة على دمج الخدمات الرقمية لخلق مساحة عمل تتميز بالسلاسة والكفاءة والحفاظ على البيئة. على سبيل المثال، تحويل بطاقات الأعمال، الدخول وهوية الموظفين إلى بطاقات رقمية. حيث لم يعد هناك حاجة في الوقت الحالي إلى البطاقة الفعلية، ولا حاجة لاستمرار طباعتها ، مما ساهم في تحقيق توفير ملموس في التكلفة، وحماية للبيئة.

وتوضح هذه الخطوة الطموحة كيفية الاستفادة من التكنولوجيا الجديدة مع تعزيز المسؤولية تجاه البيئة. ومقارنة بالعام الماضي، فإن أنشطة الشؤون الإدارية لم تكن مبتكرة وعملية فقط، بل جاءت أيضًا متوافقة مع الرؤية الأوسع لبنك الإسكان.



استعراض الأعمال
(تتمة)

العمليات

توفر إدارة العمليات الدعم لمختلف وحدات العمل في البنك، وهي المسؤولة عن ضمان إنجاز عمليات البنك بيسر وسلاسة وكفاءة عالية.

كما أن الإدارة مسؤولة عن تسجيل وصرف التمويلات العقارية، وصيانة التسهيلات المالية، وتنفيذ القرارات الوزارية الخاصة بالحسابات المالية من وقت لآخر، وتحصيل المدفوعات الشهرية، وترتيب عمليات الدفع للبنوك الشريكة.

وواصلت إدارة العمليات مساهمتها في رحلة التحول الرقمي لبنك الإسكان، وحرصت على تسهيل عملية التحول الرقمي. وقدمت المساعدة لاختبار منصة إسكان أونلاين وغيرها من المبادرات الرقمية، إلى جانب دعم التمويلات الجديدة من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني لبرنامج مزايا، وتمويل تسهيل، ودعم الطلبات منذ عام ٢٠٠٤.

وفي عام ٢٠٢٣، ارتفعت تمويلات السكن الاجتماعي بنسبة ١٤٣٪ خلال العام، وتم إدارتها باستخدام الموارد المتوفرة في البنك. كما ارتفع أيضًا التسجيل الجديد للخصم المباشر بنسبة تزيد عن ٢٧٪، مما أسفر عن تحصيل ١,١٢ مليون دينار بحريني لسداد الأقساط الشهرية من البنوك.

وعلى المستوى الرقمي، قدمت الإدارة الدعم لأتمتة العمليات لطلبات حظر نظام JBOS، وكذلك ملفات قائمة الخصم الشهري التي يتم تقديمها إلى شركات في البحرين. وواصلت الإدارة دعم نظام إدارة المعلومات وتحليل البيانات، وهو ما بات واضحًا من دعم عمليات تنظيف البيانات، وتوحيد الأنظمة المصرفية الأساسية.

من ناحية أخرى، تعاونت إدارة العمليات مع إدارة تقنية المعلومات لرقمنة متطلبات عملية مراجعة الرواتب لبرنامج مزايا كل سنتين، ومنح موافقتها لتدفقات عمل سلسة لدعم جهود إدارة تقنية المعلومات في مواصلة تطوير الأنظمة. ومع إيقاف متصفح إكسبلورير على الإنترنت، بدأت الإدارة في اختبار الأنظمة لتسهيل دخول نظام ICBS من خلال متصفح MS Edge.

وفي الوقت الحالي، جاري رقمنة عملية مراجعة الرواتب لبرنامج مزايا بالتعاون مع إدارة تقنية المعلومات، ومن المتوقع إطلاقها في عام ٢٠٢٤ لضمان عمليات تفاعلية أكثر كفاءة مع العملاء.

وفي ظل إطلاق برنامج التمويل الجديد في الربع الأخير من عام ٢٠٢٢، استمر الطلب على البرنامج معظم عام ٢٠٢٣ مما أدى إلى ارتفاع بنسبة تزيد عن ١٤٣٪ في تمويل السكن الاجتماعي مقارنة بنفس الفترة من عام ٢٠٢٢. وقد قدمت إدارة العمليات المساعدة الكاملة في خدمة الكم الهائل من العملاء الساعين إلى الاستفادة من المزايا المتوفرة لهم من خلال البرنامج الجديد.

ومع زيادة حجم الطلبات وموافقة وزارة الإسكان والتخطيط العمراني على الخدمات الجديدة، تم إدارة كل الطلبات باستخدام الموارد المتوفرة وترتيب عمليات اختبارها وتطبيقها في النظام في وقت قصير للغاية. كما لم يتم الإبلاغ عن أي حالة عدم التزام أو مشكلة في التدقيق، واتخذت إدارة العمليات طواعية عدة خطوات لتنظيف البيانات وتوحيد حقول البيانات لضمان إصدار تقارير فعالة مباشرة من النظام. وقد ساهم ذلك في إحكام الرقابة والتحسين المستمر لعمليات إنجاز المعاملات لدى إدارة العمليات.

بالإضافة إلى ذلك، تمكنت الإدارة من استحداث عمليات تصحيح الأنظمة اللازمة لدعم المتطلبات المتعلقة بالمبادرات الجديدة لوزارة الإسكان والتخطيط العمراني. كما قدمت الإدارة الدعم للإدارات الأخرى فيما يتعلق بأعمال التدقيق من خلال مشاركة خبراتها التشغيلية في الأنظمة والعمليات، ومن ثم المساعدة في تحقيق الأهداف الأكبر للبنك.

ارتفعت تمويلات السكن الاجتماعي بنسبة

١٤٣٪

ارتفع عدد المستفيدين من برنامج مزايا بنسبة

٣٨٪

ارتفعت عمليات
الخصم المباشر لدفع
الأقساط بنسبة

٪٢٧

ارتفع عدد القرارات الوزارية
المتعلقة بالعملاء بنسبة

٪٢٠

ارتفع المبلغ
المحصّل من قائمة
الخصم بنسبة

٪٣٦

ارتفعت طلبات حظر JBOS
بنسبة

٪٨٩

استعراض الأعمال
(تتمة)

شهدت مشاريع التجزئة لبنك الإسكان على وجه الخصوص زيادة ملموسة، مع ارتفاع بنسبة ٧٪ في معدلات الإشغال نتيجة لتنفيذ هذه المبادرة.

التدقيق الداخلي

يعتبر التدقيق الداخلي إدارة مستقلة ترفع تقاريرها مباشرة إلى لجنة التدقيق والمخاطر والالتزام. وتنفذ مهامها بناءً على خطة سنوية على أساس المخاطر، مع الأخذ بعين الاعتبار مرونه الخطة واستجابتها لأي طاري أو مهمة لم تكن بالحسبان. وذلك لضمان أعلى مستويات الفعالية والكفاءة.

ويتركز الهدف الأساسي للتدقيق الداخلي على مساعدة فريق الإدارة لإضافة قيمة للبنك لتحسين عملياتها بالإضافة إلى مراجعة وتقييم كفاية وفعالية نظام الرقابة الداخلي وتقديم التوصيات بشانها

وتستفيد الإدارة من التكنولوجيا والأتمتة لإنجاز أعمالها، ومتابعة التوصيات التي تساعد على تسهيل العمليات وتعزيز الكفاءة.

التطوير العقاري وإدارة المرافق

تتولى شركة عقارات الإسكان، الشركة التابعة والمملوكة بالكامل لبنك الإسكان، أعمال التطوير العقاري وإدارة المرافق. وتشمل قائمة عملاء الشركة على المستفيدين من المشاريع المعتمدة من قبل وزارة الإسكان والتخطيط العمراني.

وفي عام ٢٠٢٣، تفخر شركة عقارات الإسكان باستكمال أربعة مشاريع هامة بنجاح:

- أعمال الدفان لمشروع دانات الساية: وقد أسفر عملنا الدقيق لهذا المشروع عن تحقيق توفر بقيمة تزيد عن ٦٩٠،٠٠٠ دينار بحريني.
- قلالي: يشتمل على أربعة محلات خدمية مجتمعية ، حيث قيام هذه النوعية من المشاريع تؤكد التزام الشركة وسعيها لتحسين الحياة والشراكة المجتمعية.
- الحنينية: يشتمل على عشرة محلات خدمية مجتمعية ، تساهم في دعم الاقتصاد المحلي.
- اللوزي: يضم هذا المشروع خمسة محلات خدمية مجتمعية ، بما يضيف المزيد من القيمة على المنطقة المحيطة.

بالإضافة إلى ذلك، تم استكمال ٦٥٪ من أعمال مشروعنا التجاري سار جرينز، وقد تم تصميم هذا المشروع، ليتماشى مع مبدأ الحماية البيئية. وفي نفس الوقت استكملت شركة عقارات الإسكان أعمال التصاميم الأولية لمشروع قرية الميدان.

وتمتد رؤيتنا الطموحة لهذه المشاريع لأكثر من مجرد البناء، بل إننا نسعى إلى تنشيط المجتمعات المحلية، وتحويلها إلى مراكز تنبض بالحركة والحيوية مع مجموعة متناغمة من المحلات والمقاهي والمساحات الترفيهية والخيارات السكنية.

التحول الرقمي والاستدامة

تتماشى رحلة التحول الرقمي لشركة عقارات الإسكان مع أهداف الاستدامة التي أرستها اللجنة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات. وقد طرحت الشركة عمليات رقمنة المستندات، مع دمج الممارسات الصديقة للبيئة في العمليات اليومية. علاوة على ذلك، ساهم التزامنا بالمفاهيم الخضراء على خفض استهلاك الكهرباء، وبالتالي تحقيق وفر ملموس في التكاليف.

قسم إدارة العقارات والمرافق

يشرف قسم إدارة العقارات والمرافق في شركة عقارات الإسكان على العديد من المهام، مثل التأجير والصيانة والأمن وإدارة المرافق. ويسعى هذا القسم إلى ضمان سلاسة العمليات في فروع بنك الإسكان، وبيع وتأجير العقارات، وتعزيز مشاريع المباني المعتمدة من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني.

- أعمال الإشراف: يدير القسم ١٠٩ من مشاريع المباني التابعة لوزارة الإسكان والتخطيط العمراني، وتضم إجمالي ٢,٧١١ وحدة. وخلال عام ٢٠٢٣، تولى القسم أعمال إدارة المرافق لـ ٢٣ مبنى إضافي تابع للوزارة.
- عقود صيانة شاملة: يتولى قسم إدارة العقارات والمرافق إدارة أكثر من ٣٥٠ عقدًا خارجيًا للصيانة، وتغطي أعمال الأمن، والتنظيف، وصيانة المرفق، وأنظمة التنبيه ضد الحريق، وصيانة المولّد، والأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة، وتأمين العقار، وتصميم المساحات الخضراء. ونسعى إلى توفير حلول مناسبة التكاليف ولكنها تتميز بالكفاءة.
- أعمال التحسينات: يتم تنفيذ أعمال التحسينات الدورية للمباني المدرجة في محفظتنا، بما في ذلك خدمات الطلاء، وتنظيف خزانات المياه، واستبدال البلاط. ويمتد هذا البرنامج الشامل الذي تدعمه وزارة الإسكان والتخطيط العمراني إلى جميع المباني التابعة للوزارة ، ويساهم في الحفاظ على المباني في حالة جيدة.

إن هذا الدعم المقدم من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني يضمن الحفاظ على حالة المباني عند مستويات عالية، وحماية قيمة الأصول، وضمان رضا المستفيدين المقيمين في هذه المباني.

نجاح التسويق الرقمي

وفي نفس الوقت، حقق تنفيذ مبادرة التسويق الرقمي الجديدة في عام ٢٠٢٣ نتائج جيدة، من أهمها تعزيز معدلات الإشغال للعقارات المؤجرة. وقد شهدت مشاريع التجزئة لبنك الإسكان على وجه الخصوص زيادة ملموسة، مع ارتفاع بنسبة ٧٪ في معدلات الإشغال نتيجة لتنفيذ هذه المبادرة.

إدارة الأصول والاستثمارات

ساهمت علاقة التعاون القائمة بين إدارة الاستثمارات وإدارة الأصول في تعزيز مكانة بنك الإسكان باعتباره اسمًا مرموقًا وموثوقًا في توفير حلول إسكانية مبتكرة ومستدامة.

وتؤدي كل إدارة مهام متميزة ولكنها متوافقة في نفس الوقت، حيث تركز إدارة الاستثمارات على التطوير العقاري والاستثمارات الأخرى والتي تساهم بشكل مباشر في تحقيق أهداف السكن الاجتماعي التي من أجلها تم تأسيس بنك الإسكان.

من ناحية أخرى، فإن دور إدارة الأصول يتمحور حول إدارة الأصول المدرة للدخل وتقييم إمكانيات الأراضي المراد استثمارها. وتساعد هذه المهمة على تعزيز المعروض من الوحدات السكنية، وتلبية احتياجات المجتمع، وفي نفس الوقت تحقيق دخل يمكن استخدامه في برامج تمويل السكن الاجتماعي.

ساهم التعاون بين فريق العمل في إدارة المبيعات والتسويق وإدارة الشؤون القانونية والتوثيق في عام ٢٠٢٣ على دعم مشروع المسيّان، محققًا ٩٨٪ من المبيعات والتحصيل. كما قام الفريق باقتراح استخدامات بديلة للأراضي المتوفرة في محفظة عقارات البنك في الوقت الحالي، وشارك بفعالية في إعادة هيكلة السياسات والإجراءات، فضلا عن تحديد المشكلات وحلها فيما يتعلق بتسهيل عمليات تطوير الأعمال.

ومن بين المهام الأخرى التي تم تنفيذها خلال العام هو إطلاق مبادرات عهدة بنك الإسكان العقارية، وإضافة القيمة من خلال الاستثمارات الرأسمالية المتعلقة بتجديد أو تحسين العقارات تحت الإدارة. كما تم أيضًا جمع المال اللازم لتلبية احتياجات البنك مع تركيز خاص على الاستفادة من أسعار الفائدة الحالية لتحقيق الوفورات. وقد حرصت الإدارة على تحديث السياسات والإجراءات بهدف إنشاء آليات صلبة لإعداد التقارير الداخلية، لضمان وضوح نقل المعلومات، وتحديد المهام، والمساءلة.

كما استفادت الإدارة من أدوات الذكاء الاصطناعي المتطور لتسهيل طرق البحث، ومعالجة كميات أكبر من البيانات، فضلا عن تسهيل العمليات.

وأخيرًا واصلت الإدارة تحقيق تحسن ملموس عامًا بعد عام، سواء في مجال إدارة الأصول أو الاستثمارات. وتسعى جاهدة إلى تحقيق التميز في العمل من خلال تطبيق أفضل الممارسات العالمية.

إدارة المخاطر

تضطلع إدارة المخاطر بمسؤولية تحديد، وإدارة، والحد من المخاطر التي من المحتمل أن يواجهها بنك الإسكان خلال سير العمل. وقد تم هيكلة الإدارة لتكون بمثابة مظلة يندرج تحتها العديد من الوحدات المتنوعة ضمن نطاقها، وتشمل على إدارة الالتزام ومكافحة غسيل الأموال، وإدارة المخاطر، والشؤون الإدارية للائتمان، وأمن المعلومات واستمرارية الأعمال، وإدارة التحصيل.

استعراض الأعمال
(تتمة)

ويضمن الالتزام بأن تكون سياسات وإجراءات وعمليات البنك متوافقة مع كافة متطلبات الأحكام التنظيمية والقواعد الإلزامية. وتتابع إدارة المخاطر كافة المخاطر التي يتعرض لها البنك مثل مخاطر السيولة، ومخاطر الائتمان، ومخاطر السوق، ومخاطر سعر الفائدة، ومخاطر الاستثمار في المشاريع، والمخاطر التشغيلية التي تواجه البنك، مع ضمان حماية بنك الإسكان في كل الأوقات.

من ناحية أخرى، تشرف الشؤون الإدارية للائتمان على حماية الأصول وإدارة الضمان داخل البنك. بينما يركز أمن المعلومات على الأمن السيبراني وحماية البيانات وغيرها من أصول المعلومات الأخرى، في حين تتولى إدارة التحصيل ضمان جودة المحفظة الائتمانية والمتابعة الدورية مع الحسابات المتأخرة.

وفي عام ٢٠٢٣، اتخذت الإدارة خطوات فعالة لتعزيز ثقافة الالتزام في البنك، وضمان بقائها على قمة أولويات البنك سواء عند تبني سياسات جديدة أو تعزيز سياسات قائمة. ولتحقيق ذلك، تم إطلاق منصة للتدريب الإلكتروني، حصدت الإدارة من خلالها على نتائج مشجعة.

كما واصلت الإدارة متابعة ومراقبة المخاطر الائتمانية وطرق السداد لدى عملائها، حيث تضمنت هذه العملية تحليل ومتابعة هذه السلوكيات وذلك لتزويد البنك بمعلومات قيّمة من شأنها الحد من المخاطر الائتمانية وتعزيز جودة محفظته.

وقد تم تعيين استشاري لمراجعة الإجراءات الداخلية لتقييم كفاية رأس المال، واختبار الإجهاد، وإطار عمل إدارة رأس المال. وقد ساعدت هذه الدراسة على قياس مدى الحاجة إلى وجود أي احتياطات إضافية لرأس المال بما يتوافق مع المخاطر التي يواجهها البنك.

كما نجحت الإدارة في إجراء مراجعة شاملة لمحفظة الضمانات التي تشمل تنقية البيانات وتحليل وضع كل تمويل، إلى جانب الإجراءات القانونية للضمانات، ومن ثم تحويل النتائج إلى الإدارات ذات الصلة.

ومن أهم الإنجازات التي حققتها الإدارة هذا العام هو إطلاق منصة إلكترونية جديدة والتي تتضمن خدمة تقديم طلبات سند الملكية. فمن خلال هذه العملية، تمكن البنك من تحسين الكفاءة التشغيلية من خلال الاستغناء عن عمليات إدخال البيانات يدويًا، فضلا عن تجميع المعلومات في منصة واحدة.

وفيما يتعلق بإدارة السجلات الرقمية، نجحت الإدارة في تنفيذ برنامج أرشفة رقمي، يتضمن رقمنة أكثر من ٦٥,٠٠٠ ملف للعملاء. بالإضافة إلى ذلك، تم استحداث نظام رقمي مصمم جيدًا لحفظ الملفات، وقد ساهم بشكل كبير في خفض وقت استرجاع الملفات.

أمن المعلومات

تتولى إدارة أمن المعلومات مسؤولية الأمن السيبراني واستمرارية الأعمال، ومن ثم تلعب دورًا رئيسيًا في ضمان سير العمل في البنك مع أقل حد من التعطل أو الانقطاع في كل الأوقات. وتركز الإدارة على ضمان مرونة الأعمال من خلال الرقابة الفعالة، لذا قامت بتطوير نظام راسخ لحماية عمليات البنك.

وبالإضافة إلى مسؤوليتها عن الأمن السيبراني واستمرارية الأعمال، فإنها تُعنى أيضًا بخصوصية البيانات، والالتزام بنظام حماية البيانات الشخصية، وشهادات اعتماد الآيزو، وتحليل مدى تعرض البنك للمخاطر، وحلول محاكاة هجمات الاختراق، واختبار الاختراق.

ومن أهم إنجازات الإدارة هذا العام تطوير أدوات لضمان سلامة التواصل عبر الشبكات، وسد الثغرات الأمنية، ومواجهة الاختراقات.

علاوة على ذلك، تم تطبيق نموذج أمان الثقة الصفرية (ZTNA) لتعزيز الدخول الآمن لشبكات البنك من أي مكان في العالم.

كما تم استخدام نموذج أمان الثقة الصفرية لتوفير نفس مستوى الحماية للمستخدمين عن بُعد، مثلما هو لمستخدمي شبكات البنك.

وقد تم تطبيق رقابة لتحديد المخاطر غير المعروفة في الإنترنت المظلم ومجموعات المخترقين التي تستهدف المنطقة. وأخيرًا، أجرت الإدارة اختبار محاكاة لحالة هجوم اختراقي لاختبار فعالية الإجراءات المطبقة في مواجهة أي تهديدات قائمة أو ناشئة.

كما قامت بتطبيق نظام للاستجابة الآلية للاختراقات باستخدام حلول اكتشاف تهديدات الشبكات والاستجابة لها المعتمدة على الذكاء الاصطناعي. كما تم إجراء اختبار محاكاة لهجمات الاختراق لاختبار فعالية التحكم في مواجهة التهديدات الحالية والناشئة ولتحديد نقاط الضعف في الأمن السيبراني المطبق في البنك والتي من خلالها ستستهم في توفير معلومات مبكرة لمعالجة نقاط الضعف قبل اي عملية اختراق أي من خلال اي برامج ضارة.

وفيما يتعلق بأمن المعلومات، واجهت الإدارة ٧٨ حالة ثغرة عالية الخطورة، و ٢٦٤ ثغرة أمنية خطيرة. كما قامت بتطبيق نظام للاستجابة الآلية للاختراقات باستخدام حلول اكتشاف تهديدات الشبكات والاستجابة لها المعتمدة على الذكاء الاصطناعي.

في قلب التحول الرقمي لبنك الإسكان كان التركيز على الاستدامة والكفاءة وإشراك العملاء.

استمرار الاعتمادات وفق معايير ISO ٢٧٠٠١: ٢٠١٣ و ISO ٢٢٣٠١: ٢٠١٩.

الالتزام بمتطلبات مصرف البحرين المركزي
فيما يتعلق بإدارة استمرارية الأعمال ومهام الأمن السيبراني.

زيادة التغطية التأمينية السيبرانية من
٣ مليون إلى ٥ مليون دينار بحريني .

استكمال تطبيق
نموذج أمان الثقة الصفرية.

تحديث جدار الحماية لكل محيط في
المقر الرئيسي والفروع

استعراض الأعمال
(تتمة)

تقنية المعلومات

ساهمت تقنية المعلومات بدور فعال في رسم ملامح رحلة التحول الرقمي لعمليات البنك على مدى العامين الماضيين. فقد حرصت الإدارة على توفير الخبرات اللازمة لتطوير بنية تحتية تكنولوجية صحيحة، وضمان استخدام الأنظمة اللازمة لتلبية احتياجات أي طلبات تتماشى مع الأهداف الاستراتيجية لبنك الإسكان.

وفي قلب رحلة التحول الرقمي لبنك الإسكان يتم التركيز على الاستدامة والكفاءة ومشاركة العملاء. ومن المتوقع أن توفر التكنولوجيا الحلول المبتكرة التي تساهم في الارتقاء بتجربة العميل، وخلق منصة أكثر قوة لجميع استفسارات العملاء.

لقد كان ٢٠٢٣ عامًا حافلا بالنشاط لبنك الإسكان، وكذلك لإدارة تقنية المعلومات. فقد اكتسبت حلول التمويل الجديدة التي طرحت في الربع الأخير من ٢٠٢٢ زخمًا قويًا في الربع الأول من العام الجديد. وحرصت تقنية المعلومات على تقديم الدعم التقني اللازم والتأكد من جاهزية الأنظمة للتعامل مع تدفق الأعمال.

وطبقت الإدارة Veeam، وهو حل جديد للنسخ الاحتياطية يوفر حماية موثوقة وآلية لـ Azure VMs، و SQL، و Files، إلى جانب حماية مدمجة من الحذف غير المقصود، وعمليات الابتزاز، وغيرها من كوارث البيانات.

دمج مع إجراءات "إعرف عميلك".

تطبيق نموذج يعتمد على الويب لربط الصور، وأنظمة إدارة المستندات.

استكمال تطبيق البريد الإلكتروني عبر السحابة.

تطبيق أوفيس ٣٦٥ المعتمد على السحابة.

الاتصالات المؤسسية

إن السمعة المرموقة التي يحظى بها بنك الإسكان كمؤسسة مسؤولة تتمتع بالصدارة في مجال الاستدامة وتعزيز الشفافية تمثل الأساس الراسخ لهويتنا. ولاشك أن مركز البنك الرائد باعتباره اسمًا موثوقًا في توفير حلول السكن المستدامة وخيارات الدفع المبتكرة ماهو إلا نتاج جهود الحملات الترويجية الفعالة الموجهة لعملائنا في جميع أنحاء مملكة البحرين.

ومن خلال الاستفادة من الوسائل الإعلامية المطبوعة، والقنوات الإعلامية الرقمية لتطبيق استراتيجية موحدة للاتصالات الداخلية والخارجية، يحرص بنك الإسكان دائمًا على نقل رسالة واضحة تعبر عن التزامه ببرامج وحلول السكن الاجتماعي، فضلا عن ترويج ثقافة مؤسسية تتميز بالابتكار والعمل الجماعي المتسم بالشفافية.

واليوم، يقف بنك الإسكان على أعتاب تغييرات رئيسية من خلال مبادرات التحول الرقمي، وإدارة الاتصالات المؤسسية على استعداد تام لإيصال تأثير هذه المبادرات على القطاعات الرئيسية في البحرين.

وتعتمد الإدارة على البيانات الصحفية، والتقرير السنوي، والتقويمات، والمفكرات، وغيرها من الكتيبات للتواصل مع الجمهور الخارجي. أما داخلياً، فإن إدارة الاتصالات تقوم بالاستفادة من من كافة الأدوات مثل الإنترنت، والنشرات الإخبارية، والتعميمات لتوصيل رسالة دعم لموظفيها، ومساعدة الإدارات الأخرى في مشاريعهم المتنوعة.

وفي عام ٢٠٢٣، بدأت الإدارة بتجديد خدمة الإنترنت لموظفي البنك وشركاته التابعة، حيث تم إدخال العديد من التكنولوجيا والإمكانيات المتطورة، بما يسهم في تعزيز مبدأ الشفافية في الاتصالات وتوفير المزيد من الفرص لمشاركة الموظفين.

كما تتعاون الإدارة مع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني، فضلا عن أعضاء الإدارة العليا في بنك الإسكان، وشركة عقارات الإسكان لتحديد الاستراتيجية الموحدة لترويج الأنشطة المتنوعة طوال العام.

ومن أبرز الإنجازات التي حققتها الإدارة هذا العام الفوز بجائزتين مرموقتين – جائزة "أفضل برنامج مبتكر لعام ٢٠٢٣" والتي تمنحها شركة ميدل إيست إيكونوميك دايجست (ميد) في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، و"جائزة الشارقة في المالية العامة ٢٠٢٣".

تطبيق حل جديد للنسخ الاحتياطية.

استعراض الأعمال
(تتمة)

كما احتفل البنك بالذكرى العاشرة لجائزة بنك الإسكان للإبداع الهندسي وبهذه المناسبة، تتعاون الإدارة مع جامعة البحرين حاليا لإصدار كتيب خاص مزودبالصور والمواد الأرشيفية، لاستعراض التاريخ الطويل لهذه الجائزة. وسيتمكن الطلبة والقراء من التعرف على دور هذه الجائزة في تشجيع الطلاب على إطلاق أفكارهم المبتكرة، ودعم ثقافة التميز الهندسي بين الشباب.

بالإضافة إلى ذلك، واصل بنك الإسكان تعزيز التزامه بمسؤولياته الاجتماعية، وذلك من خلال إطلاق العديد من المبادرات ذات الصلة هذا العام، ومن بينها زياراته لمراكز عاية ذوي الاحتياجات الخاصة ، وتشجيع الشباب من خلال نشر صور تساعد على تسليط الضوء والتعريف برؤية البنك الكامنة وراء أنشطة الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، والمسؤوليات الاجتماعية. كما تم تنظيم وورش توعوية خاصة بمرض سرطان الثدي وغيرها من الأمور المتعلقة بالصحة.

كما ساعدت الإدارة أيضًا في ترتيب اجتماعات مجلس الإدارة واللجان الفرعية التابعة لها، من خلال تقديم المساعدة والتنسيق مع سكرتير مجلس الإدارة لتنظيم هذه الاجتماعات.

من ناحية أخرى، استقبلت الإدارة الموظفين الجدد، ورحبت بالموظفين المتميزين، حيث تم تكريمهم في الاحتفالات الخاصة التي أقيمت في يوم العمال، وشهر رمضان المبارك. كما تم تنظيم فعاليات أخرى خلال العام لرفع معنويات الموظفين وتسليط الضوء على إنجازاتهم، مما يشجعهم على المزيد من العطاء.

لقد واصلت إدارة الاتصالات المؤسسية الالتزام بالقيّم الأساسية للبنك، ونقلها للأطراف ذات الصلة. وباعتبارها تمثل الوصي على العلامة التجارية لبنك الإسكان، حيث تحرص إدارة الإتصالات المؤسسية على اتخاذ إجراءات استباقية للبحث عن الفرص الجديدة لتعزيز رسالة الشفافية والاستدامة وروح العمل الجماعي باستخدام القنوات الإعلامية المتنوعة.

الموارد البشرية

يواصل بنك الإسكان الحفاظ على مكانته الراسخة باعتباره بيئة العمل المفضلة بين الشباب البحريني. وقد نجح في السنوات الأخيرة من تحقيق نمواً ملحوظاً واكتساب مكانة مرموقة باعتباره اسماً موثوقاً في توفير حلول السكن المستدامة وخدمات الدفع المبتكرة. ويعزى هذا النجاح إلى إخلاص وتفاني موظفينا وخبرتهم الواسعة وإلمامهم بأحدث المعارف والمهارات المطلوبة.

وتساهم إدارة الموارد البشرية بدور محوري في جذب الكوادر الموهوبة والاحتفاظ بها، فضلاً عن ضمان خلق بيئة عمل آمنة وصحية ومنتجة تتيح الفرصة لهذه المواهب لتحقيق التقدم والتطور المهني.

خلال عام ٢٠٢٣، اتخذت الإدارة خطوات هامة لضمان استمرار تعزيز وتطوير بيئة العمل وازدهارها في البنك. بعض قصص النجاح التي تحققت خلال العام تؤكد الأساس الراسخ الذي ساهم في تحقيق النمو.

وفي إطار جهود التحول الرقمي المستمرة، حرص البنك على الاستفادة من التكنولوجيا المبتكرة والحلول الرقمية بهدف تسهيل العمليات. وقد بدأت ذلك بالتطبيق الناجح لنظام إدارة الموارد البشرية الجديد (HRMS)

ومع إدراكنا التام بأهمية وجود نظام عادل وكاف للمكافآت والتعويضات يتوافق مع معايير القطاع المصرفي ويعكس قيّمة إسهامات موظفينا، قامت الإدارة بمراجعة شاملة لمزايا الموظفين لضمان تزويد موظفيها بحزم مكافآت وتعويضات تنافسية وفق أفضل ممارسات السوق.

كما قدمت إدارة الموارد البشرية اقتراحات ونفذت برامج تحفيزية ومكافآت تعتمد على الأداء، بهدف دعم الموظفين وتحفيزهم والاحتفاظ بهم.

من ناحية أخرى، وفي إطار جهودنا المتواصلة لتعزيز رفاهية الموظفين و حمايتهم الصحية، أطلق البنك مزايا جديدة لوثيقة التأمين على الحياة في عام ٢٠٢٣ لجميع الموظفين. بالإضافة إلى ذلك، تم تنفيذ مبادرات لإشراك الموظفين بما يتوافق مع أفضل ممارسات في القطاع المصرفي.

كما حرصت الإدارة أيضًا على مساعدة الموظفين في تحقيق التوازن بين الحياة والعمل وتعزيز حياتهم الاجتماعية، وذلك من خلال تطبيق ساعات العمل المرنة، بما يسمح للموظفين الاختيار بين العمل إما عن بُعد أو من المكتب. وهذا أتاح لموظفينا التحكم في ترتيب أولويات العمل ومن ثم تعزيز الإنتاجية.

ووفق توجيهات مصرف البحرين المركزي، نظمت إدارة الموارد البشرية برنامجًا تدريبيًا عمليًا لمدة ستة شهور للخريجين البحرينيين. ويشتمل البرنامج على التدريب، والتلمذة المهنية، وتعليم ذاتي، ودورات، وغيرها من الأدوات التفاعلية، بهدف تزويد المتدربين بالمهارات اللازمة لتطوير حياتهم المهنية.

علاوة على ذلك، وفي إطار التزامنا بخدمة المجتمع، نظمت الإدارة برنامجًا تدريبيًا لـ ٣٩ طالبًا من طلاب المدارس، ليتوسع بذلك دعمنا إلى خارج حدود منظمتنا.

وتولت الإدارة تطوير سياسة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، وإطار عملها، وإعداد التقارير بالتعاون مع الإدارات الأخرى، وبما يتماشى مع متطلبات مصرف البحرين المركزي. ويرتكز هدفنا في دمج هذه الممارسات في جميع السياسات المتعلقة بالموارد البشرية، وضمان توافقها مع أهداف الاستدامة الأشمل للبنك.

من ناحية أخرى، يواصل بنك الإسكان تحقيق نسبة بحرنة عالية تبلغ ٩٦٪، بما يؤكد قدرته على جذب والاحتفاظ بالكوادر البحرينية الماهرة والموهوبة التي تعتبر البنك وجهة العمل المفضلة والجذابة.

وبالمقارنة مع البنوك الأخرى في البحرين، نفخر بالحفاظ على أقل معدل للتكلفة إلى الدخل (٢٠٪)، ومعدل العائد على الاستثمارات (٦٪) دون المساس بمزايا وفوائد الموظفين. ويعد هذا الإنجاز خير دليل على الأساس الراسخ الذي ترتكز عليه عمليات البنك، فضلا عن جهودنا الحثيثة لتحقيق الكفاءة التشغيلية على جميع المستويات.

ولضمان الالتزام بالقوانين والأحكام التنظيمية السارية، أجرت الإدارة مراجعة شاملة للسياسات والإجراءات التأديبية للموارد البشرية، وذلك بغرض ضمان توافق هذه السياسات مع القوانين واللوائح وأفضل الممارسات. وفي نفس الوقت، نظمت الإدارة برنامجًا للتعاقب الوظيفي لمتابعة مدى استعداد الموظفين لتولي مناصبهم الجديدة، وتزويدهم بالدعم اللازم لإنجاز مهام مسؤولياتهم.

وبالرغم من تحقيق معدلات إيجابية واستباقية للاحتفاظ بموظفينا مقارنة بالعام الماضي، إلا أننا نواصل العمل للاستعداد للمستقبل على أكمل وجه. وذلك من خلال تطوير استراتيجيات تستهدف و تعزز من مشاركة الموظفين، وتوفر فرصًا سانحة لهم لتحقيق النمو، ومعالجة أي تحديات تتعلق بقدرتنا على الاحتفاظ بالموظفين. حيث تدرك الإدارة أهمية تبني استراتيجية فعالة للتوظيف لجذب المرشحين المؤهلين والاحتفاظ بهم.

يواصل بنك الإسكان الحفاظ على معدل بحرنة مذهل يصل إلى ٩٦٪، مما يوضح قدرتنا على جذب والاحتفاظ بالبحرينيين ذوي المهارات العالية والموهوبين الذين ينظرون إلى بنك الإسكان باعتباره بيئة عمل جذابة.

٦٠٠٪

زيادة في عدد الموظفين الحاصلين على مؤهلات مهنية في عام ٢٠٢٣ مقارنة بعام ٢٠٢٢.

١٪

نسبة الاحتفاظ بالموظفين في عام ٢٠٢٣ مقارنة بـ

٥٪

في عام ٢٠٢٢.

الشركات التابعة والزميلة والاستثمارات الاستراتيجية

الشركات التابعة

شركة عقارات الإسكان ش.م.ب (م)

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

شركة دانات اللوزي ش.م.ب (م)

تأسست دانات اللوزي في عام ٢٠١٤ بالتعاون مع القطاع الخاص بهدف تطوير أرض لمشروع للسكن الاجتماعي في مدينة حمد. بدأت أعمال التطوير في المشروع في عام ٢٠١٧، وتم تسليمها في عام ٢٠٢٠. يتألف المشروع من ٣٠٣ فيلا بأسعار معقولة، كما يضم في أرجائه محلات تجارية تضم سوبر ماركت لخدمة الأهالي وتلبية مختلف احتياجاتهم اليومية، وممشى يطل على بحيرة اللوزي كما يتمتع المشروع ببنية تحتية متكاملة. يمتلك بنك الإسكان حصة ملكية بنسبة ١٠٠٪ في مشروع دانات اللوزي بعد الاستحواذ الكامل على الأسهم المتبقية للقطاع الخاص اعتبارًا من ٣١ أكتوبر ٢٠٢٢.

الشركات الزميلة

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

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

عهدة بنك الإسكان العقارية («العهدة»)

عهدة بنك الإسكان العقارية («العهدة») هو أول صندوق استثمار عقاري مدرج في بورصة البحرين تم أنشأه من قبل بنك الإسكان في الربع الرابع من عام ٢٠١٦. يمتلك صندوق (العهدة) صافي أصول بقيمة ١١,٢٦ مليون دينار بحريني اعتبارًا من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، يمتلك بنك الإسكان نسبة ٣٧,١٣٪ منها. تشمل العقارات المملوكة لصندوق (العهدة)، السقية بلازا بالإضافة للمحلات التجارية التابعة لدانات المدينة. وبصفته مدير الاستثمار لصندوق (العهدة)، يعمل بنك الإسكان على إضافة المزيد من العقارات إلى أصول الصندوق، والبحث عن فرص استثمارية تساعد على تنمية وتنويع محفظة الأصول.

الاستثمارات الاستراتيجية

نسيج ش.م.ب (م)

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

مشاريعنا

دانات الرفاع
Danaat Al Riffa

دانات المدينة
Danaat Al Madina

دانات اللوزي
Danaat Al Lawzi

دانات السيف
Danaat Al Seef

دانات البركة
Danaat alBaraka

فريق الإدارة التنفيذية

الدكتور خالد عبدالله

المدير العام

أحمد طيارة

المدير التنفيذي للأعمال المصرفية
ونائب المدير العام

بروين علي

مساعد المدير العام
الخدمات المصرفية للأفراد

سمر عجايبي

مساعد المدير العام
برامج المؤسسات الماليّة والحكوميّة

عدنان فتح الله جناحي

مساعد المدير العام
الموارد البشريّة والشؤون الإداريّة والاتصالات المؤسسيّة

هيفاء المدني

مساعد المدير العام
الشؤون القانونيّة وسكرتير مجلس الإدارة

ديباك باتيل

مساعد المدير العام
العمليات

عقيل معيوف

مساعد المدير العام
تقنية المعلومات

هاني نايم

مساعد المدير العام
التدقيق الداخلي

محمد سعيد بات

مساعد المدير العام
الرقابة الماليّة

عبير البنعلي

مساعد المدير العام
إدارة المخاطر

الإدارة التنفيذية لشركة عقارات الإسكان

إياد فيصل

مدير عام بالإنابة

حسن عبدالرحيم

مدير أول للمشاريع

أحمد سميعي

مدير أول
العقارات والصيانة

تقـريـــر حـــوكمـــة الشـــركـــات

١. سياسة حوكمة الشركات

قام مجلس إدارة «المجلس» لبنك الإسكان «البنك» باعتماد سياسة حوكمة الشركات وفقاً لدليل حوكمة الشركات الصادر عن مصرف البحرين المركزي، ووفقاً لدليل حوكمة الشركات الصادر من وزارة الصناعة والتجارة والسياحة بموجب المرسوم بقانون رقم (١٩) لسنة ٢٠١٨، وقرار رقم (٩١) لسنة ٢٠٢٢ بتعديل بعض أحكام ميثاق إدارة وحوكمة الشركات الصادر بالقرار رقم (١٩) لسنة ٢٠١٨، يحرص المجلس على أن يتم إنجاز جميع معاملات البنك بمهنية عالية وفقاً للأنظمة والقوانين المعمول بها في مملكة البحرين، وتقوم لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات التابعة لمجلس الإدارة بدور فعال في مراجعة تطبيق سياسة حوكمة الشركات في البنك والإشراف على تحديث سياسة حوكمة الشركات بشكل دائم لتضمين القواعد والقوانين الجديدة، كما وتقوم لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال بالمراجعة الدورية للسياسات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

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

٢. بيانات المساهمين

تمتلك حكومة مملكة البحرين أسهم بنك الإسكان بالكامل، وقد تأسس البنك برأسمال مصرح به وقدره ٤٠ مليون دينار بحريني، ورأسمال صادر ومدفوع بقيمة ١٥ مليون دينار بحريني. وفي عام ٢٠١١ قام البنك بزيادة رأسماله بموافقة مجلس الوزراء بموجب القرار رقم ٢١١٣-٠٥، كما وقام البنك بزيادة رأسماله مرة أخرى في عام ٢٠٢٣ بعد الحصول على موافقة مجلس الوزراء بموجب القرار رقم ٢٧١٤-٠٥ ليصبح ورأسماله المدفوع ٢٥٠ مليون دينار بحريني، وتم تغطية زيادة رأس المال المدفوع من الأرباح المستبقاة المتوفرة لدى البنك. كما وان رأسمال البنك المصرح به ٤٠٠ مليون دينار بحريني.

• إخطار المساهمون

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

نظراً لطبيعة عمل بنك الإسكان المملوك بالكامل لحكومة مملكة البحرين ووفقاً للنظام الأساسي المرفق بالمرسوم بقانون رقم (٤) لسنة ١٩٧٩ المعدل بالقانون رقم (٧٥) لسنة ٢٠٠٦، فإن مجلس الوزراء هو الجهة المخولة بتعيين أعضاء مجلس الإدارة يتمتعون بصلاحيات كفلها قانون البنك، لذا لا يتطلب من البنك عقد اجتماعات سنوية للجمعية العمومية، وان جميع القرارات الجوهرية التي تتطلب موافقة الجمعية العمومية الاعتيادية أو الاستثنائية تخضع لموافقة مجلس الوزراء الموقر.

• التقارير الدورية

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

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

هذا، ويتعين على الإدارة التنفيذية الحصول على موافقة مجلس الإدارة على المصروفات الإيرادية غير المدرجة ضمن الميزانية المعتمدة والمصروفات الرأسمالية التي تتجاوز قيمتها ١٠٠,٠٠١ دينار بحريني. وعلاوة على ذلك، يتعين على الإدارة التنفيذية الحصول على موافقة مجلس الإدارة للمعاملات العقارية وتكاليف المشاريع التي تتجاوز قيمتها ٣٠٠,٠٠١ 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 الميزانية التقديرية المعتمدة للمشروع أو مليون دينار بحريني (أيهما أقل)، يتوجب على الإدارة التنفيذية رفع الأمر إلى اللجنة التنفيذية أو مجلس الإدارة لاعتماد تخصيص اعتمادات مالية لتغطية هذه التكاليف الإضافية هذا، ويخضع البنك لرقابة ديوان الرقابة المالية والإدارية.

٣. بيانات مجلس الإدارة

• تشكيل مجلس الإدارة

تم تشكيل مجلس إدارة بنك الإسكان الحالي ، بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ٦٣ لسنة ٢٠٢٢ الصادر بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٢٢ وذلك لمدة ثلاث سنوات من تاريخ التعيين قابلة للتجديد، وذلك تماشياً مع أحكام المرسوم بقانون رقم (٤) لسنة ١٩٧٩ بإنشاء بنك الإسكان والمعدل بموجب قانون رقم ٧٥ لسنة ٢٠٠٦، حيث يترأس المجلس سعادة وزير الإسكان بصفته وزيراً للإسكان والتخطيط العمراني إضافة إلى ثمانية أعضاء تم تعيينهم، ويضم المجلس أعضاء تم اختيارهم من بين كبار الشخصيات المتميزة في القطاعات المالية والمصرفية والأكاديمية.

• مكافآت مجلس الإدارة

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

وقد بلغت إجمالي المكافآت التي صرفت لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٣ مبلغاً وقدره ٧٢,٠٠٠ دينار بحريني لغاية شهر ديسمبر ٢٠٢٣ متضمنة إجمالي المكافآت التي صرفت لرئيس وأعضاء لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات عن ذات الفترة التي بلغت ٦,٠٠٠/- 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 الحوكمة الشاملة لبنك الإسكان بما يتماشى مع مبادئ حوكمة الشركات الصادرة عن مصرف البحرين المركزي، بما يضمن سير عمل البنك بكفاءة وفعالية، ويعقد مجلس الإدارة اجتماعاته بشكل منتظم خلال العام، ويتولى أعمال المراقبة الكاملة والفعالة للشؤون الاستراتيجية والمالية والتشغيلية والرقابة الداخلية والانضباط والالتزام، وتشمل مهام المجلس وضع وتحديد التوجه الاستراتيجي للبنك. ووضع الأهداف وصياغة الاستراتيجيات وتحديد التوجيهات الإرشادية وللمجلس كافة الصلاحيات لاتخاذ القرارات المتعلقة بوضع الميزانية التقديرية وتطبيق خطة العمل السنوية، وتحديد صلاحيات الصرف، والتنازل عن الموجودات والتصرف في الأصول وعمليات الاستحواذ والدمج والدخول بالاستثمارات الاستراتيجية والتخارج منها، ومصروفات رأس المال وتعيين مدققي الحسابات الخارجيين، بالإضافة إلى التأكد من التطبيق الفعلي لميثاق العمل وميثاق الشرف المهني. كما يتولى المجلس مهام الإشراف على الإعداد والعرض

تقـريـــر حـــوكـمـــة الشـــركـــات
(تتـمـة)

العادل للبيانات المالية الموحدة للبنك وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فضلاً عن متابعة قيام الإدارة بأداء المهام المناطة بها في تسيير أعمال البنك وفقاً للإطار المتفق عليه والضوابط التي تضمنها قانون إنشاء البنك، وبوجه عام فإن مجلس الإدارة له السيطرة الكاملة ومسؤول عن كافة شؤون البنك وأدائه وعملياته. تعتبر قرارات مجلس الإدارة نافذة فور صدورها، فيما عدا القرارات التي تتطلب اعتمادها من قبل مجلس الوزراء الموقر استناداً للمادة (١٧) من قانون تأسيس البنك والنظام الأساسي. وقام مجلس الإدارة عملياً بإسناد مهام معينة إلى المدير العام.

• سياسة التبليغ عن المخالفات

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

• ميثاق الشرف المهني وتضارب المصالح

أقر مجلس الإدارة ميثاق العمل لأعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان، كما أقر ميثاق الشرف المهني للإدارة التنفيذية وموظفي البنك، ويوضح مجالات تعارض المصالح ومقتضيات السرية وإتباع أفضل الممارسات بما يتوافق مع جميع القوانين والقواعد واللوائح المطبقة على البنك، كما يتضمن ميثاق العمل قواعد تجنب تضارب 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.

حالات الامتناع عن التصويت عملاً بسياسة تضارب المصالح خلال عام ٢٠٢٣:
امتنع عضوين من مجلس الإدارة عن التصويت خلال اجتماع مجلس الإدارة الأول
امتنع أحد أعضاء مجلس الإدارة عن التصويت خلال اجتماع مجلس الإدارة الثالث
امتنع عضوين من مجلس الإدارة عن التصويت خلال اجتماع مجلس الإدارة الرابع

• الإفصاح السنوي بشأن الأشخاص الذين يشغلون وظائف رقابية

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

وبناء عليه، قد أفصح مدير عام بنك الإسكان لمجلس الإدارة بأنه لا يوجد أية صلة قرابة فيما بين أي من الأشخاص المعتمدين الذين يشغلون وظائف رقابية بالبنك، خلال عام ٢٠٢٣.

• التقييم السنوي لأداء أعضاء المجلس ولجانه

وفقاً لسياسة حوكمة الشركات قام مجلس إدارة البنك باعتماد نماذج تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة وأداء أعضاء لجان المجلس، وقامت سكرتارية مجلس الإدارة بتعميم استمارات تقييم الأداء عن العام ٢٠٢٣، على أعضاء مجلس الإدارة ولجانه التابعة ليتم أداء التقييم، وذلك لعرض نتائج التقييم للمناقشة خلال الاجتماع الأول لعام ٢٠٢٤.

• المعاملات المادية

يجب أن تخضع المعاملات التي تتجاوز الحد المحدد في مصفوفة السلطة لموافقة مجلس الإدارة. وتشمل هذه المعاملات الأطراف ذات الصلة ، والموافقات على النفقات غير المدرجة في الميزانية ، ومعاملات الاقتراض الكبيرة ، وعمليات الاستحواذ على الاستثمارات الاستراتيجية.

٤. لجان مجلس الإدارة

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

• تشكيل اللجان التابعة لمجلس الإدارة، مهامها ومسؤولياتها

اللجنة التنفيذية

الأعضاء:

١. السيد محمد حسين بوجيري (رئيس اللجنة)
٢. السيدة نجلاء محمد الشيراوي
٣. المهندسة بلسم علي السلمان

نبذة عن الشروط المرجعية:

- تُشكل اللجنة بحد أدنى من ثلاثة أعضاء على أن يكون أغلبهم مستقلون وغير تنفيذيون يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة.
- الحد الأدنى للاجتماعات أربعة اجتماعات سنويا على الأقل، أو بعدد ما هو مطلوب لقيام اللجنة بدورها بفعالية. (عقدت اللجنة التنفيذية أربعة اجتماعات فعلياً في عام ٢٠٢٣).
- يعتبر نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور غالبية الأعضاء.
- تتم دعوة رؤساء الإدارات والمدراء المعنيين لاجتماعات اللجنة (إذا استدعت الحاجة).

موجز المسؤوليات:

دور اللجنة هو مساندة المجلس في مباشرة المهام الموكلة إليه. لذلك يجب على اللجنة ممارسة أدوارها ومسئولياتها حسب الشروط المرجعية للجنة، أو كما يحدده مجلس الإدارة من وقت لآخر، وقد تم تفويض اللجنة على وجه التحديد برفع التوصيات إلى مجلس الإدارة أو اتخاذ القرارات المتعلقة بسياسات وخطط البنك والمسائل ذات العلاقة بإدارة البنك، ومراجعة الاستراتيجية والميزانية السنوية، ومراجعة أداء البنك المالي بالمقارنة مع الميزانية المعتمدة وإدارة فروق الميزانية، ودراسة أية أمور أو تغييرات جوهرية من المتوقع أن تكون ذات تأثير اقتصادي على البنك ، والموافقة على قرارات الإقراض ، والتعامل مع المخاطر المالية الممولة وغير الممولة والتكاليف المالية، ومراقبة الديون المتعثرة وعمليات شطبها في حدود صلاحيتها في الحالات التي تقع مخاطر الائتمان على عاتق البنك، وتفويض السلطة المالية، وممارسة الرقابة وفقاً لأفضل ممارسات الحوكمة على الأنشطة الاستثمارية للبنك.

تقـريـــر حـــوكـمـــة الشـــركـــات
(تتـمـة)

٤. لجان مجلس الإدارة (تتمة)

لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال

الأعضاء:

١. السيد عيسى عبدالله زينل (رئيس اللجنة)
٢. السيدة ريم عبدالغفار العلوي
٣. السيد عبداللطيف خالد عبداللطيف

نبذة الشروط المرجعية:

- تُشكل اللجنة بحد أدنى من ثلاثة أعضاء مستقلون وغير تنفيذيون يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة.
- الحد الأدنى للاجتماعات أربعة اجتماعات سنوياً على الأقل (عقدت لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال فعلياً أربعة اجتماعات في عام ٢٠٢٣)
- يعتبر نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور ما لا يقل عن عضوين.
- تتم دعوة المدير العام ورؤساء الإدارات والمدراء لحضور اجتماعات اللجنة (إذا استدعت الحاجة).

كما يتوجب على اللجنة عقد اجتماعين على الأقل مع المدقق الخارجي بدون حضور الإدارة التنفيذية للبنك.

موجز المسؤوليات:

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

لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

الأعضاء:

١. سعادة السيدة آمنة بنت أحمد الرميحي (رئيس اللجنة)
٢. السيد نبيل صالح عبدالعال
٣. السيد مبارك نبيل مطر

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 أربعة اجتماعات في عام ٢٠٢٣).
- يعتبر نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور ما لا يقل عن عضوين.
- تتم دعوة المدير العام ورؤساء الإدارات والمدراء لحضور اجتماعات اللجنة (إذا استدعت الحاجة).

موجز المسؤوليات:

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

تقـريـــر حـــوكـمـــة الشـــركـــات
(تتـمـة)

٥. اجتماعات المجلس وسجل الحضور لعام ٢٠٢٣

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 ٢٠٢٣ أربعة اجتماعات، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد هذه الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

• اجتماعات لجان مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٣

الأعضاء	٥ أبريل ٢٠٢٣ (الاجتماع الأول)	١٤ يونيو ٢٠٢٣ (الاجتماع الثاني)	٢٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (الاجتماع الثالث)	١٣ ديسمبر ٢٠٢٣ (الاجتماع الرابع)
سعادة السيدة آمنة بنت أحمد الرميحي (رئيس مجلس الإدارة)	✓	✓	✓	✓
السيد محمد عبدالرحمن حسين بوجيري (نائب رئيس مجلس الإدارة)	✓	✓	✓	✓
السيدة نجلاء محمد الشيراوي	✓	✓	✓	✓
السيد عيسى عبدالله زينل	✓	✓	✓	✓
السيد نبيل صالح عبدالعال	✓	✓	✓	✓
السيد مبارك نبيل مطر	✓	✓	✓	✓
السيدة ريم عبدالغفار العلوي	✓	✓	✓	✓
السيد عبداللطيف خالد عبداللطيف	✓	✓	✓	✓
المهندسة بلسم علي السلمان	✓	✓	✓	✓

• اجتماعات اللجنة التنفيذية

عقدت اللجنة التنفيذية أربعة اجتماعات خلال عام ٢٠٢٣، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	١٦ مارس ٢٠٢٣ (الاجتماع الأول)	١٥ يونيو ٢٠٢٣ (الاجتماع الثاني)	٤ سبتمبر ٢٠٢٣ (الاجتماع الثالث)	٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣ (الاجتماع الرابع)
السيد محمد عبدالرحمن حسين بوجيري (رئيس اللجنة)	✓	✓	✓	✓
السيدة نجلاء محمد الشيراوي	✓	✓	✓	✓
المهندسة بلسم علي السلمان	✓	✓	✓	✓

• اجتماعات لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال

عقدت لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال أربعة اجتماعات خلال عام ٢٠٢٣، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	٢٠ فبراير ٢٠٢٣ (الاجتماع الأول)	٨ مايو ٢٠٢٣ (الاجتماع الثاني)	٧ أغسطس ٢٠٢٣ (الاجتماع الثالث)	٦ نوفمبر ٢٠٢٣ (الاجتماع الرابع)
السيد عيسى عبدالله زينل (رئيس اللجنة)	✓	✓	✓	✓
السيدة ريم عبدالغفار العلوي	✓	✓	✓	✓
السيد عبداللطيف خالد عبداللطيف	✓	✓	✓	✓

تقـريـــر حـــوكـمـــة الشـــركـــات
(تتـمـة)

٥. اجتماعات المجلس وسجل الحضور لعام ٢٠٢٣ (تتمة)

• اجتماعات لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

عقدت لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات أربعة اجتماعات خلال عام ٢٠٢٣، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	٢٦ فبراير ٢٠٢٣ (الاجتماع الأول)	٢٣ مارس ٢٠٢٣ (الاجتماع الثاني)	١٣ يوليو ٢٠٢٣ (الاجتماع الثالث)	١٣ ديسمبر ٢٠٢٣ (الاجتماع الرابع)
سعادة السيدة آمنة بنت أحمد الرميحي (رئيس اللجنة)	✓	✓	✓	✓
السيد نبيل صالح عبدالعال	✓	✓	✓	✓
السيد مبارك نبيل مطر	✓	✓	✓	✓

وكانت لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات قد عقدت اجتماع واحد خلال عام ٢٠٢٢، وبلغ إجمالي المبلغ المدفوع خلال عام ٢٠٢٢ لأعضاء اللجنة ١,٥٠٠ دينار بحريني.

٦. هيئة الرقابة الشرعية

قام مجلس الإدارة في شهر مايو من عام ٢٠٠٩ باعتماد قرار تشكيل هيئة رقابة شرعية ببنك الإسكان، تم إعادة تعيين ذات الأعضاء لعدة مرات كل ثلاث سنوات، كما وتم إعادة تعيين هيئة الرقابة الشرعية بذات الأعضاء لفترة أخرى تبدأ من يناير ٢٠٢٢ إلى ديسمبر ٢٠٢٤.

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 الغراء.
د. الشيخ عبدالعزيز خليفة القصار (نائب الرئيس)	
الشيخ عبدالناصر عمر آل محمود (عضو تنفيذي)	

• اجتماعات هيئة الرقابة الشرعية

عقدت هيئة الرقابة الشرعية أربعة اجتماعات خلال عام ٢٠٢٣، ويبين الجدول التالي تواريخ عقد الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	١٧ أبريل ٢٠٢٣ (الاجتماع الأول)	٢٦ يوليو ٢٠٢٣ (الاجتماع الثاني)	١١ سبتمبر ٢٠٢٣ (الاجتماع الثالث)	٨ نوفمبر ٢٠٢٣ (الاجتماع الرابع)
د. الشيخ نظام محمد يعقوبي (الرئيس)	✓	✓	✓	✓
د. الشيخ عبدالعزيز خليفة القصار (نائب الرئيس)	✓	✓	✓	✓
الشيخ عبدالناصر عمر آل محمود (عضو تنفيذي)	✓	✓	✓	✓

• مكافآت هيئة الرقابة الشرعية

تُصرف مكافآت أعضاء هيئة الرقابة الشرعية استناداً لقرار مجلس إدارة بنك الإسكان بشأن إعادة تعيين هيئة الرقابة الشرعية، حيث ينص القرار أنه يصرف مبلغ عشرة آلاف دولار أمريكي سنوياً لكل عضو من أعضاء الهيئة كمكافأة سنوية وبدل حضور لاجتماعات الهيئة، بالإضافة إلى ذلك، يتم تخصيص مكافأة سنوية قدرها ٢٠٠٠ دينار بحريني سنويًا إلى الشيخ. د.عبد الناصر المحمود بصفته العضو التنفيذي لهيئة الرقابة الشرعية، وذلك نظير ما يترتب على منصبه من مهام تتطلب المتابعة المباشرة والمستمرة مع الإدارات المعنية بالبنك.

وبلغ إجمالي المكافآت التي صرفت لأعضاء هيئة الرقابة الشرعية لعام ٢٠٢٣ مبلغاً ١٣,٣٤٠ دينار بحريني.

تقـريـــر حـــوكـمـــة الشـــركـــات
(تتـمـة)

٧. إدارة البنك

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

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

وقد صدر عن المدير العام بتاريخ ٢٦ نوفمبر ٢٠٢٣ القرار الإداري رقم (٣) لعام ٢٠٢٣ 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. القائم بأعمال المدير العام لشركة عقارات الإسكان ٤. مساعد المدير العام - برامج المؤسسات المالية والحكومية ٥. مساعد المدير العام - الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة ٦. مساعد المدير العام - إدارة المخاطر ٧. مساعد المدير العام - العمليات المصرفية للأفراد ٨. مساعد المدير العام - الرقابة المالية ٩. مساعد المدير العام - التدقيق الداخلي ١٠. مساعد المدير العام - الموارد البشرية والشؤون الإدارية والاتصالات المؤسسية ١١. مساعد المدير العام - تقنية المعلومات ١٢. مساعد المدير العام - العمليات ١٣. مساعد مدير إدارة العلاقات العامة والاتصالات المؤسسية **سكرتير اللجنة –** مدير أول - حماية نظم المعلومات يترأس المدير العام اللجنة الإدارية ويعين نائب الرئيس.	دور اللجنة التأكد من حسن سير العمل في مختلف إدارات البنك وتقديم الدعم اللازم لأداء البنك للمهام المناطة به.

تقـريـــر حـــوكـمـــة الشـــركـــات
(تتـمـة)

٧. إدارة البنك (تتمة)

لجنة الاستثمار والائتمان	نبذة عن المهام والمسؤوليات
تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم: ١. المدير العام **(رئيس اللجنة)** ٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام ٣. القائم بأعمال المدير العام لشركة عقارات الإسكان ٤. مساعد المدير العام - إدارة المخاطر ٥. مساعد المدير العام - الرقابة المالية **سكرتير اللجنة –** كاتب - إدارة الأصول 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. يترأس المدير العام لجنة الاستثمار والائتمان ويعين نائب الرئيس	تقوم لجنة الاستثمار والائتمان بمراجعة المقترحات الخاصة بعمليات الاستثمار والائتمان المتعلقة بمشاريع التعاون المشترك، المساهمة الخاصة، ومشاريع التطوير العقاري، (فيما عدا النشاطات الخاصة بالقروض الاجتماعية)، والموافقة عليها أو رفع التوصيات إلى اللجنة التنفيذية أو/ومجلس الإدارة وفقاً لجدول السلطات والصلاحيات المعتمدة لدى بنك الإسكان.

لجنة إدارة المخاطر	نبذة عن المهام والمسؤوليات
تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم: ١. المدير العام **(رئيس اللجنة)** ٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام ٣. القائم بأعمال المدير العام لشركة عقارات الإسكان ٤. مساعد المدير العام - إدارة المخاطر ٥. مساعد المدير العام - العمليات المصرفية للأفراد ٦. مساعد المدير العام - الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة ٧. مساعد المدير العام - العمليات ٨. مساعد المدير العام - الرقابة المالية ٩. مساعد المدير العام - تقنية المعلومات **سكرتير اللجنة –** مدير - إدارة المخاطر 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 يترأس المدير العام لجنة إدارة المخاطر ويعين نائب الرئيس	لجنة إدارة المخاطر مسؤولة عن دراسة وإدارة المخاطر الائتمانية، ومخاطر السوق والمخاطر التشغيلية للبنك. وتُقدّم التوصيات بشأن الأمور التي تحال إليها بما في ذلك عروض الائتمان التي تتطلب الموافقة عليها.

تقـريـــر حـــوكـمـــة الشـــركـــات
(تتـمـة)

٧. إدارة البنك (تتمة)

لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات	نبذة عن المهام والمسؤوليات
تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم: ١. المدير العام (**رئيس اللجنة**) ٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام ٣. مساعد المدير العام - إدارة المخاطر ٤. مساعد المدير العام - الرقابة المالية ٥. مدير بإدارة الخزينة **سكرتير اللجنة –** مدير - إدارة الرقابة المالية 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 يترأس المدير العام لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات ويعين نائب الرئيس	تتولى اللجنة مهام تطوير ووضع أسلوب نشط ومتكامل لإدارة المركز المالي للبنك بمراعاة الأنظمة والتوجيهات الإرشادية الصادرة من الجهات التنظيمية ومراعاة كفاية رأس المال. وتقوم اللجنة بوضع ومتابعة أوضاع السيولة وسياسات مخاطر السوق للبنك بالإضافة إلى دراسة الموارد المتاحة في المركز المالي.

لجنة الإشراف على تقنية المعلومات	نبذة عن المهام والمسؤوليات
تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم: ١. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام **(رئيس اللجنة)** ٢. مساعد المدير العام - العمليات المصرفية للأفراد ٣. مساعد المدير العام - الرقابة المالية ٤. مساعد المدير العام - تقنية المعلومات ٥. مساعد المدير العام - العمليات ٦. مساعد المدير العام - إدارة المخاطر **سكرتير اللجنة –** مدير أول بحماية نظم المعلومات 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 يترأس المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام لجنة الإشراف على تقنية المعلومات، ويعين نائب الرئيس	اللجنة مسؤولة عن الإشراف على التوجه الاستراتيجي لتقنية المعلومات في بنك الإسكان، وتقديم خدمات فعّالة ومأمونة لتقنية المعلومات لجميع أقسام البنك من خلال تقييم الفرص المتاحة من أجل تأمين إدارة أفضل الموارد وإمكانيات تقنية المعلومات، والحصول على أفضل حلول تقنية المعلومات بما يلبي متطلبات النمو للبنك.

تقـريـــر حـــوكـمـــة الشـــركـــات
(تتـمـة)

٧. إدارة البنك (تتمة)

لجنة الموارد البشرية	نبذة عن المهام والمسؤوليات
تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم: ١. المدير العام **(رئيس اللجنة)** ٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام ٣. القائم بأعمال المدير العام لشركة عقارات الإسكان ٤. مساعد المدير العام - العمليات المصرفية للأفراد ٥. مساعد المدير العام - الموارد البشرية والشؤون الإدارية والاتصالات المؤسسية ٦. مساعد المدير العام - الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة ٧. مساعد المدير العام – تقنية المعلومات **السكرتير –** مدير أول - إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يرتأيه، يسمح للأعضاء الحاضرين فقط بالتصويت يترأس المدير العام لجنة الموارد البشرية ويعين نائب الرئيس	تقوم لجنة الموارد البشرية بتوفير ملتقى للتشاور وتبادل الأفكار واتخاذ القرارات بشأن جميع الأمور التي تتعلق بتخطيط وإدارة الموارد البشرية للبنك.

لجنة المناقصات الداخلية	نبذة عن المهام والمسؤوليات
تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم: ١. المدير العام **(رئيس اللجنة)** ٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام ٣. القائم بأعمال المدير العام لشركة عقارات الإسكان ٤. مساعد المدير العام - الموارد البشرية والشؤون الإدارية والاتصالات المؤسسية ٥. مساعد المدير العام - الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة **سكرتير اللجنة –** مساعد مدير - إدارة الشؤون الإدارية 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. تم تعيين أعضاء اللجنة حسب الأصول المتبعة بموجب الموافقة الصادرة عن مجلس المناقصات والمزادات. يترأس المدير العام لجنة المناقصات الداخلية ويعين نائب الرئيس.	يتمثل دور اللجنة في مراجعة والإشراف على جميع المسائل المتعلقة بالمناقصات الداخلية لبنك الإسكان والشركات التابعة له، وإصدار الموافقات على المناقصات الداخلية التي سيتم اختيارها، بالإضافة للموافقة على تجديد العقود ذات الصلة.

تقـريـــر حـــوكـمـــة الشـــركـــات
(تتـمـة)

٧. إدارة البنك (تتمة)

لجنة المنتجات الجديدة	نبذة عن المهام والمسؤوليات
تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم: ١. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام **(رئيس اللجنة)** ٢. مساعد المدير العام - برامج المؤسسات المالية والحكومية ٣. مساعد المدير العام - العمليات المصرفية للأفراد ٤. مساعد المدير العام - العمليات ٥. مساعد المدير العام – تقنية المعلومات ٦. مدير إدارة الامتثال ومكافحة غسيل الأموال (عضو غير مصوت) **سكرتير اللجنة –** مدير - إدارة المبيعات والتسويق 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. يترأس المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام اللجنة ويعين نائب الرئيس	يتمثل دور اللجنة في الإشراف على عملية استحداث وتطوير المنتجات والخدمات الخاصة بالعمليات المصرفية للأفراد، وخدمات إدارة الخزينة، وإدارة العقارات، والعمليات المصرفية، والتطوير العقاري، والتمويل العقاري، وأنشطة البنك الأخرى ذات الصلة، وتختص اللجنة بدراسة كافة الجوانب المتعلقة بهذه المنتجات والخدمات بصورة تفصيلية، كما تقوم بالإشراف على تقييم سمعة البنك، والتشغيل، وتقنية المعلومات، والمخاطر، والقانون، والامتثال والالتزام، والتوظيف ومشاركة أمور الرسوم والموافقات على السلع والخدمات.

لجنة إدارة الائتمان	نبذة عن المهام والمسؤوليات
تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم: ١. المدير العام **(رئيس اللجنة)** ٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام ٣. القائم بأعمال المدير العام لشركة عقارات الإسكان ٤. مساعد المدير العام - الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة ٥. مساعد المدير العام - إدارة المخاطر ٦. مساعد المدير العام - إدارة العمليات المصرفية للأفراد **سكرتير اللجنة –** مدير - إدارة التحصيل 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 يترأس المدير العام اللجنة ويعين نائب الرئيس	يتمثل دور اللجنة في الإشراف ومراقبة وإدارة محفظة القروض والمشاريع المجتمعية للبنك، ومساعدة إدارة المخاطر في مراقبة الأعمال لدى البنك، وتقييم وإدارة المخاطر التي تتعرض لها أعمال البنك، فضلاً على مناقشة التوصيات والإجراءات المقترحة من قبل إدارة التحصيل للتحكم في والحد من الديون المتراكمة والديون المتعثرة عن التمويلات والمشاريع المجتمعية. كما تعمل اللجنة على التأكد وجود السياسات والضوابط والتدابير المناسبة للإشراف الإداري المناسب لضمان فعالية الإجراءات.

تقـريـــر حـــوكـمـــة الشـــركـــات
(تتـمـة)

٧. إدارة البنك (تتمة)

لجنة الإشراف على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩	نبذة عن المهام والمسؤوليات
تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم: ١. المدير العام **(رئيس اللجنة)** ٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام ٣. مساعد المدير العام - إدارة الرقابة المالية ٤. مساعد المدير العام - إدارة المخاطر ٥. مساعد المدير العام - إدارة تقنية المعلومات ٦. مساعد المدير العام - إدارة التدقيق الداخلي (عضو غير مصوت) **سكرتير اللجنة –** مدير - إدارة المخاطر يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يرتأيه، وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي يترأس المدير العام اللجنة ويعين نائب الرئيس	يتمثل دور اللجنة في الإشراف على الأمور الخاصة بالمخصصات المالية والأصول، فضلاً عن مراقبة التأكد من امتثال البنك المتكامل إلى ركائز المعيار الدولي للتقرير المالي ٩، وإعداد المراجعات ورفع المقترحات والموافقات اللازمة. كما تختص اللجنة بمسؤولية الإشراف على نماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة للبنك، فضلاً عن التأكد من كفاية الإجراءات، وأطر عمل التحكم والحوكمة بشأن مراجعة ومراقبة العناصر التي قد تؤثر على احتساب خسائر الائتمان المتوقعة، وإبداء التوصيات اللازمة.

لجنة إدارة مبادئ الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات	نبذة عن المهام والمسؤوليات
تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم: ١. المدير العام **(رئيس اللجنة)** ٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام ٣. القائم بأعمال المدير العام لشركة عقارات الإسكان ٤. مساعد المدير العام - الموارد البشرية والشؤون الإدارية والاتصالات المؤسسية ٥. مساعد المدير العام - إدارة المخاطر ٦. مدير أول بإدارة الاستثمار ٧. مدير أول بإدارة الموارد البشرية ٨. مساعد مدير بإدارة الشؤون الإدارية **سكرتير اللجنة –** مدير – إدارة الامتثال ومكافحة غسيل الأموال يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يرتأيه، وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي. يترأس المدير العام اللجنة ويعين نائب الرئيس	يتمثل دور اللجنة في الإشراف على الأمور الخاصة تطبيق مبادئ الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، وذلك في جميع الجوانب الإدارية وتطوير الأعمال والتعامل مع المنتفعين، وذلك تماشياً مع توجيهات مصرف البحرين المركزي وتوجيهات المؤسسات المعنية في الدولة. كما تهدف اللجنة هو إنشاء رؤية موحدة للجوانب البيئية والاجتماعية والحوكمة للبنك والإشراف على دمج الجوانب المذكورة في استراتيجية العمل وعملية صنع القرار. وتحدد اللجنة الأولوية التي يجب أن تناقش فيها المسائل المتعلقة بمتطلبات البنك وتوصيات مجلس الإدارة والمدير العام وفقاً لسياسة حوكمة الشركات في البنك.

مكافآت الإدارة العليا

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

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

وقد بلغ إجمالي المبلغ المدفوع لموظفي الدرجات العليا لعام ٢٠٢٣ مبلغاً وقدره ١,٧٧٢,٠٦٤ دينار بحريني.

تقـريـــر حـــوكـمـــة الشـــركـــات
(تتـمـة)

٨. الالتزام ومكافحة غسيل الأموال

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

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

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

٩. الإستراتيجية الإعلامية وسياسة التواصل

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

١٠. مهام التدقيق الداخلي

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

هيئة الرقابة الشرعية

الشيخ الدكتور نظام محمد صالح يعقوبي

رئيس الهيئة الشرعية

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

الشيخ الدكتور عبد العزيز خليفة القصار

نائب رئيس الهيئة الشرعية

- الأستاذ الدكتور عبدالعزيز خليفة القصار أستاذ الفقه المقارن في كلية الشريعة والدراسات الإسلامية بجامعة الكويت.
- حاصل على درجة الدكتوراه في الفقه المقارن من كلية الشريعة والقانون – جامعة الأزهر – القاهرة – جمهورية مصر العربية سنة ١٩٩٧ م
- عضو هيئة التدريس بكلية الشريعة والدراسات الإسلامية بجامعة الكويت من سنة ١٩٩٧ - ٢٠١٧ م.
- شغل منصب العميد المساعد للشؤون العلمية والدراسات العليا والأبحاث بكلية الشريعة والدراسات الإسلامية بجامعة الكويت من الفترة ٢٠٠١ – ٢٠٠٥ م.
- عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية في العديد من المؤسسات والبنوك الإسلامية في الكويت وخارجها.
- محاضر في المعاملات المالية الإسلامية، وله العديد من البحوث والدراسات الفقهية في الفقه الإسلامي والمعاملات المالية المعاصرة.

الشيخ الدكتور عبد الناصر عمر المحمود

العضو التنفيذي للهيئة الشرعية

- مدير تنفيذي أول للرقابة الشرعية خليجي بنك
- عضو هيئة الرقابة الشرعية في العديد من المؤسسات المالية الإسلامية في مملكة البحرين.
- مشارك ومتحدث في عدد من المؤتمرات والندوات الفقهية الاقتصادية.
- حاصل على درجة الدكتوراه في الصيرفة الإسلامية من الجامعة الإسلامية العالمية، ماليزيا
- عمل في مجال التدقيق والرقابة والالتزام الشرعي وأمانة سر هيئة الرقابة الشرعية والصيرفة الإسلامية لأكثر من ٣٠ عام.
- حاصل على شهادة الدبلوم المتقدم في الفقه الإسلامي التجاري من معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية.
- حاصل على شهادة المراقب والمدقق الشرعي من هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.
- حاصل شهادة المصرفي الإسلامي المعتمد من المجلس العام للبنوك والمؤسسات المالية الإسلامية.
- مدرب ومحاضر معتمد في المعهد المصرفي المالي في مملكة البحرين (BIBF) ولدى عدد من المؤسسات المهنية والمالية.

تقرير هيئة الرقابة الشرعية

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١ رمضان ١٤٤٥ هجرية الموافق ١١ مارس ٢٠٢٤م

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

إلى أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

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

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، لقد قمنا بمراجعة العقود وتطبيقاتها المتعلقة بمنتجات البنك، وقد قمنا بالمراجعة اللازمة لإبداء الرأي فيما إذا كان البنك قد التزم بمبادئ الشريعة الإسلامية السمحاء وبالإرشادات والفتاوى الصادرة من هيئة الرقابة الشرعية المتعلقة بجميع المعاملات الإسلامية.

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

لقد اشتملت مراجعتنا اختيار عينات من المنتجات الإسلامية المصرفية لفحصها وتوثيقها وشملت الإجراءات المتبعة في البنك. كما تمت مراجعة أعمال البنك من خلال الاطلاع على تقرير التدقيق الشرعي المعد من قبل المدقق الشرعي الداخلي للتأكد من التزام الإدارة بالضوابط والمعايير المتفقة مع الأحكام والمبادئ الشرعية،إضافة إلى الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرناها ضرورية لتزويدنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول بأن البنك لم يخالف أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

في رأينا:

بناء على ما سبق ومع الأخذ بالاعتبار التوصيات الواردة في تقرير المدقق الشرعي فإن العقود والعمليات المذكورة أعلاه التي أبرمها البنك خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م تمت وفق الإجراءات والقرارات التي سبق للهيئة إقرارها.

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

فضيلة الشيخ الدكتور نظام محمد صالح يعقوبي
رئيس الهيئة

فضيلة الشيخ الدكتور عبد العزيز خليفة القصار
نائب الرئيس

فضيلة الشيخ الدكتور عبد الناصر عمر آل محمود
العضو التنفيذي

القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

المحتويات

٥٥ تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٥٧ القائمة الموحدة للمركز المالي
٥٨ القائمة الموحدة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
٥٩ القائمة الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية
٦٠ القائمة الموحدة للتدفقات النقدية
٦١ إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة المدققة لبنك الإسكان ش.م.ب. (مقفلة) («البنك») وشركاته التابعة (المشار إليهم معاً «بالمجموعة»)، والتي تتكون من القائمة الموحدة للمركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، والقوائم الموحدة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وأداؤها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

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

أمور أخرى

تم تدقيق القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ من قبل مدقق آخر والذي أبدى عن رأي تدقيق غير متحفظ حول هذه القوائم المالية الموحدة بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠٢٣.

المعلومات الأخرى الواردة في تقرير مجلس الإدارة

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

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

وفيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، تكمن مسئوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند القيام بذلك، نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو مع معرفتنا التي حصلنا عليها من خلال عملية التدقيق أو يبدو أنها تحتوي على معلومات جوهرية خاطئة. وإذا ما استنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير التدقيق، أنها تحتوي على معلومات جوهرية خاطئة، فإنه يتوجب علينا الإفصاح عن تلك الحقيقة. ولم نلاحظ ما يتوجب الإفصاح عنه في هذا الشأن.

مسئوليات مجلس الإدارة حول القوائم المالية الموحدة

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

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

تقرير مدققي الحسابات المستقلين (تتمة)

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تتمة)

مسئوليات مدققي الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواءً كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن خطأ، لِما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- فهم نظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة في ظل الظروف القائمة وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة التي قام بها مجلس الإدارة.
- التأكد من مدى ملائمة استخدام مجلس الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى الإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية الموحدة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار المجموعة في أعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام وهيكل القوائم المالية الموحدة ومحتواها بما في ذلك الإفصاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث الأساسية التي تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية عن الشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسئولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونظل الجهة الوحيدة المسئولية عن رأينا حول التدقيق.
- إننا نتواصل مع لجنة التدقيق للمجموعة حول عدة أمور من بينها، نطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق الهامة التي تتضمن أي أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلي التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

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

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

ج) ولم يرد إلى علمنا خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وقوع أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية البحريني أو الدليل الإرشادي لمصرف البحرين المركزي (المجلد رقم ١ والأحكام النافذة من المجلد رقم ٦) وتوجيهات مصرف البحرين المركزي أو لأحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي للبنك على وجه قد يؤثر بشكل جوهري سلباً على نشاط البنك أو مركزه المالي الموحد.

د) وقد حصلنا من الإدارة على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا.

Ernst & Young

سجل قيد الشريك رقم ٤٥

٢٨ فبراير ٢٠٢٤

المنامة، مملكة البحرين

القائمة الموحدة للمركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

	إيضاح	٢٠٢٣ دينار بحريني	٢٠٢٢ دينار بحريني
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى بنوك	٥	**٢٥,٥١٤,٧٦٢**	٨٧,٨١٩,٦١٣
استثمارات	٦	**٣,٢٧٣,٤١٨**	٤,٤٩٢,٨٦٧
قروض	٧	**٨٨٢,٦٣٦,٥٠٣**	٨٠٨,٨٠٥,٤٧٩
استثمار في شركة زميلة	٨	**٤,١٨٢,٢٨٨**	٤,١٢٠,١٤٨
استثمارات عقارية	٩	**٦٦,٣٣٥,٥٤٧**	٦١,٥٢٣,١٧٢
عقارات قيد التطوير	١٠	**٢٨,٧٠٩,٤١٢**	٣٩,٠٩٣,٧٠٨
موجودات أخرى	١١	**٢,٤٥٣,١٣٣**	٢,٧٠٣,٢٥٨
مجموع الموجودات		**١,٠١٣,١٠٥,٠٦٣**	١,٠٠٨,٥٥٨,٢٤٥
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
اقتراضات بين البنوك		**١٠,٠٠٠,٠٠٠**	١٠,٠٠٠,٠٠٠
حسابات جارية للعملاء		**٨,٢٨٦,٣٥٣**	٩,٢٦٧,٢٤٣
حسابات حكومية	١٢	**٤٦٧,٨١٣,٩١٢**	٥٠٥,٢٠٢,٠٦٨
قرض لأجل	١٣	**٧٥,٠٠٠,٠٠٠**	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
مطلوبات أخرى	١٤	**٧,٠٧٦,٨٣٥**	٧,٣٠٥,٠٢٣
مجموع المطلوبات		**٥٦٨,١٧٧,١٠٠**	٦٠٦,٧٧٤,٣٣٤
حقوق الملكية			
رأس المال	١٥	**٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠**	١٠٨,٣٠٠,٠٠٠
مساهمة من قبل مساهم		**٤٤,٣٦٢,٩٥٩**	٣٦,٩١٤,٦١٧
احتياطي قانوني		**٥٨,٠٤٠,٢٥٣**	٥٤,٤٦١,٨٩٦
عجز القيمة العادلة		**(١٩٥,٩٩٨)**	(١٠٨,١٣٥)
أرباح مبقاة		**٩٢,٧٢٠,٧٤٩**	٢٠٢,٢١٥,٥٣٣
مجموع حقوق الملكية		**٤٤٤,٩٢٧,٩٦٣**	٤٠١,٧٨٣,٩١١
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		**١,٠١٣,١٠٥,٠٦٣**	١,٠٠٨,٥٥٨,٢٤٥

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

القائمة الموحدة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

	إيضاح	٢٠٢٣ دينار بحريني	٢٠٢٢ دينار بحريني
دخل الفوائد	١٦	٣٨,٢٥٣,٨٧٧	٣٨,٢٢٢,٩٥٧
مصروفات الفوائد	١٧	(٢٥٦,٦٣٢)	(١٣٤,٦٥٨)
صافي دخل الفوائد		**٣٧,٩٩٧,٢٤٥**	٣٨,٠٨٨,٢٩٩
دخل من العقارات	١٨	٦,٠٠١,٠٥٩	١,٩٣٥,٦٦٦
صافي حصة المجموعة في الربح من استثمار في شركة زميلة	٨	٢٦٣,٠٩٤	٧٤,٠٩٢
دخل آخر		٨٩٩,١٠٦	١,٠٢٣,٤٧٤
مجموع الدخل التشغيلي		٤٥,١٦١,٠٠٤	٤١,١٢١,٥٣١
تكاليف الموظفين		(٥,٩١٢,٤٢٥)	(٥,٢٢٢,٣٥٢)
مصروفات أخرى	١٩	(٢,٧٩٩,٥٧٣)	(٢,٥٦١,٦٣٠)
مجموع المصروفات التشغيلية		(٨,٧١١,٩٩٨)	(٧,٧٨٣,٩٨٢)
الربح قبل صافي خسارة الاضمحلال		٣٦,٤٤٩,٠٠٦	٣٣,٣٣٧,٥٤٩
صافي خسارة الاضمحلال	٢٠	(٦٦٥,٤٣٣)	(٣٧٧,٣٣٧)
الربح للسنة		٣٥,٧٨٣,٥٧٣	٣٢,٩٦٠,٢١٢
الربح العائد إلى:			
حقوق مساهم الشركة الأم		٣٥,٧٨٣,٥٧٣	٣٢,٣١٥,٠٤٥
حقوق غير مسيطرة		-	٦٤٥,١٦٧
		٣٥,٧٨٣,٥٧٣	٣٢,٩٦٠,٢١٢
الدخل الشامل الآخر			
البنود التي لن يتم تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة :			
تغيرات في القيمة العادلة لأدوات أسهم حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٦	(٨٧,٨٦٣)	(١٠٩,٢١١)
مجموع الدخل الشامل للسنة		٣٥,٦٩٥,٧١٠	٣٢,٨٥١,٠٠١
مجموع الدخل الشامل العائد إلى:			
حقوق مساهم الشركة الأم		٣٥,٦٩٥,٧١٠	٣٢,٢٠٥,٨٣٤
حقوق غير مسيطرة		-	٦٤٥,١٦٧
		٣٥,٦٩٥,٧١٠	٣٢,٨٥١,٠٠١

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

عيسى عبدالله زينل
عضو مجلس الإدارة

الدكتور خالد عبدالله
المدير العام

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

القائمة الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

	حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي البنك							
	رأس المال دينار بحريني	مساهمة من قبل مساهم دينار بحريني	احتياطي قانوني دينار بحريني	عجز القيمة العادلة دينار بحريني	أرباح مبقاة دينار بحريني	المجموع دينار بحريني	حقوق غير مسيطرة دينار بحريني	مجموع حقوق الملكية دينار بحريني
كما في ١ يناير ٢٠٢٣	١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	٣٦,٩١٤,٦١٧	٥٤,٤٦١,٨٩٦	(١٠٨,١٣٥)	٢٠٢,٢١٥,٥٣٣	٤٠١,٧٨٣,٩١١	-	٤٠١,٧٨٣,٩١١
رسملة الأرباح المبقاة (الإيضاح رقم ١٥)	١٤١,٧٠٠,٠٠٠	-	-	-	(١٤١,٧٠٠,٠٠٠)	-	-	-
مجموع الدخل الشامل:							-	
الربح للسنة	-	-	-	-	٣٥,٧٨٣,٥٧٣	٣٥,٧٨٣,٥٧٣	-	٣٥,٧٨٣,٥٧٣
الدخل الشامل الآخر (الإيضاح رقم ٦)	-	-	-	(٨٧,٨٦٣)	-	(٨٧,٨٦٣)	-	(٨٧,٨٦٣)
صافي تحويل أراضي (الإيضاح رقم ٩)	-	٧,٤٤٨,٣٤٢	-	-	-	٧,٤٤٨,٣٤٢		٧,٤٤٨,٣٤٢
محول إلى الاحتياطي القانوني	-	-	٣,٥٧٨,٣٥٧	-	(٣,٥٧٨,٣٥٧)	-	-	-
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٣٦٢,٩٥٩	٥٨,٠٤٠,٢٥٣	(١٩٥,٩٩٨)	٩٢,٧٢٠,٧٤٩	٤٤٤,٩٢٧,٩٦٣	-	٤٤٤,٩٢٧,٩٦٣

	حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي البنك							
	رأس المال دينار بحريني	مساهمة من قبل مساهم دينار بحريني	احتياطي قانوني دينار بحريني	عجز القيمة العادلة دينار بحريني	أرباح مبقاة دينار بحريني	المجموع دينار بحريني	حقوق غير مسيطرة دينار بحريني	مجموع حقوق الملكية دينار بحريني
كما في ١ يناير ٢٠٢٢	١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	٢٢,٤٤٩,٥٩٧	٥٤,٤٦١,٨٩٦	(٥٧٢,١٦٧)	١٧١,٠٢١,٦٧٨	٣٥٥,٦٦١,٠٠٤	٩,٢٧٤,٤٨٨	٣٦٤,٩٣٥,٤٩٢
مجموع الدخل الشامل:								
الربح للسنة	-	-	-	-	٣٢,٣١٥,٠٤٥	٣٢,٣١٥,٠٤٥	٦٤٥,١٦٧	٣٢,٩٦٠,٢١٢
الدخل الشامل الآخر (الإيضاح رقم ٦)	-	-	-	(١٠٩,٢١١)	-	(١٠٩,٢١١)	-	(١٠٩,٢١١)
صافي تحويل أراضي (الإيضاح رقم ٩ و ١٠)	-	١٤,٤٦٥,٠٢٠	-	-	-	١٤,٤٦٥,٠٢٠	-	١٤,٤٦٥,٠٢٠
بيع أسهم حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	٥٧٣,٢٤٣	(٥٧٣,٢٤٣)	-	-	-
معاملة مع ملاك مثبتة مباشرة في حقوق الملكية:								
شراء حصة غير مسيطرة دون تغير في السيطرة	-	-	-	-	(٥٤٧,٩٤٧)	(٥٤٧,٩٤٧)	(٩,٩١٩,٦٥٥)	(١٠,٤٦٧,٦٠٢)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	٣٦,٩١٤,٦١٧	٥٤,٤٦١,٨٩٦	(١٠٨,١٣٥)	٢٠٢,٢١٥,٥٣٣	٤٠١,٧٨٣,٩١١	-	٤٠١,٧٨٣,٩١١

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

عيسى عبدالله زينل
عضو مجلس الإدارة

الدكتور خالد عبدالله
المدير العام

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

القائمة الموحدة للتدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

	إيضاحات	٢٠٢٣ دينار بحريني	٢٠٢٢ دينار بحريني
الأنشطة التشغيلية			
الربح للسنة		**٣٥,٧٨٣,٥٧٣**	٣٢,٩٦٠,٢١٢
تعديلات للبنود التالية:			
حصة المجموعة في الربح من استثمار في شركة زميلة	٨	**(٢٦٣,٠٩٤)**	(٧٤,٠٩٢)
صافي خسارة الاضمحلال	٢٠	**٦٦٥,٤٣٣**	٣٧٧,٣٣٧
دخل من استثمارات		**-**	(١٤١,٧٦٣)
مكسب من بيع عقارات قيد التطوير	١٨	**(٥,٣٥٤,٢٩٤)**	(١,١٠٤,٦٢٠)
استهلاك واطفاء	١٩	**٦١٩,٧٢٠**	٥٨٨,٣٥٠
الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل:		**٣١,٤٥١,٣٣٨**	٣٢,٦٠٥,٤٢٤
صافي (تمويل القروض) / التحصيل من القروض		**(٦٤,٢٨٣,٧٩٣)**	٢٣,٦٥٩,٧٢٤
النقص / (الزيادة) في الموجودات الأخرى		**٢٠٢,٦٧٨**	(٧١,٤٨٨)
النقص/ (الزيادة) في عقارات قيد التطوير		**١٧,٤٤١,٥٠٠**	(١٠,٧٤١,٧٦٨)
الزيادة في استثمارات عقارية	٩	**(١٠٩,٣٠٣)**	(٢٥,١٠٦)
(الزيادة) / النقص في الرصيد المصرفي المقيد		**(١٨٩,٨٥٠)**	٣٢٥,٥٠٠
(النقص) / الزيادة في الحسابات الجارية للعملاء		**(٩٨٠,٨٩٠)**	٧٢٠,٣٨٨
(النقص)/ الزيادة في المطلوبات الأخرى		**(٢٤٩,٧٩٧)**	٧٦٧,٢٥٢
صافي الحركة في الحساب الحكومي		**(١٨,٥٦٣,٩٠٣)**	(٢٨,٩٧٢,٢٦١)
صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التشغيلية		**(٣٥,٢٨٢,٠٢٠)**	١٨,٢٦٧,٦٦٥
الأنشطة الاستثمارية			
استحقاق سندات دين	٦	**١,٦١٤,٤٥٢**	٣,١٠١,٩١٤
استثمار في سندات دين	٦	**(٤٨٢,٨٦٦)**	(١,١٢٣,٧٩٩)
استحقاق / (إيداع) لدى مؤسسة مالية بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يوماً		**١٠,٠٠٠,٠٠٠**	(٤,٩٤١,٢٢٢)
أرباح أسهم مستلمة من استثمار في شركة زميلة	٨	**٢٧٠,٦٣٦**	١٨٧,٩٧١
شراء معدات		**(١٩٧,٨٤٩)**	(١٢٥,٠٥٤)
شراء استثمار في شركة زميلة	٨	**(٦٩,٦٨٢)**	(٤٤,٧٣٦)
صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية		**١١,١٣٤,٦٩١**	(٢,٩٤٤,٩٢٦)
النشاط التمويلي			
مدفوعات إلى وبالنيابة من الحكومة، صافي		**(٢٨,٣٥٥,٠١٦)**	(١٧,٦٠٦,٣٣٠)
صافي النقد المستخدم في النشاط التمويلي		**(٢٨,٣٥٥,٠١٦)**	(١٧,٦٠٦,٣٣٠)
صافي النقص في النقد وما في حكمه		**(٥٢,٠٥٢,٣٤٥)**	(٢,٢٨٣,٥٩١)
النقد وما في حكمه في ١ يناير	٥	**٧٧,٨٠١,٨٦٩**	٨٠,٠٨٥,٤٦٠
النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر*	٥	**٢٥,٢٩٩,٥٢٤**	٧٧,٨٠١,٨٦٩

* الأرصدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ تشمل إجمالي الخسائر الائتمانية المتوقعة البالغة ١١٢ دينار بحريني و ٣,٨٧٨ دينار بحريني على التوالي.

أنشطة غير نقدية			
التحويل بين استثمارات عقارية وعقارات قيد التطوير	١٠،٩	**٢,٣٧١,٨٣١**	١,٢٩٧,٧٤٣
تحويل أراضي من مساهم	٩	**٧,٤٤٨,٣٤٢**	١٤,٤٦٥,٠٢٠
مخصص الدعم والإعفاءات	٧	**٧,٨٠٥,٢٨٩**	٣٦٠,٢٥٥
الخسائر الائتمانية المتوقعة للقروض الاجتماعية	١٢(ط)	**٥,٤٦٢,٢٢٣**	١٣,٥٩٦,٦٢٤
منازل وشقق وزارة الإسكان	١٢(ز)	**٩,٨٩٠,٦٦٥**	٤٣,٨٦٣,٤٦٦

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١. المنشأة

التأسيس

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

الأنشطة

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

تتضمن القوائم المالية الموحدة على نتائج البنك وشركاته التابعة (المشار إليهم معاً «بالمجموعة»)، والتي تم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠٢٤.

٢. أسس الإعداد

أ) بيان بالالتزام

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

ب) أساس القياس

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

ج) العملة الرئيسية وعملة العرض

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

د) أساس العرض

تعرض المجموعة قائمتها الموحدة للمركز المالي بشكل عام بناءً على درجة السيولة. تم تقديم تحليل فيما يتعلق بالاسترداد أو التسوية خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ القائمة الموحدة للمركز المالي (كمتداولة) ولأكثر من ١٢ شهر بعد تاريخ قائمة المركز المالي (كغير متداولة) في الإيضاح رقم ٢٧.

هـ) معايير وتعديلات وتفسيرات جديدة وصادرة إلزامية

طبقت المجموعة لأول مرة بعض المعايير والتعديلات، والتي هي إلزامية على الفترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ (ما لم ينص على خلاف ذلك). لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكنه غير إلزامي بعد.

تم تطبيق العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في سنة ٢٠٢٣، ولكن لم يكن لها أي تأثير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ المتعلق بعقود التأمين

معايير المحاسبة الدولي المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ المتعلق بعقود التأمين، وهو معيار محاسبي جديد شامل لعقود التأمين يغطي الإثبات والقياس والعرض والإفصاح، بمجرد أن يصبح إلزامياً، سوف يحل محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ المتعلق بعقود التأمين الذي تم إصداره في سنة ٢٠٠٥. ينطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ على جميع أنواع عقود التأمين (أي عقود التأمين وإعادة التأمين المباشرة على الحياة وغير الحياة)، بغض النظر عن نوع المنشآت التي تصدرها، وكذلك على بعض الضمانات والأدوات المالية ذات سمات المشاركة التقديرية. سيتم تطبيق بعض استثناءات النطاق. والهدف العام للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ هو توفير نموذج محاسبي لعقود التأمين يكون أكثر فائدة وتوافقاً لشركات التأمين. وبخلاف المتطلبات الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤، التي تستند إلى حد كبير إلى تبني سياسات محاسبية محلية سابقة، فإن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ يقدم نموذجاً شاملاً لعقود التأمين، يغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات الصلة. وأساس المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ هو النموذج العام، الذي يستكمل بما يلي:

- تكييف محدد للعقود ذات سمات المشاركة المباشرة (نهج الرسوم المتغيرة)؛
- نهج مبسط (نهج تخصيص الأقساط) بشكل رئيسي للعقود القصيرة الأجل.

لم يكن لهذا المعيار أي تأثير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تعريف التقديرات المحاسبية – التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨

توضح التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨ التمييز بين التغيرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لتقنيات القياس ومدخلاته لوضع التقديرات المحاسبية.

لم يكن لهذا المعيار أي تأثير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(تتمة)

٢. أسس الإعداد (تتمة)

الإفصاح عن السياسات المحاسبية – التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المتعلقة ببيان الممارسة رقم ٢

تقدم التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المتعلقة ببيان الممارسة رقم ٢ بشأن إصدار آراء جوهرية توجيهات ونماذج لمساعدة المنشآت على تطبيق الآراء الجوهرية حول الإفصاح عن السياسات المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات بشأن السياسات المحاسبية التي تكون أكثر فائدة من خلال استبدال متطلبات المنشآت بالإفصاح عن سياساتها المحاسبية «الجوهرية» بشرط الإفصاح عن سياساتها المحاسبية «الجوهرية» وإضافة توجيهات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم الأهمية الجوهرية في اتخاذ القرارات المتعلقة بالإفصاح عن السياسات المحاسبية.

طبقت المجموعة لأول مرة بعض المعايير والتعديلات، والتي هي إلزامية على الفترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ (ما لم ينص على خلاف ذلك). لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكنه غير إلزامي بعد.

الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة – التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢

تحد التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ المتعلق بضريبة الدخل من نطاق استثناء الإثبات المبدئي، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تنشأ عنها فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة وقابلة للخصم المرتبطة بعقود الإيجار والتزامات إيقاف التشغيل.

لم يكن لهذا المعيار أي تأثير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

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

تم إدخال التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ استجابة لقواعد الركيزة الثانية تآكل القاعدة الضريبية وتحويل الأرباح هو ذلك الاصطلاح الذي أطلقته منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية ويتضمن على ما يلي:

- إعفاء مؤقت إجباري لإثبات والإفصاح عن الضرائب المؤجلة الناتجة عن تطبيق الولايات القضائية لقواعد نموذج الركيزة الثانية؛ و
- متطلبات الإفصاح للمنشآت المتأثرة بما يساعد مستخدمي القوائم المالية على فهم تعرض المنشأة لضرائب الدخل بموجب الركيزة الثانية الناتجة عن تلك التشريعات بشكل أفضل، وبالأخص قبل تاريخ سريانها.

في الفترات التي يتم فيها سن تشريعات الركيزة الثانية (بشكل جوهري) قبل دخول التشريعات حيز التنفيذ، يتطلب التعديل الإفصاح عن معلومات معروفة أو يمكن تقديرها بشكل معقول بما يساعد مستخدمي القوائم المالية على فهم تعرض المنشأة لمخاطر ضرائب الدخل بموجب الركيزة الثانية بما في ذلك المعلومات النوعية والكمية حول تعرضها لضرائب الدخل بموجب الركيزة الثانية في نهاية فترة إعداد التقرير المالي. على سبيل المثال:

- معلومات نوعية مثل كيفية تأثر منشأة ما بتشريعات الركيزة الثانية والولايات القضائية الرئيسية التي قد توجد فيها ضرائب دخل من الركيزة الثانية، و
- المعلومات الكمية مثل: مؤشر على نسبة أرباح المنشأة التي قد تخضع لضريبة دخل الركيزة الثانية ومتوسط معدل الضريبة الفعلي المطبق على تلك الأرباح؛ أو مؤشر حول الكيفية التي يمكن أن يتغير بها معدل الضريبة الفعلي العام للمنشأة لو دخلت تشريعات الركيزة الثانية حيز التنفيذ.

بمجرد أن تدخل التشريعات حيز التنفيذ، فإنه يتطلب إجراء إفصاحات إضافية لمصروفات الضريبية الحالية المتعلقة بضرائب الدخل من الركيزة الثانية. تنطبق المتطلبات على فترات إعداد التقارير المالية السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، ولكن ليس على أي فترات مرحلية تنتهي في أو قبل ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

وفي ضوء إدخال قواعد نموذج الركيزة الثانية في مختلف السلطات القضائية التي تعمل فيها. أعدت المجموعة ملخص عام تقدم فيه رؤى حول الجوانب الرئيسية لإطار الحد الأدنى للضريبة على الصعيد العالمي والآثار المحتملة على المجموعة. ووفقاً للتقييم الأولي، لن يكون للتعديلات أي تأثير على القوائم المالية للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

و) معايير وتعديلات وتفسيرات صادرة ولكنها غير إلزامية بعد

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

لا يتوقع أن يكون للمعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة التالية التي أدخلت على المعايير التي هي ذات الصلة بالمجموعة أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة:

- التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦- التزامات عقد الإيجار في عملية البيع وإعادة التأجير؛
- التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١: تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة؛ و
- ترتيبات تمويل الموردين - التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧.

٢. أسس الإعداد (تتمة)

ز) أساس التوحيد

(أ) الشركات التابعة

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

فقدان السيطرة

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

حقوق غير مسيطرة

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

فيما يلي الشركات التابعة الرئيسية للمجموعة التي تم توحيدها:

الشركات التابعة	حصة الملكية ٢٠٢٣	حصة الملكية ٢٠٢٢	سنة التأسيس/ الاستحواذ	بلد التأسيس/ الاستحواذ
شركة عقارات الإسكان ش.م.ب. (مقفلة)				
وتتمثل أنشطتها الرئيسية في تطوير وإدارة العقارات نيابة عن بنك الإسكان ش.م.ب (مقفلة) («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. لاحقاً لنهاية السنة تم تصفية هذه الشركة، للحصول على تفاصيل إضافية راجع الإيضاح رقم ٢٩.	**١٠٠٪**	١٠٠٪	٢٠١٤	مملكة البحرين

(ب) حصص في الشركات المستثمر فيها محتسبة بموجب طريقة حقوق الملكية

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

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(تتمة)

٢. أسس الإعداد (تتمة)

ز) أساس التوحيد (تتمة)

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

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

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

ح) أرقام المقارنة

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

٣. السياسات المحاسبية الهامة

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

أ. الحق في استخدام الموجودات والتزامات عقد الإيجار

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

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

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

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

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

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

اختارت المجموعة عدم إثبات الحق في استخدام الموجودات والتزامات عقد الإيجار لعقود قصيرة الأجل التي تبلغ مدة إيجارها ١٢ شهراً أو أقل، ولعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(تتمة)

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ب. النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه على نقد في الصندوق وأرصدة محتفظ بها لدى البنوك ومصرف البحرين المركزي وإيداعات لدى مؤسسات مالية بتواريخ استحقاق أصلية أقل من ٩٠ يوماً. يظهر النقد وما في حكمه بالتكلفة المطفأة في القائمة الموحدة للمركز المالي مخصوماً منها الخسائر الائتمانية المتوقعة.

ج. إيداعات لدى البنوك

إيداعات لدى البنوك هي عبارة عن موجودات مالية تمثل أساساً إيداعات بين البنوك ولديها مدفوعات ثابتة أو قابلة للتحديد، ذات تواريخ استحقاق ثابتة ولا يتم تسعيرها في السوق النشطة. هذه الإيداعات عادة ذات طبيعة قصيرة الأجل، وتظهر بالتكلفة المطفأة مخصوماً منها مخصص الاضمحلال، إن وجد.

د. موجودات ومطلوبات مالية

ا. الموجودات المالية

الإثبات المبدئي والقياس

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

يتم مبدئياً قياس الموجود المالي بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تنسب مباشرة إلى استحواذ أو إصدار الأداة المالية بالنسبة لأي بند غير مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

التصنيف

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

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

الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

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

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

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

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

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

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

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

الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(تتمة)

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

د. موجودات ومطلوبات مالية

ا. الموجودات المالية (تتمة)

التصنيف (تتمة)

تقييم نموذج الأعمال

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

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

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

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

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

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

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

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

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

القياس اللاحق والمكاسب والخسائر

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

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

د. موجودات ومطلوبات مالية
ا. الموجودات المالية (تتمة)

الاستبعاد

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

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

اضمحلال الموجودات المالية والتزامات القرض

تقوم المجموعة بإثبات مخصصات للخسائر الائتمانية المتوقعة على ما يلي:

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

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

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

الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية

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

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

تعتبر المجموعة بأن الموجودات المالية تكون في حاله تعثر في السداد عندما:

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

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

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

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

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

تقوم المجموعة بإثبات مخصصات الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على القروض الاجتماعية والقروض التجارية والأرصدة لدى البنوك وسندات الدين والتزامات القروض. يتم تعويض مخصص الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة المتعلقة بالقروض الاجتماعية من قبل حكومة البحرين وفقا للاتفاقية المبرمة مع وزارة الإسكان (الإيضاح رقم ١٢ ط) ويتم عرض مجموع المخصصات بعد خصم هذه التعويضات في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر.

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

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

د. موجودات ومطلوبات مالية

ا. الموجودات المالية (تتمة)

اضمحلال الموجودات المالية والتزامات القرض (تتمة)

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة (تتمة)

المرحلة ١: الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً: تشمل الموجودات المالية التي لم تشهد زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ الإثبات المبدئي أو لديها مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ إعداد التقرير المالي. بالنسبة لتلك الموجودات، يتم إثبات الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً ويتم احتساب إيرادات الفوائد على إجمالي القيمة المدرجة للموجود (أي بدون خصم مخصص الائتمان). الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً هي الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر في السداد المحتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ إعداد التقرير المالي. وهي ليست حالات العجز النقدي المتوقعة على مدى فترة ١٢ شهراً ولكن الخسارة الائتمانية بأكلها على الموجودات المرجحة باحتمالية حدوث الخسارة خلال فترة ١٢ شهراً في القادمة.

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

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

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

يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي للموجود المالي.

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

- احتمالية حدوث التعثر في السداد؛
- الخسارة في حالة التعثر في السداد؛ و
- قيمة التعرض عند التعثر في السداد؛.

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

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

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

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

الموجودات المالية المضمحلة ائتمانياً

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

- الصعوبات المالية الجوهرية التي تواجه المقترض أو جهة المصدرة؛
- خرق العقد مثل التعثر في السداد أو تجاوز موعد الاستحقاق لأكثر من ٩٠ يوماً؛
- إعادة هيكلة القروض أو السلف من قبل المجموعة بشروط لا تأخذها المجموعة في الاعتبار في الظروف الأخرى؛ أو من المحتمل بأن المقترض سيعلن إفلاسه أو في إعادة تنظيم مالي آخر.

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

عرض مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة في قائمة المركز المالي

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(تتمة)

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

د. موجودات ومطلوبات مالية

ا. الموجودات المالية (تتمة)

شطب

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

تعديل الموجودات المالية

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

التعرضات المعاد هيكلتها

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

٢) المطلوبات المالية

الإثبات المبدئي والقياس

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

التصنيف والقياس اللاحق والمكاسب والخسائر

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

الاستبعاد

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

هـ. اضمحلال الموجودات غير المالية

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(تتمة)

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

و. مقاصة الأدوات المالية

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

ز. الحسابات الحكومية

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

يتم تسجيل المعاملات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم، مخصوماً منها المبالغ المسددة أو التعديلات التي تتم وفقا للتعليمات الصادرة وزارة المالية أو وزارة الإسكان.

ح. القيم العادلة

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

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

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

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

ط. إثبات الدخل

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

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

١- حديد العقد مع العميل؛

٢- تحديد التزامات الأداء؛

٣- تحديد سعر المعاملة؛

٤- تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء؛ و

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

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

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

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

دخل الفوائد

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

دخل الإيجار

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(تتمة)

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ط. إثبات الدخل (تتمة)

دخل الخدمات

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

دخل أرباح أسهم

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

دخل من بيع عقارات قيد التطوير

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

ي. مكافآت الموظفين

(ا) المكافآت قصيرة الأجل

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

٢) منافع ما بعد نهاية الخدمة

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

يستحق الموظفون الأجانب الذين يعملون 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 إعداد التقرير المالي نهاية.

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

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

ك. عقارات قيد التطوير

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

ل. استثمارات عقارية

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

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

م. أراضي محولة من قبل المساهم

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(تتمة)

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ن. موجودات ومطلوبات محتملة

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

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

س. احتياطي قانوني

وفقاً لقانون الشركات التجارية البحريني وأنظمة مصرف البحرين المركزي، يتم تحويل 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

يتم إجراء الأنشطة المصرفية الإسلامية للمجموعة وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية، على النحو المعتمد كما من قبل هيئة الرقابة الشرعية.

ف. مزج الأموال

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

٤. الاجتهادات والتقديرات المحاسبية الهامة

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

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

مدى معقولية معلومات النظرة المستقبلية

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

قامت المجموعة مسبقاً بإجراء تحليل تاريخي، وتحديد العوامل الاقتصادية الرئيسية التي تؤثر على مخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة لكل قطاع، وطبقت اجتهادات الخبراء في هذه العملية. هذه العوامل الاقتصادية وأثرها المرتبط باحتمالية حدوث التعثر في السداد والخسارة في حالة التعثر في السداد وقيمة التعرض عند التعثر في السداد يختلف حسب قطاع العملاء. يتم الحصول على تقديرات هذه العوامل الاقتصادية (السيناريو الاقتصادي «الأساس»، والتصاعدي، والتنازلي) خارجياً على أساس سنوي، ما لم يكن هناك تغيير جوهري في مخاطر الائتمان.

يتم فحص متغيرات الاقتصاد الكلي للعلاقة مع احتمالية حدوث التعثر في السداد، وتستخدم فقط تلك المتغيرات التي يمكن تبرير حركتها إحصائياً.

الاحتمالات المرجحة

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

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

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

مبدأ الاستمرارية

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

٤. الاجتهادات والتقديرات المحاسبية الهامة (تتمة)

تصنيف الموجودات المالية

تقييم نموذج الأعمال الذي يتم من خلاله الاحتفاظ بالموجودات وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للموجودات المالية هي فقط المدفوعات على المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم. راجع قسم «تقييم نموذج الأعمال » في الإيضاح رقم ٣ (ط).

تصنيف الحسابات الحكومية

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

اضمحلال الموجودات المالية والتزامات القرض

راجع قسم «اضمحلال الموجودات المالية وارتباطات القرض» في الإيضاح رقم ٣د (ا).

التقديرات

إن الفرضيات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الأساسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ القائمة الموحدة للمركز المالي، والتي لديها مخاطر هامة لتكون سبباً لتعديل جوهري للقيم المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة موضحة أدناه:

صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير

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

قياس القيمة العادلة

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

المدخلات والافتراضات والتقنيات المستخدمة لتقدير الاضمحلال. راجع قسم «اضمحلال الموجودات المالية وارتباطات القرض» في الإيضاح رقم ٣ د (ط).

٥. نقد وأرصدة لدى بنوك

	٢٠٢٣ دينار بحريني	٢٠٢٢ دينار بحريني
نقد في الصندوق	**١٦٢,٣٩١**	١٤٤,٧٣٦
أرصدة لدى بنوك	**٢١٢,٦٥٢**	١,٢٠٩,١٩٤
أرصدة لدى مصرف البحرين المركزي	**٣,١٣٩,٨٣١**	١,٤٦٩,٥٦١
إيداعات لدى بنوك ومؤسسات مالية أخرى	**٤,٠٠٠,٠٠٠**	١٠,٠٠٠,٠٠٠
إيداعات لدى مصرف البحرين المركزي (بتواريخ استحقاق أصلية لفترة ٩٠ يوماً أو أقل)	**١٨,٠٠٠,٠٠٠**	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
	٢٥,٥١٤,٨٧٤	٨٧,٨٢٣,٤٩١
ناقصاً منها: الخسائر الائتمانية المتوقعة	**(١١٢)**	(٣,٨٧٨)
مجموع النقد والأرصدة لدى البنوك	**٢٥,٥١٤,٧٦٢**	٨٧,٨١٩,٦١٣
ناقصاً منها: رصيد مصرفي مقيد*	**(٢١٥,٣٥٠)**	(٢٥,٥٠٠)
ناقصاً منها: إيداعات (بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يوماً)	**-**	(٩,٩٩٦,١٢٢)
مضافاً إليها: الخسائر الائتمانية المتوقعة	**١١٢**	٣,٨٧٨
مجموع النقد وما في حكمه **	**٢٥,٢٩٩,٥٢٤**	٧٧,٨٠١,٨٦٩

* راجع الإيضاح رقم ١٤,٢

** الأرصدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ هي مخصوماً منها الخسائر الائتمانية المتوقعة البالغة ١١٢ دينار بحريني ٣,٨٧٨ دينار بحريني على التوالي.

٦. استثمارات

	سندات أسهم حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر دينار بحريني	سندات دين مدرجة بالتكلفة المطفأة دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
في ١ يناير ٢٠٢٣	**٢,٨٧٨,٤١٥**	**١,٦١٤,٤٥٢**	**٤,٤٩٢,٨٦٧**
المشتراة خلال السنة	-	**٤٨٢,٨٦٦**	**٤٨٢,٨٦٦**
المستحقة خلال السنة	-	**(١,٦١٤,٤٥٢)**	**(١,٦١٤,٤٥٢)**
	٢,٨٧٨,٤١٥	**٤٨٢,٨٦٦**	**٣,٣٦١,٢٨١**
خسارة القيمة العادلة	**(٨٧,٨٦٣)**	-	**(٨٧,٨٦٣)**
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	**٢,٧٩٠,٥٥٢**	**٤٨٢,٨٦٦**	**٣,٢٧٣,٤١٨**

	سندات أسهم حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر دينار بحريني	سندات دين مدرجة بالتكلفة المطفأة دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
في ١ يناير ٢٠٢٢	٣,٦٣٠,٢٣٧	٣,٥٩٢,٥٦٧	٧,٢٢٢,٨٠٤
المشتراة خلال السنة	-	١,١٢٣,٧٩٩	١,١٢٣,٧٩٩
المستبعدة خلال السنة	(٦٤٢,٦١١)	-	(٦٤٢,٦١١)
المستحقة خلال السنة	-	(٣,١٠١,٩١٤)	(٣,١٠١,٩١٤)
	٢,٩٨٧,٦٢٦	١,٦١٤,٤٥٢	٤,٦٠٢,٠٧٨
خسارة القيمة العادلة	(١٠٩,٢١١)	-	(١٠٩,٢١١)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢,٨٧٨,٤١٥	١,٦١٤,٤٥٢	٤,٤٩٢,٨٦٧

٧. قروض

	٢٠٢٣ دينار بحريني	٢٠٢٢ دينار بحريني
(١) قروض اجتماعية		
إجمالي قروض	**١,٢١٠,٠٩٩,٠٦٠**	١,١٣٥,٤٥٧,٦٥٠
ناقصاً منها: الدعم والإعفاءات (إيضاح رقم ١٢(ج))	**(٢٦٩,٩١٣,٠٥٧)**	(٢٦٢,١٠٨,٢١٨)
	٩٤٠,١٨٥,٠٠٣	٨٧٣,٣٤٩,٤٣٢
ناقصاً منها: الخسائر الائتمانية المتوقعة (إيضاح ١٢(ط))	**(٦١,٠٥١,٢٢٠)**	(٦٨,٤٩٦,٦٠٧)
	٨٧٩,١٣٤,٣٣٣	٨٠٤,٨٥٢,٨٢٥
(٢) قروض تجارية		
إجمالي القروض	**٤,١٠٤,٣٠٤**	٤,٥٨٣,٩٢٥
ناقصاً منها: الخسائر الائتمانية المتوقعة	**(٦٠٢,١٣٤)**	(٦٣١,٢٧١)
	٣,٥٠٢,١٧٠	٣,٩٥٢,٦٥٤
مجموع القروض	**٨٨٢,٦٣٦,٥٠٣**	٨٠٨,٨٠٥,٤٧٩

٧. قروض (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

(أ) القروض الاجتماعية:

	المرحلة ١ دينار بحريني	المرحلة ٢ دينار بحريني	المرحلة ٣ دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
التعرض الخاضع للخسائر الائتمانية المتوقعة				
القروض الاجتماعية (مخصوماً منها الدعم والإعفاءات)	٨٦٨,٠٥٣,٨٣٣	٢٧,٩٠٥,٩٤٠	٤٤,١٧٥,٧٨٠	**٩٤٠,١٨٥,٥٥٣**
الخسائر الائتمانية المتوقعة				
في ١ يناير	٨,٠٧٧,٨٢٥	٢٤,٤٩٨,١٧٤	٣٥,٩٢٠,٦٠٨	**٦٨,٤٩٦,٦٠٧**
صافي التحويل بين المراحل	٢٥,١٢٢,٣١٧	(١٥,٢٥٨,٠٨٣)	(٩,٨٦٤,٢٣٤)	-
المبالغ المشطوبة خلال السنة	(١٦,١٢٤)	(١١٧,٤٤٨)	(١,٨٤٩,٥٩٢)	**(١,٩٨٣,١٦٤)**
(محرر) / مخصص السنة (الإيضاح رقم ٢٠)	(٢٣,٥٧٨,٥٣٣)	٤,٦٢٩,٤٠٢	١٣,٤٨٦,٩٠٨	**(٥,٤٦٢,٢٢٣)**
في ٣١ ديسمبر	٩,٦٠٥,٤٨٥	١٣,٧٥٢,٠٤٥	٣٧,٦٩٣,٦٩٠	**٦١,٠٥١,٢٢٠**
صافي القيمة المدرجة	**٨٥٨,٤٤٨,٣٤٨**	**١٤,٢٠٣,٨٩٥**	**٦,٤٨٢,٠٩٠**	**٨٧٩,١٣٤,٣٣٣**

(ب) القروض التجارية:

	المرحلة ١ دينار بحريني	المرحلة ٢ دينار بحريني	المرحلة ٣ دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
التعرض الخاضع للخسائر الائتمانية المتوقعة				
القروض التجارية	٣,٢٥٢,٨٢٧	٣٠٥,٨٦٧	٥٤٥,٦١٠	**٤,١٠٤,٣٠٤**
الخسائر الائتمانية المتوقعة				
في ١ يناير	٤٣,٧٢٦	٦٩,٨٠٣	٥١٧,٧٤٢	**٦٣١,٢٧١**
صافي التحويل بين المراحل	٥٤,١٠٧	٣٠,٨٠٠	(٨٤,٩٠٧)	-
المبالغ المشطوبة خلال السنة	-	-	(١٢,٦٦٩)	**(١٢,٦٦٩)**
(محرر) / مخصص السنة (الإيضاح رقم ٢٠)	(٥٩,٨٢٦)	١٥,٤٠٤	٢٧,٩٠٤	**(١٦,٤٦٨)**
في ٣١ ديسمبر	٣٨,٠٠٧	١١٦,٠٠٧	٤٤٨,١٢٠	**٦٠٢,١٣٤**
صافي القيمة	**٣,٢١٤,٨٢٠**	**١٨٩,٨٦٠**	**٩٧,٤٩٠**	**٣,٥٠٢,١٧٠**
مجموع صافي القيمة المدرجة	**٨٦١,٦٦٣,١٦٨**	**١٤,٣٩٣,٧٥٥**	**٦,٥٧٩,٥٨٠**	**٨٨٢,٦٣٦,٥٠٣**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

(أ) القروض الاجتماعية:

	المرحلة ١ دينار بحريني	المرحلة ٢ دينار بحريني	المرحلة ٣ دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
التعرض الخاضع للخسائر الائتمانية المتوقعة				
القروض الاجتماعية (مخصوماً منها الدعم والإعفاءات)	٧٣٨,٧٣٢,٨٥٠	٧٦,٥٠٨,٦٤٨	٥٨,١٠٧,٩٣٤	٨٧٣,٣٤٩,٤٣٢
الخسائر الائتمانية المتوقعة				
في ١ يناير	٩,٧٧٥,٣٣١	٢٠,٤٢٩,٣٧١	٥٢,٨٨٣,٠٧٢	٨٣,٠٨٧,٧٧٤
صافي التحويل بين المراحل	٣١,٩٧٥,٩٤٣	(٢,٠٢٥,٥٨١)	(٢٩,٩٥٠,٣٦٢)	-
المبالغ المشطوبة خلال السنة	(٢٠,٩٣٥)	(٨٣,٥٧٧)	(٨٩٠,٠٣٢)	(٩٩٤,٥٤٤)
(محرر) / مخصص السنة (إيضاح رقم ٢٠)	(٣٣,٦٥٢,٥١٤)	٦,١٧٧,٩٦١	١٣,٨٧٧,٩٣٠	(١٣,٥٩٦,٦٢٣)
في ٣١ ديسمبر	٨,٠٧٧,٨٢٥	٢٤,٤٩٨,١٧٤	٣٥,٩٢٠,٦٠٨	٦٨,٤٩٦,٦٠٧
صافي القيمة المدرجة	٧٣٠,٦٥٥,٠٢٥	٥٢,٠١٠,٤٧٤	٢٢,١٨٧,٣٢٦	٨٠٤,٨٥٢,٨٢٥

٧. قروض (تتمة)

(ب) القروض التجارية:

	المرحلة ١ دينار بحريني	المرحلة ٢ دينار بحريني	المرحلة ٣ دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
التعرض الخاضع للخسائر الائتمانية المتوقعة				
القروض التجارية	٣,٧٠٠,٩١٨	١٩٧,٨٤١	٦٨٥,١٦٦	٤,٥٨٣,٩٢٥
الخسائر الائتمانية المتوقعة				
في ١ يناير	٤٣,٥٧٢	٨٦,٧٠٨	٢,٦٠٦,٦١٠	٢,٧٣٦,٨٩٠
صافي التحويل بين المراحل	١٤٦,٦٣٤	(١٦,٩٢٠)	(١٢٩,٧١٤)	-
المبالغ المشطوبة خلال السنة	-	-	(١,٨٣٤,١٥٤)	(١,٨٣٤,١٥٤)
(محرر) / مخصص السنة (إيضاح رقم ٢٠)	(١٤٦,٤٨٠)	١٥	(١٢٥,٠٠٠)	(٢٧١,٤٦٥)
في ٣١ ديسمبر	٤٣,٧٢٦	٦٩,٨٠٣	٥١٧,٧٤٢	٦٣١,٢٧١
صافي القيمة المدرجة	٣,٦٥٧,١٩٢	١٢٨,٠٣٨	١٦٧,٤٢٤	٣,٩٥٢,٦٥٤
مجموع صافي القيمة المدرجة	٧٣٤,٣١٢,٢١٧	٥٢,١٣٨,٥١٢	٢٢,٣٥٤,٧٥٠	٨٠٨,٨٠٥,٤٧٩

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 ١ مايو ١٩٩٢، وبالتالي فهي تقتصر على القروض الممنوحة قبل ٣١ ديسمبر ١٩٩٨.

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

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

كما أعفت الإدارة عن جميع الأرصدة الناتجة بمبلغ ١,٠٠٠ دينار بحريني أو أقل كما في ١٥ فبراير ٢٠٠٢، والناتجة عن الخصومات المذكورة أعلاه والإعفاءات المذكورة في الفقرة (٥) أدناه. افترضت الإدارة بأن خصومات سنة ٢٠٠٢ شملت المقترضين الذين تمت الموافقة على قروضهم في أو قبل ١٥ فبراير ٢٠٠٢، ولكن لم يتم صرفها.

عند تطبيق خصومات سنة ٢٠٠٢، المشار إليها في فقرة رقم (٣) أدناه، كما تم إعادة احتساب خصومات سنة ٢٠٠٠ في سنة ٢٠٠٢ وذلك بتطبيق الخصومات فقط على الأقساط التي كانت مستحقة بعد ١٥ ديسمبر ٢٠٠٠ وليس على الدفعات المتأخرة.

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

(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) بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠١١، أعلن جلالة الملك حمد بن عيسى بن سلمان آل خليفة، ملك مملكة البحرين عن مكرمة إعفاء بنسبة ٢٥٪ («خصومات سنة ٢٠١١») على أقساط قرض الإسكان وخصومات بنسبة ٢٥٪ على الأرصدة المستحقة للوحدات والشقق الإسكانية.

٨. استثمار في شركة زميلة

	٢٠٢٣ **دينار بحريني**	٢٠٢٢ دينار بحريني
في ١ يناير	**٤,١٢٠,١٤٨**	٤,١٨٩,٢٩١
استثمار إضافي في شركة زميلة	**٦٩,٦٨٢**	٤٤,٧٣٦
حصة المجموعة من الربح	**٢٦٣,٠٩٤**	٧٤,٠٩٢
أرباح أسهم مستلمة	**(٢٧٠,٦٣٦)**	(١٨٧,٩٧١)
في ٣١ ديسمبر	**٤,١٨٢,٢٨٨**	٤,١٢٠,١٤٨

٨. استثمار في شركة زميلة (تتمة)

فيما يلي الشركة الزميلة الرئيسية للمجموعة:

الاسم	بلد التأسيس	٢٠٢٣ دينار بحريني	القيمة المدرجة ٢٠٢٢ دينار بحريني
صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري	مملكة البحرين	**٤,١٨٢,٢٨٨**	٤,١٢٠,١٤٨
		٤,١٨٢,٢٨٨	٤,١٢٠,١٤٨

الاسم	طبيعة الأنشطة	٢٠٢٣	نسبة الملكية لسنة ٢٠٢٢
صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري	عهدة استثمار عقاري يقوم بتشغيل وإدارة الموجودات العقارية	**٣٧,١٣٪**	٣٦,٥٧٪

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

	٢٠٢٣ (غير مدققة) دينار بحريني	٢٠٢٢ (غير مدققة) دينار بحريني
ملخص قائمة المركز المالي		
موجودات غير متداولة	**١٠,٠٧٥,٠٠٠**	١٠,٦٠٥,٠٠٠
موجودات متداولة	**٩٤٩,٤٩٤**	٩١٨,٥٩٠
مطلوبات متداولة	**(٢٦٠,٨٨٧)**	(٢٥٧,٤٢٧)
صافي الموجودات	**١١,٢٦٣,٦٠٧**	١١,٢٦٦,١٦٣
نسبة حصة ملكية المجموعة	**٣٧,١٣٪**	٣٦,٥٧٪
القيمة المدرجة للاستثمار	**٤,١٨٢,٢٨٨**	٤,١٢٠,١٤٨

	٢٠٢٣ (غير مدققة) دينار بحريني	٢٠٢٢ (غير مدققة) دينار بحريني
ملخص قائمة الأرباح أو الخسائر		
الدخل	**١,١٣٧,٩٨٧**	١,٠٩٤,٥٠٨
مصروفات تشغيلية	**٧٣٩,٩٩٥**	٦٩١,٨٩٥
الربح التشغيلي	**٧٨٨,٤٤٢**	٦٩٤,٩٧٨

تم إدراج أسهم صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري في بورصة البحرين، وبلغ سعرها المعروض ٦٠ فلس كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٦٩ فلس). بلغت القيمة العادلة للاستثمار بناءً على هذا السعر المعروض ٤,٤١١ مليون دينار بحريني (٢٠٢٢: ٤,٩٩٦ مليون دينار بحريني).

٩. استثمارات عقارية

	٢٠٢٣ دينار بحريني	٢٠٢٢ دينار بحريني
الرصيد في ١ يناير	**٦١,٥٢٣,١٧٢**	٥٩,٤٧٤,٣١٠
محولة من عقارات قيد التطوير	**١٠٩,٠٩٤**	١,٢٩٧,٧٤٣
محولة إلى عقارات قيد التطوير*	**(٢,٤٨٠,٩٢٥)**	-
تحويل أراضي من مساهم	**٧,٥٤٧,٨٦٤**	١,٤٧٨,٣٠٠
تحويل أراضي إلى مساهم	**(٩٩,٥٢٢)**	-
خسارة اضمحلال على أراضي (الإيضاح رقم ٢٠)	**(١٥٢,٩٦٦)**	(٦٥١,٥١٢)
إضافات خلال السنة	**١٠٩,٣٠٣**	٨٠٩,٤٨٠
بيع أراضي	**-**	(٦٨٧,٠٠٠)
مخصص الاستهلاك للسنة	**(٢٢٠,٤٧٣)**	(١٩٨,١٤٩)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	**٦٦,٣٣٥,٥٤٧**	٦١,٥٢٣,١٧٢

* *مخصوماً منها خسارة اضمحلال بمبلغ ٢٤٣,٢٥١ دينار بحريني.*

٩. استثمارات عقارية (تتمة)

تشتمل الاستثمارات العقارية على ما يلي:

	٢٠٢٣ دينار بحريني	٢٠٢٢ دينار بحريني
أرض في منطقة بندر السيف	**٢٩,٢٩٦,٨٧٤**	٢٩,٢٩٦,٨٧٤
أرض في مدينة حمد	**١١,٧١٦,٤٧٧**	١١,٧٥٧,٤٠٢
أرض في المحرق	**٩,٠٢٣,٥١٩**	٩,٠٢٣,٥١٩
أرض في السنابس	**٣,٣٥٥,٨٨٢**	٣,٣٥٥,٨٨٢
أرض في مدينة سلمان	**٣,٢٤٣,٣٠٠**	١,٤٦٧,٣٠٠
أرض في سترة	**٣,٠٩٦,٠٠٠**	-
أرض في عسكر	**١,٤٩٩,٨٦٤**	-
أرض في الحد	**٢٩١,٠٠٠**	-
أرض في الحورة	**٢٣٢,٠٠٠**	٢٣٢,٠٠٠
أرض في مدينة خليفة	**٢١٠,٧٠٠**	٢١٠,٧٠٠
أرض في سلماباد	**١٠٩,٦٣١**	١٠٩,٦٣١
أرض في النبيه صالح	**١٠٨,٠٠٠**	-
أرض في الرفاع	**٥١,٠٠٠**	٩٩,٥٢٢
أرض في المالكية	**٣٥,٠٠٠**	-
أرض في الزلاق	**-**	٨٩,٠٠٠
أرض في سار	**-**	١,٩٠٣,٢٥١
محلات تجارية (مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم)	**٧,٣٥٤,١٧٦**	٧,٣٥٦,٢٥٢
	٦٩,٦٢٣,٤٢٣	٦٤,٩٠١,٣٣٣
خسارة اضمحلال على قيمة الأراضي	**(٣,٢٨٧,٨٧٦)**	(٣,٣٧٨,١٦١)
	٦٦,٣٣٥,٥٤٧	٦١,٥٢٣,١٧٢

	٢٠٢٣ دينار بحريني	٢٠٢٢ دينار بحريني
أراضي شاغرة:		
التكلفة	**٦٢,٢٦٩,٢٤٧**	٥٧,٥٤٥,٠٨١
خسارة الاضمحلال	**(٢,٩١٢,٨٥٢)**	(٣,٠٤١,٦٠٢)
	٥٩,٣٥٦,٣٩٥	٥٤,٥٠٣,٤٧٩
المحلات:		
التكلفة	**٩,٦٣٢,٢٦٤**	٩,٤١٣,٨٦٧
الاستهلاك المتراكم	**(٢,٢٧٨,٠٨٨)**	(٢,٠٥٧,٦١٥)
خسارة الاضمحلال	**(٣٧٥,٠٢٤)**	(٣٣٦,٥٥٩)
	٦,٩٧٩,١٥٢	٧,٠١٩,٦٩٣
	٦٦,٣٣٥,٥٤٧	٦١,٥٢٣,١٧٢

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بناءً على تقييمات السوق المستقلة ١٧٨ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ١٦٢ مليون دينار بحريني).

تم إجراء التقييمات من قبل مثمنين مستقلين وذوي مؤهلات مهنية معترف بها من قبل مؤسسة التنظيم العقاري، وذات صلة وخبرة حديثة في موقع وفئة الاستثمارات العقارية التي يتم تقييمها. تم تصنيف الاستثمارات العقارية للمجموعة ضمن المستوى ٢ للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. لم تكن هناك أية تحويلات من المستوى ١ إلى المستوى ٢ أو من المستوى ١ أو ٢ إلى مستوى ٣ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(تتمة)

١٠. عقارات قيد التطوير

	٢٠٢٣ دينار بحريني	٢٠٢٢ دينار بحريني
الرصيد في ١ يناير	**٣٩,٠٩٣,٧٠٨**	١٣,٧٧٩,٤٥٣
إضافات خلال السنة	**٤,٩٧٥,٩٤٥**	١٨,٩١٣,١٥٨
عقارات مباعة خلال السنة	**(١٧,٠٦٣,١٥١)**	(٥,٢٨٧,٨٨٠)
تحويل أراضي من قبل مساهم	**-**	١٢,٩٨٦,٧٢٠
محولة إلى استثمارات عقارية	**(١٠٩,٠٩٤)**	(١,٢٩٧,٧٤٣)
محولة من استثمارات عقارية *	**٢,٤٨٠,٩٢٥**	-
خسارة الاضمحلال (إيضاح رقم ٢٠)	**(٦٦٨,٩٢١)**	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر	**٢٨,٧٠٩,٤١٢**	٣٩,٠٩٣,٧٠٨

* *مخصوماً منها خسارة اضمحلال بمبلغ ٢٣٧,٣٢٧ دينار بحريني.*

تشمل العقارات قيد التطوير مما يلي:

	٢٠٢٣ دينار بحريني	٢٠٢٢ دينار بحريني
مشاريع للإيجار	**٣,٤٦٩,٤٥٨**	٥٨٥,٤٧٤
مشاريع للبيع	**٢٥,٢٣٩,٩٥٤**	٣٨,٥٠٨,٢٣٤
	٢٨,٧٠٩,٤١٢	٣٩,٠٩٣,٧٠٨

١١. موجودات أخرى

	٢٠٢٣ دينار بحريني	٢٠٢٢ دينار بحريني
معدات وموجودات ملموسة أخرى (صافي القيمة الدفترية)	**٦٦٧,٩٤٥**	٦٧١,٢٧١
قروض الموظفين	**٥٠٠,٨٩٥**	٣١٠,١٠٢
فوائد مستحقة القبض	**٣٨٤,٥١٦**	٧٢٨,٤٣١
مبالغ مدفوعة مقدماً وسلف	**٢١٣,١٥٨**	١٦٤,٣٠٢
الحق في استخدام الموجودات	**٢٠٥,٤٦٠**	٣٨١,٤٧٥
رصيد لدى مدير الاستثمار	**١٥٣,٤٥٢**	١٦٢,٧٠٦
مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء عقارات قيد التطوير (إيضاح رقم ١١(أ))	**٦٧,٥٠٠**	٦٧,٥٠٠
مبالغ مستحقة القبض من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني	**١٧,٧٠٠**	-
مبالغ مستحقة القبض	**٢٤٢,٥٠٧**	٢١٧,٤٧١
	٢,٤٥٣,١٣٣	٢,٧٠٣,٢٥٨

الإيضاح رقم ١١ (أ)

يمثل ذلك مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء عقارات التطوير. يتوقع الانتهاء من المعاملة عند تسليم العقارات وتحويل وثيقة الملكية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(تتمة)

١٢. حسابات حكومية

تم تسجيل معاملات البنك مع وزارة الإسكان ووزارة المالية في حساب واحد «الحسابات الحكومية» ولا تحمل هذه الحسابات أية فائدة.

	إيضاح	٢٠٢٣ دينار بحريني	٢٠٢٢ دينار بحريني
في ١ يناير		**٥٠٥,٢٠٢,٠٦٨**	٤٦٩,١٨٤,٨٣٨
الحركة خلال السنة:			
تعويضات الإعفاءات	(أ)	**٨,٠٠٠,٠٠٠**	٤,٠٠٠,٠٠٠
تحصيلات من شقق الإيجار لوزارة الإسكان	(ب)	**٣٥٨,٨٥٣**	٥٥٦,٦٥٨
مراسيم الخصومات والشطب	(ج و د)	**(١٣,٦٨٣,٧٢٧)**	(١٤,٤٧٥,٢١٣)
دعم مزايا – صافي الأثر	(هـ)	**٢٢,٢٣٩,٨٣٠**	٢,٢٩٩,٥٦٤
مدفوعات للحكومة	(و)	**(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)**	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)
منازل وشقق لوزارة الإسكان	(ز)	**٩,٨٩٠,٦٦٥**	٤٣,٨٦٣,٤٦٦
الإعفاءات والدعم	(ح)	**(٣١,٣٢٦,٩٧٢)**	(٢٣,٥٤٠,٩٤٩)
الخسائر الائتمانية المتوقعة للقروض الاجتماعية	(ط)	**٥,٤٦٢,٢٢٣**	١٣,٥٩٦,٦٢٤
خصم الرسوم – صافي القروض الاجتماعية	(ي)	**٣,٣٦٨,٨٨٥**	٢٤,٥٠١,٤٤٣
(سداد) / مبالغ مستلمة مقدماً من بيع وحدات مشروع ديرة العيون	(ك)	**(٣,٤٦٧,٨٩٧)**	٢,٨٢١,٩٦٧
مدفوعات لشراكة للمشاريع الإسكانية	(ل)	**(٩,٨٧٥,٠٠٠)**	-
تكاليف التمويل المتعلقة بقرض مشترك لأجل	(م)	**(٧,٣٢٣,٤٨٢)**	(٤,٨٣١,٤١٢)
أخرى	(ن)	**(١,٠٣١,٥٣٤)**	(٢,٧٧٤,٩١٨)
في ٣١ ديسمبر		**٤٦٧,٨١٣,٩١٢**	٥٠٥,٢٠٢,٠٦٨

أ) تعويض سنوي مستلم لإعفاءات 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 والإعفاءات المعتمدة من قبل وزارة الإسكان، على أساس كل حال على حدة.

هـ) تعويض المبالغ المدفوعة لصرف دعم مزايا الشهري للمنتفعين، بناءً على القائمة المعتمدة من وزارة الإسكان.

و) تمثل مبالغ مدفوعة إلى وزارة المالية بموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٩ ديسمبر ٢٠٢١.

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

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

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

ي) إن هذا مخصص محدد متعلق بقروض اجتماعية متعثرة، احتمالات استردادها ضئيلة. تمثل الحركة في الحساب القروض الاجتماعية الجديدة المحملة، بعد خصم المبالغ المستردة والمخصصات انتفت الحاجة إليها (إن وجدت) خلال الفترة / السنة. لا يترتب على هذا المخصص إغلاق حساب المستفيد، وسيستمر تطبيق جميع الإجراءات التصحيحية القابلة للتطبيق.

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

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

م) تماشياً مع الاتفاقية الموقعة مع وزارة الإسكان بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧، يتم تحميل جميع تكاليف التمويل (أي مصروفات الفوائد/الأرباح ورسوم التمويل الأخرى على القرض البنكي المشترك لأجل) المتعلقة بمشروع السكن الاجتماعي وتحميلها على الحساب الحكومي (راجع الإيضاحين رقم ١٧ و١٣).

ن) تشمل المدفوعات الأخرى والتعويضات عن المصروفات / المعاملات التي قام بها البنك نيابةً عن وزارة المالية والاقتصاد الوطني/ وزارة الإسكان.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(تتمة)

١٣. قرض لأجل

	٢٠٢٣ دينار بحريني	٢٠٢٢ دينار بحريني
قروض بنكية مشتركة لأجل *	**٧٥,٠٠٠,٠٠٠**	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
في ٣١ ديسمبر	**٧٥,٠٠٠,٠٠٠**	٧٥,٠٠٠,٠٠٠

	٢٠٢٣ دينار بحريني	٢٠٢٢ دينار بحريني
الجزء غير المتداول من قروض لأجل	**٧٥,٠٠٠,٠٠٠**	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠

* في شهر مايو ٢٠٢٠، وقعت المجموعة على تسهيل مرابحة مشترك لتمويل القروض الاجتماعية والمشاريع الإسكانية. يتكون التسهيل من تسهيل مرابحة لأجل بقيمة ٧٥ مليون دينار بحريني وتسهيل مرابحة متجدد بقيمة ٧٥ مليون دينار بحريني، ومن ضمن تسهيل المرابحة م تم استخدام ٧٥ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧٥ مليون دينار بحريني). يتم سداد كل من تسهيل المرابحة لأجل وتسهيل المرابحة المتجدد كدفعة واحدة بتاريخ ١٧ مايو ٢٠٢٧. تتحمل هذه التسهيلات أرباح مستحقة بمعدل بيبو مضافاً إليها هامش بنسبة ٢,٧٥٪ لأول ٦٠ شهراً من تاريخ التوقيع، وبعد ذلك بنسبة ٣٪ حتى تاريخ الاستحقاق النهائي. تتحمل الحكومة الأرباح على القروض البنكية المشتركة لأجل وفقاً للاتفاقية الموقعة مع وزارة الإسكان بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧، ويتم احتسابها على الحساب الحكومي (راجع الإيضاح رقم ١٢ (م)).

١٤. مطلوبات أخرى

		٢٠٢٣ دينار بحريني	٢٠٢٢ دينار بحريني
خطة ادخار الموظفين		**١,٨٠٩,٠٩٢**	١,٥٨٦,١٦٨
مصروفات مستحقة		**١,٢١٩,٨٢٠**	١,٥١٠,٢٣٣
فوائد مستحقة الدفع		**١,٠١٧,٠٣٨**	١,٣٥٢,٩٣٦
ذمم دائنة		**١,٠١٢,٢٥٦**	١٤٥,٩٥٦
مبالغ مستحقة للموظفين		**٦٥١,٤٢٢**	٥٧٢,٠٥٦
التزامات عقد الإيجار	١٤,١	**٢٤٢,٥١٨**	٤٣٠,٧٥٣
مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء		**١١٩,٢٤٧**	١,١٠٧,٨٧٣
مبالغ محتجزة من المقاولين		**٦٩,٧٠٣**	٩٨,١٨٤
أخرى	١٤,٢	**٩٣٥,٧٣٩**	٥٠٠,٨٦٤
		٧,٠٧٦,٨٣٥	٧,٣٠٥,٠٢٣

١٤,١ التزامات عقد الإيجار

	٢٠٢٣ دينار بحريني	٢٠٢٢ دينار بحريني
تحليل الاستحقاق – التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة		
أقل من سنة واحدة	**٢٥٠,١١٥**	٢٢٦,٣٤٧
أكثر من سنة واحدة	**-**	٢٢٦,٣٤٧
مجموع التزامات عقد الإيجار غير المخصومة كما في نهاية السنة	**٢٥٠,١١٥**	٤٥٢,٦٩٤
مجموع التزامات عقد الإيجار المخصومة كما في نهاية السنة	**٢٤٢,٥١٨**	٤٣٠,٧٥٣

١٤,٢ يشمل عوائد بيع مشروع مستلمة نيابة عن طرف ثالث بمبلغ ٢١٥,٣٥٠ دينار بحريني (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٥,٥٠٠ دينار بحريني).

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(تتمة)

١٥. رأس المال

	عدد الأسهم	٢٠٢٣ دينار بحريني
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		
رأس المال الأسهم العادية المصرح بها بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم	**٤,٠٠٠,٠٠٠**	**٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠**
رأس المال الأسهم العادية الصادرة والمدفوعة بالكامل بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم	**٢,٥٠٠,٠٠٠**	**٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠**

	عدد الأسهم	٢٠٢٢ دينار بحريني
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
رأس المال الأسهم العادية المصرح بها بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم	٤,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠
رأس المال الأسهم العادية الصادرة والمدفوعة بالكامل بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم	١,٠٨٣,٠٠٠	١٠٨,٣٠٠,٠٠٠

خلال السنة، قام البنك، بناء على قرار مجلس الإدارة الصادر في الاجتماع المنعقد بتاريخ ٨ يونيو ٢٠٢٢ والحصول على موافقة وزارة شئون مجلس الوزراء بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢٣، بإصدار أسهم عادية إضافية بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم وبإجمالي ١٤١,٧ مليون دينار بحريني عن طريق التحويل من الأرباح المبقاة.

١٦. دخل الفوائد

	٢٠٢٣ دينار بحريني	٢٠٢٢ دينار بحريني
دخل فوائد على القروض الاجتماعية	**٣٣,٩٣٥,٥٤١**	٣٤,٨٢٠,٤٨٦
دخل فوائد على القروض التجارية	**٤٣٢,٤٦١**	٥١٦,٤٩٢
دخل فوائد على إيداعات لدى مؤسسات مالية	**٣,٨٥٦,٣٠٤**	٢,٧٤٢,٢٩٣
دخل فوائد على سندات الدين	**٢٩,٥٢١**	١٤٣,٦٨٦
	٣٨,٢٥٣,٨٧٧	٣٨,٢٢٢,٩٠٧

١٧. مصروفات الفوائد

	٢٠٢٣ دينار بحريني	٢٠٢٢ دينار بحريني
مصروفات الفوائد على قروض لأجل	**٧,٣٢٣,٤٨٢**	٤,٨٣١,٤١٢
مصروفات الفوائد على اقتراضات بين البنوك	**١٤١,٤٨١**	٥٤,١٣٣
مصروفات الفوائد على اتفاقيات الإيجار	**١٧,٢٦٧**	٢٦,٤٠٨
فوائد أخرى ومصروفات مماثلة	**٩٧,٨٨٤**	٥٤,١١٧
	٧,٥٨٠,١١٤	٤,٩٦٦,٠٧٠
تعويض من الحكومة، الإيضاح رقم ١٢ (م)	**(٧,٣٢٣,٤٨٢)**	(٤,٨٣١,٤١٢)
	٢٥٦,٦٣٢	١٣٤,٦٥٨

١٨. دخل من عقارات

	٢٠٢٣ دينار بحريني	٢٠٢٢ دينار بحريني
إيرادات من بيع عقارات قيد التطوير	**٢٢,٤١٧,٤٤٥**	٦,٣٩٢,٥٠٠
تكلفة عقارات قيد التطوير المباعة	**(١٧,٠٦٣,١٥١)**	(٥,٢٨٧,٨٨٠)
مكسب من بيع عقارات قيد التطوير (الإيضاح رقم ١٨,١)	**٥,٣٥٤,٢٩٤**	١,١٠٤,٦٢٠
دخل الإيجار – صافي	**٦٤٧,٢٦٥**	٦٠٢,٠٤٦
ربح من بيع أرض	**-**	٢٢٩,٠٠٠
	٦,٠٠١,٥٠٩	١,٩٣٥,٦٦٦

الإيضاح رقم ١٨,١

خلال السنة، سجلت المجموعة مكسب من بيع عقارات قيد التطوير عند الوفاء بالتزامات الأداء، أي الانتهاء من عملية البناء وتسليم العقارات للعملاء.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(تتمة)

١٩. مصروفات أخرى

	٢٠٢٣ دينار بحريني	٢٠٢٢ دينار بحريني
استهلاك وإطفاء	**٦١٩,٧٢٠**	٥٨٨,٣٥٠
تقنية المعلومات	**٤٥٤,٣٠٨**	٣٦٤,٨٧٧
مصروفات قانونية ومهنية	**٣٥٢,٧٨٥**	٣٤٠,٨٦٩
تكلفة التسويق	**٣٥٠,٠٩٦**	٣٥٥,٥٦٩
تكاليف إدارة الاستثمارات	**٢٩٩,٦٢٩**	٢٦٨,٥٣٥
إدارة العقارات	**١٤١,٩٦١**	١٠٠,٢٠٨
مباني	**١٠٢,٦٨٧**	١١٥,٠١٦
مواصلات واتصالات	**٨٩,١٦٣**	٩٤,٨٨٠
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	**٧٢,٠٠٠**	٦٨,٠٠٠
الكهرباء	**٥٣,٧٩٠**	٥٠,٥٦٦
التأمين	**٢٤,٣٣٢**	١٤,٩٢٣
أخرى	**٢٣٩,١٠٢**	١٩٩,٨٣٧
	٢,٧٩٩,٥٧٣	٢,٥٦١,٦٣٠

٢٠. صافي خسارة الاضمحلال

	٢٠٢٣ دينار بحريني	٢٠٢٢ دينار بحريني
مخصص السنة - القروض الاجتماعية (الإيضاح رقم ١٢ (ط))	**٥,٤٦٢,٢٢٣**	١٣,٥٩٦,٦٢٣
مخصص السنة - القروض التجارية (الإيضاح رقم ١٢ (ط))	**١٦,٤٦٨**	٢٧١,٤٦٥
استردادات على القروض المشطوبة / (المشطوبة) – القروض التجارية	**١٦٣,٩٤٠**	(٧١,٦٧٧)
(مخصص) / استرجاع مخصص للسنة - ذمم مدينة أخرى	**(٢٧,٧٢٠)**	٦٣,٩٩٠
استرجاع مخصص للسنة – أرصدة لدى بنك	**٣,٧٦٦**	١٠,٣٩٧
صافي خسارة الاضمحلال - الخسارة الائتمانية المتوقعة	**٥,٦١٨,٦٧٧**	١٣,٨٧٠,٧٩٨
المحرر للسنة – استثمارات عقارية	**(١٠٢,٩٦٦)**	(٦٥١,٥١٢)
المحرر للسنة – عقارات قيد التطوير	**(٦٦٨,٩٢١)**	-
	٤,٧٩٦,٧٩٠	١٣,٢١٩,٢٨٦
استرجاع مخصص للحكومة عن الخسائر الائتمانية المتوقعة على القروض الاجتماعية	**(٥,٤٦٢,٢٢٣)**	(١٣,٥٩٦,٦٢٣)
	(٦٦٥,٤٣٣)	(٣٧٧,٣٣٧)

٢١. ارتباطات والتزامات محتملة

	٢٠٢٣ دينار بحريني	٢٠٢٢ دينار بحريني
ارتباطات		
ارتباطات قرض الإسكان المعتمدة من قبل وزارة الإسكان (الإيضاح رقم ٢١,١)	**٤٩,١٩٤,٣٧٨**	٤٧,٠٦٦,٤١١
ارتباطات – عقارات قيد التطوير	**٨,٣٩٠,٣٧٠**	١١,٩٧٦,٢٦١
	٥٧,٥٨٤,٧٤٨	٥٩,٠٤٢,٦٧٢

الإيضاح رقم ٢١,١

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

كجزء من عمليات البنك، قد يقوم البنك من وقت لآخر بإصدار ضمانات لمطوري المشاريع لإعادة شراء الوحدات السكنية بسعر متفق عليه، إذا بقيت غير مباعة. بناء على تقدير الإدارة، هناك احتمال ضئيل بأن يتم استدعاء هذه الضمانات.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(تتمة)

٢١. ارتباطات والتزامات محتملة (تتمة)

التزامات محتملة

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

بناء على رأي المستشارين القانونيين الداخليين والخارجيين للمجموعة، فإن الإدارة ومجلس الإدارة قدرت أنه من غير المحتمل أن تنشأ التزامات من هذه القضايا القانونية، وبالتالي لا يعتقد أنه من الضروري عمل أي مخصص محدد في هذا الصدد.

٢٢. معاملات الطرف ذي العلاقة

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

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

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

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

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			
	مساهم *	شركة زميلة	أعضاء مجلس الإدارة	موظفي الإدارة الرئيسيين
الموجودات				
قروض	-	-	١٩,٩٩٤	٢١,٨٧٣
استثمارات في شركة زميلة	-	٤,١٨٢,٢٨٨	-	-
موجودات أخرى	١٧,٧٠٠	١,٣٧٥	-	٥٤,٨٥٠
المطلوبات				
حسابات جارية	-	-	٩٥	٢,١٧٤
الحساب الحكومي **	٤٦٧,٨١٣,٩١٢	-	-	-
مطلوبات أخرى	-	-	٣,٧٠٠	٣٨٥,١٣١

* خلال السنة، قام المساهم بتحويل قطع أراضي إلى البنك بقيمة ٧,٥٤٧,٨٦٤ دينار بحريني (٢٠٢٢: ١٤,٤٦٥,٠٢٠ دينار بحريني) وتم تحويل قطع أراضي من البنك إلى المساهم بقيمة ٩٩,٥٢٢ دينار بحريني (٢٠٢٢: لا شيء).

** يشمل خسارة التعديل الناتجة عن محفظة القروض الاجتماعية البالغ قيمتها ١٥,١ مليون دينار بحريني محتسبة في سنة ٢٠٢٠، واسترجاع مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على محفظة القروض الاجتماعية للسنة البالغ قيمتها ٥,٥ مليون دينار بحريني (٢٠٢٢: ١٣,٦ مليون دينار بحريني) (راجع الإيضاح رقم ١٢(ط)).

	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			
	مساهم	شركة زميلة	أعضاء مجلس الإدارة	موظفي الإدارة الرئيسيين
صافي حصة المجموعة في ربح من شركة زميلة	-	٢٦٣,٠٩٤	-	-
رسوم وعمولات	٢٢٨,٤٤٠	١٥,٠٠٠	-	-
تكلفة الموظفين	-	-	-	١,٠٥٨,١٢٢
مصروفات أخرى	-	١٤١,٩٦١	-	-
مكافآت ورسوم حضور اجتماعات مجلس الإدارة	-	-	٧٢,٠٠٠	-

٢٢. معاملات الطرف ذي العلاقة (تتمة)

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			
	مساهم	شركة زميلة	أعضاء مجلس الإدارة	موظفي الإدارة الرئيسيين
الموجودات				
قروض	-	-	٢١,٦٤٧	٢٥,٢٧٢
استثمارات في شركة زميلة	-	٤,١٢٠,١٤٨	-	-
موجودات أخرى	-	٥,٥٠٠	-	٤٩,٢٠٠
المطلوبات				
حسابات جارية	-	-	٩٥	٣,٠٣١
الحساب الحكومي	٥٠٥,٢٠٢,٠٦٨	-	-	-
مطلوبات أخرى	-	-	٤٢,٧٨٤	٣٣٦,٩٥١

	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			
	مساهم	شركة زميلة	أعضاء مجلس الإدارة	موظفي الإدارة الرئيسيين
صافي حصة المجموعة في ربح من شركة زميلة	-	٧٤,٠٩٢	-	-
رسوم وعمولات	٢٩٣,٢٨٥	١٥,٠٠٠	-	-
تكلفة الموظفين	-	-	-	١,٠٧٩,٨٧٨
مصروفات أخرى	-	١٠٠,٢٠٨	-	-
مكافآت ورسوم حضور اجتماعات مجلس الإدارة	-	-	٦٨,٠٠٠	-

٢٣. تصنيف الأدوات المالية

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	**مدرجة بالتكلفة المطفأة دينار بحريني**	**مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر دينار بحريني**	**المجموع دينار بحريني**
الموجودات المالية			
نقد وأرصدة لدى البنوك	**٢٥,٥١٤,٧٦٢**	-	**٢٥,٥١٤,٧٦٢**
استثمارات	**٤٨٢,٨٦٦**	**٢,٧٩٠,٥٥٢**	**٣,٢٧٣,٤١٨**
قروض	**٨٨٢,٦٣٦,٥٠٣**	-	**٨٨٢,٦٣٦,٥٠٣**
موجودات أخرى	**١,٣٦٦,٥٧٠**	-	**١,٣٦٦,٥٧٠**
	٩١٠,٠٠٠,٧٠١	**٢,٧٩٠,٥٥٢**	**٩١٢,٧٩١,٢٥٣**

	مدرجة بالتكلفة المطفأة دينار بحريني	**المجموع دينار بحريني**
المطلوبات المالية		
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	**١٠,٠٠٠,٠٠٠**	**١٠,٠٠٠,٠٠٠**
حسابات حكومية	**٤٦٧,٨١٣,٩١٢**	**٤٦٧,٨١٣,٩١٢**
قرض لأجل	**٧٥,٠٠٠,٠٠٠**	**٧٥,٠٠٠,٠٠٠**
حسابات جارية للعملاء	**٨,٢٨٦,٣٥٣**	**٨,٢٨٦,٣٥٣**
مطلوبات أخرى	**٧,٠٧٦,٨٣٥**	**٧,٠٧٦,٨٣٥**
	٥٦٨,١٧٧,١٠٠	**٥٦٨,١٧٧,١٠٠**

٢٣. تصنيف الأدوات المالية (تتمة)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	مدرجة بالتكلفة المطفأة دينار بحريني	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
الموجودات المالية			
نقد وأرصدة لدى البنوك	٨٧,٨١٩,٦١٣	-	٨٧,٨١٩,٦١٣
استثمارات	١,٦١٤,٤٥٢	٢,٨٧٨,٤١٥	٤,٤٩٢,٨٦٧
قروض	٨٠٨,٨٠٥,٤٧٩	-	٨٠٨,٨٠٥,٤٧٩
موجودات أخرى	١,٤٨٦,٢١٠	-	١,٤٨٦,٢١٠
	٨٩٩,٧٢٥,٧٥٤	٢,٨٧٨,٤١٥	٩٠٢,٦٠٤,١٦٩

	مدرجة بالتكلفة المطفأة دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
المطلوبات المالية		
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠
حسابات حكومية	٥٠٥,٢٠٢,٠٦٨	٥٠٥,٢٠٢,٠٦٨
قرض لأجل	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
حسابات جارية للعملاء	٩,٢٦٧,٢٤٣	٩,٢٦٧,٢٤٣
مطلوبات أخرى	٧,٣٠٥,٠٢٣	٧,٣٠٥,٠٢٣
	٦٠٦,٧٧٤,٣٣٤	٦٠٦,٧٧٤,٣٣٤

٢٤. القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

المستوى ١	الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
المستوى ٢	التقنيات الأخرى والتي يمكن ملاحظة جميع مدخلاتها ذات التأثير الجوهري على القيمة العادلة المسجلة إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة؛ و
المستوى ٣:	التقنيات التي تستخدم مدخلات ذات التأثير الجوهري على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تستند على معلومات يمكن ملاحظتها في السوق.

تشتمل الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر على استثمارات في أسهم حقوق الملكية غير المسعرة التي لا توجد لها أسعار سوقية معلنة في سوق نشط، والتي تم اشتقاق قيمتها العادلة بناء على منهجية السوق باستخدام بيانات السوق غير القابلة للملاحظة، وبالتالي تعتبر القيمة العادلة من المستوى ٣. تقع الاستثمارات في مملكة البحرين.

تحدد المجموعة القيم العادلة للاستثمارات غير المسعرة باستخدام أساليب وتقنيات التقييم المعترف بها بصفة عامة كمعيار في القطاع المصرفي. المدخلات في هذه النماذج هي بصورة رئيسية مضاعفات السوق (السعر / القيمة الدفترية، السعر / البيع، قيمة المؤسسة / المبيعات). تستخدم النماذج بيانات يمكن ملاحظتها، إلى الحد الممكن عمليا. ومع ذلك ، فإن مجالات مثل استخدام التدفقات النقدية المتوقعة القابلة للمقارنة في السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر النموذج الذي يتطلب من الإدارة إجراء تقديرات.

يتم إجراء تقديرات القيمة العادلة في فترة زمنية محددة، بناءً على ظروف السوق والمعلومات حول الشركات المستثمر فيها. تشمل هذه التقديرات على وأوجه عدم التيقن ومسائل تعتمد على اجتهادات جوهرية، وبالتالي لا يمكن تحديدها بدقة. لا يوجد تأكيد بشأن الأحداث المستقبلية (مثل استمرار الأرباح التشغيلية والقوة المالية). من الممكن بشكل معقول، بناءً على المعرفة الحالية ، أن النتائج خلال السنة المالية القادمة والتي تختلف عن الافتراضات قد تتطلب إجراء تعديلاً جوهرياً للقيمة المدرجة للاستثمارات.

٢٤. القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

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

تقنية التقييم	المتغير الرئيسي	الحساسية	التأثير على القيمة العادلة لسنة ٢٠٢٣	التأثير على القيمة العادلة لسنة ٢٠٢٢
مضاعفات السوق	السعر / البيع	٢٥٪	٧٤,٨٨٣	٧٠,٩٠٤
مضاعفات السوق	قيمة المؤسسة / البيع	٢٥٪	٨٩,٥٣٤	٨٣,٨١٣
مضاعفات السوق	السعر / القيمة الدفترية	٢٥٪	١٠٤,٩٢٥	١٥٧,٠٩٢

٢٥. إدارة المخاطر

نظرة عامة

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

إطار إدارة المخاطر

مجلس الإدارة

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

لجنة إدارة المخاطر

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

قسم إدارة المخاطر

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

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

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

لجنة التدقيق والمخاطر والالتزام التابعة لمجلس الإدارة

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

التدقيق الداخلي

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

الخزانة

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

قياس المخاطر

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

تخفيف المخاطر

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(تتمة)

٢٥. إدارة المخاطر (تتمة)

أ) مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسارة المالية للمجموعة إذا فشل العميل أو الطرف الآخر للأداة المالية من الوفاء بالتزاماته التعاقدية، وتنشأ بالأساس من القروض التجارية للمجموعة والإيداعات لدى المؤسسات المالية والذمم المدينة.

مراقبة مخاطر الائتمان

إنشاء هيكل مصطلح احتمالية حدوث التعثر في السداد

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

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

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

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

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

على سبيل الدعم، تعتبر المجموعة أن الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان تحدث موعد أقصاه لا يتجاوز تاريخ استحقاق القرض لأكثر من ٣٠ يوماً (٢٠٢٢: ٣٠ يوماً) وأكثر. يتم تحديد الأيام التي فات تاريخ استحقاقها من خلال حساب عدد الأيام منذ أقدم تاريخ مستحق لم يتم استلام الدفع الكامل له. يتم تحديد تواريخ الاستحقاق بدون الأخذ بالاعتبار أي فترة سماح قد تكون متاحة للمُقترض.

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

- مدى قدرة المعايير على تحديد الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية قبل التعرض لمخاطر التعثر في السداد؛
- لا تتوافق المعايير مع الفترة الزمنية المحددة عندما يصبح الموجود متأخر عن السداد لمدة ٣٠ يوماً؛ و
- لا توجد أي تقلبات في مخصص الخسارة من التحويلات بين (المرحلة ١) لاحتمالية حدوث التعثر في السداد على مدى ١٢ شهراً (والمرحلة ٢) لاحتمالية حدوث التعثر في السداد على مدى العمر.

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

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

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

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

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

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

٢٥. إدارة المخاطر (تتمة)

أ) مخاطر الائتمان (تتمة)

الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية

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

١) إدارة مخاطر الائتمان

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

قروض إسكانية ضمن برنامج قروض وزارة الإسكان

يحدد قرار منح القرض من قبل وزارة الإسكان ويتم تبليغ المجموعة لصرفها للمقترضين. لا توجد مخاطر ائتمانية على المجموعة ناتجة عن تلك القروض. الخسائر الناتجة من اضمحلال هذه القروض يمكن مطالبتها من الحكومة، إن وجدت، وبالتالي لا توجد مخاطر مرجحة لتلك القروض. تراقب المجموعة قروض الإسكان المقرة بصورة منتظمة، ويتم تبليغ وزارة الإسكان عن القروض المتعثرة ومتابعتها بجدية شديدة من قبل المجموعة، وتشطب بناءً على الأوامر الوزارية. بلغت القروض الإسكانية ضمن برنامج قروض وزارة الإسكان ٨٧٩ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٨٠٥ مليون دينار بحريني).

قروض أخرى

تمنح القروض الإسكانية الإضافية على أسس تجارية إلى الأفراد بموجب برنامج الإقراض بالتجزئة المعتمد من قبل مجلس الإدارة وفقاً لمعايير ائتمانية محددة يجب استيفائها. قبل الموافقة على اقتراح الائتمان، يتم إجراء تقييم مفصل لمخاطر الائتمان للتأكد من أن مقترح الائتمان يفي ببعض المعايير الائتمانية المعتمدة مسبقاً. . وقد أوقفت المجموعة صرف القروض التجارية في سنة ٢٠١٥.

٢) الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

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

	الحد الأقصى للتعرض ٢٠٢٣ دينار بحريني	الحد الأقصى للتعرض ٢٠٢٢ دينار بحريني
أرصدة وإيداعات لدى مصرف البحرين المركزي ومؤسسات مالية أخرى	**٢٥,٣٥٢,٤٨٣**	٨٧,٦٧٨,٧٥٥
قروض – القروض الاجتماعية	**٩٤٠,١٨٥,٥٥٣**	٨٧٣,٣٤٩,٤٣٢
قروض – القروض التجارية	**٤,١٠٤,٣٠٤**	٤,٥٨٣,٩٢٥
استثمارات في سندات دين	**٤٨٢,٨٦٦**	١,٦١٤,٤٥٢
ذمم مدينة أخرى	**١,٦٤٥,٥٩٩**	١,٧٣٧,٥٢٠
	٩٧١,٧٧٠,٨٠٥	٩٦٨,٩٦٤,٠٨٤

تم إعادة التفاوض بشأن قروض بقيمة ١٢ مليون دينار بحريني خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٤٥ مليون دينار بحريني).

تركيز مخاطر للحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

بلغ الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان لأي عميل واحد أو طرف آخر أو مجموعة من الأطراف الأخرى ذات الصلة لا شيء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: لا شيء).

٣) ضمانات

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

لم تستحوذ المجموعة على ملكية أية ضمانات نتيجة التعثر في السداد سواءً خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ أو ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٢٥. إدارة المخاطر (تتمة)

أ) مخاطر الائتمان (تتمة)

٤) جودة الائتمان حسب فئة الموجودات المالية

قامت المجموعة بوضع إطار عمل لتصنيف تعرضاتها الائتمانية حسب عدد الأيام التي تأخرت فيها عن تاريخ الاستحقاق والمرحلة. فيما يلي تحليل لجودة الائتمان حسب فئة الموجودات المالية:

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

أ. القروض الاجتماعية

	٢٠٢٣			
	المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	المجموع
متداولة	٨٦٧,٩٨٠,٥١٠	٢,٤٥٤,٤٧٣	٦,٨١١,٢١٢	٨٧٧,٢٤٦,١٩٥
١ – ٣٠ يوماً	٧٣,٣٢٣	-	-	٧٣,٣٢٣
٣١ – ٥٩ يوماً	-	١٩,٧١١,٤٦٧	٨٧١,٢١٢	٢٠,٥٨٢,٦٧٩
٦٠ – ٨٩ يوماً	-	٥,٧٩٠,٠٠٠	١,٤٨٢,٢١٥	٧,٢٧٢,٢١٥
٩٠ – سنة واحدة	-	-	٢١,٥٣٩,١٦٤	٢١,٥٣٩,١٦٤
سنة واحدة – ٣ سنوات	-	-	١٣,٤٦١,٩٤٦	١٣,٤٦١,٩٤٦
٣- ٥ سنوات	-	-	١٠,٠٣١	١٠,٠٣١
إجمالي القيمة المدرجة	**٨٦٨,٠٥٣,٨٣٣**	**٢٧,٩٥٥,٩٤٠**	**٤٤,١٧٥,٧٨٠**	**٩٤٠,١٨٥,٥٥٣**
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٩,٦٠٥,٤٨٥)	(١٣,٧٥٢,٠٤٥)	(٣٧,٦٩٣,٦٩٠)	(٦١,٠٥١,٢٢٠)
صافي القيمة المدرجة	**٨٥٨,٤٤٨,٣٤٨**	**١٤,٢٠٣,٨٩٥**	**٦,٤٨٢,٠٩٠**	**٨٧٩,١٣٤,٣٣٣**

ب. القروض التجارية

	٢٠٢٣			
	المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	المجموع
متداولة	٣,٠٤٢,٥١٥	٢٣,٣٠٦	٤٣,٣٥٩	٣,١٠٩,١٨٠
١ – ٣٠ يوماً	٢١٠,٣١٢	-	-	٢١٠,٣١٢
٣١ – ٥٩ يوماً	-	٢٣٥,٩٥٦	-	٢٣٥,٩٥٦
٦٠ – ٨٩ يوماً	-	٤٦,٦٠٥	٨٠,٢٢٧	١٢٦,٨٣٢
٩٠ – سنة واحدة	-	-	١٨٢,٦٥١	١٨٢,٦٥١
سنة واحدة – ٣ سنوات	-	-	٢٣٩,٣٧٣	٢٣٩,٣٧٣
إجمالي القيمة المدرجة	**٣,٢٥٢,٨٢٧**	**٣٠٥,٨٦٧**	**٥٤٥,٦١٠**	**٤,١٠٤,٣٠٤**
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٣٨,٠٠٧)	(١١٦,٠٠٧)	(٤٤٨,١٢٠)	(٦٠٢,١٣٤)
صافي القيمة المدرجة	**٣,٢١٤,٨٢٠**	**١٨٩,٨٦٠**	**٩٧,٤٩٠**	**٣,٥٠٢,١٧٠**

ج. أرصدة وإيداعات لدى مصرف البحرين المركزي والمؤسسات المالية الأخرى

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

*تشمل أرصدة بقيمة ١٨ مليون دينار بحريني لدى مصرف البحرين المركزي مصنفة ضمن المرحلة ١ ولم يتم إثبات أي خسائر ائتمانية متوقعة مقابلها.

٢٥. إدارة المخاطر (تتمة)

القروض التجارية (تتمة)

ج. أرصدة وإيداعات لدى مصرف البحرين المركزي والمؤسسات المالية الأخرى (تتمة)

أ. القروض الاجتماعية

	٢٠٢٢			
	المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	المجموع
متداولة	٧٣٨,٤٧٤,٨٣٨	٣٩,٦٥٠,٩٩٥	١٢,٤٦٧,٧٣٣	٧٩٠,٠٩٣,٥٦٦
١ – ٣٠ يوماً	٢٥٨,٠١٢	٥١,٢٩٠	٣٧,٥٣٨	٣٤٦,٨٤٠
٣١ – ٥٩ يوماً	-	٢٦,٧٧٥,٣٦٥	٢,٢٥٦,٥٠٩	٢٩,٠٣١,٨٧٤
٦٠ – ٨٩ يوماً	-	١٠,٠٣٠,٩٩٨	٢,٠٦٩,٣٦٣	١٢,١٠٠,٣٦١
٩٠ – سنة واحدة	-	-	٢٥,٤٩٩,٧٢٩	٢٥,٤٩٩,٧٢٩
سنة واحدة – ٣ سنوات	-	-	١٥,٧٧٧,٠٦٢	١٥,٧٧٧,٠٦٢
إجمالي القيمة المدرجة	٧٣٨,٧٣٢,٨٥٠	٧٦,٥٠٨,٦٤٨	٥٨,١٠٧,٩٣٤	٨٧٣,٣٤٩,٤٣٢
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٨,٠٧٧,٨٢٥)	(٢٤,٤٩٨,١٧٤)	(٣٥,٩٢٠,٦٠٨)	(٦٨,٤٩٦,٦٠٧)
صافي القيمة المدرجة	٧٣٠,٦٥٥,٠٢٥	٥٢,٠١٠,٤٧٤	٢٢,١٨٧,٣٢٦	٨٠٤,٨٥٢,٨٢٥

ب. القروض التجارية

	٢٠٢٢			
	المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	المجموع
متداولة	٣,٤٢٦,٩١٤	٢١,٩٠٥	٤٢,٢٠١	٣,٤٩١,٠٢٠
١ – ٣٠ يوماً	٢٧٤,٠٠٤	-	٢,٢٩٥	٢٧٦,٢٩٩
٣١ – ٥٩ يوماً	-	١٥١,٧٩٦	٦٢,٥٧٢	٢١٤,٣٦٨
٦٠ – ٨٩ يوماً	-	٢٤,١٤٠	١٨,٣٨٣	٤٢,٥٢٣
٩٠ – سنة واحدة	-	-	١١٩,٦٣	١١٩,٦٣
سنة واحدة – ٣ سنوات	-	-	٤٤٠,٦٠٢	٤٤٠,٦٠٢
إجمالي القيمة المدرجة	٣,٧٠٠,٩١٨	١٩٧,٨٤١	٦٨٥,١٦٦	٤,٥٨٣,٩٢٥
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٤٣,٧٢٦)	(٦٩,٨٠٣)	(٥١٧,٧٤٢)	(٦٣١,٢٧١)
صافي القيمة المدرجة	٣,٦٥٧,١٩٢	١٢٨,٠٣٨	١٦٧,٤٢٤	٣,٩٥٢,٦٥٤

ج. أرصدة وإيداعات لدى مصرف البحرين المركزي والمؤسسات المالية الأخرى

	المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	المجموع
متداولة*	٨٧,٦٧٨,٧٥٥	-	-	٨٧,٦٧٨,٧٥٥
إجمالي القيمة المدرجة	٨٧,٦٧٨,٧٥٥	-	-	٨٧,٦٧٨,٧٥٥
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٣,٨٧٨)	-	-	(٣,٨٧٨)
صافي القيمة المدرجة	٨٧,٦٧٤,٨٧٧	-	-	٨٧,٦٧٤,٨٧٧

*تشمل أرصدة بقيمة ٧٥,٥ مليون دينار بحريني لدى مصرف البحرين المركزي مصنفة ضمن المرحلة ١ ولم يتم إثبات أي خسائر ائتمانية متوقعة مقابلها.

جميع الاستثمارات في سندات الدين متداولة ولم يفت موعد استحقاقها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: لا شيء). تم تصنيف استثمارات البنك في سندات الدين ضمن المرحلة ١، ويتم إثبات الحد الأدنى من الخسائر الائتمانية المتوقعة على استثمارات الدين، كونها تتكون من الصكوك والسندات الحكومية وأدونات الخزانة لدى مصرف البحرين المركزي. الموجودات الأخرى المصنفة ضمن المرحلة ١ هي قصيرة الأجل بطبيعتها. وقد قدرت الإدارة أن الخسائر الائتمانية المتوقعة على هذه الخسائر غير جوهرية نتيجة لجودتها الائتمانية وتواريخ استحقاقها القصيرة الأجل.

٥) مخاطر التركيز

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

٢٥. إدارة المخاطر (تتمة)

ب) مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة للتغيرات السلبية في متغيرات السوق مثل أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم. يتمثل الهدف من إدارة مخاطر السوق في إدارة ومراقبة تعرضات مخاطر السوق ضمن معايير مقبولة، مع تحقيق عائد مجزٍ على المخاطر.

١) إدارة مخاطر السوق

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

٢) مخاطر سعر الفائدة

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

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

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ دينار بحريني	**تغيرات في نقاط الأساس (+/-)**	**التأثير على صافي الربح (+/-)**
الموجودات			
إيداعات لدى مصرف البحرين المركزي مؤسسات مالية أخرى	**٢٢,٠٠٠,٠٠٠**	**١٠٠**	**٢٢٠,٠٠٠**
استثمارات في سندات الدين	**٤٨٢,٨٦٦**	**١٠٠**	**٤,٨٢٩**
قروض – القروض الاجتماعية	**١,٢١٠,٠٩٩,٠٦٠**	**١٠٠**	**١٢,١٠٠,٩٩١**
قروض– القروض التجارية	**٤,١٠٤,٣٠٤**	**١٠٠**	**٤١,٠٤٣**
المطلوبات			
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	**١٠,٠٠٠,٠٠٠**	**١٠٠**	**(١٠٠,٠٠٠)**
قرض لأجل	**٧٥,٠٠٠,٠٠٠**	**١٠٠**	**(٧٥٠,٠٠٠)**
المجموع			**١١,٥١٦,٨٦٣**

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ دينار بحريني	تغيرات في نقاط الأساس (+/-)	التأثير على صافي الربح (+/-)
الموجودات			
إيداعات لدى مصرف البحرين المركزي مؤسسات مالية أخرى	٨٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠	٨٥٠,٠٠٠
استثمارات في سندات الدين	١,٦١٤,٤٥٢	١٠٠	١٦,١٤٥
قروض – القروض الاجتماعية	١,١٣٥,٤٥٧,٦٥٠	١٠٠	١١,٣٥٤,٥٧٧
قروض– القروض التجارية	٤,٥٨٣,٩٢٥	١٠٠	٤٥,٨٣٩
المطلوبات			
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠	(١٠٠,٠٠٠)
قرض لأجل	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠	(٧٥٠,٠٠٠)
المجموع			١١,٤١٦,٥٦١

٣) مخاطر العملة

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

٢٥. إدارة المخاطر (تتمة)

ب) مخاطر السوق (تتمة)

٤) مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة لأسهم حقوق الملكية نتيجة حدوث تغيرات سلبية في مستويات أسعار الأسهم أو قيمة الأسهم الفردية. وتنشأ مخاطر أسعار الأسهم من المحفظة الاستثمارية للمجموعة. لا تستثمر المجموعة بصورة فعالة في منشآت أسهم حقوق الملكية الخاصة لأغراض المتاجرة. معظم الاستثمارات ذات طبيعة استراتيجية، وتدير المجموعة هذه المخاطر من خلال التمثيل في مجلس إدارة الشركة المستثمر فيها، حيثما أمكن ذلك، ومن خلال المراقبة المتكررة من خلال إدارة المخاطر. راجع إيضاح رقم ٢٥ لمعرفة أثر الحساسية على المتغيرات الرئيسية المستخدمة في تقييم الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

ج) مخاطر السيولة

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

يتمثل نهج المجموعة في إدارة السيولة في التأكد من توافر السيولة الكافية في جميع الأوقات للوفاء بالتزاماتها عندما يحين موعد استحقاقها، سواءً في الظروف الاعتيادية أو الصعبة، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو خسارة السمعة التجارية للمجموعة. يتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ بالنقد وما في حكمه، والحصول على تسهيلات التمويل من بنوك أخرى ذات مستوى عالي للوفاء بأي التزامات مستقبلية.

شددت إدارة المجموعة في مراقبتها للسيولة ومتطلبات التمويل. تعقد لجنة الموجودات والمطلوبات اجتماعاتها بشكل أكثر من المعتاد من أجل إجراء تقييم أكثر دقة لمتطلبات التمويل، بهدف استكشاف خطوط التمويل المتاحة، وتفعيل خطوط التمويل الحالية متى ما كان الأمر ضرورياً، للحفاظ على سيولة كافية وبتكلفة تمويل معقولة. تم الإفصاح عن معلومات إضافة حول السيولة التنظيمية ونسب رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ أدناه وفي الإيضاحين رقم ٢٧ و ٣٠ حول القوائم المالية الموحدة.

تحليل المطلوبات:

يلخص الجدول الوارد أدناه توزيع بيان استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بناء على التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	أقل من ٣ أشهر دينار بحريني	من ٣ إلى ١٢ شهر دينار بحريني	أكثر من سنة واحدة دينار بحريني	المجموع دينار بحريني	القيمة المدرجة دينار بحريني
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	١٠,٠٣٩,٩٧٤	-	-	**١٠,٠٣٩,٩٧٤**	**١٠,٠٠٠,٠٠٠**
حسابات جارية للعملاء	٨,٢٨٦,٣٥٣	-	-	**٨,٢٨٦,٣٥٣**	**٨,٢٨٦,٣٥٣**
حسابات حكومية	٤,١٧٤,٧٧١	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٤٣,٦٣٩,١٤١	**٤٦٧,٨١٣,٩١٢**	**٤٦٧,٨١٣,٩١٢**
قرض لأجل	٢,٧٤٢,٧٤٦	٥,٣٨٧,٥٣٦	٩١,٩٨٥,٤٣٣	**١٠٠,١١٥,٧١٥**	**٧٥,٠٠٠,٠٠٠**
مطلوبات أخرى	٣,٢٦٧,٢٣١	١,١٢١,٠٣٨	٢,٦٨٨,٥٦٦	**٧,٠٧٦,٨٣٥**	**٧,٠٧٦,٨٣٥**
المجموع	**٢٨,٥١١,٠٧٥**	**٢٦,٥٠٨,٥٧٤**	**٥٣٨,٣١٣,١٤٠**	**٥٩٣,٣٣٢,٧٨٩**	**٥٦٨,١٧٧,١٠٠**

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	أقل من ٣ أشهر دينار بحريني	من ٣ إلى ١٢ شهر دينار بحريني	أكثر من سنة واحدة دينار بحريني	المجموع دينار بحريني	القيمة المدرجة دينار بحريني
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	١٠,٠٢٩,٩٦٩	-	-	١٠,٠٢٩,٩٦٩	١٠,٠٠٠,٠٠٠
حسابات جارية للعملاء	٩,٢٦٧,٢٤٣	-	-	٩,٢٦٧,٢٤٣	٩,٢٦٧,٢٤٣
حسابات حكومية	٤,١٧٤,٧٧١	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٨١,٠٢٧,٢٩٧	٥٠٥,٢٠٢,٠٦٨	٥٠٥,٢٠٢,٠٦٨
قرض لأجل	٢,٨١٣,٧٤٤	٤,٥٧٨,٥٧٨	٩٥,٥٢٨,٦٧٩	١٠٢,٩٢١,٠٠٢	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
مطلوبات أخرى	٢,٢٩٧,٢٧٢	٢,٣٥٤,٤٣٣	٢,٦٥٣,٣١٨	٧,٣٠٥,٠٢٣	٧,٣٠٥,٠٢٣
المجموع	٢٨,٥٨٢,٩٩٩	٢٦,٩٣٣,٠١١	٥٧٩,٢٠٩,٢٩٤	٦٣٤,٧٢٥,٣٠٥	٦٠٦,٧٧٤,٣٣٤

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

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

٢٥. إدارة المخاطر (تتمة)

ج) مخاطر السيولة (تتمة)

تحتسب نسبة تغطية السيولة كنسبة من مخزون الأصول السائلة عالية الجودة على صافي التدفقات النقدية للخارج على مدار ٣٠ يوماً التقويمية القادمة. اعتباراً من ٣٠ يونيو ٢٠١٩، يتعين على البنك الحفاظ على نسبة تغطية السيولة أعلى من ١٠٠٪. كما في ٣١ ديسمبر، بلغت نسبة تغطية السيولة للمجموعة ٣٣٥٪ وهو ما يمثل المتوسط البسيط لنسبة تغطية السيولة اليومية للربع الرابع (٣ أشهر) في سنة ٢٠٢٣. تهدف نسبة صافي التمويل المستقر إلى تعزيز مرونة محافظ مخاطر سيولة البنوك، وتحفيز مرونة القطاع المصرفي على مدى فترة زمنية أطول. ستتطلب نسبة صافي التمويل من البنوك الحفاظ على محفظة تمويل مستقرة فيما يتعلق بتكوين موجوداتها وأنشطتها غير المدرجة في الميزانية. يهدف هيكل التمويل المستقر إلى التقليل من احتمالية أن تؤدي الاضطرابات في مصادر التمويل المعتادة للبنك، إلى تدهور وضع السيولة بطريقة ستؤدي لزيادة مخاطر فشلها، وربما تؤدي لضغوط نظامية أوسع نطاقاً. تحد نسبة صافي التمويل المستقر من مخاطر الاعتماد المفرط على التمويلات بالجملة قصيرة الأجل، ويشجع على تقييم أفضل لمخاطر التمويل في جميع البنود المدرجة وغير المدرجة في العمومية، ويدعم استقرار التمويل.

يتم احتساب نسبة صافي التمويل المستقر كنسبة مئوية «كالتمويل المستقر المتاح» مقسوماً على «التمويل المستقر المطلوب». اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، يتطلب من البنك الحفاظ على صافي نسبة التمويل المستقر أعلى من ١٠٠٪. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بلغت صافي نسبة التمويل المستقر للمجموعة ١٣٦٪

د) المخاطر التشغيلية

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

استجابة لتفشي جائحة كوفيد - ١٩، كانت هناك تغييرات مختلفة على نموذج العمل، والتواصل مع العملاء، وطرق الدفع والتسوية الرقمية، واكتساب العملاء وتنفيذ العقود، وتنفيذ المعاملات مع وبالنيابة عن العملاء. عززت إدارة المجموعة مراقبتها لتحديد أحداث المخاطر الناتجة من الوضع الحالي، والتغيرات في طريقة إدارة الأعمال. قامت إدارة المخاطر التشغيلية بمراجعة شاملة لبيئة الرقابة الحالية، والتي تشمل الضوابط على فصل المهام الفعال، وإجراءات الوصول، والتصريح، والتسوية، وتعليم الموظفين، وتقييم العمليات، بما في ذلك التعاون الوثيق مع قسم التدقيق الداخلي لمنع واكتشاف المخاطر. في حين ليس بالإمكان القضاء على هذه المخاطر بالكامل، نظر قسم إدارة المخاطر فيما إذا كان سيتم تحديث سجلات المخاطر، من خلال تحديد أحداث الخسارة المحتملة، استناداً على مراجعتها للعمليات التجارية في البيئة الحالية.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، لم يكن لدى المجموعة أي مشاكل جوهرية تتعلق بالمخاطر التشغيلية.

٢٦. كفاية رأس المال

إدارة رأس المال

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

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

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

	٢٠٢٣ **دينار بحريني**	٢٠٢٢ دينار بحريني
مجموع رأس المال المؤهل	**٤٤١,٨١٠,٦٨٥**	٣٩٩,٦٩٥,٠٠٣
مجموع رأس المال التنظيمي (أ)	**٤٤١,٨١٠,٦٨٥**	٣٩٩,٦٩٥,٠٠٣
مجموع التعرضات المرجحة للمخاطر (ب)	**٢٥٦,٨٣٣,٦٩٣**	٢٣٨,٢٧٦,٠٠٠
نسبة كفاية رأس المال (أ/ب)	**١٧٢,٠٢٪**	١٦٧,٧٤٪
الحد الأدنى المطلوب	**١٢,٥٠٪**	١٢,٥٠٪

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(تتمة)

٢٧. بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	أقل من ١٢ شهراً دينار بحريني	أكثر من ١٢ شهراً دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى البنوك	٢٥,٥١٤,٧٦٢	-	٢٥,٥١٤,٧٦٢
استثمارات	٤٨٢,٨٦٦	٢,٧٩٠,٥٥٢	٣,٢٧٣,٤١٨
قروض	٣٧,٤٤٦,٤٤٨	٨٤٥,١٩٠,٠٥٥	٨٨٢,٦٣٦,٥٠٣
استثمار في شركات زميلة	-	٤,١٨٢,٢٨٨	٤,١٨٢,٢٨٨
استثمارات عقارية	-	٦٦,٣٣٥,٥٤٧	٦٦,٣٣٥,٥٤٧
عقارات قيد التطوير	٣,٤٥١,٢٤٩	٢٥,٢٥٨,١٦٣	٢٨,٧٠٩,٤١٢
موجودات أخرى	١,٤٤٩,٢٨٣	١,٠٠٣,٨٥٠	٢,٤٥٣,١٣٣
	٦٨,٣٤٤,٦٠٨	٩٤٤,٧٦٠,٤٥٥	١,٠١٣,١٠٥,٠٦٣
المطلوبات			
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠
حسابات جارية للعملاء	٨,٢٨٦,٣٥٣	-	٨,٢٨٦,٣٥٣
حسابات حكومية	٢٣,٥٩٣,٤٣٤	٤٤٤,٢٢٠,٤٧٨	٤٦٧,٨١٣,٩١٢
قرض لأجل	-	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
مطلوبات أخرى	٤,٣٨٨,٢٦٩	٢,٦٨٨,٥٦٦	٧,٠٧٦,٨٣٥
	٤٦,٢٦٨,٠٥٦	٥٢١,٩٠٩,٠٤٤	٥٦٨,١٧٧,١٠٠
صافي فائض السيولة	٢٢,٠٧٦,٥٥٢	٤٢٢,٨٥١,٤١١	٤٤٤,٩٢٧,٩٦٣

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	أقل من ١٢ شهراً دينار بحريني	أكثر من ١٢ شهراً دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى البنوك	٨٧,٨١٩,٦١٣	-	٨٧,٨١٩,٦١٣
استثمارات	١,٢٦٤,٤٥٢	٣,٢٢٨,٤١٥	٤,٤٩٢,٨٦٧
قروض	٣٤,٤٤٤,٠٨٠	٧٧٤,٣٦١,٣٩٩	٨٠٨,٨٠٥,٤٧٩
استثمار في شركات زميلة	-	٤,١٢٠,١٤٨	٤,١٢٠,١٤٨
استثمارات عقارية	-	٦١,٥٢٣,١٧٢	٦١,٥٢٣,١٧٢
عقارات قيد التطوير	٢٠,٣٦٢,٣١١	١٨,٧٣١,٣٩٧	٣٩,٠٩٣,٧٠٨
موجودات أخرى	١,٦٤٣,٢٩٣	١,٠٥٩,٩٦٥	٢,٧٠٣,٢٥٨
	١٤٥,٥٣٣,٧٤٩	٨٦٣,٠٢٤,٤٩٦	١,٠٠٨,٥٥٨,٢٤٥
المطلوبات			
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠
حسابات جارية للعملاء	٩,٢٦٧,٢٤٣	-	٩,٢٦٧,٢٤٣
حسابات حكومية	٢٦,٧١٤,٥٤١	٤٧٨,٤٨٧,٥٢٧	٥٠٥,٢٠٢,٠٦٨
قرض لأجل	-	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
مطلوبات أخرى	٤,٦٥١,٧٠٥	٢,٦٥٣,٣١٨	٧,٣٠٥,٠٢٣
	٥٠,٦٣٣,٤٨٩	٥٥٦,١٤٠,٨٤٥	٦٠٦,٧٧٤,٣٣٤
صافي فائض السيولة	٩٤,٩٠٠,٢٦٠	٣٠٦,٨٨٣,٦٥١	٤٠١,٧٨٣,٩١١

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(تتمة)

٢٨. متطلبات التمويل المستقبلي

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

٢٩. أحداث لاحقة

بتاريخ ٢٧ أغسطس ٢٠٢٣، قرر البنك وضع شركة دانات اللوزي ش.م.ب. (م) («الشركة التابعة») قيد التصفية الاختيارية وإيقاف جميع أنشطتها وتحويل جميع الموجودات والمطلوبات إلى البنك. بعد نهاية السنة، لم تعد الشركة التابعة موجودة بشكل قانوني. لن يكن لعملية التصفية أي تأثير جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

٣٠. نسبة صافي التمويل المستقر

أصبحت أنظمة صافي التمويل المستقر الصادرة عن مصرف البحرين المركزي نافذة اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. نسبة صافي التمويل المستقر تهدف لتعزيز مرونة محافظ مخاطر سيولة البنوك، وتحفيز مرونة القطاع المصرفي على مدى فترة زمنية أطول. تتطلب نسبة صافي التمويل المستقر من البنوك الاحتفاظ بمحفظة تمويل مستقرة فيما يتعلق بتكوين موجوداتها وأنشطتها غير المدرجة بالميزانية. يهدف هيكل التمويل المستقر إلى التقليل من احتمالية أن تؤدي الاضطرابات في مصادر التمويل المعتادة للبنك، إلى تدهور وضع السيولة بطريقة ستؤدي لزيادة مخاطر فشلها، وربما تؤدي لضغوط نظامية أوسع نطاقاً. تحد نسبة صافي التمويل المستقر من مخاطر الاعتماد المفرط على التمويلات بالجملة قصيرة الأجل، ويشجع على تقييم أفضل لمخاطر التمويل في جميع البنود المدرجة وغير المدرجة في الميزانية، ويدعم استقرار التمويل. يتم احتساب نسبة صافي التمويل المستقر وفقاً لإرشادات وحدة إدارة مخاطر السيولة الصادرة عن مصرف البحرين المركزي. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، الحد الأدنى لنسبة صافي التمويل المستقر هو ١٠٠٪.

٣٠. نسبة صافي التمويل المستقر (تتمة)

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

	القيم غير الموزونة (أي قبل تطبيق العوامل ذات الصلة)				
التمويل المستقر المتاح:	تاريخ استحقاق غير محدد	أقل من ٦ أشهر	أكثر من ٦ أشهر وأقل من سنة واحدة	أكثر من سنة واحدة	المجموع القيم الموزونة
رأس المال:					
رأس المال الأسهم العادية فئة ١	٤٤٠,٠٢٠,٦٥٨	-	-	-	٤٤٠,٠٢٠,٦٥٨
رأس المال الإضافي فئة ١	-	-	-	-	-
رأس المال فئة ٢	-	-	-	٢,٢٧٨,٠٨٠	٢,٢٧٨,٠٨٠
ودائع مستقرة	-	-	-	-	-
ودائع أقل استقراراً:					
ودائع تحت الطلب مقدمة من قبل عملاء الشركات التجزئة	-	٨,٠٩٧,٥٣٠	-	-	٧,٢٨٧,٧٧٧
ودائع تحت الطلب مقدمة من قبل عملاء الشركات الصغيرة	-	١٨٨,٨٢٣	-	-	١٦٩,٩٤١
ودائع وتمويلات أخرى من:					
مؤسسات مالية	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
مطلوبات أخرى (غير متضمنة في الفئات الواردة أعلاه):					
مطلوبات أخرى وحقوق ملكية غير متضمنة في الفئات الواردة أعلاه	-	٣٤,٤٤٤,٣٥٧	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٤٤,٢٢٠,٤٧٩	٤٤٤,٢٢٠,٤٧٩
مجموع التمويل المستقر المتاح	٤٤٠,٠٢٠,٦٥٨	٥٢,٧٣٠,٧١٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٢١,٤٩٨,٥٠٩	٩٦٨,٩٧٦,٩٣٥
التمويل المستقر المطلوب:					
العملات المعدنية والأوراق النقدية	١٦٢,٣٩١	-	-	-	-
جميع المطالبات على المصارف المركزية	-	٢١,١٣٩,٨٣١	-	-	-
أوراق مالية قابلة للتسويق:	-	-			
مصرف البحرين المركزي	٤٨٢,٨٦٦	-	-	-	٢٤,١٤٣
قروض:	-	-	-	-	-
قروض غير مرهونة للعملاء التجزئة والشركات الصغيرة وقروض للجهات الحكومية ومؤسسات القطاع العام	-	١٨,٨٣٤,٢٦٠	١٩,٤١٢,١١٣	-	١٩,١٢٣,١٨٧
الرهون العقارية السكنية غير المرهونة بوزن مخاطر أقل من أو يساوي ٣٥٪	-	-	-	٨٥٩,٦٦٨,٩٩٠	٥٥٨,٧٨٤,٨٤٣
القروض والودائع الأخرى غير المرهونة بوزن مخاطر أقل من أو يساوي ٣٥٪	-	-	-	-	-
قروض أخرى غير مرتبطة المنتجة غير متضمنة في الفئات الواردة أعلاه، بخلاف القروض للمؤسسات المالية بوزن مخاطر أقل من أو يساوي ٣٥٪	-	٤,٢١٢,٥٤٠	-	٣,٢٣٣,٦٠٦	٢,٧٤٨,٥٦٥
قروض غير مرتبطة إلى، وودائع لدى المؤسسات المالية	-	-	-	-	٦٣١,٨٨١
استثمارات غير مدرجة غير المتضمنة في الفئات الواردة أعلاه	-	-	-	-	-
استثمار في شركات تابعة	١٨,٨٦٨,٥٠٣	-	-	-	١٨,٨٦٨,٥٠٣
استثمار في شركات زميلة	٤,١٨٢,٢٨٨	-	-	-	٤,١٨٢,٢٨٨
استثمارات أخرى غير مدرجة	٢,٧٩٠,٥٥٢	-	-	-	٢,٧٩٠,٥٥٢
قروض متعثرة	٤,٩٩٩,٠٧٧	-	-	-	٤,٩٩٩,٠٧٧
جميع الموجودات الأخرى، بما في ذلك الموجودات الثابتة والبنود المخصومة من رأس المال التنظيمي وموجودات التأمين والسندات المتعثرة	٩٧,٤٩٨,٠٩٠	-	-	-	٩٧,٤٩٨,٠٨١
جميع التعرضات الأخرى غير المدرجة في الميزانية غير المتضمنة في الفئات الواردة أعلاه	٥٧,٥٨٤,٧٤٨	-	-	-	٢,٨٧٩,٢٣٧
مجموع التمويل المستقر المطلوب	١٨٦,٥٦٨,٥١٥	٤٤,١٨٦,٦٣١	١٩,٤١٢,١١٣	٨٦٢,٩٠٢,٥٩٦	٧١٢,٥٣٠,٣٥٧
نسبة صافي التمويل المستقر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٪)					١٣٦٪

٣٠. نسبة صافي التمويل المستقر (تتمة)

يقدم الجدول الوارد أدناه معلومات حول نسبة صافي التمويل المستقر الموحدة للبنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

	القيم غير الموزونة (أي قبل تطبيق العوامل ذات الصلة)				
التمويل المستقر المتاح:	تاريخ استحقاق غير محدد	أقل من ٦ أشهر	أكثر من ٦ أشهر وأقل من سنة واحدة	أكثر من سنة واحدة	المجموع القيم الموزونة
رأس المال:					
رأس المال الأسهم العادية فئة ١	٣٩٨,٠٥٩,٩٦٨	-	-	-	٣٩٨,٠٥٩,٩٦٨
رأس المال الإضافي فئة ١	-	-	-	-	-
رأس المال فئة ٢	-	-	-	٢,١٣٢,٢١٠	٢,١٣٢,٢١٠
ودائع مستقرة	-	-	-	-	-
ودائع أقل استقراراً:					
ودائع تحت الطلب مقدمة من قبل عملاء الشركات التجزئة	-	٩,١٠١,٤٨٦	-	-	٨,١٩١,٣٣٨
ودائع تحت الطلب مقدمة من قبل عملاء الشركات الصغيرة	-	٥٥٢,٠٤٠	-	-	٤٩٦,٨٣٦
ودائع وتمويلات أخرى من:					
مؤسسات مالية	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
مطلوبات أخرى (غير متضمنة في الفئات الواردة أعلاه):					
مطلوبات أخرى وحقوق ملكية غير متضمنة في الفئات الواردة أعلاه	-	١٨,٥٨٤,٦٦٩	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٧٨,٤٨٧,٥٢٩	٤٧٨,٤٨٧,٥٢٩
مجموع التمويل المستقر المتاح	٣٩٨,٠٥٩,٩٦٨	٤٠,٥٣٧,٥٩٥	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٥٥,٦١٩,٧٣٩	٩٦٢,٣٦٧,٨٨١
التمويل المستقر المطلوب:					
العملات المعدنية والأوراق النقدية	١٤٤,٧٣٦	-	-	-	-
جميع المطالبات على المصارف المركزية	-	٧٦,٤٦٩,٥٦١	-	-	-
أوراق مالية قابلة للتسويق:					
مصرف البحرين المركزي	١,٦١٤,٤٥٢	-	-	-	٨٠,٧٢٣
قروض:					
قروض غير مرهونة للعملاء التجزئة والشركات الصغيرة وقروض للجهات الحكومية ومؤسسات القطاع العام	-	١٧,٢٧٤,٨٠٨	١٧,٦٤٥,٩٣٦	-	١٧,٤٦٠,٣٧٢
الرهون العقارية السكنية غير المرهونة بوزن مخاطر أقل من أو يساوي ٣٥٪	-	-	-	٧٨٧,٤٧٨,٤٨٨	٥١١,٨٦١,٠١٧
القروض والودائع الأخرى غير المرهونة بوزن مخاطر أقل من أو يساوي ٣٥٪	-	-	-	-	-
قروض أخرى غير مرتبطة المنتجة غير متضمنة في الفئات الواردة أعلاه، بخلاف القروض للمؤسسات المالية بوزن مخاطر أقل من أو يساوي ٣٥٪	-	-	-	٣,٥٦٦,١٨٧	٣,٠٣١,٢٥٩
قروض غير مرتبطة إلى، وودائع لدى المؤسسات المالية	-	١١١,٩٣٦	-	-	١٦,٧٩٠
استثمارات غير مدرجة غير المتضمنة في الفئات الواردة أعلاه					
استثمار في شركات تابعة	١٨,٨٦٨,٥٠٣	-	-	-	١٨,٨٦٨,٥٠٣
استثمار في شركات زميلة	٤,١٢٠,١٤٧	-	-	-	٤,١٢٠,١٤٧
استثمارات أخرى غير مدرجة	٢,٨٧٨,٤١٥	-	-	-	٢,٨٧٨,٤١٥
قروض متعثرة	١٥,٥٢٩,٥٨٤	-	-	-	١٥,٥٢٩,٥٨٤
جميع الموجودات الأخرى، بما في ذلك الموجودات الثابتة والبنود المخصومة من رأس المال التنظيمي وموجودات التأمين والسندات المتعثرة	٩٩,٠٧١,٨٦٩	-	-	-	٩٩,٠٧١,٨٦٩
جميع التعرضات الأخرى غير المدرجة في الميزانية غير المتضمنة في الفئات الواردة أعلاه	٥٨,٨٥٧,٨١٧	-	-	-	٢,٩٤٢,٨٩١
مجموع التمويل المستقر المطلوب	٢٠١,٠٨٥,٥٢٣	٩٣,٨٥٦,٣٠٥	١٧,٦٤٥,٩٣٦	٧٩١,٠٤٤,٦٧٥	٦٧٥,٨٦١,٥٧٠
نسبة صافي التمويل المستقر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٪)					١٤٢٪

٣١. الموجودات والمطلوبات المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية

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

يتم إجراء الأنشطة المصرفية الإسلامية للبنك وفقاً لمبادىء الشريعة الإسلامية، وتخضع لإشراف واعتماد هيئة الرقابة الشرعية. تتكون هيئة الرقابة الشرعية من ثلاثة أعضاء، يعينهم مجلس إدارة البنك.

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

لا يوجد لدى البنك أي إيرادات أو مصروفات محظورة بموجب قواعد ومبادئ الشريعة الإسلامية المتعلقة بالأموال المستخدمة وفقاً لقواعد ومبادئ الشريعة الإسلامية. لا يتعين على البنك تحصيل ودفع الزكاة نيابة عن عملائه و / أو مساهميه.

فيما يلي مصادر واستخدامات الأموال الإسلامية بما في ذلك ما يعادلها من التسمية التوضيحية التقليدية الحالية بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

الموجودات الإسلامية (استخدام الأموال)	إيضاح	٢٠٢٣ دينار بحريني	٢٠٢٢ دينار بحريني
القروض			
موجودات إيجار تمويلية – صافي	أ	**٣٤٤,٤٩٥,٤٢٩**	٢٥٦,٤٤٥,٨٦٥
نقد وأرصدة لدى البنوك			
موجودات مرابحات السلع - صافي	ب	**٣,٩٩٩,٨٨٨**	٩,٩٩٦,١٢٢
مجموع الموجودات		**٣٤٨,٤٩٥,٣١٧**	٢٦٦,٤٤١,٩٨٧

أ) المبلغ المسجل هو مخصوم منه مخصص اضمحلال بقيمة ١٦,٠٤٥,٣٢٤ دينار بحريني (٢٠٢٢: ١٦,٢٥٨,٨١٧ دينار بحريني).

ب) المبلغ المسجل هو مخصوم منه مخصص اضمحلال بقيمة ١١٢ دينار بحريني (٢٠٢٢: ٣,٨٧٨ دينار بحريني).

المطلوبات الإسلامية (استخدام الأموال)			
اقتراضات بين البنوك			
مطلوبات مرابحات السلع		**٤,٠٠٠,٠٠٠**	٥,٠٠٠,٠٠٠
قرض لأجل			
تمويل مرابحات السلع لأجل		**٧٥,٠٠٠,٠٠٠**	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
مجموع المطلوبات		**٧٩,٠٠٠,٠٠٠**	٨٠,٠٠٠,٠٠٠

يشكل إجمالي الأموال التي تم جمعها وتمويلها من قبل المجموعة وفقاً لأحكام ومبادىء الشريعة الإسلامية ٣٤٪ من مجموع موجودات البنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٢٦٪) و ١٤٪ من مجموع المطلوبات (٢٠٢٢: ١٣٪).

٣١. الموجودات والمطلوبات المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية (تتمة)

فيما يلي أدناه الدخل والمصروفات المتوافقة مع الشريعة الإسلامية المثبتة خلال السنة:

	٢٠٢٣ **دينار بحريني**	٢٠٢٢ دينار بحريني
الدخل		
دخل تمويل إيجار التمويل، صافي	**٩,٨٨٨,٧٧٧**	٩,٦٤,٦٤
تمويل المرابحة	**-**	٢٠١,٢٧٦
دخل موجودات الوكالة	**٢٩,١٨٧**	-
دخل صكوك الإجارة	**-**	١٨,٧٩٥
المصروفات		
ربح على تمويل الوكالة	**-**	-
ربح على تمويل مرابحة السلع	**(٨٨,٠٣١)**	(٣٥,٥٦٦)

إثبات وقياس إيرادات الموجودات المتوافقة مع الشريعة الإسلامية

تتضمن موجودات التمويل الإسلامي على تمويلات الرهن العقاري السكني المصنفة ضمن القروض في القوائم المالية الموحدة ويتم إظهارها بالتكلفة المطفأة مخصوماً منها مخصص الاضمحلال. يتم إثبات الأرباح من عقود الإيجارات التمويلية الإسلامية (الإجارة المنتهية بالتمليك) في قائمة الدخل عند استحقاقها، مع الأخذ في الاعتبار العائد الفعلي للموجود.

تشمل الموجودات التمويلية الإسلامية الأخرى عمليات إيداع قصيرة الأجل متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية والتي يتم تصنيفها ضمن بند النقد وأرصدة البنوك في القوائم المالية الموحدة والتي إظهارها بالتكلفة المطفأة مخصوماً منها مخصص الاضمحلال. يتم إثبات أرباح إيداعات المرابحة والوكالة على أساس العائد الفعلي على مدى فترة العقد. تشمل الموجودات المتوافقة مع الشريعة الإسلامية الاستثمار في صكوك الإجارة المصنفة ضمن بند الاستثمارات في القوائم المالية الموحدة والتي إظهارها بالتكلفة المطفأة مخصوماً منها مخصص الاضمحلال. يتم إثبات الدخل من الصكوك باستخدام معدل العائد الفعلي على مدى فترة الأداة. لا تختلف المعالجة المحاسبية اختلافاً جوهرياً عن متطلبات معايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

المحتويات

١. ملخص تنفيذي ١٠٢
٢. مقدمة حول إطار عمل اتفاقية بازل ٣ ..... ١٠٢
٣. الأداء المالي والمركز المالي ١٠٤
٤. الرؤيا المستقبلية للأعمال ١٠٦
٥. حوكمة الشركات والشفافية ١٠٦
٦. لجان مجلس الإدارة ولجان الإدارة ١٠٦
٧. مجلس الإدارة ١٠٧
٨. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية للمجموعة ١١١
٩. الإجراءات الإضافية للحوكمة ١١٣
١٠. الهيكل التنظيمي ١١٧
١١. رأس المال ١١٨
١١,١ هيكل رأس المال ١١٨
١١,٢ كفاية رأس المال ١٢٠
١٢. التدقيق الداخلي ١٢٠
١٣. مخاطر الائتمان ١٢٠
١٣,١ نظرة عامة على إدارة مخاطر الائتمان ١٢٠
١٣,٢ تعريف وفرضيات وتقنيات تقدير مخصص الاضمحلال ١٢٠
١٣,٣ معاملات الأطراف ذوي العلاقة ١٢٦
١٣,٤ التعرضات الكبيرة ١٢٦
١٤. الحد من المخاطر الائتمانية ١٢٦
١٥. المخاطر الائتمانية للأطراف الأخرى للأدوات المشتقة وأدوات صرف العملات الأجنبية ١٢٧
١٦. مخاطر السيولة ١٢٧
١٧. مخاطر السوق ١٢٨
١٧,١ نظرة عامة على إدارة مخاطر السوق ١٢٨
١٨. المخاطر التشغيلية ١٢٨
١٨,١ نظرة على إدارة المخاطر التشغيلية ١٢٨
١٩. مراكز أسهم حقوق الملكية في المحفظة المصرفية ١٢٩
٢٠. مخاطر أسعار الفائدة في المحفظة المصرفية ١٣٠
٢١. أتعاب التدقيق ١٣٠
٢٢. غرامات مصرف البحرين المركزي ١٣٠
مكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال ١٣١
الخطوة ١: الميزانية العمومية بموجب نطاق التوحيد النظامي ١٣٢
الخطوة ٢: مطابقة الميزانية العمومية المنشورة مع التقارير التنظيمية ١٣٢
الخطوة ٣: مكونات نموذج رأسمال الأسهم العادية (الفترة الانتقالية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ..... ١٣٤
نموذج الإفصاح عن الخاصية الرئيسية لاشتراطات أدوات رأس المال التنظيمي ١٣٧

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١. ملخص تنفيذي

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

إن الإفصاحات في هذا التقرير هي بالإضافة إلى الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ المعروضة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

٢. مقدمة حول إطار عمل اتفاقية بازل ٣

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

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

الركيزة الأولى

تحدد الركيزة الأولى أسس احتساب نسبة كفاية رأس المال التنظيمي. كما توضح الركيزة الأولى تحديد واحتساب الموجودات الموزونة للمخاطر والعناصر المشتقة لمجموع رأس المال التنظيمي. يتم احتساب نسبة كفاية رأس المال بقسمة قاعدة رأس المال التنظيمي على مجموع الموجودات الموزونة للمخاطر.

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

وبالإضافة إلى ذلك، قدمت اتفاقية بازل ٣ عدداً من المخازن الاحتياطية لرأس المال لتعزيز المحافظة على رأس المال (المخزون الاحتياطي للمحافظة على رأس المال) وإنشاء مخازن احتياطية كافية فوق الحد الأدنى المطلوب لرأس المال خلال فترات الظروف الاقتصادية الجيدة التي يمكن سحبها في فترات الضغوطات (المخزون الاحتياطي لرأس المال لمواجهة التقلبات الدورية).

إن الحد الأدنى المطلوب من قبل مصرف البحرين المركزي لنسبة كفاية إجمالي رأس المال (بما في ذلك المخزون الاحتياطي للمحافظة على رأس المال) هو ١٢,٥٪. كما تم إدخال حدود وحدود دنيا من قبل مصرف البحرين المركزي بموجب إطار عمل اتفاقية بازل ٣ مثل نسبة الحد الأدنى لرأسمال الأسهم العادية فئة ١ بنسبة ٩٪ (بما في ذلك المخزون الاحتياطي للمحافظة على رأس المال) ونسبة الحد الأدنى لراس المال فئة ١ بنسبة ١٠,٥٪ (بما في ذلك المخزون الاحتياطي للمحافظة على رأس المال). في حال انخفاض نسبة كفاية رأس المال لما هو أدنى من ١٢,٥٪، فإنه يتطلب تطبيق متطلبات تقارير التدابير الإضافية، ووضع خطة عمل رسمية لاتخاذ كافة المقاييس لاستعادة نسبة أعلى من مستوى الحد الأدنى المطلوب، ويتم صياغتها وتقديمها لمصرف البحرين المركزي.

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

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

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

١) مخاطر الائتمان

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

٢) مخاطر السوق

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

٣) مخاطر التشغيل

يتطلب من جميع البنوك المؤسسة في مملكة البحرين تطبيق نهج المؤشر الأساسي للمخاطر التشغيلية، ما لم يتم الحصول على موافقة مصرف البحرين المركزي باستخدام النهج الموحد. لا يسمح إطار عمل رأس المال لمصرف البحرين المركزي حالياً باستخدام نهج المقاييس المتقدمة للمخاطر التشغيلية. لأغراض إعداد التقارير التنظيمية، يستخدم البنك حالياً نهج المؤشر الأساسي حيث يتم احتساب التعرضات الموزونة للمخاطر ومتطلبات رأس المال التنظيمي من خلال تطبيق معامل ألفا بنسبة ١٥٪ من متوسط إجمالي الدخل للسنوات المالية الثلاث السابقة.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢. مقدمة لإطار بازل ٣ (تتمة)

الركيزة الثانية

تحدد الركيزة الثانية عملية المراجعة الإشرافية لإطار عمل إدارة مخاطر المؤسسة، وبشكل أساسي كفاية رأسمالها. بموجب توجيهات مصرف البحرين المركزي للركيزة الثانية، فإنه يتطلب من جميع البنوك المؤسسة في مملكة البحرين الاحتفاظ بإجمالي كفاية رأس المال أعلى من ١٢,٥٪.

وتتألف الركيزة الثانية من عمليتين:

- عملية التقييم الداخلي لكفاية رأس المال؛ و
- عملية المراجعة الإشرافية والتقييم.

عملية التقييم الداخلي السنوية لكفاية رأس المال هي من الأدوات الرئيسية لتخطيط رأسمال البنك، والتي يقوم البنك من خلالها بتقييم العرض والطلب المتوقع لرأس المال مقارنة بالمتطلبات التنظيمية وأهداف رأسمال للبنك. تمتد عملية التقييم الداخلي لكفاية رأس المال إلى ثلاث سنوات وتغطي سيناريوهات مختلفة، بما في ذلك سيناريوهات الإجهاد ذات النطاقات والشدة المختلفة. اعتمد البنك استراتيجية إدارة المخاطر وإطار قبول المخاطر، والذي يتم مراجعتهما بشكل دوري.

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

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

الركيزة الثالثة

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

تشتمل الإفصاحات على معلومات نوعيى وكمية مفصلة. إن الغرض من متطلبات إفصاح الركيزة الثالثة هو استكمال الركيزتين الأوليتين وعملية المراجعة الإشرافية المرتبطة بهما. إن الإفصاحات مصممة لتمكين الأطراف المعنية ومشاركي السوق من تقييم مخاطر المؤسسة وتعرضات المخاطر، ولتشجيع جميع البنوك من خلال ضغط السوق، للتحرك في اتجاه الأساليب الأكثر تقدماً لإدارة مخاطرها.

بموجب الأنظمة الحالية، تتطلب التقارير نصف السنوية إفصاح جزئي يتكون أساساً من تحليلي كمي، بينما يفرض الإفصاح الكامل ليتوافق مع تقارير نهاية السنة المالية.

أ) نطاق التطبيق

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

ب) الشركات التابعة للبنك:

- **شركة عقارات الإسكان ش.م.ب. (مقفلة)**

الشركة والبنك. ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تطوير وإدارة مشاريع تطوير العقارات نيابة عن بنك الإسكان ووزارة الإسكان والتخطيط العمراني، بالإضافة لأطراف أخرى.

- **دانات اللوزي ش.م.ب. (مقفلة)**

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

- ٣٠٣ فيلا ميسور التكلفة؛
- مركز بيع بالتجزئة يضم سوبر ماركت ووسائل الراحة ذات العلاقة؛
- ممشى مجاور لبحيرة اللوزي؛ و
- جميع البنى التحتية الأساسية والثانوية والثالثة الضروري.

يمتلك البنك ١٠٠٪ في حصة رأسمال دانات اللوزي ش.م.ب. (مقفلة)، بعد الاستحواذ الكامل على الأسهم المتبقية من شريك في القطاع الخاص اعتباراً من ٣١ أكتوبر ٢٠٢٢.

بدأ البنك عملية تصفية دانات اللوزي في الربع الرابع من سنة ٢٠٢٣ من خلال تحويل موجوداتها ومطلوباتها إلى بنك الإسكان نظرا لأن الشركة التابعة قد أدت الغرض منها. تم الانتهاء من عملية التصفية في شهر يناير ٢٠٢٤ ولم تعد الشركة التابعة موجودة بشكل قانوني

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢. مقدمة لإطار بازل ٣ (تتمة)

ج) الشركات الزميلة للبنك:

• **صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري**

صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري والذي تم تأسيسه في الربع الأخير من سنة ٢٠١٦ من قبل بنك الإسكان، هو أول صندوق استثمارات عقارية مدرج في البحرين. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بلغ صافي موجودات الصندوق ١١,٣٠ مليون دينار بحريني، منها ٣٧,١٧٪ مملوكة من قبل البنك. العقارات الافتتاحية للصندوق تشمل السقية بلازا بالإضافة للمكونات التجارية لمجمع دانات المدينة. بصفته المدير الاستثماري للصندوق، يسعى بنك الإسكان لإضافة عقارات أخرى للصندوق، وكان نشطاً في البحث عن فرص إضافية للنمو وتنويع محفظة الموجودات.

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

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

جدول ١: الحصص في الشركات موزونة المخاطر بدلاً من احتسابها بطريقة الخصم ضمن المجموعة

الشركات التابعة / الشركات الزميلة	بلد التأسيس/ مقر الإقامة	نسبة الملكيّة	وزن المخاطر
صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري	مملكة البحرين	٣٧,١٣٪	٢٠٪
دانات اللوزي ش.م.ب. (مقفلة)	مملكة البحرين	١٠٠٪	٥٠٪

٣. الأداء المالي والمركز المالي

خلال سنة ٢٠٢٣، حقق البنك نمواً مطرداً وحافظ على ربحيته خلال السنة على الرغم من التحديات العديدة التي واجهها، بما في ذلك إعادة تنظيم صارمة للتمويل الحكومي. ويأتي أداء هذه السنة نتيجة لتركيز البنك على تحقيق أهداف أعماله التجارية، والحفاظ على جودة الموجودات، واستخدام السيولة المتوفرة بحكمة لتحقيق أفضل العوائد الممكنة، وإدارة المصروفات التشغيلية بكفاءة. بلغ مجموع صافي دخل البنك لسنة ٢٠٢٣ مبلغ وقدره ٣٥,٧ مليون دينار بحريني (٢٠٢٢: ٣٢,٩ مليون دينار بحريني). بلغ مجموع التكاليف التشغيلية ٨,٧ مليون دينار بحريني، وهو ما يمثل ١٩٪ كنسبة الدخل إلى التكلفة للبنك.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بلغ إجمالي حقوق ملكية المساهمين في البنك ٤٤٤,٩ مليون دينار بحريني (٢٠٢٢: ٤٠١,٨ مليون دينار بحريني)، في حين بلغ العائد على حقوق الملكية ٨٪. بلغ مجموع الميزانية العمومية للبنك مليار دينار بحريني كما في نهاية سنة ٢٠٢٣، وهو ما يمثل زيادة بنسبة ٠,٥٪ مقارنةً مع السنة السابقة. كما ارتفعت نسبة كفاية رأس المال من ١٦٨٪ إلى ١٧٢٪، في حين استمرت الميزانية العمومية تتمتع بسيولة قوية.

أ) نمو وجودة الموجودات

نمو الموجودات:

بلغ مجموع قيمة الميزانية العمومية للبنك ١,٠١٣ مليار دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مقارنة بمبلغ وقدره ١,٠٠٩ مليار دينار بحريني في نهاية السنة السابقة. وبلغت قروض وسلف البنك ٨٨٢,٦ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بزيادة قدرها بنسبة ٩٪ مقارنةً بسنة ٢٠٢٢.

جودة الموجودات:

- محفظة القروض: تتميز محفظة البنك بجودة عالية بالرغم من أن الجزء الأكبر من الموجودات المصرفية هي عبارة عن قروض عقارية سكنية. وتعد هذه القروض في الأول عبارة عن «قروض «اجتماعية» حيث يتم تحديد قرار منح القرض من قبل وزارة الإسكان وإبلاغه إلى البنك لصرف المبلغ 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 نهجاً متحفظاً بالنسبة للقروض العقارية السكنية التي قدمت على أسس تجارية.
- أدوات سوق المال : تتكون الموجودات المصرفية الأخرى بشكل رئيسي من إيداعات بين البنوك، مع بنوك تتمتع بسمعة جيدة في مملكة البحرين.
- محفظة الاستثمارات: لدى البنك استثمار في شركة نسيج، وشركة البحرين لسحب الألمنيوم، وأدونات الخزانة، بالإضافة إلى استثمارات أخرى صغيرة وقديمة.

نسبة كفاية رأس المال:

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

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣. الأداء المالي والمركز المالي (تتمة)

جدول ٢: الأرباح والمركز المالي (بآلاف الدنانير البحرينية)

	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠١٩
الأرباح					
صافي دخل الفوائد	٣٧,٩٩٧	٣٨,٠٨٨	٣٣,٨٣٦	٣١,٧١٤	٣٠,١٨٣
إيرادات أخرى	٧,١٦٤	٣,١٦٤	٤,٥٢٠	٤,٨٢٤	١,٤٨٧
مصروفات تشغيلية	٨,٧١٢	٧,٧٨٤	٦,٩٢٢	٦,٩٧٧	٦,٠٢٢
شطب عقارات قيد التطوير	-	-	-	-	-
مخصص انخفاض القيمة	٦٦٥	٥٠٨	١,٥٤٣	١,٦٥٣	٢,٥٣١
صافي الدخل	**٣٥,٧٨٤**	**٣٢,٩٦٠**	**٢٩,٨٩١**	**٢٧,٩٠٨**	**٢٣,١١٧**
المركز المالي					
مجموع الموجودات	١,٠١٣,١٠٥	١,٠٠٨,٥٥٨	٩٣٤,٢٠١	٨٦١,٧٥٨	٨٦١,٨٢٢
القروض	٨٨٢,٦٣٧	٨٠٨,٨٠٥	٧٤٩,٦٧٠	٧٥٠,٨٦٠	٧١٠,٦٦٢
مجموع المطلوبات	٥٦٨,١٧٧	٦٠٦,٧٧٤	٥٦٩,٢٦٥	٥٢٦,٨٩٦	٥٥٥,٣١٥
حقوق غير مسيطرة	-	-	٩,٢٧٤	٨,٠٩٤	٦,٦٢٧
حقوق المساهمين	٤٤٤,٩٢٨	٤٠١,٧٨٤	٣٦٤,٩٣٥	٣٣٤,٨٦٢	٣٠٦,٥٠٧
الربحية: (نسبة مئوية)					
العائد على حقوق الملكية	٨,٠٪	٨,٢٪	٨,٢٪	٨,٣٪	٧,٥٪
العائد على الموجودات	٣,٥٪	٣,٣٪	٣,٢٪	٣,٢٪	٢,٧٪
نسبة التكلفة إلى الدخل	١٩٪	١٩٪	١٨٪	١٩٪	١٩٪
صافي هامش الفائدة	٩٩٪	١٠٠٪	١٠٠٪	٩٩٪	٩٩٪
رأس المال:					
نسبة حقوق المساهمين إلى مجموع الموجودات	٤٤٪	٤٠٪	٣٩٪	٣٩٪	٣٦٪
نسبة مجموع المطلوبات إلى حقوق المساهمين	١٢٨٪	١٥١٪	١٥٦٪	١٥٧٪	١٨١٪

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

ب) أداء شركات المجموعة:

شركة عقارات الإسكان: هي ذراع التطوير العقاري لبنك الإسكان ويبلغ رأس المال المسجل والمدفوع ٥٠٠,٠٠٠ دينار بحريني. إن الشركة مملوكة بالكامل من قبل البنك وتم تحسين عملياتها من خلال مواصلة تبسيطها، وعلاوة على ذلك بناء وتقوية فريق العمل بحيث تتمكن من تعزيز قدرتها على تنفيذ مختلف مشاريع التطوير العقاري.

وقد اتخذ البنك وشركة عقارات الإسكان مختلف الإجراءات الرامية إلى إقامة تحالف لجمع الأموال لبناء مشاريع على الأراضي الخاصة بالبنك مع ملاك القطاع الخاص. وفي الوقت الحاضر يجرى تنفيذ مختلف المشاريع على مراحل مختلفة تتراوح ما بين المبادرة ووضع التصاميم الرئيسية والبناء وإدارة العقارات.

جدول ٣: المؤشرات المالية (بالدينار البحريني):

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
صافي الربح / (الخسارة) للسنة	**١٩٦,٨٤٨**	(٢٥٧,٨٥٤)
مجموع الموجودات	**٢,٢٤٨,٩٤٤**	١,٩٠٢,٦٢٦
مجموع حقوق الملكية	**١,٤٢٣,٧٤٩**	١,٢٢٦,٩٠٠

- **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»). في سنة ٢٠٢٢، استحوذ البنك على الحصة المتبقية في الشركة التابعة باستثمار مبلغ إضافي قدره ١٠,٥ مليون دينار بحريني. 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.

بتاريخ ٢٧ أغسطس ٢٠٢٣، قرر البنك وضع شركة دانات اللوزي ش.م.ب. (م) («الشركة التابعة») قيد التصفية الاختيارية وإيقاف جميع أنشطتها وتحويل جميع الموجودات والمطلوبات إلى البنك. بعد نهاية السنة، لم تعد الشركة التابعة موجودة بشكل قانوني. لن يكن لعملية التصفية أي تأثير جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

جدول ٤: المؤشرات المالية (بالدينار البحريني):

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
صافي الربح للفترة/ للسنة	**١,٠٢٢,٦٣١**	١,٧٣٣,٤٢١
مجموع الموجودات	**٢٣,٧٧٥,٥٥٠**	٢٣,١٨٩,٨٠١
مجموع حقوق المساهمين	**٢٣,٧٧٥,٥٥٠**	٢٢,٧٥٢,٩١٩

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٤. الرؤيا المستقبلية للأعمال

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

المحفظة الأخرى التي سيتم الاهتمام بها هي محفظة العقارات الاستثمارية. يعتزم البنك تطوير المخزون من أراضيه الخاصة، وأراضي وزارة الإسكان، وغيرها من أراضي الآخرين، والتعاقد مع ملاك أراضي القطاع الخاص من خلال ترتيبات مشتركة لتطوير المشاريع الإسكانية الاجتماعية الاقتصادية من أجل تقليص فترة الانتظار لمقدمي طلبات الخدمات الإسكانية من وزارة الإسكان.

ولتحقيق هذا الغرض، سيقوم البنك برفع ميزانيته العمومية، بالإضافة إلى الشروع في عمليات تمويل المشاريع المطورة من خلال الشراكة مع القطاع الخاص أو وزارة الإسكان، وتقديم التمويلات والمنتجات الاستثمارية، عند الضرورة وبما يتماشى مع المتطلبات التنظيمية.

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

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

٥. حوكمة الشركات والشفافية

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

تهدف سياسة حوكمة الشركات في البنك إلى:

- وضع إطار عمل شامل وسليم لحوكمة الشركات؛
- ضمان توزيع واضح ومنفصل للأدوار والمسؤوليات؛
- ضمان الشفافية في كافة وحدات الأعمال؛ و
- التأكد من أن الإفصاح يتم في الوقت المناسب ويتماشى مع أنظمة مصرف البحرين المركزي.

قام البنك بتطبيق مبادئ ميثاق حوكمة الشركات التالية:

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

المبدأ الثاني: يكون لدى أعضاء مجلس الإدارة والمسئولين التنفيذين 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 مجلس الإدارة؛

المبدأ الخامس: يقوم البنك بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة والمسئولين التنفيذين 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؛ و

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

نظراً للطابع المتميز للبنك كونه مملوكاً بالكامل لحكومة مملكة البحرين، ووفقاً للنظام الأساسي المرفق بالمرسوم بقانون رقم ٤ لسنة ١٩٧٩، فيما يتعلق بإنشاء بنك الإسكان المعدل بموجب القانون رقم ٧٥ لسنة ٢٠٠٦، فإن مجلس الوزراء هو الجهة الوحيدة المخولة بتعيين أعضاء مجلس الإدارة. وبالتالي فإن البنك غير مطالب بعقد اجتماع الجمعية العمومية. تخضع جميع القرارات الرئيسية الصادرة عن البنك والتي تتطلب الحصول على موافقة الجمعية العمومية العادية أو غير العادية للبنك لموافقة مجلس الوزراء الموقر.

٦. لجان مجلس الإدارة ولجان الإدارة

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

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٧. مجلس الإدارة

التزاماً بوحدة الضوابط عالية المستوى من دليل الإرشادي مصرف البحرين المركزي المتعلقة بتعيين أعضاء مجلس الإدارة، تم تعيين أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان التالية أسماؤهم بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ٢٠ لسنة ٢٠١٨ المؤرخ ١٥ يوليو ٢٠١٨ الخاص بهيكلة أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان لمدة ثلاث سنوات، ومن ثم تم إعادة هيكلة مجلس الإدارة بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ٦٣٤ لسنة ٢٠٢٢ بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٢٢ لمدة ثلاث سنوات، وذلك تماشياً مع المرسوم بقانون رقم (٤) لسنة ١٩٧٩ بشأن إنشاء بنك الإسكان المعدل بالقانون رقم (٧٥) لسنة ٢٠٠٦، والذي تم بموجبه تعيين ثمانية أعضاء من كبار المهنيين المصرفيين والماليين البحرينيين وفقا لقرارات مجلس الوزراء المذكورة لمدة ٣ سنوات قابلة للتجديد، بالإضافة إلى وزير الإسكان والتخطيط العمراني باعتباره رئيساً.

١) سعادة السيدة آمنة بنت أحمد الرميحي - وزيرة الإسكان والتخطيط العمراني (غير مستقل)

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

المؤهلات:

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

الخبرة:

تم تعيينها سابقاً في المناصب التالية:

- وكيلاً للاقتصاد الوطني في وزارة المالية والاقتصاد الوطني؛
- انضمت إلى مكتب النائب الأول لرئيس مجلس الوزراء؛
- عملت في العديد من الأدوار في مجلس التنمية الاقتصادية؛
- عملت ببورصة البحرين؛
- عينت عضو في مجلس إدارة الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي؛
- عضو سابق في مجلس أمناء بوليتكنك البحرين.

تم تكريم سعادة السيدة آمنة بنت أحمد الرميحي من قبل جلالة الملك المعظم بمنحها وسام الكفاءة في سنة ٢٠١٧.

٢) السيد محمد عبدالرحمن حسين بوجيري

نائب الرئيس ورئيس اللجنة التنفيذية (مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه كعضو مجلس إدارة منذ سنة ٢٠١١.

المؤهلات:

- بكالوريوس آداب في الاقتصاد والمالية، جامعة حلب، سوريا؛
- دورة مصرفية مكثفة في الائتمان في مركز سيتي بنك للتدريب، أثينا، اليونان؛
- دورة مصرفية متقدمة في الائتمان في مركز سيتي بنك، أثينا، اليونان؛
- مستشار مالي معتمد بعد اجتيازه بنجاح امتحانات «Series 7» و
- الامتحانات المقررة من وكالة السندات والبورصة في الولايات المتحدة.

لدى سيد محمد بوجيري خبرة عملية تربو على ٤٥ عاماً.

المنصب السابق: الرئيس التنفيذي لبنك الإثمار.

عضو مجلس الإدارة:

بنك البحرين والكويت وشركة علي ومحمد يتيم أخوان ذ.م.م. وشركة يتيم للأوكسجين.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٧. مجلس الإدارة (تتمة)

٣) السيدة نجلاء محمد الشيراوي

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

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

الخبرة:
- الرئيس التنفيذي: سيكو ش.م.ب. (م)، البحرين
- رئيس مجلس إدارة: شركة سيكو لخدمات الصناديق الاستثمارية، وسيكو للوساطة المالية (الإمارات).

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

٤) السيد عيسى عبدالله زينل

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)

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

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

الخبرة والمناصب السابقة:
يتمتع السيد عيسى بخبرة عملية لأكثر من ٣٨ عاماً في قطاع التأمين والاستشارات التجارية وقطاع الخدمات المصرفية الاستثمارية الإسلامية.

- المدير المالي لدى بنك اركابيتا (٢٠١٦ - ٢٠٠٣)
- المدير المالي لمجموعة البركة المصرفية (٢٠٠٠ - ٢٠٠٣)
- مدقق ومستشار أعمال بشركة ارثر اندرسون (١٩٨٥ - ٢٠٠٠)

عضو مجلس إدارة:
- شركة مرافق خليج البحرين ش.م.ب (مقفلة) - بنك البركة الجزائر - الجزائر
- نيو (شركة لياقة النساء) - المملكة العربية السعودية وشركة إيزي للخدمات المالية ش.م.ب (مقفلة) ومصرف الخليجي التجاري ش.م. وشركة جي بي كورب ش.م.ب.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٧. مجلس الإدارة (تتمة)

٥) السيدة ريم عبدالغفار العلوي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي). تم تعينها عضواً في مجلس الإدارة في عام ٢٠٢٢ وهي عضو في لجنة التدقيق و المخاطر والامتثال

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

المنصب الحالي:
- الرئيس التنفيذي للشؤون القانونية والرقابة وسكرتير مجلس الإدارة. صندوق العمل (تمكين).

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

٦) السيد نبيل صالح عبدالعال

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

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

عضو مجلس إدارة:
- صندوق احتياطي الأجيال القادمة
- شركة غاز نادر

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

٧) السيد مبارك نبيل مطر

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

المؤهلات:
- حاصل على درجة الماجستير في المحاسبة المهنية من جامعة لندن، المملكة المتحدة.
- حاصل على شهادة الزمالة المهنية من جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين (ACCA)
- حاصل على شهادة إدارة المخاطر APRM
- درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة البحرين
- يتمتع بخبرة عملية لأكثر من (١٥) عاماً في العمل في المحاسبة والعمليات المالية الحكومية.
- الوكيل المساعد للعمليات المالية – وزارة المالية والاقتصاد الوطني

المنصب الحالي:
- الوكيل المساعد للعمليات المالية – وزارة المالية والاقتصاد الوطني
- عمل سابقاً في وزارة المالية والاقتصاد الوطني منذ عام ٢٠١٠

عضو مجلس إدارة:

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

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٧. مجلس الإدارة (تتمة)

٨) السيد عبداللطيف خالد عبداللطيف

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

المؤهلات:

- محاسب قانوني زميل مع معهد المحاسبين القانونيين المعتمدين في إنجلترا وويلز.
- حاصل على ماجستير في إدارة الأعمال من كلية لندن للأعمال.
- يتمتع بخبرة عملية لأكثر من ١٣ عاماً

المنصب الحالي: المدير المالي للمجموعة في شركة لإدارة الأصول تستثمر عالمياً ومقرها البحرين.

المناصب السابقة: كان مديراً أول في شركة إرنست ويونغ لمدة ٥ سنوات.

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

٩) السيدة بلسم علي السلمان

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

المؤهلات:

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

المنصب الحالي:

- **الوكيل المساعد للشئون الهندسية في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني.**

المناصب السابقة:

شغلت مناصب مختلفة في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني منذ عام ١٩٩٧ على النحو التالي:

- مدير إدارة تخطيط وتصميم المشاريع الإسكانية في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني في مملكة البحرين (٢٠٢١ - ٢٠٢٢).
- رئيس مجموعة التصميم الهندسي في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني في مملكة البحرين (٢٠١٩ - ٢٠٢١).
- رئيس مجموعة المساحة وتحديد الأراضي في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني في مملكة البحرين (٢٠١١ - ٢٠١٩).
- مهندس مدني أول في مجموعة التصميم الهندسي في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني في مملكة البحرين (١٩٩٧ - ٢٠١١).

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٨. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية للمجموعة

١) الدكتور خالد عبد اللّه، المدير العام

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

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

ويشارك الدكتور خالد بفعالية في العديد من المشاريع التي تعزز تطوير البنية التحتية في البحرين، وكان عضواً في العديد من الجمعيات مثل «لجنة الشؤون العامة» في غرفة صناعة وتجارة البحرين. كما شغل منصب مجلس أمناء «مركز الشرق الأوسط للاستثمار».

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

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

لدى السيد أحمد طيارة خبرة عملية تربو على ٢٧ عاماً في كلا من الخدمات المصرفية الإسلامية والتقليدية، وبالأخص في مجالات الخدمات المصرفية الاستثمارية وسوق رأس المال والعقارات وحقوق الملكية الخاصة والخدمات المصرفية للأفراد. وقد عمل لدى مؤسسات مالية كبرى كبنك الإثمار وبنك إيلاف ومجموعة ميدل إيست كابيتال. كما شغل منصب المدير العام - الخدمات المصرفية الاستثمارية لدى بنك إيلاف قبل الانضمام إلى بنك الإسكان.

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

٣) السيد اياد فيصل، المدير العام / شركة عقارات الإسكان

لدى السيد إياد فيصل خبرة لأكثر من ٢٦ عاماً في مختلف صناعة البناء (الخاصة والحكومية) بالإضافة خبرة واسعة في إدارة المشاريع ، وإدارة وتطوير العقارات وإدارتها وتنفيذها والتطوير العقاري وإدارة الممتلكات والمرافق. وقبل انضمامه إلى بنك الإسكان، كان يعمل لدى شركة البحرين الأولى للتطوير العقاري، وشركة التجارية فينشر العقارية، ووزارة الأشغال والإسكان، وشركة بوسفورد دوفيفييه أسوسيتد للاستشارات الهندسية.

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

السيد إياد هو عضو فعال في معهد إدارة المشاريع من الولايات المتحدة الأمريكية وجمعية المهندسين البحرينية.

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

٤) السيدة عبير البنعلي، مساعد المدير العام - إدارة المخاطر

السيدة عبير البنعلي هي مصرفية محترفة، وتملك خبرة لأكثر من ١١ عاماً من العمل في مناصب إدارة المخاطر في قطاع الخدمات المصرفية. السيدة عبير حاصلة على بكالوريوس في العلوم المصرفية والمالية من جامعة بانغور، المملكة المتحدة. كما إنها حاصلة على شهادة محلل مالي معتمد من معهد المحللين الماليين المعتمدين في فيرجينيا، الولايات المتحدة الأمريكية وكما أنها حاصلة على لقب مدير مخاطر معتمد من كلية لندن للأعمال والتمويل.

كما حصلت السيدة عبير البنعلي على لقب مدير مخاطر محترف من الرابطة الدولية لمديري المخاطر المحترفين في الولايات المتحدة، ودبلوم متقدم في الصيرفة الإسلاميّة من معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية، مملكة البحرين ودبلوم دولي في الحوكمة والمخاطر والالتزام من الرابطة الدوليّة للالتزام، المملكة المتحدة. السيدة عبير البنعلي تحمل مؤهلات احترافية أخرى في القيادة، والإدارة، وحوكمة الشركات، والالتزام.

تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠٢٠.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٨. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية للمجموعة (تتمة)

٥) **السيد هاني نايم**، مساعد المدير العام - التدقيق الداخلي

لدى السيد هاني نايم خبرة لأكثر من ٢٢ عاماً في قطاع الخدمات المصرفية والتدقيق، وتشمل مجالات مختلفة مثل التدقيق الداخلي والالتزام وحوكمة الشركات وتحليل الائتمان وتحليل الاستثمار والخدمات المصرفية الإسلامية والرقابة المالية والعمليات. وقد عمل السيد نايم في بنوك إقليمية وعالمية مرموقة مثل بنك البركة الإسلامي، وبنك الإثمار، البحرين.

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

وتولى منصبه الحالي في سنة ٢٠٠٩.

٦) **الآنسة بروين علي**، مساعد المدير العام - الخدمات المصرفية للأفراد

لدى الأنسة بروين حبيب علي خبرة تربو على ٣٦ عاماً في قطاع الخدمات المصرفية، وبالأخص في مجالات المبيعات والتسويق ومنتجات وخدمات العملاء. قبل انضمامها إلى بنك الإسكان، كانت تشغل منصب مدير المبيعات وخدمات العملاء في بنك ستاندرد تشارترد لمدة ٩ سنوات. الآنسة بروين حاصلة على دبلوم متقدم من معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية.

وقد التحقت بالعمل في بنك الإسكان في سنة ٢٠٠٥ بمناصب مختلفة، وهي مديرة لقروض الرهن العقاري ومدير أول لقروض الرهن العقاري ومدير أول إدارة التسويق وتطوير المنتجات ورئيس إدارة المبيعات والتسويق.

تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠١٨.

٧) **السيدة سمر عجايبي**، مساعد المدير العام – برامج المؤسسات المالية الحكومية

لدى السيدة سمر عجايبي خبرة تربو على ٣٤ 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 معتمد في المحاسبة والمالية (CDIAF) من المملكة المتحدة. انضمت إلى بنك الإسكان في سنة ١٩٨٩ وتقلدت العديد من المناصب مثل رئيس أنظمة ضمان الرهن العقاري ورئيس الائتمان والمخاطر التشغيلية. تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠١٢.

٨) **السيد عدنان فتح الله جناحي**، مساعد المدير العام - الموارد البشرية والشؤون الإدارية والاتصالات المؤسسية

لدى السيد عدنان جناحي خبرة لأكثر من ٢٨ عاماً في مجال إدارة الموارد البشرية، وكان يعمل لدى إحدى البنوك الرائدة، بنك البحرين الوطني قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، وكان يشغل منصب مدير قسم الموارد البشرية في بنك دار الاستثمار.

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

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

وتولى السيد عدنان منصبه الحالي في سنة ٢٠١٤.

٩) **السيد عقيل معيوف**، مساعد المدير العام - تقنية المعلومات

لدى السيد عقيل معيوف خبرة لأكثر من ٢٧ عاماً في مختلف مجالات أنظمة تقنية المعلومات المصرفية الأساسية والمدفوعات 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. ودرجة ماجستير 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.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٨. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية للمجموعة (تتمة)

١٠) السيد ديباك باتيل، مساعد المدير العام - العمليات

لدى السيد ديباك باتيل خبرة لأكثر من ٢٤ 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 ، فرع البحرين، وشغل سابقاً مناصب مختلفة في بنك أي سي أي سي أي الهند .

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

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، مساعد المدير العام - الرقابة المالية

لدى السيد محمد سعيد بات خبرة لأكثر من ٢١ عاماً في الخدمات المصرفية وخدمات التدقيق والتأكيدات. خلال مسيرته المهنية عمل لدى مؤسسات مرموقة مثل إرنست ويونغ في باكستان. قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، كان يشغل منصب مدير الاستثمارات والتمويل في شركة استثمارات الزياني في البحرين.

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

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

تولى السيد محمد سعيد منصبه الحالي في سنة ٢٠١٤.

١٢) السيدة هيفاء المدني، مساعد المدير العام - رئيس إدارة الشؤون القانونية وسكرتارية مجلس الإدارة

لدى السيدة هيفاء المدني خبرة كمحامية ومستشارة قانونية لأكثر من ٢٥ عاماً، أمضت حياتها المهنية بالكامل في بنك الإسكان، حيث عملت في قسم الشؤون القانونية بعد تخرجها من جامعة الكويت بدرجة بكالوريوس في القانون، وهي أيضاً عضو مجلس إدارة شركة عقارات الإسكان، وهي شركة تابعة لبنك الإسكان منذ ٢٠٠٧.

تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠١٥.

٩. الإجراءات الإضافية للحوكمة

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

الإفصاحات المتعلقة بالمكافآت:

يهدف بنك الإسكان إلى الحفاظ على تعويضات ومكافآت الموظفين في مستوى تنافسي بالمقارنة إلى سوق العمل المحلي، وذلك بهدف جذب الموظفين المؤهلين والأكفاء والاحتفاظ بهم بحزمة من المكافآت بناءً على أحدث ما يتوفّر في السوق. كما أن البنك يضمن إنشاء نظام مكافآت عادل ومنصف لجميع الموظفين.

لم يلتمس البنك مشورة مستشارين خارجيين في مجالات عملية المكافآت خلال العام. تقوم لجنة المكافآت والتعيينات والحوكمة بمراجعة سياسة المكافآت بما في ذلك هيكل مكافآت الموظفين مرة واحدة على الأقل سنوياً بهدف الحفاظ على ميزة تنافسية في السوق على أساس مسوحات تجرى على الرواتب ومصادر المعلومات في السوق الثانوية وفي عام ٢٠٢٣، أدت مراجعة سياسة المكافآت إلى بعض التغيرات في سياسة المكافآت للموظفين، بمن فيهم الأشخاص المعتمدون.

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

المكافآت المتغيرة (المكافأة السنوية)

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

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

٩. الإجراءات الإضافية للحوكمة (تتمة)

وفقاً لسياسة المكافآت بالبنك، يجب القيام بتعديل وربط المكافآت المتغيرة بالمخاطر بالتعاون مع ودعم قسم إدارة المخاطر وقسم الرقابة المالية، كونهما يقدمان الكفاءة التقنية والاستقلالية لضمان التعديل المناسب للمخاطر وتعديل المكافأة المتغيرة. وفي عام ٢٠٢٣، أجرى البنك فحص فعالية سياسة المكافآت المتغيرة ولم تسفر نتيجة الفحص عن أي تعديل في المكافآت المتغيرة.

تستند معايير أداء الموظفين في إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي والعمليات والرقابة المالية ومكافحة غسيل الأموال، ووظائف الالتزام والأفراد المعتمدون في مهامهم على تحقيق الأهداف والغايات من وظائفهم مثل الالتزام بسياسات المخاطر والرقابة والالتزام الخاص بالبنك، 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 كلٍ من الأداء الفردي والإداري، ويتم تحديدها من قبل الإدارة التنفيذية.

لم يقدم البنك أية تعويضات أو مكافآت مضمونة خلال سنة ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: لا شيء). ويحق لجميع الموظفين الحصول على ١٣ راتب والتي يتم توزيعه على أساس تناسبي شهرياً. ولم تكن هناك أية مدفوعات نهاية خدمة تم عملها للأشخاص المعتمدين أو الموظفين الذين تقتضي وظائفهم تحمّل مخاطر جوهرية خلال السنة (٢٠٢٢: لا شيء).

وافق مصرف البحرين المركزي على سياسة المكافآت للبنك، وعلى إعفاء البنك من متطلبات مخصصات التأجيل (إلا في حالة ضعف الأداء كما هو موضح أدناه) واسترداد المخصصات وذلك نظراً للهيكل التنظيمي للبنك وطبيعة أعماله وسياسة المكافآت المتبعة من قبل البنك، ولا يتم تأجيل 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 ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: لا شيء) ولم يدفع أي مكافأة مؤجلة ولم يخفض أي مكافأة مؤجلة من خلال أدوات الأداء خلال نفس الفترة المذكورة أعلاه.

يوضح الجدول الوارد أدناه إجمالي مبلغ المكافآت المدفوعة لموظفي البنك لسنة ٢٠٢٣.

٢٠٢٣	الأشخاص المعتمدين*	موظفين آخرين
المكافآت الثابتة		
المكافآت النقدية	١,١٧٥,٦٤٤*	٢,٢٢٠,٣٥٠
الأسهم والأدوات المرتبطة بالأسهم	لا شيء	لا شيء
مكافآت أخرى	٣٤٧,٨٢٤	٧٧٦,٤١٩
المكافآت المتغيرة		
المكافآت النقدية	٤٣٨,٧٦٦	٥٤٩,١٥٧
الأسهم والأدوات المرتبطة بالأسهم	لا شيء	لا شيء
مكافآت أخرى	-	-
المجموع الكلي		**٥,٥٠٨,١٦١**

*ملاحظة: تشمل رسوم حضور اجتماعات مجلس الإدارة البالغة ٧٢,٠٠٠ دينار بحريني المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة في سنة ٢٠٢٣.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٩. الإجراءات الإضافية للحوكمة (تتمة)

			٢٠٢٣				
الرقم	عدد الأشخاص	الفئة	الأساسي	منافع أخرى/ علاوات	مجموع المكافآت الثابتة	مكافأة الأداء النقدية (المدفوعة فعلياً في ٢٠٢٢)	مجموع المكافآت المتغيرة	مجموع المكافآت الثابتة والمتغيرة
١	٩*	أعضاء مجلس الإدارة		٧٢,٠٠٠	٧٢,٠٠٠			٧٢,٠٠٠
٢	٩**	الأشخاص المعتمدين (غير مشمولين في بند ١، ٣ و٧)	٧١٦,٩٨٨	٣٣١,٣٤٤	١,٠٤٨,٣٣٢	٣٥٠,٣١١	٣٥٠,٣١١	١,٣٩٨,٦٤٣
٣	٧	الأشخاص المعتمدين في أقسام إدارة المخاطر، التدقيق الداخلي، العمليات، الرقابة المالية، مكافحة غسيل الأموال، والالتزام	٢٥٦,٨٠٦	١٤٦,٣٣٠	٤٠٣,١٣٦	٨٨,٤٥٥	٨٨,٤٥٥	٤٩١,٥٩١
٤	٥٨	الموظفين الذين تقاضي وظائفهم تحمّل مخاطر جوهرية (وحدات الأعمال)	٦٧٢,٥٠٥	٣٧٩,٤٢٨	١,٠٥١,٩٣٣	١٩٢,٠٤٧	١٩٢,٠٤٧	١,٢٤٣,٩٨٠
٥	٢٨	موظفين آخرين بخلاف الأشخاص المعتمدين الذين يعملون في أقسام خاضعة للرقابة في البند رقم ٣	٤٢٠,٤٩٢	٢١٣,٧٢١	٦٣٤,٢١٣	١١٩,١٣٦	١١٩,١٣٦	٧٥٣,٣٤٩
٦	٦٣	موظفين آخرين	٨١٨,٠٧٧	٤٩٢,٥٤٦	١,٣١٠,٦٢٣	٢٣٧,٩٧٤	٢٣٧,٩٧٤	١,٥٤٨,٥٩٧
٧	٠	الاستعانة بمصادر خارجية / مقدمي الخدمات (الموظفين الذين تقاضي وظائفهم تحمّل مخاطر)	-	-	-	-	-	-
	١٧٣	**المجموع الكلي**	**٢,٨٨٤,٨٦٧**	**١,٦٣٥,٣٧٠**	**٤,٥٢٠,٢٣٧**	**٩٨٧,٩٢٣**	**٩٨٧,٩٢٣**	**٥,٥٠٨,١٦١**

* تشمل مكافآت مجلس الإدارة تسعة أعضاء، تم دفع لهم مبلغ وقدره ٧٢,٠٠٠ دينار بحريني مدفوعة مقابل حضورهم اجتماعات مجلس الإدارة.

** تشمل شخصاً يشغل منصباً إدارياً في إحدى الشركات التابعة للبنك ويكون شخصاً معتمداً من قبل مصرف البحرين المركزي.

يوضح الجدول الوارد أدناه إجمالي مبلغ المكافآت المدفوعة لموظفي البنك لسنة ٢٠٢٢.

٢٠٢٢	الأشخاص المعتمدين*	موظفين آخرين
المكافآت الثابتة		
المكافآت النقدية	١,١٧٣,٧٣٩*	١,٩٤٨,٧٦٩
الأسهم والأدوات المرتبطة بالأسهم	لا شيء	لا شيء
مكافآت أخرى	٢٧١,٥٤١	٥٦٣,٢٨٣
المكافآت المتغيرة		
المكافآت النقدية	٤٦,٧٨٠	٤٤٠,٥٧٠
الأسهم والأدوات المرتبطة بالأسهم	لا شيء	لا شيء
مكافآت أخرى	-	-
المجموع الكلي		**٤,٨٠٤,٦٨٢**

*ملاحظة: تشمل رسوم حضور اجتماعات مجلس الإدارة البالغة ٦٨,٠٠٠ دينار بحريني المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة في سنة ٢٠٢٢.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٩. الإجراءات الإضافية للحوكمة (تتمة)

٢٠٢٢

الرقم	عدد الأشخاص	الفئة	الأساسي	منافع أخرى/ علاوات	مجموع المكافآت الثابتة	مكافأة الأداء النقدية (المدفوعة فعلياً في ٢٠٢٢)	مجموع المكافآت المتغيرة	مجموع المكافآت الثابتة والمتغيرة
١	٩*	أعضاء مجلس الإدارة		٦٨,٤٠٠	٦٨,٤٠٠			٦٨,٤٠٠
٢	٣	الأشخاص المعتمدين (غير مشمولين في بند ١، ٣ و٧)	١٧٦,١١٢	٧٦,٥٧٦	٢٥٢,٦٨٨	٦٠,٩٠٥	٦٠,٩٠٥	٣١٣,٥٩٣
٣	٦	الأشخاص المعتمدين في أقسام إدارة المخاطر، التدقيق الداخلي، العمليات، الرقابة المالية، مكافحة غسيل الأموال، والالتزام	٢٣٠,٩٥٢	١١٨,٣٥٢	٣٤٩,٣٠٤	٧٨,٣٥٩	٧٨,٣٥٩	٤٢٧,٦٦٣
٤	٦**	الأشخاص المعتمدين في خط الأعمال	٥٤٢,٢٤٤	٢٣٢,٦٤٥	٧٧٤,٨٨٩	٢٦٧,٥١٦	٢٦٧,٥١٦	١,٠٤٢,٤٠٥
٥	٢٨	موظفين آخرين عدا الأشخاص المعتمدين الذين يعملون في أقسام خاضعة للرقابة في البند رقم ٣	٤١٠,٥٥٧	١٨١,٧٤٨	٥٩٢,٣٠٥	١١٤,٣٥١	١١٤,٣٥١	٧٠٦,٦٥٦
٦	٩٩	موظفين آخرين	١,٢٦٧,١٤٣	٦٥٢,٦٠٤	١,٩١٩,٧٤٧	٣٢٦,٢١٩	٣٢٦,٢١٩	٢,٢٤٥,٩٦٦
	١٥١	المجموع الكلي	٢,٦٢٧,٠٠٨	١,٣٣٠,٣٢٥	٣,٩٥٧,٣٣٣	٨٤٧,٣٥٠	٨٤٧,٣٥٠	٤,٨٠٤,٦٨٣

* تشمل مكافآت مجلس الإدارة لسبعة أعضاء غادروا البنك في سنة ٢٠٢٢. كما تشمل مبلغ ٤٠٠ دينار بحريني مدفوعة لأحد أعضاء مجلس الإدارة مقابل حضور اجتماعات مجلس الإدارة.

لإحدى الشركات التابعة للبنك.

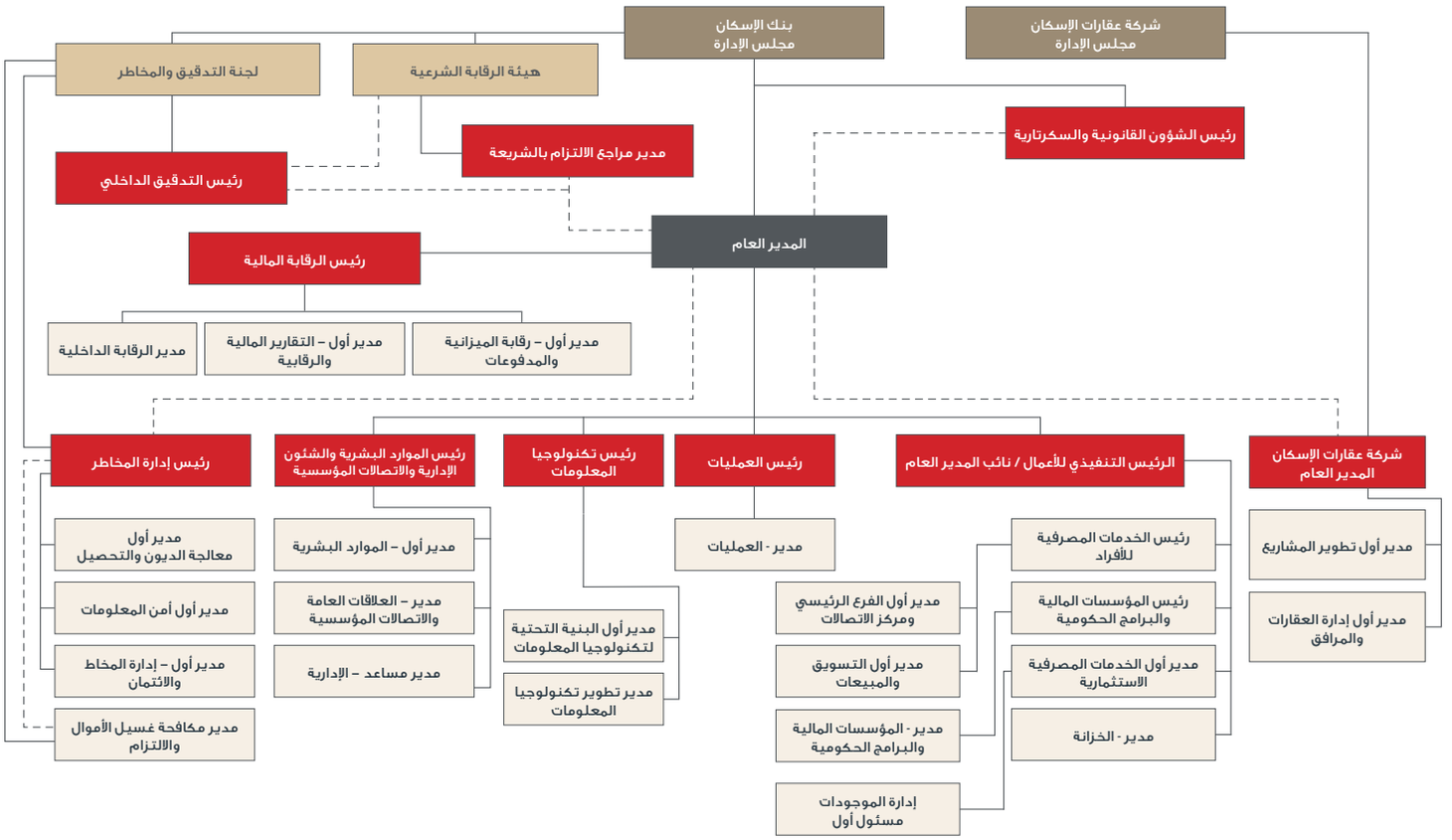
** تشمل شخصاً يشغل منصباً إدارياً في إحدى الشركات التابعة للبنك ويكون شخصاً معتمداً من قبل مصرف البحرين المركزي.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٠. الهيكل التنظيمي

الهيكل التنظيمي لبنك الإسكان



لم يكن هناك تغيير جوهري في الهيكل التنظيمي مقارنة بالسنة السابقة. 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 التابعة لمجلس الإدارة أو لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات.

استراتيجية التواصل

في نهاية كل سنة مالية، يتم مراجعة القوائم المالية الموحدة للمجموعة من قبل لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال وتقديمها على مجلس الإدارة للموافقة عليها. قبل نهاية السنة، يتم مراجعة الميزانية السنوية من قبل اللجنة التنفيذية وعرضها على مجلس الإدارة للموافقة عليها، وتُرسل جميع هذه المستندات لاحقاً إلى وزارة المالية لعرضها على مجلس الوزراء.

يحدد النظام الأساسي للبنك المسئولين والجهات التي توزع عليها تقرير التدقيق السنوي للبنك وهم تحديداً معالي وزير المالية وسعادة وزير الإسكان والتخطيط العمراني وسعادة وزير الصناعة والتجارة وسعادة محافظ مصرف البحرين المركزي.

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

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١١. رأس المال

١١,١ هيكل رأس المال

وفقاً لإطار عمل اتفاقية بازل ٣ لرأس المال الصادر عن مصرف البحرين المركزي، يتكون رأس المال التنظيمي من رأس المال فئة ١ ورأس المال فئة ٢. كما ينقسم رأس المال فئة ١ إلى رأسمال الأسهم العادية فئة ١ ورأس المال الإضافي فئة ١.

يتكون رأسمال الأسهم العادية فئة ١ من:

أ) الأسهم العادية الصادرة والمدفوعة بالكامل التي تستوفي معايير التصنيف على أنها أسهم عادية لأغراض تنظيمية،

ب) الاحتياطيات المفصح عنها بما في ذلك: ١) الاحتياطيات العامة؛ ٢) الاحتياطيات القانونية / التشريعية؛ ٣) علاوة إصدار أسهم؛ ٤) الأرباح المبقاة أو الخسائر (بما في ذلك صافي الربح / الخسارة لفترة إعداد التقارير المالية، سواءً تمت مراجعتها أو تدقيقها)،

ج) الأسهم العادية الصادرة من قبل الشركات التابعة المصرفية الموحدة والمحتفظ بها من قبل الأطراف الأخرى (أي حقوق الأقلية) التي تستوفي المعايير ليتم تضمينها في رأسمال الأسهم العادية فئة ١.

يتكون رأس المال الإضافي فئة ١ من:

أ) الأدوات الصادرة من قبل البنك التي تستوفي المعايير ليتم تضمينها في رأس المال الإضافي فئة ١،

ب) علاوة إصدار أسهم الناتجة من إصدار الأدوات المدرجة ضمن رأس المال الإضافي فئة ١،

ج) الأدوات الصادرة من قبل الشركات التابعة المصرفية الموحدة والمحتفظ بها من قبل الأطراف الأخرى التي تستوفي المعايير ليتم تضمينها في رأس المال الإضافي فئة ١ ولا يتم تضمينها في الأسهم العادية لرأس المال فئة ١، و

د) التعديلات التنظيمية المطبقة في حساب رأس المال الإضافي فئة ١.

يتكون رأس المال فئة ٢ من:

أ) الأدوات الصادرة من قبل البنك التي تستوفي المعايير ليتم تضمينها في رأس المال فئة ٢،

ب) علاوة إصدار أسهم الناتجة من إصدار الأدوات المدرجة ضمن رأس المال فئة ٢،

ج) الأدوات الصادرة من قبل الشركات المصرفية التابعة الموحدة والمحتفظ بها من قبل الأطراف الأخرى التي تستوفي المعايير ليتم تضمينها في رأس المال فئة ٢ ولا يتم تضمينها في رأس المال فئة ١،

د) احتياطي الخسائر الائتمانية المتوقعة لتعرضات المرحلتين ١ و ٢،

هـ) احتياطي إعادة تقييم الموجود الذي ينتج من إعادة تقييم الموجودات الثابتة والاستثمارات العقارية من وقت لآخر وذلك تماشياً مع التغيرات في القيم السوقية، و

و) التعديلات التنظيمية المطبقة في حساب رأس المال فئة ٢.

وفقاً لإطار عمل اتفاقية بازل ٣ لكفاية رأس المال الصادر عن مصرف البحرين المركزي، يتطلب خصم بعض التعرضات من رأس المال التنظيمي بدلاً من تضمينها في الموجودات الموزونة للمخاطر. يتطلب إطار عمل اتفاقية بازل ٣ تطبيق معظم الخصومات من رأسمال الأسهم العادية فئة ١. في الوقت الحالي، يتكون رأس المال فئة ٢ لبنك الإسكان فقط من الخسائر الائتمانية المتوقعة لتعرضات المرحلتين ١ و ٢.

كما توجد هناك قيود على مبالغ احتياطي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي يمكن تضمينها في رأس المال فئة ٢ والتي يجب أن تكون كحد أقصى ١,٢٥٪ من الموجودات الموزونة للمخاطر الائتمانية.

خلال سنة ٢٠٢٣، قام البنك، بناء على قرار مجلس الإدارة الصادر في الاجتماع المنعقد بتاريخ ٨ يونيو ٢٠٢٢ والحصول على موافقة وزارة شئون مجلس الوزراء بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢٣، بإصدار أسهم عادية إضافية بقيمة اسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم وبإجمالي ١٤١,٧ مليون دينار بحريني عن طريق التحويل من الأرباح المبقاة.

بتاريخ ٢٧ أغسطس ٢٠٢٣، قرر البنك وضع شركة دانات اللوزي ش.م.ب. (م) («الشركة التابعة») قيد التصفية الاختيارية وإيقاف جميع أنشطتها وتحويل جميع الموجودات والمطلوبات إلى البنك. بعد نهاية السنة، لم تعد الشركة التابعة موجودة بشكل قانوني. لا توجد عوائق على تحويل الأموال أو رأس المال التنظيمي ضمن المجموعة فيما عدا قيود على التحويلات لتأكيد تلبية متطلبات الحد الأدنى لرأس المال التنظيمي للشركات التابعة.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١١. رأس المال (تتمة)

جدول ١: هيكل رأس المال

يلخص الجدول التالي رأس المال المؤهل بعد الخصومات المتعلقة باحتساب نسبة كفاية رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

	رأسمال الأسهم العادية فئة ١	رأس المال الإضافي فئة ١	رأس المال فئة ٢
مكونات رأس المال			
رأس المال فئة ١			
رأسمال الأسهم العادية فئة ١			
أسهم عادية صادرة ومدفوعة بالكامل	٢٥٠,٠٠٠	-	-
الاحتياطيات العامة	٤٤,٣٦٣	-	-
الاحتياطيات القانونية	٥٨,٠٤٠	-	-
أرباح مبقاة	٥٣,٠٥٣	-	-
أرباح مرحلية حالية	٣٤,٧٦١	-	-
تغيرات القيمة العادلة المتراكمة على الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أسهم حقوق ملكية)	(١٩٦)	-	-
مجموع رأسمال الأسهم العادية فئة ١ قبل التعديلات التنظيمية	**٤٤٠,٢١**	**-**	**-**
ناقصاً: التعديلات التنظيمية			
موجودات غير ملموسة بخلاف حقوق خدمة الرهون	٤٨٨	-	-
مجموع رأسمال الأسهم العادية فئة ١ بعد التعديلات التنظيمية	**٤٣٩,٥٣٢**	**-**	**-**
رأس المال الآخر (رأس المال الإضافي فئة ١ ورأس المال فئة ٢)			
الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة ١ و٢ (١,٢٥٪ من الموجودات الموزونة للمخاطر الائتمانية)	-	-	٢,٢٧٨
صافي رأس المال المتاح	**٤٣٩,٥٣٢**	**-**	**٢,٢٧٨**
مجموع رأس المال			**٤٤١,٨١٠**

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 راس المال الموحد

	اختياري	الحد الأدنى للنسبة المطلوبة	المخزون الاحتياطي للمحافظة على رأس المال	كفاية رأس المال بما في ذلك المخزون الاحتياطي للمحافظة على رأس المال
رأسمال الأسهم العادية فئة ١		٦,٥٪	٢,٥٪ تتكون من رأسمال الأسهم العادية فئة ١	٩,٠٪
رأس المال الإضافي فئة ١	١,٥٪			
رأس المال فئة ١		٨,٠٪		١٠,٥٪
رأس المال فئة ٢	٢٪			
إجمالي رأس المال		١٠,٠٪		١٢,٥٪

يلخص الجدول التالي نسب كفاية رأس المال لإجمالي رأس المال ورأس المال فئة ١ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

نسبة كفاية رأس المال - رأسمال الأسهم العادية فئة ١	**١٧١٪**
نسبة كفاية راس المال - رأس المال فئة ١	**١٧١٪**
نسبة إجمالي كفاية رأس المال	**١٧٢٪**

فيما يلي إجمالي التعرضات الموزونة للمخاطر لكل فئة من فئات المخاطر التي يتعرض لها البنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

التعرضات الموزونة للمخاطر الائتمانية	١٨٢,٢٤٦
التعرضات الموزونة للمخاطر التشغيلية	٧٤,٥٨٨
التعرضات الموزونة لمخاطر السوق	-
إجمالي التعرضات الموزونة للمخاطر	**٢٥٦,٨٣٤**

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١١. رأس المال (تتمة)

١١,٢ كفاية رأس المال

تتمثل سياسة المجموعة في الاحتفاظ بقاعدة رأسمال قوية بغرض المحافظة على ثقة السوق، واستدامة التطور المستقبلي للنشاط التجاري. يحرص البنك على المحافظة على مستويات كافية من رأس المال بما يتلاءم مع طبيعة أعماله وأوضاع المخاطر التشغيلية لديه ويأخذ في الاعتبار الاحتمالات الطارئة غير المتوقعة. وتضمن عملية التخطيط الرأسمالي للبنك بأن رأس المال المتوفر لدى البنك في جميع الأوقات يتماشى مع قابلية البنك لتحمل المخاطر.

ويستخدم البنك السعر المقرر بنسبة ١٢,٥٪ لكفاية رأس المال على النحو المنصوص عليه من قبل مصرف البحرين المركزي. ينص إطار عملية التقييم الداخلي لكفاية رأس المال لدى البنك، الذي يهدف إلى ضمان أن رأس المال يدعم نمو أعماله لأنشطته المستقبلية، وإن على البنك أن يحافظ على غطاء من الفائض بما يتناسب مع المتطلبات القانونية.

١٢. التدقيق الداخلي

قسم التدقيق الداخلي في بنك الإسكان هو وظيفة مستقلة يرفع تقاريره مباشرةً إلى لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال التابعة لمجلس الإدارة وتقدم خدمات التدقيق بشأن فعالية وظائف الرقابة والالتزام والحوكمة الموضوعة في البنك.

يقوم قسم التدقيق الداخلي بإجراء أنشطته وفقاً لخطة معتمدة قائمة على المخاطر، لضمان تغطية جميع العمليات الوظائف عالية المخاطر سنوياً. وفقاً لمنهجية التدقيق القائمة على المخاطر، تحتفظ الإدارة بسجل شامل للمخاطر، حيث يتم تحديد المخاطر وتحديثها بانتظام على مدار السنة باعتبارها التغيرات الديناميكية في بيئة الأعمال والضوابط. يقوم قسم التدقيق الداخلي بتقييم ضوابط الرقابة الموضوعة للتخفيف من المخاطر التي تم تحديدها، ويقوم بفحصها على أسس العينة لضمان فعاليتها. ويرفع تقارير بشأن أي نقاط ضعف أو إنحراف إلى الإدارة العليا ولجنة التدقيق والمخاطر التابعة لمجلس الإدارة لإاخاذ الإجراءات التصحيحية.

١٣. مخاطر الائتمان

١٣,١ نظرة عامة على إدارة مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسارة المالية للمجموعة إذا فشل العميل أو الطرف الآخر للأداة المالية من الوفاء بالتزاماته التعاقدية. تظهر مخاطر التركز عندما تدخل مجموعة من الأطراف الأخرى في أنشطة تجارية متشابهة أو في أنشطة في نفس الإقليم الجغرافي أو عندما تكون لها نفس السمات الاقتصادية مما تؤثر بشكل متشابه على مقدرتها للوفاء بالتزاماتها التعاقدية في حالة بروز تغيرات اقتصادية أو سياسية أو أي تغيرات أخرى.

مخاطر الائتمان هي مخاطر خسارة المجموعة نتيجة لفشل العملاء أو الزبائن أو الأطراف الأخرى، بما في ذلك الجهات السيادية، في الوفاء بكامل التزاماتهم، بما في ذلك السداد الكامل وفي الوقت المحدد لمبلغ الأصلي للدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم ائتمان الطرف الآخر المرتبطة بأنشطة الخزينة.

يستخدم بنك الإسكان بعض التقنيات لتخفيف المخاطر في المحفظة الائتمانية الخاصة به. يحاول البنك السيطرة على مخاطر الائتمان من خلال مراقبة التعرضات الائتمانية، والحد من المعاملات مع بعض الأطراف الأخرى، وتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف الأخرى، وتأمين الضمانات المناسبة حيثما كان ذلك ضرورياً.

يملك البنك سياسات وإجراءات محددة بشكل جيد لتحديد وقياس ومراقبة والتحكم في مخاطر الائتمان في جميع أنشطة البنك. تحدد سياسة مخاطر الائتمان المعتمدة قبل مجلس الإدارة هذه الإجراءات. كما يقوم البنك بوضع بيانات شاملة للمخاطر سنوياً لمراقبة الالتزام بالحدود المعتمدة من مجلس الإدارة.

يملك البنك مستويات سلطة، وأنشأ لجان على مستوى الإدارة مسئولة عن مراقبة التعرضات لمخاطر الائتمان. يطبق البنك نظاما منهجيًا لإصدار التقارير حول المخاطر في جميع دوائر وأقسام المؤسسة، ويقوم هذا النظام على مبدأ الانفتاح في تقديم تقارير لأصحاب المصلحة في البنك.

١٣,٢ تعريف وفرضيات وتقنيات تقدير مخصص الاضمحلال

الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية

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

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

يعتبر البنك بأن الموجودات المالية تكون في حاله تعثر في السداد عندما:

- يكون من غير المحتمل أن يسدد المقترض التزاماته الائتمانية للبنك بالكامل، وذلك دون الرجوع إلى المجموعة لاتخاذ إجراءات مثل تسييل الضمان (في حالة الاحتفاظ بها).
- الموجودات المالية متأخرة عن السداد لأكثر من ٩٠ يوماً.

يصنف البنك سندات الدين ذات مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون التصنيف الائتماني مساوياً للتعريف المفهوم عالمياً لدرجة الاستثمار.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

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 منهجية ميرتون فاسيسك الإحصائية لتحليل المعلومات التي يتم جمعها، وإعداد تقديرات احتمالية حدوث التعثر في السداد المتبقية للتعرضات، وكيف يُتوقع أن تتغير مع مرور الزمن. هذا التحليل يتضمن تحديد ومعايرة العلاقات بين التغيرات في معدلات التعثر في السداد، والتغيرات في عوامل الاقتصاد الكلي. لمعظم التعرضات، عوامل الاقتصاد الكلي الرئيسية تشمل:

- نمو الناتج المحلي الإجمالي؛
- مجموع الاستثمار كنسبة من الناتج المحلي الإجمالي؛
- معدلات التضخم؛
- استيراد وتصدير السلع والخدمات؛
- معدلات البطالة؛
- ونمو الائتمان المحلي؛
- أسعار النفط؛
- إيرادات الحكومة المركزية كنسبة من الناتج المحلي الإجمالي؛
- مصروفات الحكومة المركزية كنسبة من الناتج المحلي الإجمالي.

يساعد هذا التحليل الشامل البنك في فهم كيفية تأثير ديناميكيات الاقتصاد الكلي على مخاطر الائتمان، مما يتيح تقديرات أكثر دقة لاحتمالات حدوث التعثر في السداد.

الموجودات المالية المضمحلة ائتمانياً

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

- الصعوبات المالية الجوهرية التي تواجه المقترض أو جهة المصدرة؛
- خرق العقد مثل التعثر في السداد أو تجاوز موعد الاستحقاق لأكثر من ٩٠ يوماً؛
- إعادة هيكلة القروض أو السلف من قبل المجموعة بشروط لا تأخذها المجموعة في الاعتبار في الظروف الأخرى؛ أو
- من المحتمل بأن المقترض سيعلن إفلاسه أو في إعادة تنظيم مالي آخر.

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

إضافة معلومات النظرة المستقبلية

يستخدم البنك النماذج الإحصائية لإضافة العوامل الاقتصادية الكلية على معدلات التعثر التاريخية في السداد. وفي حالة عدم وجود أي من معايير الاقتصاد الكلية المذكورة أعلاه والتي تكون ذات أهمية إحصائية أو إذا كانت نتائج احتمالية حدوث التعثر في السداد المتوقعة مخالفة بشكل كبير للتوقعات الحالية للظروف الاقتصادية، تطبق الإدارة الطريقة النوعية لاحتمالية حدوث التعثر في السداد، وذلك بعد تحليل المحفظة وفقاً لأداة التشخيص.

تؤدي إضافة معلومات النظرة المستقبلية إلى زيادة مستويات التقدير بشأن اتخاذ القرارات حول مدى تأثير التغيرات في العوامل الاقتصادية الكلية على الخسائر الائتمانية المتوقعة المطبقة على تعرضات المرحلة ١ والمرحلة ٢ التي تعتبر بأنها منتجة (المرحلة ٣ هي التعرضات ضمن فئة التعثر في السداد). يتم إجراء مراجعة دورية للمنهجيات والافتراضات المعنية بما في ذلك أي تنبؤات للظروف الاقتصادية المستقبلية ويتم توثيقها ضمن سياسة مخاطر الائتمان.

١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

يقوم البنك باحتساب مخصصات الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة عبر الأدوات المالية المختلفة بما في ذلك القروض الاجتماعية والقروض التجارية والأرصدة لدى البنوك وسندات الدين والتزامات القروض. يستخدم هذا الحساب نهجاً من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة وسندات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتزامات القروض، بناءً على التغير في الجودة الائتمانية منذ الإثبات المبدئي المرحلة ١: الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً: تشمل الموجودات المالية التي لم تشهد زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ الإثبات المبدئي أو لديها مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ إعداد التقرير المالي. بالنسبة لتلك الموجودات، يتم إثبات الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً وهي الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر في السداد المحتملة خلال ١٢ شهراً القادمة. ومن المهم ملاحظة أن الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً وهي الخسارة الائتمانية بأكلها على الموجودات المرجحة باحتمالية حدوث الخسارة خلال السنة، عوضاً عن حالات العجز النقدي المتوقعة على نفس الفترة.

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

المرحلة ٣: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر: المضمحلة ائتمانياً: تتضمن على الأدوات المالية التي لديها دليل موضوعي على الاضمحلال في القيمة في تاريخ إعداد التقرير المالي، بما في ذلك تلك التي تعتبر متعثرة في السداد بالفعل. تعتبر الموجودات في هذه المرحلة مضمحلة ائتمانياً ، ويتم إثبات الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر وفقا لذلك. وبالرغم من ذلك، سيستمر تطبيق المتطلبات التنظيمية للحسابات المضمحلة ائتمانياً ضمن هذه المرحلة. الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير الاحتمالية المرجحة للخسائر الائتمانية. يتم قياس الخسائر الائتمانية على أنها القيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي المتوقعة. يعرف العجز النقدي بانه الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقا للعقد والتدفقات النقدية التي يتوقع البنك استلامها.

تعتمد العملية على هيكل الزمني لثلاثة متغيرات حرجة:

- احتماليه حدوث التعثر في السداد: تقديرات احتمالية حدوث التعثر في السداد هي تقديرات في تاريخ معين، ويتم تقدير احتمالية حدوث التعثر في السداد مع الأخذ بالاعتبار الاستحقاقات التعاقدية للتعرضات. تستخدم بيانات السوق لاشتقاق تقديرات احتمالية حدوث التعثر في السداد للأطراف الأخرى من البنوك والجهات السيادية.
- الخسارة في حالة التعثر في السداد: هي حجم الخسائر المحتملة في حالة وجود التعثر في السداد. وتقدر المجموعة مُعامِلات الخسارة في حالة التعثر في السداد استناداً إلى واقع خبراتها التاريخية لمعدلات استرداد المطالبات مقابل الأطراف الأخرى المتعثرة في السداد.

قيمة التعرض عند حدوث التعثر في السداد تمثل التعرض المتوقع في حالة التعثر عن السداد. يشتق البنك قيمة التعرض عند حدوث التعثر في السداد من التعرضات الحالية للأطراف المقابلة، والتغييرات المحتملة على المبلغ الحالي، والمسموح بها بموجب العقد، بما في ذلك الإطفاء. قيمة التعرض عند حدوث التعثر في السداد لموجود مالي هو إجمالي قيمته المدرجة.

جدول ٧: التحليل الزمني للقروض والموجودات الأخرى التي فات موعد استحقاقها (بآلاف الدنانير البحرينية)

يلخص الجدول التالي إجمالي القروض الفائت موعد استحقاقها، بما في ذلك الموجودات الأخرى والمخصصات المفصح عنها حسب القطاع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

	أقل من ٣ أشهر	من ٣ أشهر إلى سنة واحدة	من سنة واحدة إلى ٣ سنوات	أكثر من ٣ سنوات	المجموع
قروض الرهن العقاري الاجتماعية	٢٧,٩٢٨	٢١,٥٣٩	١٣,٤٦٢	١٠,٠٣	٦٢,٩٣٩
قروض الرهن العقاري التجارية	٥٧٣	١٨٣	٢٣٩	-	٩٩٥
موجودات أخرى	١٩٠	٢٠	٦٥	٢٦٥	٥٣٩
	٢٨,٦٩٢	٢١,٧٤١	١٣,٧٦٦	٢٧٥	٦٤,٤٧٤

١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

فيما يلي تفاصيل القروض الفائت موعد استحقاقها والموجودات الأخرى حسب النوع والخسائر الائتمانية المتوقعة:

	المبلغ الكلي	الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة ١ و ٢	الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة ٣
قروض الرهن العقاري الاجتماعية	٦٢,٩٣٩	٢٥,٥٧٥	٣٧,٣٦٥
قروض الرهن العقاري التجارية	٩٩٥	٤٩٣	٥٠٢
موجودات أخرى	٥٣٩	-	٢٧٩
	٦٤,٤٧٤	**٢٦,٠٦٨**	**٣٨,١٤٦**

القروض المضمحلة	مبلغ القرض	الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة ٣
قروض الرهن العقاري الاجتماعية	٤٤,١٧٦	٣٧,٦٩٤
قروض الرهن العقاري التجارية	٥٤٦	٤٤٨
	٤٤,٧٢١	**٣٨,١٤٢**

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

القروض:	المرحلة ١ و ٢	المرحلة ٣	المجموع
الخسارة الائتمانية المتوقعة كما في ١ يناير ٢٠٢٣	٣٢,٦٩٠	٣٦,٤٣٩	٦٩,١٢٨
صافي التحويلات بين المراحل	٩,٩٤٩	(٩,٩٤٩)	-
المبالغ المشطوبة خلال السنة - القرض الاجتماعي	(١٣٤)	(١,٨٥٠)	(١,٩٨٣)
المبالغ المشطوبة خلال السنة - القروض التجارية	-	(١٣)	(١٣)
(المحرر) / المخصص للسنة - القروض الاجتماعية	(١٨,٩٤٩)	١٣,٤٨٧	(٥,٤٦٢)
المحرر للسنة - القروض التجارية	(٤٤)	٢٨	(١٦)
الخسارة الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	**٢٣,٥١٢**	**٣٨,١٤٢**	**٦١,٦٥٤**

الموجودات الأخرى:	المرحلة ٣	المجموع
الخسارة الائتمانية المتوقعة كما في ١ يناير ٢٠٢٣	٢٥١	٢٥١
المخصص للفترة	٢٨	٢٨
الخسارة الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	**٢٧٩**	**٢٧٩**

تتعلق جميع قروض المجموعة التي فات موعد استحقاقها ورصيد المخصص كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بعملياتها في مملكة البحرين.

الموجودات المعاد هيكلتها

يتم تصنيف التعرضات المعاد هيكلتها نتيجة لأسباب تتعلق بالمخاطر الائتمانية ضمن المرحلة ٢، لفترة لا تقل عن ٣ شهراً، من التاريخ الذي تكون فيه التسهيلات المعاد هيكلتها منتجة. ويعكس هذا التصنيف نهجا حذرا لمراقبة أداء التعرض المعاد هيكلته بموجب شروطه الجديدة. إذا تم إعادة التفاوض شروط التعرضات الخاضعة للمخاطر الائتمانية أو تعديلها، أو تم استبدال التعرضات الحالية الخاضعة للمخاطر الائتمانية بتعرضات جديدة نتيجة للصعوبات المالية التي تواجه المقترض، فإنه يجب استبعاد التعرضات الخاضعة للمخاطر الائتمانية، واحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة باستخدام حالات العجز النقدي من التعرضات الحالية الخاضعة للمخاطر الائتمانية والتي تم خصمها من تاريخ الاستبعاد المتوقع إلى تاريخ إعداد التقرير المالي باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي للتعرضات الحالية الخاضعة للمخاطر الائتمانية. تعتبر فترة مراقبة لمدة ١٢ شهراً كافية لفحص مدى كفاية التدفقات النقدية وفحص الأداء المُرضي بموجب الشروط المعدلة لإعادة الهيكلة.

بلغ إجمالي المبلغ الأصلي المستحق للقروض الاجتماعية المعاد هيكلتها خلال السنة (باستثناء تلك الفائت موعد استحقاقها كما في نهاية السنة) ١٢ مليون دينار بحريني وتبلغ الخسائر الائتمانية المتوقعة على القروض المعاد هيكلتها لنفس الفترة ٢ مليون دينار بحريني.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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 ٢٠٢٣:

	إجمالي التعرضات***	التعرضات الموزونة للمخاطر	مخصص رأس المال**
المحفظة الموحدة			
البنود النقدية	١٦٢	-	-
مطالبات على جهات سيادية	٩٣٤,٣٣٠	-	-
مطالبات على البنوك	٤,٢٢٨	٨٤٦	١٠٦
مطالبات على الشركات الاستثمارية	١٥٣	٧٧	١٠
الرهونات	٣,٥٩٣	٢,٦٩٤	٣٣٧
التعرضات الفائت موعد استحقاقها	٧٤	٧٤	٩
استثمارات أسهم حقوق الملكية	٣٠٠	٤٥٠	٥٦
جميع الممتلكات العقارية الأخرى*	١٢٣,٤٣٥	١٧٦,٧٦٨	٢٢,٠٩٦
الموجودات الأخرى	١,٣٣٨	١,٣٣٨	١٦٧
	١,٠٦٧,٦١٣	**١٨٢,٢٤٧**	**٢٢,٧٨١**

* يتوافق التعرض الإجمالي مع نموذج قرارات المعلومات الاحترازية المقدم إلى مصرف البحرين المركزي والذي يأخذ في الاعتبار الخصومات المختلفة التي تم عملها من أجل التوصل إلى رأس المال المؤهّل. التعرضات المعلنة هي صافي من أي مخففات لمخاطر الائتمان (راجع الإيضاح أدناه حول تخفيف مخاطر الائتمان).

** محتسبة على أساس ١٢,٥٪ من الموجودات الموزونة للمخاطر

*** تشمل التعرضات العقارية المتعلقة بمشاريع الإسكان الاجتماعية التي تبلغ قيمتها ٤٦,٧٣٤ ألف دينار بحريني والتي تم ترجيحها لمخاطر الائتمان بنسبة ٥٠٪ وفقاً لامتيازات الصادرة من مصرف البحرين المركزي ويبلغ مخصص رأس المال ٢٣,٣٦٧ ألف دينار بحريني.

جدول ١٠: الموجودات – التعرضات المموّلة وغير المموّلة ومتوسّط التعرّضات (بآلاف الدنانير البحرينية)

يلخص الجدول التالي مبالغ إجمالي تعرضات الائتمان المموّلة وغير المموّلة ومتوسّط التعرّضات المموّلة وغير المموّلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

	إجمالي التعرضات**	متوسط التعرضات*
التعرضات المموّلة		
أرصدة لدى بنوك	٢٥,٥١٥	٥٨,٥٥٤
استثمارات	٣,٢٧٣	٣,٤٢٥
قروض	٨٨٢,٦٧٣	٨٥٨,٧٢٥
استثمارات في شركات زميلة	٤,١٨٢	٤,٠٦٠
استثمارات عقارية	٦٦,٣٣٦	٦٤,٤٤٩
عقارات قيد التطوير	٢٨,٧٠٩	٣٢,٨٣٦
موجودات أخرى	٢,٤٥٣	٢,٦٥٣
	١,٠١٣,١٠٥	**١,٠٢٤,٧٠٢**
التعرضات غير المموّلة		
تتعلق بالقروض	٤٩,١٩٤	٤٦,١٢٠
التزامات رأسمالية	٨,٣٩٠	١٠,٧٧١
	٥٧,٥٨٥	**٥٦,٨٩١**

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

** التعرضات المسجلة هي إجمالي من أي مخففات لمخاطر الائتمان (راجع الإيضاح أدناه حول تخفيف مخاطر الائتمان).

تحتفظ المجموعة بضمانات مقابل القروض على هيئة رهن عقاري على العقارات السكنية (راجع القسم رقم ١٤).

١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

مخففات مخاطر الائتمان

لم يأخذ البنك بالاعتبار أي تخفيف لمخاطر الائتمان لغرض احتساب كفاية رأس المال، ونتيجة لذلك لم يستخدم البنك ترتيبات المقاصة داخل أو خارج الميزانية العمومية (أي أنه لا يوجد مخاطر ائتمانية للطرف المقابل) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

التعرض للتورّق:

لا يوجد لدى البنك أي تعرض للتورق كما في وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

جدول ١١: التوزيع الجغرافي للتعرضات (بآلاف الدنانير البحرينية)

يلخص الجدول التالي تعرضات التوزيع الجغرافي (كما هو مذكور بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)، مقسماً إلى مجالات جوهرية حسب أنواع التعرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

	مملكة البحرين	المجموع
التعرضات المموّلة		
أرصدة لدى البنوك	٢٥,٥١٥	٥٨,٥٥٤
استثمارات	٣,٢٧٣	٣,٤٢٥
القروض	٨٨٢,٦٧٣	٨٥٨,٧٢٥
استثمارات في شركات زميلة	٤,١٨٢	٤,٦٠٠
استثمارات عقارية	٦٦,٣٣٦	٦٤,٤٤٩
عقارات قيد التطوير	٢٨,٧٠٩	٣٢,٨٣٦
موجودات أخرى	٢,٤٥٣	٢,٤٥٣
	١,٠١٣,١٠٥	**١,٠١٣,١٠٥**
التعرضات غير المموّلة		
متعلقة بالقروض	٤٩,١٩٤	٤٩,١٩٤
التزامات رأسمالية	٨,٣٩٠	٨,٣٩٠
	٥٧,٥٨٥	**٥٧,٥٨٥**

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

جدول ١٢: التوزيع التعرضات حسب القطاع (بآلاف الدنانير البحرينية)

يلخص الجدول التالي توزيع التعرضات الممولة وغير الممولة حسب نوع القطاع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

	الحكومة	البنوك والمؤسسات المالية	العقارات والإنشاءات	الرهن السكني	السياحة	أخرى	المجموع
التعرضات المموّلة							
أرصدة لدى البنوك	٢٥,١٤٠	٢١٣	-	-	-	١٦٢	**٢٥,٥١٥**
استثمارات	٤٨٣	-	٢,٤٩١	-	-	٣٠٠	**٣,٢٧٣**
القروض	-	-	-	٨٨٢,٦٣٧	-	-	**٨٨٢,٦٣٧**
استثمارات في شركات زميلة	-	-	٤,١٨٢	-	-	-	**٤,١٨٢**
استثمارات عقارية	-	-	٦٦,٣٣٦	-	-	-	**٦٦,٣٣٦**
عقارات قيد التطوير	-	-	٢٨,٧٠٩	-	-	-	**٢٨,٧٠٩**
موجودات أخرى	٧٢	١٦٩	٧٦	٣١٥	-	١,٨٢١	**٢,٤٥٣**
	٢٥,٦٩٥	٣٨١	١٠١,٧٩٥	٨٨٢,٩٥١	-	٢,٢٨٣	**١,٠١٣,١٠٥**
التعرضات غير المموّلة							
ذات صلة بالقروض	-	-	-	٤٩,١٩٤	-	-	**٤٩,١٩٤**
التزامات رأسمالية	-	-	٨,٣٦٠	-	-	٣٠	**٨,٣٩٠**
	-	-	٨,٣٦٠	٤٩,١٩٤	-	٣٠	**٥٧,٥٨٥**

ليس لدى البنك أي تعرضات لأطراف أخرى عالية الاستدانة أو غيرها من الأطراف الأخرى ذات مخاطر عالية كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. علاوة على ذلك، ليس لدى البنك تمركز للمخاطر لأطراف فردية حيث يفوق التعرض ١٥٪ عن حد المدين الفردي كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

١٣,٣ معاملات الأطراف ذوي العلاقة

تتمثل سياسة البنك في إقراض الأطراف ذوي العلاقة أو ذات الصلة على أساس الشروط المتفق عليها، أي أن 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 القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

جدول ١٣: المعاملات البينية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (بآلاف الدنانير البحرينية)

أفصح البنك عن المعاملات البينية للمجموعة مع شركاته التابعة على أساس مستقل. يلخص الجدول التالي المعاملات بين شركات المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

	بنك الإسكان	شركة عقارات الإسكان	دانات اللوزي	المجموع
الموجودات				
أرصدة لدى بنوك	-	٤٢٥	-	**٤٢٥**
ودائع بين البنوك	-	١,٢٨٩	-	**١,٢٨٩**
عقارات قيد التطوير	٣٢٩	-	-	**٣٢٩**
استثمارات عقارية	٩٠	-	-	**٩٠**
استثمارات في شركات تابعة	١٩,١١٩	-	-	**١٩,١١٩**
موجودات أخرى	٤٠٠	٢١٧	٢٣,٧٧٦	**٢٤,٣٩٣**
	١٩,٩٣٨	**١,٩٣١**	**٣٢,٧٧٦**	**٤٥,٦٤٥**
المطلوبات وحقوق الملكية				
ودائع غير مصرفية	١,٢٨٩	-	-	**١,٢٨٩**
حسابات جارية	٤٢٥	-	-	**٤٢٥**
مطلوبات أخرى	٢٣,٩٩٣	٤٠٠	-	**٢٤,٣٩٣**
رأس المال واحتياطيات	٥٨٢	٨٦	١٨,٨٦٩	**١٩,٥٣٧**
	٢٦,٢٩٠	**٤٨٦**	**١٨,٨٦٩**	**٤٥,٦٤٥**

* يتم إجراء جميع المعاملات البينية للمجموعة دون شروط تفضيلية.

١٣,٤ التعرضات الكبيرة

التعرضات الكبيرة تشمل أي تعرض لطرف آخر، بما يساوي ١٠٪ أو أكثر من القاعدة الرأسمالية الموحدة. لم يكن لدى البنك أية تعرضات كبيرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

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 المنظّمة 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 بتحفّظ لتقديم قروض الرهن العقاري التجاري للأفراد بما في ذلك القروض حسب معدلات القيمة ومعدلات خدمة الدين.
- الرقابة الواضحة على التدفقات النقدية المتوفرة لخدمة قروض الرهن العقاري عن طريق تحويل الرواتب أو قبول خصم الأقساط وتحويلها إلى البنك مباشرة من قبل أصحاب الأعمال.
- يستخدم البنك في الوقت الحاضر فقط الضمانات غير المالية للحد من المخاطر الائتمانية المعنية في إطار عمليات الإقراض العادية التي تتكون أساسا مما يلي: رهن قانوني أول على العقارات/الأملاك.

بالنظر إلى أن الضمانات المذكورة أعلاه فأنها غير مؤهلة لإدراجها ضمن إطار النهج الموحد، لا يوجد أي تأثير لتلك الضمانات على الركيزة الأولى 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.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٤. الحد من المخاطر الائتمانية (تتمة)

تقييم الضمانات

- **قروض الرهن العقاري السكنية (تجارية):**

يتم إجراء تقييم للضمانات، من قبل مقيم خارجي، في وقت الموافقة. يتم إجراء تقييم خارجي جديد للقروض إذا كان ذلك مفروضاً من قبل الجهات التنظيمية.

- **قروض الرهن العقاري السكنية (الاجتماعية):**

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

١٥. المخاطر الائتمانية للأطراف الأخرى 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 الأخرى.

١٦. مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها التمويلية نتيجة لعوامل مختلفة. قد تنتج مخاطر السيولة عن اضطرابات السوق أو خفض التصنيف الائتماني، مما يؤدي إلى عدم توفر مصادر التمويل فوراً. للوقاية من هذه المخاطر، قام البنك بتنويع مصادر التمويل، ويتم إدارة الموجودات مع وضع السيولة بالاعتبار، ويتم مراقبة أوضاع السيولة، والمحافظة على توازن جيد بين النقد، وما في حكمه، والأوراق المالية القابلة للتسويق بسهولة. بالإضافة لذلك، يحتفظ البنك بعدة ودائع قانونية لدى المصارف المركزية، وحصل على خطوط ائتمان من بنوك ومؤسسات مالية مختلفة. تعتمد قدرة البنك في المحافظة على أوضاع سيولة مستقرة في المقام الأول على عملية السداد من محفظة القروض، والقروض المشتركة، والطبيعة طويلة الأجل للحساب الحكومي.

يملك البنك سياسة لإدارة مخاطر السيولة، والتي توضح بالتفصيل أدوار ومسئوليات لجنة الموجودات والمطلوبات، وتنص على المبادئ التوجيهية العامة فيما يتعلق بالحد الأدنى للأصول السائلة التي يجب أن يحتفظ بها البنك، ووضع حدود للفجوات غير مجموعات زمنية في سلم الاستحقاق، ووضع حدود للتدفقات النقدية المتراكمة الخارجة لمجموعات زمنية محددة، ونسب السيولة المختلفة التي يجب الحفاظ عليها، والتي تم اعتمادها من قبل لجنة الموجودات والمطلوبات بناءً على استراتيجية السيولة الخاصة بالبنك.

علاوة على ذلك، يقوم البنك بإعداد خطط طوارئ لمعالجة سيناريوهات مخاطر السيولة الشديدة، استنادا إلى إجراء تحليلات شاملة للسيناريو. تم تصميم هذه الخطط لضمان مرونة البنك في مواجهة تحديات السيولة غير المتوقعة

جدول ١٤: توزيع الاستحقاق التعاقدي المتبقي للموجودات والمطلوبات (بآلاف 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 المجدولة من موجوداته الحالية.

يلخص الجدول التالي توزيع الاستحقاقات التعاقدية المتبقية للمحفظة الائتمانية بأكملها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، مقسمة حسب الأنواع الرئيسية للتعرضات الائتمانية. بالنسبة للبنود التي ليس لها تواريخ استحقاق تعاقدية، تم استخدام الاستحقاق المتوقع لغرض هذا الإفصاح:

	٧-١ أيام	٧ أيام إلى ١ شهر	١-٣ أشهر	٣-٦ أشهر	٦-١٢ شهر	١-٣ سنوات	٣-٥ سنوات	٥-١٠ سنوات	١٠-٢٠ سنة	أكثر من ٢٠ سنة	المجموع
أرصدة لدى البنوك	١٧,٥١٥	٨,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	**٢٥,٥١٥**
استثمارات	-	٦٩	٦٤	-	٣٥٠	٢,٧٩١	-	-	-	-	**٣,٢٧٣**
قروض	-	٣,٠٢٦	٦,١٢٨	٩,٣٤٦	١٨,٩٤٧	٧٧,٦١٢	٨٠,٠٠٦	١٩٩,٨٥٧	٣٦٨,٠٩١	١١٩,٥٤٣	**٨٨٢,٦٣٧**
استثمارات في شركات زميلة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٤,١٨٢	**٤,١٨٢**
استثمارات عقارية	-	-	-	-	-	-	١٣,٢٦٧	١٣,٢٦٧	٣٩,٨٠١	-	**٦٦,٣٣٦**
عقارات قيد التطوير	-	-	-	-	٣,٤٥١	٢٥,٢٥٨	-	-	-	-	**٢٨,٧٠٩**
موجودات أخرى	٥٢	٢٥١	٥٦٣	٢٢٦	٣٥٧	٦٣٠	٢٧٥	٩٩	-	-	**٢,٤٥٣**
مجموع الموجودات	**١٧,٥٦٧**	**١١,٣٤٦**	**٦,٧٥٥**	**٩,٥٧١**	**٢٣,١٠٦**	**١٠٦,٢٩٠**	**٩٣,٦٢٨**	**٢١٣,٢٢٣**	**٤٠٧,٨٩٣**	**١٢٣,٧٢٦**	**١,٠١٣,١٠٥**
قروض بين البنوك	١٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**١٠,٠٠٠**
حسابات جارية للعملاء	٨,٢٨٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**٨,٢٨٦**
حسابات الحكومة	-	٣,٥٩٣	-	-	-	٢٠,٠٠٠	-	-	-	٤٢٤,٢٢٠	**٤٦٧,٨١٤**
قروض لأجل	-	-	-	-	-	-	٧٥,٠٠٠	-	-	-	**٧٥,٠٠٠**
مطلوبات أخرى	٢١	٤٠٦	٢,٨٤١	٤٥٥	٦٦٦	١,٣٨٦	١,٣٠٢	١	-	-	**٧,٠٧٧**
مجموع المطلوبات	**١٨,٣٠٧**	**٣,٩٩٩**	**٢,٨٤١**	**٤٥٥**	**٢٠,٦٦٦**	**٢١,٣٨٦**	**٧٦,٣٠٢**	**١**	**-**	**٤٢٤,٢٢٠**	**٥٦٨,١٧٧**
عدم التطابق	**(٧٤٠)**	**٧,٣٤٧**	**٣,٩١٤**	**٩,١١٦**	**٢,٤٣٩**	**٨٤,٩٠٥**	**١٧,٣٢٧**	**٢١٣,٢٢٢**	**-**	**(٣٠٠,٤٩٥)**	**٤٤٤,٩٢٨**
عدم التطابق المتراكم	**(٧٤٠)**	**٦,٦٠٧**	**١٠,٥٢١**	**١٩,٦٣٧**	**٢٢,٠٧٧**	**١٠٦,٩٨١**	**١٢٤,٣٠٨**	**٣٣٧,٥٣٠**	**-**	**٤٤٤,٩٢٨**	**٤٤٤,٩٢٨**

ليس هناك أي التزامات تتعلق بمعاملات الرجوع (أي حين يتم بيع الموجود، ولكن يحتفظ البنك بمسئولية السداد إذا تعثر الطرف الآخر الأصلي عن السداد أو فشل في الوفاء بالتزاماته).

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٧. مخاطر السوق

١٧,١ نظرة عامة على إدارة مخاطر السوق

تعرف مخاطر السوق للبنك بأنها المخاطر التي تتعرض لها إيرادات البنك ورأسماله والناتجة عن التغيرات في أسعار الفائدة في السوق أو أسعار الأوراق المالية وأسعار صرف العملات الأجنبي وأسعار السلع وقيم الأسهم وكذلك التقلبات في التغييرات. إن الخصائص الرئيسية لمخاطر السوق بالنسبة للبنك هي كما يلي:

- لا يوجد لدى البنك في الوقت الحاضر «محفظة متاجرة».
- تصنف الاستثمارات في المقام الأول على أنها استثمارات مدرجة «بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر».
- الحد الأدنى من التعرض لمخاطر السوق.
- يتّبع البنك النهج الموحد لحساب المخصصات الرأسمالية لمخاطر السوق.

١٨. المخاطر التشغيلية

١٨,١ نظرة على إدارة المخاطر التشغيلية

المخاطر التشغيلية هي مخاطر تكبد نتائج سلبية ناتجة عن عدم كفاية أو فشل العمليات الداخلية أو الأشخاص أو الأنظمة أو من أحداث خارجية. يهدف البنك في الحفاظ على تعرضه للمخاطر التشغيلية عند مستويات ضمن نطاق شهية تحمل المخاطر، مع مراعاة السوق التي يعمل فيه، وخصائص الأعمال، بالإضافة إلى البيئة الاقتصادية والتنظيمية.

يعتمد إطار عمل إدارة المخاطر التشغيلية للبنك من ثلاث ركائز رئيسية، هي السياسات والعمليات (بما في ذلك والأنظمة والتقارير) ومنهجيات المخاطر.

السياسات:

وضع البنك سياسات ومعايير وأنظمة وبرامج قائمة للتحكم في ممارسات إدارة المخاطر التشغيلية في جميع أنحاء البنك. وعلى وجه التحديد، فإن سياسة إدارة المخاطر التشغيلية تحدد منهجاً عاماً لإدارة المخاطر التشغيلية بطريقة منظمة ومنهجية ومتناسقة.

العمليات، والأنظمة، والتقارير:

تعتبر عمليات وأنظمة الرقابة الداخلية القوية جزءاً مهماً في تحديد وتقييم ومراقبة وإدارة وإعداد التقارير عن المخاطر التشغيلية. بالتالي، فإن جميع وحدات البنك مسئولة عن الإدارة اليومية للمخاطر التشغيلية في منتجاتها وعملياتها وأنظمتها وأنشطتها وفقاً لمختلف الأطر والسياسات. وحدة المخاطر التشغيلية، والموظفين المسئولين عن المخاطر التشغيلية ووظائف الرقابة يقومون بما يلي:

- الإشراف على ومراقبة فعالية إدارة المخاطر التشغيلية؛
- تقييم المخاطر التشغيلية الرئيسية مع الوحدات؛
- رفع التقارير بشأن و/ أو تصعيد المخاطر التشغيلية الرئيسية إلى لجنة إدارة المخاطر، مع التوصيات بشأن الاستراتيجيات المناسبة للتخفيف من المخاطر.

يستخدم البنك نظاماً مطور داخلياً لإدارة المخاطر التشغيلية لمراقبة المخاطر ورفع التقارير بشأن المخاطر التشغيلية، وبالإضافة إلى الحصول على بيانات الخسائر التشغيلية وفقاً لإرشادات اتفاقية بازل ٣ ومصرف البحرين المركزي.

منهجيات المخاطر

بغرض إدارة ومراقبة المخاطر التشغيلية، يستخدم البنك مجموعة أدوات مختلفة، بما في ذلك تقييم ذاتي للمخاطر والرقابة، الأشخاص المسئولين عن المخاطر التشغيلية، ومراقبة المؤشرات الرئيسية للمخاطر.

إن خطوط الدفاع الثلاثة هذه تعتمد تصنيفاً واحداً مشتركاً للمخاطر، ومنهجية ثابتة لإدارة المخاطر التشغيلية. يتم إجراء التقييم الذاتي للمخاطر والرقابة من قبل كل وحدة عمل أو دعم لتحديد المخاطر التشغيلية الرئيسية، وتقييم فعالية الرقابة الداخلية. عند تحديد مسائل الرقابة، تقوم الوحدات بوضع خطط عمل وتتبع حل هذه المسائل.

يتم تصنيف أحداث المخاطر التشغيلية وفقاً لمعايير إطار اتفاقية بازل. يجب تقديم تقارير بشأن الأحداث التي يمكن أن تؤثر بشكل جوهري على سمعة البنك من بين الأمور الأخرى، وفقاً لمعايير محددة. يتم استخدام المؤشرات الرئيسية للمخاطر ومحفزات التصعيد المحددة مسبقاً لتسهيل مراقبة المخاطر بطريقة تطلعية.

تم تحديد الأشخاص المسئولين عن المخاطر التشغيلية في كل إدارة، بهدف أن يصبحوا شركاء موثوقين في مجالات تخصصهم. وأنهم يعملون كوسطاء بين أولئك الأشخاص الذي يقومون بوضع سياسات واستراتيجيات المخاطر، والموظفين الذين يجب عليهم تنفيذ تلك الاستراتيجيات. يضمن قسم إدارة المخاطر توفير التدريب المناسب، وتنفيذ عمليات الضمان من أجل تعزيز ثقافة قوية للمخاطر التشغيلية داخل البنك.

بالإضافة إلى ذلك، يخضع كل منتج أو خدمة أو ترتيب جديد للاستعانة بمصادر خارجية، لمراجعة المخاطر وعملية التوقيع، حيث يتم تحديد وتقييم المخاطر ذات الصلة. كما تخضع التغييرات على المنتجات أو الخدمات الحالية، وترتيبات الاستعانة بمصادر خارجية الموجودة حاليا لعملية مماثلة.

١٨. المخاطر التشغيلية (تتمة)

برامج التخفيف الأخرى

البنك بتنفيذ خطة شاملة لإدارة استمرارية الأعمال لضمان استمرار تقديم الخدمات المصرفية الرئيسية في حال حدوث أحداث أو اضطرابات غير متوقعة في الأعمال. ويشمل ذلك خطة لإدارة الأزمات لتمكين الاستجابة السريعة لإدارة الحوادث. وللتحقق من فعالية هذه الخطط، يتم إجراء التدريبات سنوياً، لمحاكاة مختلف السيناريوهات وذلك لفحص خطط استمرارية الأعمال وبروتوكولات إدارة الأزمات. تقوم الإدارة العليا بمراجعة نتائج هذه العمليات، بالإضافة إلى تقييم مدى استعداد البنك للاستمرار في تصريف أعماله، والالتزام بالتوجيهات التنظيمية والتحقق منها، وتقديم التقارير إلى مجلس الإدارة بشأنها.

كما يوجد لدى البنك خطة طوارئ للتعامل مع أي فشل في أنظمة الحاسوب الخاصة به. يتضمن ذلك عمل النسخ الاحتياطية لجميع البيانات الهامة بصورة دورية والتي يتم تخزينها خارج مقر البنك. هذا يضمن أنه في حالة حدوث أي خلل في النظام، سيتمكن البنك من مواصلة عملياته دون فقدان البيانات الهامة أو المعاملات التجارية. كجزء من خطة التعافي من الكوارث، أنشأ البنك موقعاً احتياطياً والذي سيعمل في حالات الطوارئ.

منهجية قياس المخاطر التشغيلية

يستخدم البنك حالياً نهج المؤشر الأساسي لاحتساب رأس المال التنظيمي للمخاطر التشغيلية. تتضمن هذه الطريقة تطبيق معامل ألفا بنسبة ١٥٪ ف على متوسط إجمالي الدخل على مدى السنوات المالية الثلاث السابقة ، والتي يتم اشتقاق التعرضات الموزونة للمخاطر التشغيلية ومتطلبات رأس المال التنظيمي. يستخدم البنك معدل مؤشر يبلغ ١٢,٥٪ لكل من نسبة كفاية رأس المال ونسبة المخاطر التشغيلية.

يلخص الجدول التالي مبلغ التعرضات المتعلقة بالمخاطر التشغيلية ومتطلبات رأس المال ذات الصلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

السنة	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣ (بآلاف الدنانير البحرينية)
إجمالي الدخل	٣٥,٥٨٩	٣٩,٦١٣	٤٤,١٤١
متوسط إجمالي الدخل			٣٩,٧٨١
المضاعف			١٢,٥
			٤٩٧,٢٦٣
الجزء المؤهل لغرض الاحتساب			١٥٪
مجموع التعرضات الموزونة للمخاطر التشغيلية			٧٤,٥٨٨
الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال (١٢,٥٪)			**٩,٣٢٤**

ليس هناك أي حالات قانونية جوهرية محتملة أو أي إجراءات قانونية قائمة ضد البنك كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

١٩. مراكز أسهم حقوق الملكية في المحفظة المصرفية

تشتمل مراكز الأسهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ على استثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة لا تخضع لعملية التوحيد التنظيمية لأغراض حساب كفاية رأس المال والاستثمارات الأخرى.

جدول ١٥: مراكز أسهم حقوق الملكية في المحفظة المصرفية (بآلاف الدنانير البحرينية)

يلخص الجدول التالي مجموع إجمالي التعرضات للاستثمارات القائمة على الأسهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

	إجمالي التعرضات	المحتفظ بها بشكل خاص	مدرجة	موزونة للمخاطر	مخصصات رأس المال
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٢,٧٩١	٢,٧٩١	-	٥,٤٣١	٦٧٩
استثمارات في شركات زميلة	٤,١٨٢	-	٤,١٨٢	٨,٣٦٥	١,٠٤٦
استثمارات في شركات تابعة غير موحدة	١٨,٨٦٩	١٩,٨٦٩	-	٩,٤٣٤	١,١٧٩

قام البنك ببيع أحدى استثمارات أسهم حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة الدفترية، أي لم يتم احتساب أي أرباح (أو خسائر) محققة نتيجة لعملية البيع. بالإضافة لذلك، لا يوجد لدى البنك أي استثمارات في اسهم حقوق ملكية خاضعة لأي انتقال إشرافي أو أحكام تتعلق بمتطلبات رأس المال التنظيمي.

تعتبر الموجودات الموزونة للمخاطر المستخدمة في الوصول إلى متطلبات رأس المال الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر و التي تتكون من الاستثمار في شركة نسيج موزونة المخاطر بنسبة ٢٠٠٪ كونها استثمارات أسهم حقوق الملكية في شركة عقارية والاستثمارات في شركة بلكسكو هي موزونة المرجحة بنسبة ١٥٠٪. يتم احتساب مخصص رأس المال بنسبة ١٢,٥٪.

تمثل الاستثمارات في الشركات الزميلة التعرض العقارات، وبالتالي يتم ترجيح المخاطر بنسبة ٢٠٠٪ لغرض احتساب متطلبات رأس المال.

يمثل الاستثمار في الشركة التابعة الغير موحدة تعرض عقاري لمشروع الإسكان الاجتماعي، وبالتالي فهو خطر مرجح بنسبة ٥٠٪ وفقا لامتياز مصرف البحرين المركزي.

١٩. مراكز أسهم حقوق الملكية في المحفظة المصرفية (تتمة)

إن تعرضات البنك لمراكز الأسهم في المحفظة المصرفية يرتبط بشكل رئيسي بنشاط التطوير العقاري.

لا تسمح استراتيجية البنك حالياً في الاحتفاظ بأية مراكز للأسهم ضمن محفظة استثمارات الخزانة، ومن المرجح استمرارها على نفس الأسس في المستقبل المنظور.

٢٠. مخاطر أسعار الفائدة في المحفظة المصرفية

مخاطر أسعار الفائدة هي تعرض وضع البنك المالي للتحركات السلبية لأسعار الفائدة. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة نتيجة لعدم تطابق أو الفجوات في مبالغ الموجودات والمطلوبات التي تستحق، أو يعاد تسعيرها في فترة معينة. يمكن أن تؤدي مخاطر أسعار الفائدة الكبيرة تهديداً جوهرياً لأرباح البنك وقاعدة رأس المال. وبالتالي، فإن عملية فعاله لإدارة المخاطر للحفاظ على مخاطر أسعار الفائدة عند مستويات معقولة تعتبر ضرورية لأمن وسلامة البنك. تهدف سياسة البنك في تقليل حالات عدم التطابق بين الموجودات والمطلوبات عند مستويات مستقرة ومقبولة للحفاظ على صافي إيرادات فائدة ثابتة. ينظر البنك في الإجراءات القائمة على الإيرادات لإدارة مخاطر سعر الفائدة للمحفظة المصرفية، ويطبق معدل صدمات يبلغ ١٠٠ نقطة أساس و٢٠٠ نقطة أساس لقياس الأثر السلبي لمخاطر معدل الفائدة لدفتر الأعمال المصرفية على صافي إيرادات الدخل. وبالأخص، فإن زيادة سعر الفائدة بنحو ١٠٠ نقطة أساس أو ١٪ سيؤدي إلى أرتفاع صافي دخل الفائدة بنحو ٧١٨ ألف دينار بحريني، وبالمثل، فإن زيادة قدرها ٢٠٠ نقطة أساس ستؤدي إلى زيادة قدرها ١,٤٣٦ ألف دينار بحريني. يمثل هذا التأثير ٤٪ فقط من دخل الفوائد للسنة المالية ٢٠٢٢.

الفئة	يوم واحد	يوم واحد – شهر واحد	شهر واحد – ٣ أشهر	٣ أشهر– ٦ أشهر	٦ أشهر– ٩ أشهر	٩ أشهر– ١٢ أشهر	المجموع بآلاف الدنانير البحرينية
صدمة ١٪	٢٩	١٠٩	٢٢٦	٢٠١	١٢٠	٤١	٧١٨
صدمة ٢٪	٥٧	٢٠٥	٤٥١	٤٠١	٢٤٠	٨١	١,٤٣٦

جدول ١٦: تحليل الحساسية – مخاطر أسعار الفائدة (بآلاف الدنانير البحرينية)

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

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	التغير في نقاط الأساس	الأثر على صافي الربح
الموجودات			
إيداعات لدى مؤسسات مالية	٢٢,٠٠٠	٢٠٠	٤٤٠
القروض – القروض الاجتماعية	١,٢١٠,٠٩٩	٢٠٠	٢٤,٢٠٢
القروض – القروض التجارية	٤,١٠٤	٢٠٠	٨٢
استثمارات في سندات الدين	٤٨٣	٢٠٠	١٠
الموجودات الحساسة لأسعار الفائدة	**١,٢٢٣,٦٨٦**		**٢٤,٧٣٤**
المطلوبات			
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	١٠,٠٠٠		٢٠٠
قروض لأجل	٧٥,٠٠٠		١,٥٠٠
المطلوبات الحساسة لأسعار الفائدة	**٨٥,٠٠٠**		١,٧٠٠
المجموع			**٢٣,٠٣٤**

لقد كانت السياسات والاستراتيجيات المعتمدة من قبل البنك في تحديد ومراقبة وإدارة وتخفيف جميع المخاطر المذكورة أعلاه فعالة، ولم يطرأ عليها أي تغيرات جوهرية مقارنة بالسنة السابقة.

٢١. أتعاب التدقيق

يحتفظ البنك بالمعلومات المتعلقة بالأتعاب المدفوعة للمدققين الخارجيين مقابل تقديم خدمات التدقيق والخدمات الأخرى، بما في ذلك مراجعة القوائم المالية المرحلية، وخدمات الإجراءات المتفق عليها والمتعلقة بالتقرير الاحترازي الربع سنوي لمصرف البحرين المركزي ومكافحة غسيل الأموال ومتطلبات الإفصاح العامة السنوية والنصف سنوية لمصرف البحرين المركزي، وسيتم تقديمها عند الطلب. تم طرح «مناقصة عامة محلية» وتعيين إرنست ويونغ كمدققين خارجيين للبنك للسنة المنتهية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ باعتباره مقدم العطاء الفائز وفقاً للمرسوم بقانون رقم ٣٦ لسنة ٢٠٠٢ بشأن تنظيم المناقصات والمشتريات الحكومية.

وقد أوصت لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال بتقييم تعيين المدققين الخارجيين ووافق عليه مجلس الإدارة.

٢٢. غرامات مصرف البحرين المركزي

بلغت الغرامات التي فرضها مصرف البحرين المركزي على البنك خلال السنة ١,٠٩٠ دينار بحريني، تتعلق بخدمات تحويل الأموال إلكترونياً.

مكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

المحتويات

الخطوة ١: الميزانية العمومية بموجب النطاق التنظيمي للتوحيد

الخطوة ٢: مطابقة الميزانية العمومية المنشورة مع التقارير التنظيمية

الخطوة ٣: مكونات رأس المال العادي (الفترة الانتقالية)

نموذج الإفصاح عن الخاصية الرئيسية لاشتراطات أدوات رأس المال التنظيمي

مكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الخطوة ١: الميزانية العمومية بموجب نطاق التوحيد النظامي

الخطوة ١ و ٢ (بآلاف الدنانير البحرينية)

التفاصيل	قائمة المركز المالي كما في القوائم المالية المنشورة	قائمة المركز المالي حسب التقارير التنظيمية	مرجع
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى البنوك المركزية	٢٥,٣٠٢	٢١,٣٠٢	
إيداعات لدى البنوك ومؤسسات مالية مماثلة	٢١٣	٤,٢١٣	
من ضمنها: الخسارة الائتمانية المتوقعة (المرحلة ١ و ٢)	٠	-	
القروض والسلف للبنوك وغير البنوك	٩٤٤,٢٨٩	٩٠٦,١٤٨	
من ضمنها: الخسارة الائتمانية المتوقعة (المرحلة ١ و ٢)	٦١,٦٥٣	-	أ
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٢,٧٩١	٢,٧٩١	
استثمارات بمدرجة التكلفة المطفأة	٤٨٣	٤٨٣	
استثمارات عقارية	٦٦,٣٣٦	٦٦,٣٣٦	
حصة البنك في شركات تابعة غير موحدة وشركات زميلة - إيضاح رقم ١	٤,١٨٢	٢٣,٠٥١	
فوائد مستحقة القبض	٣٨٤	٣٨٥	
ممتلكات وآلات ومعدات	٦٦٨	١٨٠	
موجودات أخرى	٣,١١١	٣,١١٠	
من ضمنها: موجودات غير ملموسة مخصوماً منها رأس المال التنظيمي	٠	٤٨٨	ب
مجموع الموجودات (شاملة ٢,١ إلى ٢,١٠)	**١,٠١٣,١٠٥**	**١,٠٥٥,٤٨٥**	
المطلوبات غير الرأسمالية			
ودائع من البنوك	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	
ودائع من غير البنوك	٨,٢٨٦	٨,٢٨٦	
شهادات إيداع صادرة	-	-	
سندات دين قيد الإصدار	-	-	
مطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	
اقتراضات لأجل	٧٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	
أوراق مالية مباعة بموجب اتفاقيات إعادة شراء	-	-	
أرباح أسهم مستحقة الدفع	-	-	
فوائد مستحقة الدفع	١,٠١٧	١,٠١٧	
مطلوبات أخرى	٤٧٣,٨٧٤	٤٩٧,٦٤٩	
مجموع البنود غير الرأسمالية (شاملة ٢,١ إلى ٢,١٠)	**٥٦٨,١٧٧**	**٥٩١,٩٠٣**	

مكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الخطوة ١ و ٢ (بآلاف الدنانير البحرينية) (تتمة)

التفاصيل	قائمة المركز المالي كما في القوائم المالية المنشورة	قائمة المركز المالي حسب التقارير التنظيمية	مرجع
المطلوبات الرأسمالية			
رأس المال المدفوع (مخصوماً منه أسهم الخزانة)	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	ج
علاوة إصدار أسهم	-	-	
احتياطي قانوني	٥٨,٠٤٠	٥٨,٠٤٠	د
الاحتياطيات العامة (المفصح عنها)	٤٤,٣٦٣	٤٤,٣٦٣	هـ
أرباح مبقاة /(خسائر) مرحّلة *	٥٦,٩٣٧	٥٣,٠٥٣	و
صافي (الخسائر) للسنة	-	-	
صافي الأرباح للسنة	٣٥,٧٨٤	٣٤,٧٦١	ز
أدوات راس المال المبتكرة	-	-	
حقوق الأقلية في رأسمال الشركات التابعة	-	-	
تسوية تحويل العملات الأجنبية	-	-	
احتياطيات إعادة تقييم الموجودات الثابتة	-	-	
تغيرات القيمة العادلة المتراكمة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	(١٩٦)	(١٩٦)	ح
الخسائر الائتمانية المتوقعة (المرحلة ١ و ٢)	-	٢١,٢٣٤	أ
من ضمنها رأس المال فئة ٢ المؤهل	-	٢,٢٧٨	ط
أدوات رأس المال الهجينة (دين/حقوق ملكية)	-	-	
ديون ثانوية	-	-	
تغيرات القيمة العادلة لاستثمارات المتاحة للبيع	-	-	
تغيرات القيمة العادلة لتحوطات التدفقات النقدية	-	-	
ديون ثانوية قصيرة الأجل	-	-	
مجموع البنود الرأسمالية (شاملة ١,١ إلى ١,١٧)	**٤٤٤,٩٢٨**	**٤٦٣,٥٣٢**	
مجموع البنود الرأسمالية وغير الرأسمالية (شاملة ١,١٨ + ٢,١١)	**١,٠١٣,١٠٥**	**١,٠٥٥,٤٨٥**	

* تم تخفيض المبلغ ليعكس تأثير المعاملات التي تمت خلال السنة، وبالأخص، بيع أسهم حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والبالغة ٥٧٣ ألف دينار بحريني، ومعاملة مع الملاك تم إثباتها مباشرة في حقوق الملكية بقيمة ٥٤٧ ألف دينار بحريني.

إيضاح ١: 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	مستخلصة من القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (المبالغ بآلاف الدنانير البحرينية)	
				مجموع الموجودات	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	٢٣,٧٧٦	٢٣,٧٧٦

مكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الخطوة ٣: مكونات نموذج رأسمال الأسهم العادية (الفترة الانتقالية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

	رأسمال الأسهم العادية فئة ١: الأدوات والاحتياطيات	مكون رأس المال التنظيمي المسجل من قبل البنك	المصدر المستند إلى الأرقام/ الخطابات المرجعية للميزانية العمومية ضمن النطاق التنظيمي للتوحيد من الخطوة ٢
١	رأسمال الأسهم العادية فئة ١ المؤهلة الصادرة مباشرة (ما يعادلها للشركات غير المساهمة) بالإضافة إلى فائض الأسهم ذات الصلة	٢٥٠,٠٠٠	ج
٢	الأرباح المبقاة	٥٣,٠٥٣	و
٣	الدخل الشامل الآخر المتراكم (والاحتياطيات الأخرى)	١٣٧,١٦٤	د+هـ+ز
٤	غير قابل للتطبيق		
٥	رأسمال الأسهم العادية الصادرة من قبل شركات تابعة ومحتفظ بها من أطراف ثالثة (المبلغ مسموح به في مجموعة رأسمال الأسهم العادية فئة ١)		
٦	تغيرات القيمة العادلة المتراكمة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أسهم حقوق الملكية)	(١٩٦)	ح
٧	**رأسمال الأسهم العادية فئة ١ قبل التعديلات التنظيمية**	**٤٤٠,٠٢١**	
	رأسمال الأسهم العادية فئة ١ قبل التعديلات التنظيمية		
٨	تعديلات التقييم الاحترازية		
٩	الشهرة (مخصوماً منها من المطلوبات الضريبية ذات الصلة)		
١٠	موجودات غير ملموسة أخرى بخلاف حقوق خدمات الرهن (مخصوماً منها المطلوبات الضريبية ذات الصلة)	٤٨٨	ب
١١	موجودات ضريبية مؤجلة تعتمد على الربحية المستقبلية باستثناء تلك الناشئة عن فروقات مؤقتة (مخصوماً منها المطلوبات الضريبية ذات العلاقة)		
١٢	احتياطي تحوط التدفقات النقدية		
١٣	عجز في المخصصات المتعلقة بالخسائر المتوقعة		
١٤	مكاسب التورق الناتجة عن البيع (كما هو مذكور في الفقرة ٥٦٢ من إطار عمل اتفاقية بازل ٢)		
١٥	غير قابل للتطبيق		
١٦	صافي الموجودات لصندوق التقاعد ذي المزايا المحددة		
١٧	الاستثمارات في الأسهم الخاصة (إذا لم يتم بالفعل مقاصتها من رأس المال المدفوع في الميزانية العمومية المسجلة)		
١٨	تبادل الملكية المشتركة في الأسهم العادية		
١٩	استثمارات في رأسمال المؤسسات المصرفية والمالية والتأمينية خارج نطاق التوحيد التنظيمي، مخصوماً منها المراكز القصيرة المؤهلة حيث لا يملك البنك أكثر من ١٠٪ من رأس المال الصادر (المبلغ فوق حدود ١٠٪)		
٢٠	استثمارات جوهرية في رأسمال المؤسسات المصرفية والمالية والتأمينية خارج نطاق التوحيد التنظيمي مخصوماً منها 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٪، مخصوماً منها المطلوبات الضريبية ذات الصلة)		
٢٣	المبلغ يتجاوز حدود ١٥٪		
٢٤	من ضمنها: استثمارات جوهرية في رأسمال الأسهم العادية لمؤسسات مالية		
٢٥	من ضمنها: حقوق خدمة الرهن		
٢٦	من ضمنها: موجودات ضريبية مؤجلة ناشئة عن فروق مؤقتة		
٢٧	التعديلات التنظيمية المحددة محلياً		
٢٨	**التعديلات التنظيمية المطبقة على رأسمال الأسهم العادية فئة ١ نتيجة لعدم كفاية رأس المال الإضافي فئة ١ وفئة ٢ لتغطية الخصومات**		
	خصومات		
٢٩	**مجموع التعديلات التنظيمية على رأس المال الأسهم العادية فئة ١**	**٤٨٨**	

مكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الخطوة ٣: مكونات نموذج رأسمال الأسهم العادية (الفترة الانتقالية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (تتمة)

	رأسمال الأسهم العادية فئة ١: الأدوات والاحتياطيات	مكون رأس المال التنظيمي المسجل من قبل البنك	المصدر المستند إلى الأرقام/ الخطابات المرجعية للميزانية العمومية ضمن النطاق التنظيمي للتوحيد من الخطوة ٢
٣٠	**رأس المال الأسهم العادية فئة ١**	**٤٣٩,٥٣٢**	
	رأس المال الإضافي فئة ١: الأدوات		
٣١	أدوات رأس المال الإضافي فئة ١ المؤهلة الصادرة مباشرة بالإضافة إلى فائض الأسهم ذات الصلة		
٣٢	من ضمنها: المصنفة كحقوق ملكية وفقاً للمعايير المحاسبية المطبقة		
٣٣	من ضمنها: المصنفة كمطلوبات وفقاً للمعايير المحاسبية المطبقة		
٣٤	أدوات رأس المال الصادرة مباشرة الخاضعة للإلغاء التدريجي من رأس المال الإضافي فئة ١		
٣٥	أدوات رأس المال فئة ١ (وأدوات رأس المال الأسهم العادية فئة ١ وأدوات رأس المال الإضافي فئة ١ غير المدرجة في الصف ٥ أو الصف ٣٤) الصادرة من قبل الشركات التابعة والمحتفظ بها من قبل الأطراف الأخرى (المبلغ المسموح به في رأس المال الإضافي فئة ١ للمجموعة)		
٣٦	من ضمنها: الأدوات الصادرة من قبل الشركات التابعة الخاضعة للإلغاء التدريجي		
٣٧	**رأس المال الإضافي فئة ١ قبل التعديلات التنظيمية**	-	
	رأس المال الإضافي فئة ١: التعديلات التنظيمية	-	
٣٨	استثمارات في أدوات رأس المال الإضافي فئة ١ الخاصة		
٣٩	تبادل الملكية المشتركة في أدوات رأس المال الإضافي فئة ١		
٤٠	استثمارات في رأسمال المؤسسات المصرفية والمالية والتأمينية خارج نطاق التوحيد التنظيمي، مخصوماً منها المراكز القصيرة المؤهلة حيث لا يملك البنك أكثر من ١٠٪من رأس المال الصادر (المبلغ فوق حدود ١٠٪)		
٤١	استثمارات جوهرية في رأسمال المؤسسات المصرفية والمالية والتأمينية خارج نطاق التوحيد التنظيمي مخصوماً منها المراكز القصيرة المؤهلة (المبلغ فوق حدود ١٠٪)		
٤٢	التعديلات التنظيمية المحددة محلياً		
٤٣	التعديلات التنظيمية المطبقة على رأس المال الأسهم العادية فئة ١ نتيجة لعدم كفاية رأس المال الإضافي فئة ٢ لتغطية الخصومات		
٤٤	**مجموع التعديلات التنظيمية إلى رأس المال الإضافي فئة ١**		
٤٥	**رأس المال الإضافي فئة ١**	-	
٤٦	**رأس المال فئة ١ (رأس المال فئة ١ = رأسمال الأسهم العادية فئة ١ + رأس المال الإضافي فئة ١)**	**٤٣٩,٥٣٢**	
	رأس المال فئة ٢		
٤٧	أدوات رأس المال فئة ٢ المؤهل الصادرة مباشرة بالإضافة إلى فائض الأسهم ذات الصلة		
٤٨	أدوات رأس المال الصادرة مباشرة الخاضعة للإلغاء التدريجي من رأس المال فئة ٢		
٤٩	أدوات رأس المال فئة ٢ (وأدوات رأس المال الأسهم العادية فئة ١ وأدوات رأس المال الإضافي فئة ١ غير المدرجة في الصف ٥ أو الصف ٣٤) الصادرة من قبل الشركات التابعة والمحتفظ بها من قبل الأطراف الأخرى (المبلغ المسموح به في رأس المال الإضافي فئة ١ للمجموعة)		
٥٠	من ضمنها: الأدوات الصادرة من قبل الشركات التابعة الخاضعة للإلغاء التدريجي		
٥١	المخصصات	٢,٢٧٨	ط
٥٢	**رأس المال فئة ٢ قبل التعديلات التنظيمية**	**٢,٢٧٨**	ط
	رأس المال فئة ٢: التعديلات التنظيمية		
٥٣	استثمارات في أدوات رأس المال فئة ٢ الخاصة		
٥٤	تبادل الملكية المشتركة في أدوات رأس المال فئة		
٥٥	استثمارات في رأسمال المؤسسات المصرفية والمالية والتأمينية خارج نطاق التوحيد التنظيمي، مخصوماً منها المراكز القصيرة المؤهلة حيث لا يملك البنك أكثر من ١٠٪من رأس المال الصادر (المبلغ فوق حدود ١٠٪)		
٥٦	استثمارات جوهرية في رأسمال المؤسسات المصرفية والمالية والتأمينية خارج نطاق التوحيد التنظيمي مخصوماً منها المراكز القصيرة المؤهلة (المبلغ فوق حدود ١٠٪)		

مكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الخطوة ٣: مكونات نموذج رأسمال الأسهم العادية (الفترة الانتقالية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (تتمة)

	رأسمال الأسهم العادية فئة ١: الأدوات والاحتياطيات	مكون رأس المال التنظيمي المسجل من قبل البنك	المصدر المستند إلى الأرقام/ الخطابات المرجعية للميزانية العمومية ضمن النطاق التنظيمي للتوحيد من الخطوة ٢
٥٧	التعديلات التنظيمية المحددة محلياً		
٥٨	**مجموع التعديلات التنظيمية على رأس المال فئة ٢**	-	
٥٩	**رأس المال فئة ٢**	٢,٧٧٨	ط
٦٠	**مجموع رأس المال (مجموع رأس المال = رأس المال فئة ١ + رأس المال فئة ٢)**	٤٤١,٨١٠	
٦١	**مجموع الموجودات الموزونة للمخاطر**	٢٥٦,٨٣٤	
	نسب رأس المال		
٦٢	رأس المال الأسهم العادية فئة ١ (كنسبة من الموجودات الموزونة للمخاطر)	١٧١٪	
٦٣	رأس المال فئة ١ (كنسبة من الموجودات الموزونة للمخاطر)	١٧١٪	
٦٤	مجموع رأس المال (كنسبة من الموجودات الموزونة للمخاطر)	١٧٢٪	
٦٥	متطلبات المخزون الاحتياطي المحدد للمؤسسة (الحد الأدنى لمتطلبات رأسمال رأسمال الأسهم العادية فئة ١ بالإضافة إلى المخزون الاحتياطي لمواجهة التقلبات الدورية بالإضافة إلى متطلبات المخزون الاحتياطي لبنك التسويات الدولية، كنسبة من الموجودات الموزونة للمخاطر)	٩٪	
٦٦	من ضمنها: متطلبات المخزون الاحتياطي للحفاظ على رأس المال	٢,٥٪	
٦٧	من ضمنها: متطلبات المخزون الاحتياطي المحدد للبنك لمواجهة التقلبات الدورية (غير قابل للتطبيق)	لا ينطبق	
٦٨	من ضمنها: متطلبات المخزون الاحتياطي لبنك التسويات الدولية (غير قابل للتطبيق)	لا ينطبق	
٦٩	رأسمال الأسهم العادية فئة ١ المتاحة لتلبية المخزون الاحتياطي (كنسبة من الموجودات الموزونة للمخاطر)	١٧١٪	
	الحدود الدنيا الاعتبارية بما في ذلك الاحتياطي للحفاظ على رأس المال (إذا كانت مختلفة عن اتفاقية بازل ٣)		
٧٠	نسبة الحد الأدنى لرأسمال الأسهم العادية فئة ١ لمصرف البحرين المركزي	٩٪	
٧١	نسبة الحد الأدنى لرأس المال فئة ١ لمصرف البحرين المركزي	١٠,٥٪	
٧٢	مجموع نسبة الحد الأدنى لرأس المال لمصرف البحرين المركزي	١٢,٥٪	
	المبالغ أدنى من الحدود المسموح بها للخصم (قبل أوزان المخاطر)		
٧٣	الاستثمارات غير الجوهرية في رأسمال المؤسسات المالية الأخرى		
٧٤	الاستثمارات الجوهرية في الأسهم العادية للمؤسسات المالية		
٧٥	حقوق خدمة الرهن العقاري (مخصوماً منها: المطلوبات الضريبية ذات الصلة)		
٧٦	الموجودات الضريبية المؤجلة الناتجة عن الفروق المؤقتة (مخصوماً منها: المطلوبات الضريبية ذات الصلة)		
	السقف بشأن تضمين المخصصات في رأس المال فئة		
٧٧	المخصصات المؤهلة ليتم إدراجها في رأس المال فئة ٢ فيما يتعلق بالتعرضات الخاضعة للنهج الموحد (قبل تطبيق السقف)	٢١,٢٣٤	أ
٧٨	لسقف عند إدراج المخصصات في رأس المال فئة ٢ بموجب النهج الموحد (١,٢٥٪ للموجودات الموزونة للمخاطر الائتمانية)	٢,٢٧٨	ط
٧٩	غير قابل للتطبيق		
٨٠	غير قابل للتطبيق		
	أدوات رأس المال الخاضعة لترتيبات الإلغاء التدريجي		
	(فقط قابلة للتطبيق من ١ يناير ٢٠٢٠ حتى يناير ٢٠٢٤)		
٨١	السقف الحالي لأدوات رأسمال الأسهم العادية فئة ١ الخاضعة لترتيبات الإلغاء التدريجي		
٨٢	المبلغ المستبعد من رأسمال الأسهم العادية فئة ١ نتيجة للسقف (الفائض فوق السقف بعد الاسترجاعات والاستحقاقات)		
٨٣	لسقف الحالي لأدوات رأس المال الإضافي فئة ١ الخاضعة لترتيبات الإلغاء التدريجي		
٨٤	المبلغ المستبعد من رأس المال الإضافي فئة ١ نتيجة للسقف (الفائض فوق السقف بعد الاسترجاعات والاستحقاقات)		
٨٥	السقف الحالي لأدوات رأس المال فئة ٢ الخاضعة لترتيبات الإلغاء التدريجي		
٨٦	المبلغ المستثنى من الفئة ٢ بسبب الحد الأقصى (زيادة على الحد الأقصى بعد الاستردادات والاستحقاقات)		

مكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

نموذج الإفصاح عن الخاصية الرئيسية لاشتراطات أدوات رأس المال التنظيمي

١	المصدر	بنك الإسكان ش.م.ب (م)
٢	المعرف الفريد (على سبيل المثال CUSIP, ISIN أو معرف بلومبيرغ للإيداعات الخاصة)	لا ينطبق
٣	القانون المنظم للأداة المالية	جميع القوانين والأنظمة واجبة التطبيق في مملكة البحرين
	المعالجة التنظيمية	
٤	قواعد مصرف البحرين المركزي الانتقالية	رأس المال الأسهم العادية فئة ١
٥	قواعد مصرف البحرين المركزي لما بعد المرحلة الانتقالية	رأس المال الأسهم العادية فئة ١
٦	المؤهل منفرداً / مجموعة/ مجموعة ومنفرداً	مجموعة ومنفردا
٧	نوع الأداة (يتم تحديد الأنواع من قبل كل سلطة قضائية)	رأس المال الأسهم العادية فئة ١
٨	لمبلغ المثبت في رأس المال التنظيمي (العملة بالملايين كما في تاريخ آخر التقارير)	٢٥٠,٠٠٠ دينار بحريني
٩	القيمة الاسمية للأداة	١٠٠ دينار بحريني
١٠	التصنيف المحاسبي	حقوق ملكية المساهمين
١١	التاريخ الأصلي للإصدار	١٩٧٩، ٢٠٢٣
١٢	دائم أو مؤرخ	دائم
١٣	تاريخ الاستحقاق الأصلي	لا يوجد تاريخ استحقاق
١٤	استدعاء المصدر خاضع للحصول على الموافقة الرقابية المسبقة	لا يوجد
١٥	اريخ الاستدعاء الاختياري وتواريخ الاستدعاء الطارئ ومبلغ الاسترداد	لا ينطبق
١٦	تواريخ الاستدعاء اللاحقة، إذا كان قابلاً للتطبيق غير قابل للتطبيق	لا ينطبق
	الكوبونات / أرباح الأسهم	
١٧	أرباح أسهم / كوبونات ثابتة ومتغيرة	توزيعات الأرباح التي يقررها المساهمون
١٨	١٨ معدل الكوبون وأي مؤشر ذي صلة غير قابل للتطبيق	لا ينطبق
١٩	وجود معوقات لسداد أرباح الأسهم	لا ينطبق
٢٠	تقديري بالكامل أو تقديري جزئياً أو إلزامي	اختياري بالكامل
٢١	وجود دافع أو حافز آخر للاسترداد	لا يوجد
٢٢	غير تراكمي أو تراكمي	غير تراكمي
٢٣	قابل للتحويل أو غير قابل للتحويل	لا ينطبق
٢٤	إذا كان قابلاً للتحويل، مسبب (مسببات) التحويل	لا ينطبق
٢٥	إذا كان قابلاً للتحويل، بالكامل أم جزئياً	لا ينطبق
٢٦	إذا كان قابلاً للتحويل، نسبة التحويل	لا ينطبق
٢٧	إذا كان قابلاً للتحويل، تحويل إلزامي أم اختياري	لا ينطبق
٢٨	إذا كان قابلاً للتحويل، يرجى تحديد نوع الأداة المحولة إلى	لا ينطبق
٢٩	إذا كان قابلاً للتحويل، يرجى تحديد مصدر الأداة التي تتحول إلى	لا ينطبق
٣٠	خاصية التخفيض	لا ينطبق
٣١	إذا كان تخفيضاً، مسبب (مسببات) التخفيض	لايوجد
٣٢	إذا كان تخفيضاً، بالكامل أم جزئياً	لا ينطبق
٣٣	إذا كان تخفيضاً، دائماً أم مؤقتاً	لا ينطبق
٣٤	إذا كان التخفيض مؤقتاً، وصف آلية إعادة التقييم	لا ينطبق
٣٥	الوضع في التسلسل الهرمي للتبعية في التصفية (حدد نوع الأداة التي تسبق الأداة فوراً)	لا ينطبق
٣٦	خصائص انتقال غير متوافقة	لا يوجد
٣٧	إذا كان الجواب نعم، حدد الخصائص غير المتوافقة	لا ينطبق