



## نحو شراكة مجتمعية

التقرير السنوي ٢٠١٠

## المكتب الرئيسي

الدور الأول، برج المؤيد  
ضاحية السيف، ص.ب. ٥٣٧٠،  
المنامة، مملكة البحرين  
هاتف: ٥٦٧٧٧٧ ١٧ (+٩٧٣)  
فاكس: ٥٦٤١١٤ ١٧ (+٩٧٣)  
البريد الإلكتروني: inquiries@eskanbank.com

## الفروع

### ضاحية السيف

الدور الأول، برج المؤيد  
هاتف: ٥٦٧٧٧٧ ١٧ (+٩٧٣)  
فاكس: ٥٦٤١١٤ ١٧ (+٩٧٣)

### المنطقة الدبلوماسية

الدور الأرضي، مبنى وزارة الإسكان  
هاتف: ٥٣١٧٢١ ١٧ (+٩٧٣)  
٥٣١٧٤٩ ١٧ (+٩٧٣)  
فاكس: ٥٣١٨٧٥ ١٧ (+٩٧٣)  
٥٣١٨٢٤ ١٧ (+٩٧٣)

## مدينة عيسى

محل رقم ٧٢٤ A، B، D  
طريق ٧٧، مجمع ٨٤  
مدينة عيسى  
هاتف: ٦٨٦٥٥١ ١٧ (+٩٧٣)  
٦٨٩٥٨٧ ١٧ (+٩٧٣)  
٦٨٤٧٢٩ ١٧ (+٩٧٣)  
٦٨٣١٢٦ ١٧ (+٩٧٣)  
فاكس:

## مدينة حمد

دوار ١٩، مبنى رقم ١١٨٠  
طريق ١٤١٩، مجمع ١٢١٤  
هاتف: ٤٤٠٢٤١ ١٧ (+٩٧٣)  
٤٤٠١٨١ ١٧ (+٩٧٣)  
٤٤٠٣٢٦ ١٧ (+٩٧٣)  
فاكس:

مركز الاتصالات: ٥٦٧٨٨٨ ١٧ (+٩٧٣)

[www.eskanbank.com](http://www.eskanbank.com)

## المحتويات

٢	نبذة عن البنك
٣	رؤيتنا ورسالتنا
٤	أهم الإنجازات خلال عام ٢٠١٠
٥	المؤشرات المالية
٦	أعضاء مجلس الإدارة
٨	كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٠	تقرير المدير العام
١٢	استعراض العمليات
٢٠	إدارة المخاطر
٢٢	تقرير حوكمة الشركات
٣١	المسؤولية الاجتماعية
٣٢	الهيكل التنظيمي
٣٣	نبذة عن فريق الإدارة
٣٤	القوائم المالية الموحدة ٢٠١٠
٦١	المحور الثالث بيانات الإفصاح



صاحب السمو الملكي  
الأمير خليفة بن سلمان  
آل خليفة  
رئيس الوزراء الموقر



حضرة صاحب الجلالة  
الملك حمد بن عيسى  
آل خليفة  
ملك مملكة البحرين المفدى



صاحب السمو الملكي  
الأمير سلمان بن حمد  
آل خليفة  
ولي العهد نائب القائد الأعلى



## رؤيتنا

يطمح بنك الإسكان أن يكون مؤسسة رائدة في مجال التمويل العقاري، ويتطلع إلى إنشاء سوق نشطة وفعالة لقروض الرهن العقاري في مملكة البحرين. كما يأمل في توفير الحلول الإسكانية بأسعار معقولة من خلال القروض العقارية ذات الأسعار التنافسية، والإسهام في تطوير مرافق سكنية مناسبة لمواطني مملكة البحرين.

## رسالتنا

يسعى بنك الإسكان إلى تطوير عمل مصرفي متخصص وتوفير الحلول الميسرة لتلبية الاحتياجات السكنية للمواطنين. كما يهدف إلى المشاركة في توفير أفضل التسهيلات والقروض العقارية لعملائه، مع الالتزام القوي بتحقيق ما يلي:

- أن يكون الخيار الأفضل لحلول الرهن العقاري بأسعار معقولة.
- توفير المساكن ذات النوعية الجيدة وتطوير المرافق السكنية المناسبة.
- الدفع نحو تطوير نموذج السندات القائمة على الرهن العقاري في مملكة البحرين.
- تعزيز نشاطاته التجارية من خلال تقديم خدمات إبداعية قيّمة ومنتجات عالية الجودة.
- توفير الخدمات الأفضل للعملاء.



- توسيع نطاق الشراكة مع المؤسسات المالية من القطاع الخاص ومطوري العقارات.
- توقيع مذكرة تفاهم مع ديوان الخدمة المدنية للحصول على اعتماد الأيزو ٩٠٠١:٢٠٠٨.
- الفوز بجائزة الحكومة الإلكترونية، وجائزة أفضل مبادرة للسكن الملائم ٢٠١٠.
- التوقيع على اتفاقية مع تمكين تهدف إلى التطوير المهني لمجموعة من الموظفين.
- زيادة نسبة البحرنه لدى بنك الإسكان إلى ٩٠٪، ونسبتها في بنك الإسكان والشركات التابعة كمجموعة ٨٤٪.
- تدشين موقع استثمارية الأعمال لضمان تشغيل أعمال البنك وخصوصا المهمة منها بعد فترة مقبولة من الإنقطاع.
- إعادة تدشين الموقع الإلكتروني للبنك مع إضافة المزيد من المعلومات وتحسين الخصائص التشغيلية.
- تعزيز أطر عمل الحوكمة المؤسسية، وإدارة المخاطر، والرقابة الداخلية.
- صرف قروض إسكان اجتماعية وتجارية بقيمة ٣١ مليون دينار بحريني استفاد منها ٢,٦٣٠ أسرة.
- تأسيس صندوق العهدة المالية برأس مال ٣٠ مليون دينار بحريني لتوفير التمويل اللازم للمشاريع الكبرى.
- تعزيز خدمات الزبائن من خلال إنشاء مركز اتصال جديد وافتتاح فرع جديد في مدينة حمد.
- طرح الخدمات المصرفية التأمينية بالتعاون مع شركة التكافل الدولية.
- تقديم خصومات خاصة من ٣٠ محلا تجاريًا محليًا لمستخدمي بطاقة الصراف الآلي / الخصم المباشر لبنك الإسكان.
- استكمال مشروعين مجتمعين في مدينة عيسى والمحرق.
- بدء عمليات إنشاء ٦ مشاريع مجتمعية جديدة في مدينة حمد والهملة.
- إتمام الشراكة مع القطاع الخاص لبناء ٥٠ وحدة سكنية في المرخ بالقرب من قرية سار.
- اختيار مقاول لمشروع السقية بلازا السكني التجاري.

## إجمالي الأصول

(مليون دينار بحريني)

٤٢٣,٥ مليون



## الإيرادات التشغيلية

(مليون دينار بحريني)

١٦,٣ مليون



## صافي الدخل

(مليون دينار بحريني)

٥,٤ مليون



## ربح السهم الواحد

(دينار بحريني)

٣٦,٠٠ مليون



## العائد على حقوق الملكية

(نسبة %)

٢,٨٧%



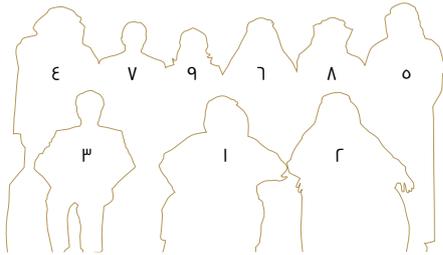
## مجموع حقوق الملكية

(مليون دينار بحريني)

١٨٨,٠ مليون



لقد أصبح اسم البنك مرادفاً لتلبية الطموحات وتحقيق حلم امتلاك المسكن. وفي الوقت الحالي، يعتمد البنك على مكانته الفريدة في السوق بهدف توسعة نشاطاته لتشمل القطاعات ذات الصلة، كما يلعب دوراً محورياً في نمو وتطوير الإقتصاد الوطني



١. معالي الشيخ إبراهيم بن خليفة آل خليفة
٢. د. أنور خليفة السادة
٣. السيد عبدالرزاق عبدالله حسن
٤. السيد نضال صالح العوجان
٥. د. علاء حسن اليوسف
٦. البروفيسور جاسم يوسف العجمي
٧. د. تقي عبدالرسول الزيرة
٨. السيد أسامة عبدالرحيم الخاجة
٩. السيدة صباح المؤيد

**١. معالي الشيخ إبراهيم بن خليفة آل خليفة**

رئيس مجلس الإدارة

(عضو مستقل/ غير تنفيذي)

تم تعيينه في عام ٢٠٠٧

**٢. د. أنور خليفة السادة**

(عضو مستقل/ غير تنفيذي)

نائب رئيس مجلس الإدارة

تم تعيينه في عام ٢٠٠٨

حاصل على درجة الماجستير والدكتوراه في الفلسفة من جامعة سوري، المملكة المتحدة رئيس مجلس إدارة: البنك البحرينى السعودي مستشار: مصرف السلام- البحرين. المناصب السابقة: شغل منصب نائب محافظ مصرف البحرين المركزي. الجوائز: حاصل على تقدير المؤتمر العالمي للمصارف الإسلامية ٢٠٠٦ عن مساهماته في تطوير المصارف الإسلامية.

**٣. السيد عبدالرزاق عبدالله حسن**

(عضو مستقل/ غير تنفيذي)

تم تعيينه في عام ٢٠٠٨

الرئيس التنفيذي: بنك البحرين الوطني وعضو مجلس إدارة البنك. رئيس مجلس إدارة: شركة بنفت، لجنة حوكمة الشركات بوزارة الصناعة والتجارة، رئيس مجلس أمناء الجامعة الأهلية. نائب رئيس مجلس إدارة: أوبسس كابيتال بنك، والأكاديمية العربية للتعليم والبحوث ورئيس اللجنة التنفيذية فيها. عضو مجلس إدارة: شركة استيراد الاستثمارية وعضو لجنة الاستثمار فيها، وشركة البحرين للاتصالات السلكية واللاسلكية (بتلكو) وعضو اللجنة التنفيذية فيها، وسوق البحرين للأوراق المالية وعضو اللجنة التنفيذية فيها، وشركة البحرين للأسواق الحرة وعضو لجنة الاستثمار فيها بالإضافة الى برنامج سمو ولي العهد للمنهج الدراسية الدولية.

**٤. السيد نضال صالح العوجان**

(عضو مستقل/ غير تنفيذي)

تم تعيينه في عام ٢٠٠٨

الرئيس التنفيذي: بنك البحرين للتنمية. رئيس مجلس إدارة: مركز الخليج التخصصي للسكك والشركة العربية لسيارات الأجرة. عضو مجلس إدارة: شركة البحرين للاتصالات السلكية واللاسلكية (بتلكو)، وفينشر كابيتال بنك، وشركة ريتيل أرابيا، وشركة الخليج لصناعة صفائح القار والطلاء. رئيس اللجنة التنفيذية: مستشفى البحرين التخصصي، ومركز البحرين لتنمية الصناعات الناشئة.

**٥. د. علاء حسن اليوسف**

(عضو مستقل/ غير تنفيذي)

تم تعيينه في عام ٢٠٠٨

حاصل على درجة الماجستير والدكتوراه في الاقتصاد من جامعة أكسفورد، المملكة المتحدة. كبير الاقتصاديين: بيت التمويل الخليجي. العضو المؤسس: مجلس البحرين للتنافسية.

**٦. البروفيسور جاسم يوسف العجمي**

(عضو مستقل/ غير تنفيذي)

تم تعيينه في عام ٢٠٠٨

حاصل على درجة الدكتوراه في المحاسبة من جامعة إكستير، المملكة المتحدة. أستاذ العلوم المالية المشارك ومدير برنامج التعليم الإداري المستمر في كلية إدارة الأعمال بجامعة البحرين. المؤسس والرئيس والمدير التنفيذي: جمعية البحرين للشفافية. المؤسس ونائب الرئيس: المجلس البحريني للتنافسية.

عضو: اللجنة الوطنية لحوكمة الشركات البحرينية، لجنة المنح في هيئة المحاسبة والمراجعة لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية. مستشار: برنامج حوكمة الشركات - المركز الدولي للمشايخ الخاصة، واشنطن دي سي، الولايات المتحدة الأمريكية.

**٧. د. تقي عبدالرسول الزبير**

(عضو مستقل/ غير تنفيذي)

تم تعيينه في عام ٢٠٠٨

حاصل على درجة الدكتوراه في الفلسفة -الاقتصاد السياسي- من الجامعة الأمريكية، الولايات المتحدة الأمريكية. المؤسس المشارك والرئيس التنفيذي: مؤسسة استشارات الأعمال العربية (أيكو). رئيس أكاديمية الخليج لتنمية الموارد البشرية. عضو في هيئة تنظيم الاتصالات. عضو مؤسس: جمعية البحرين للتدريب وتنمية الموارد البشرية التابعة لمنظمة التجارة العالمية. مستشار معتمد : صندوق النقد الدولي، ومنظمة التجارة العالمية، ومنظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية، وبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي، ومؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية، ومركز التحكيم التجاري لدول مجلس التعاون الخليجي.

**٨. السيد أسامة عبدالرحيم الخاجة**

(عضو مستقل/ غير تنفيذي)

تم تعيينه في عام ٢٠٠٨

محاسب قانوني معتمد من ولاية كاليفورنيا، الولايات المتحدة الأمريكية. الرئيس التنفيذي: رويال أرابيان. المدير التنفيذي - رئيس تطوير المشاريع: بيت التمويل الكويتي.

رئيس مجلس إدارة: شركة مينا تاورز، واحة بيتك الصناعية من بيت التمويل الكويتي. نائب رئيس مجلس إدارة والعضو المنتدب: كرانس مونتانا فوروم - الشرق الأوسط. عضو مجلس إدارة: شركة الكندي للصناعات الدوائية.

نائب رئيس مجلس إدارة: المعهد الوطني للتدريب الصناعي. عضو: جمعية المحاسبين البحرينية، والمعهد الأمريكي للمحاسبين المعتمدين، واللجنة التنفيذية للمؤسسة الوطنية للتدريب الصناعي، وجمعية التعليم والتدريب، وصندوق الطالب، وغرفة تجارة وصناعة البحرين، وهيئة تنظيم سوق العمل - اللجنة المالية.

**٩. السيدة صباح المؤيد**

(عضو تنفيذي)

تم تعيينها في عام ٢٠٠٤

حاصلة على درجة الماجستير في المالية والتسويق من كلية كيلاستات جامعة دي بول، شيكاغو، الولايات المتحدة الأمريكية بدرجة الشرف.

تشغل منصب مدير عام بنك الإسكان. عضو مجلس إدارة: شركة تطوير المنطقة الجنوبية، ومدرسة بيان البحرين النموذجية، وشركة ممتلكات القابضة، وشركة نسيج. رئيس مجلس إدارة: شركة الجنوب للسياحة، وشركة عقارات الإسكان. عضو مستقل في اللجنة التنفيذية لبنك الإبداع. المناصب السابقة: عضو في الهيئة الاستشارية العليا للمجلس الأعلى لدول مجلس التعاون الخليجي العربي، ورئيس جمعية البحرين المصرفية، وعضو المجلس الأعلى للمرأة. عضو مجلس أمناء: الجامعة الأمريكية في بيروت، وجمعية الشرف «دلتامو» في الولايات المتحدة الأمريكية.



معالي الشيخ  
إبراهيم بن خليفة آل خليفة  
رئيس مجلس الإدارة

## ”بقيت نسبة ملاءة رأس مال البنك قوية حافظت مستويات السيولة على معدلاتها الجيدة حيث تمثل الأصول السائلة ١٧,٣٪ من إجمالي الأصول.“

بالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة البنك، يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي والبيانات المالية الموحدة لبنك الإسكان للعام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

بالرغم من التحديات المتواصلة التي فرضتها تداعيات الأزمة المالية العالمية، إلا أنه يسعدني أن أؤكد لكم أن البنك قد حقق أداءً قوياً خلال عام ٢٠١٠. وقد اتضح ذلك جلياً من التطور الاستراتيجي والتشغيلي الملموس الذي حققه البنك، والنتائج المالية الإيجابية، والدعم المتواصل الذي يلقاه البنك من الحكومة الرشيدة لتوفير مجتمعات سكنية مستدامة تتميز بالجودة العالية والأسعار المناسبة بما يخدم مواطني مملكة البحرين.

وفي الوقت الذي كان عام ٢٠١٠ حافلاً بالتحديات بالنسبة لمنطقة الخليج، فإن البحرين نجحت في التغلب على تلك الأزمة المالية العاصفة. فاستراتيجية التنمية الاقتصادية الحذرة التي تبناها الحكومة، والتوجه نحو التنوع الاقتصادي قد أسفرت عن نمو الناتج المحلي الإجمالي بنسبة تزيد على ٤٪، مقارنة مع ٣٪ في العام الماضي. ومن المتوقع أن تصل نسبة النمو إلى ٥٪ في عام ٢٠١١، بما يجعل البحرين واحدة من أسرع الاقتصادات نمواً في منطقة الخليج. وخلال العام واصلنا تطبيق الاستراتيجية الخمسية التي طرحها البنك في عام ٢٠٠٩. وتتضمن تلك الاستراتيجية تطور بنك الإسكان من مؤسسة لتقديم القروض الإسكانية الممولة من خلال الميزانية السنوية للحكومة إلى شريك مصرفي للأفراد والمؤسسات مستقل مالياً، وأكثر تنوعاً في أعماله، ويركز على الجانب الاجتماعي والتجاري.

من ناحية أخرى تأتي مسؤوليتنا الاجتماعية ودورنا الفعال في تحسين مستوى الحياة للمواطنين البحرينيين وخدمة أفراد المجتمع على قمة استراتيجية البنك ومن أهم أولوياته. وفي هذا الصدد واصلنا جهودنا لدعم تطوير بنك الإبداع الذي يوفر قروضاً صغيرة للبحرينيين من ذوي الدخل المحدود إلى المتوسط غير القادرين على الحصول على قروض من البنوك التجارية بدون ضمانات، بما يساعد على بدء مشاريع جديدة وضمان الاستقلال المادي.

ومن الأمثلة الأخرى تأسيس شركة مواد البناء (مواد) التي سوف تتخصص في طرح تقنيات جديدة في قطاع البناء تتيح إقامة وحدات سكنية موفرة للطاقة، وصديقة للبيئة، بأسعار مناسبة. كما ساهم البنك، كمؤسس، في شركة ”سبيج“ التي ستكون أول شركة متكاملة للتطوير العقاري والبنية التحتية في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، وتهدف إلى توفير وحدات سكنية ملائمة في المملكة، ومساعدة المزيد من البحرينيين من ذوي الدخل المتوسطة على امتلاك بيوت خاصة. ولدعم تلك المبادرات، وتعزيز القدرات التمويلية للمشروع، قام البنك بطرح صندوق العهدة المالية برأس مال ٣٠ مليون دينار بحريني في عام ٢٠١٠. وستساهم هذه المبادرة في فتح الأبواب أمام المزيد من فرص الشراكة مع القطاع الخاص.

وفي إطار مساعينا للحفاظ على التقدم الاستراتيجي للبنك، واصلنا تعزيز قدراتنا المؤسسية خلال عام ٢٠١٠، حيث تم تنفيذ عدد من المبادرات الجديدة الرامية إلى تحسين الفعالية التشغيلية ورفع مستوى الكفاءة. كما حرصنا على دعم إطار عمل الحوكمة المؤسسية وإدارة المخاطر، وفي نفس الوقت، واصلنا جهودنا لتنويع منتجاتنا وخدماتنا بما يلبي الاحتياجات المتغيرة وتوقعات النمو في عدد زبائننا من الأفراد والشركات.

وإنه يسعدني أن أشير إلى نجاح بنك الإسكان في تحقيق أداء مالي قوي لعام ٢٠١٠. فقد ارتفع صافي الدخل بنسبة ٥٤,١٪ إلى ٥,٤ مليون دينار بحريني، كما ارتفع إجمالي حقوق المساهمين بنسبة ٤,٦٪ ليصل إلى ١٨٨ مليون دينار بحريني. وتضاعف العائد على الأسهم بنسبة ٢,٩٪، بينما شهد معدل التكلفة إلى الدخل تحسناً من ٥٨,٩٪ إلى ٥٠,٥٪. وبالرغم من عدم هبوط جودة أصول البنك خلال العام، إلا أننا اتخذنا قراراً حكيماً بتحديد مخصص خسارة للقروض بقيمة ٤٤,٩ ألف دينار بحريني مقارنة مع ١٩١ ألف دينار بحريني في عام ٢٠٠٩ فيما يتعلق بالقروض العقارية. وبقيت نسبة ملاءة رأس مال البنك قوية عند ٩٧,٤٪، بينما حافظت مستويات السيولة على معدلاتها الجيدة حيث تمثل الأصول السائلة ١٧,٣٪ من إجمالي الأصول.

## ٢٧٨,٥ مليون دينار بحريني

### إجمالي القروض والسلفيات

ولحضره صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة ولي العهد نائب القائد الأعلى رئيس مجلس التنمية الاقتصادية حفظه الله ورعاه معبراً عن شكري وتقديري لقيادتهم الرشيدة والإصلاحات التي تستند على رؤية مستقبلية طموحة.

وأنتهز هذه الفرصة أيضاً لأوجه الشكر إلى حكومة البحرين لثقتها الغالية ودعمها المالي، كما أؤمن عالياً بالتعاون المتواصل والمشورة الصائبة والتوجيهات الحكيمة التي تلقيناها من الوزارات الحكومية والجهات الرسمية وبصفة خاصة من وزارة المالية، ووزارة الإسكان، ووزارة الصناعة والتجارة، ووزارة شؤون البلديات والتخطيط العمراني، ووزارة الأشغال، وهيئة الكهرباء والماء، ومصرف البحرين المركزي، ومجلس التنمية الاقتصادية، ووزارة العدل والشؤون الإسلامية وجهاز المساحة للتسجيل العقاري، ومجلس المناقصات.

وفي الختام، أود أن أعبر عن خالص تقديري لعملائنا لولائهم وثقتهم الغالية بالبنك، ولشركاء العمل لدعمهم وتشجيعهم، وإدارة ومنسوبي البنك لتفانيهم وإخلاصهم في العمل. لقد ساهمت تلك الجهود الجماعية في تحقيق عام ناجح آخر لبنك الإسكان في ٢٠١٠، وأتطلع إلى تحقيق المزيد من الإنجازات في عام ٢٠١١.

**معالي الشيخ إبراهيم بن خليفة آل خليفة**  
رئيس مجلس الإدارة

إلا أننا وفي إطار سعينا الدؤوب لتعزيز ربحيتنا وتعزيز كفاءة عملياتنا، لم يقتصر اهتمامنا على النتائج المالية فقط، بل حرصنا على قياس أدائنا على ضوء قدرتنا على الوفاء بدورنا الاستراتيجي الأساسي في تمكين المزيد من الأسر البحرينية من ذوي الدخل المحدود إلى المتوسط لامتلاك بيوتهم الخاصة. وفي هذا الصدد، حقق بنك الإسكان أداءً جيداً خلال عام ٢٠١٠، وإن كان بمعدلات أبطأ مقارنة بعام ٢٠٠٩ من حيث القروض العقارية المقدمة، وذلك بسبب حالة الركود التي سادت القطاع العقاري. وقد تم تقديم قروض إسكان بقيمة ٣١ مليون دينار بحريني استفاد منها أكثر من ٢٦٠٠ أسرة. وفي نهاية العام بلغ إجمالي القروض والسلفيات ٢٧٨,٥ مليون دينار بحريني، أي بزيادة بنسبة ٧,١٪ مقارنة بعام ٢٠٠٩. وبلغ إجمالي قروض الإسكان التي قدمها البنك منذ تأسيسه أكثر من ٥٧٣ مليون دينار بحريني إلى أكثر من ٤٤ ألف أسرة بحرينية.

وفي ظل الإنجازات الناجحة التي حققها بنك الإسكان خلال العام، فإن البنك مؤهل الآن وبشكل أقوى للمساهمة بدور فعال في دعم الرؤية الاقتصادية لعام ٢٠٣٠، والاستراتيجية الاقتصادية الوطنية من ٢٠١١ - ٢٠١٤، ويواصل البنك التزامه الدائم بالتعاون مع وزارة الإسكان، وغيرها من المؤسسات الحكومية ذات العلاقة، والقطاع الخاص لخلق سوق مستدامة للقروض العقارية تتميز بالتمويل القوي ويوفر وحدات سكنية عالية الجودة وبأسعار مناسبة، بما يساعد المزيد من المواطنين على تحقيق حلم امتلاك بيوت خاصة. ونحن نبدأ عام ٢٠١١ بأمل متجدد، وتركيز كامل على خدمة عملائنا الكرام الذين يشكلون محور جميع مبادراتنا وجهودنا. لقد نجحنا على مر السنوات في تعزيز مكانة بنك الإسكان وتأهيله لتلبية الاحتياجات المتنامية لعملائنا، وإننا نؤمن إيماناً راسخاً بأن مركزنا الريادي في أسواق المملكة، ومعدلات السيولة الجيدة، واستراتيجيتنا التي أثبتت نجاحها على مر السنين سوف تساعدنا على تحقيق أهدافنا الاستراتيجية والتشغيلية.

وبالنيابة عن مجلس الإدارة، أود أن أعبر عن خالص تقديري وامتناني لحضره صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة ملك البلاد المفدى حفظه الله ورعاه، ولحضره صاحب السمو الملكي الأمير خليفة بن سلمان آل خليفة رئيس الوزراء الموقر حفظه الله ورعاه،



صباح خليل المؤيد  
عضو مجلس الإدارة والمدير العام

## “إن الإنجازات التي حققها بنك الإسكان خلال عام ٢٠١٠ تعزز من قدرته على مواصلة دوره الفعال في دعم جهود التنمية الاجتماعية والاقتصادية في مملكة البحرين.”

حقق بنك الإسكان أداءً جيدًا خلال عام ٢٠١٠، بالرغم من ظرف السوق الصعبة الحافلة بالتحديات. وقد شهد هذا العام تقدماً استراتيجياً ملموساً، وتحقيق نتائج مالية قوية، فضلاً عن طرح مبادرات عمل طموحة، وتحقيق تطورات مؤسسية راسخة.

### التقدم الاستراتيجي

سجل البنك تقدماً ممتازاً في تطبيق استراتيجيته خلال عام ٢٠١٠، وترتكز تلك الاستراتيجية على أربعة أسس رئيسية تتمثل في دورنا الاجتماعي في بناء مجتمعات مستدامة ومنح القروض الإسكانية للمواطنين البحرينيين الذين يأملون في الحصول على السكن الملائم.

وتعزيز أنشطتنا المصرفية الاستثمارية لتوفير التمويل اللازم لمشاريعنا، فضلاً عن الاستفادة من الفرص التجارية لتحسين قدراتنا بشكل عام، إضافة إلى تشجيع القطاع الخاص على القيام بدور أكبر في مساندتنا لتحقيق أهدافنا.

وأود أن أشير هنا إلى عدد من الإنجازات الهامة التي توضح ما حققناه من تقدم استراتيجي، فقد واصل بنك الإسكان تعزيز مكانته الرائدة في تقديم القروض الإسكانية في مملكة البحرين خلال عام ٢٠١٠، حيث قام بتقديم ٢٦٣٠ قرضاً إسكانياً اجتماعياً وتجارياً بقيمة إجمالية بلغت ٣٠٥ مليون دينار بحريني. كما استكمل العمل في بناء مشروعين سكنيين في مدينة عيسى والمحرق، وقام أيضاً بطرح ستة مشاريع سكنية في مدينة حمد والهملة. من ناحية أخرى جاء فوز البنك بجائزة أفضل مبادرة للسكن الملائم لعام ٢٠١٠ في منتدى الشرق الأوسط للإسكان الملائم الذي أقيم في أكتوبر مؤكداً على دوره الاجتماعي الهام. ومن التطورات الأخرى التي شهدتها عام ٢٠١٠ طرح صندوق العهدة المالية برأس مال ٣٠ مليون دينار بحريني، وسيتم استخدامه في تمويل المشاريع السكنية الكبرى للبنك. وخلال العام واصل البنك أيضاً الاستفادة من عدد من الفرص

الاجتماعية والتجارية، وتطوير علاقات شراكة مثمرة مع المؤسسات المالية من القطاع الخاص ومطوري العقارات.

### الأداء المالي

حقق البنك نتائج مالية قوية في عام ٢٠١٠. فقد ارتفع صافي الدخل بنسبة ٥٤٪ ليصل إلى ٥.٤ مليون دينار بحريني، بينما ارتفع إجمالي الدخل بنسبة ٢١٪ ليبلغ ١٦.٣ مليون دينار بحريني. وتؤكد هذه النتائج الجهود المستمرة لتنويع مصادر دخل البنك، مع زيادة مساهمة خدمات التأمين، ورسوم إدارة المشاريع، والاستثمارات في الصكوك، والإدارة الفعالة للموجودات والمطلوبات، فضلاً عن نشاط قروض الإسكان الأساسي. كما أنها تعكس أيضاً نجاح جهودنا في تحقيق هدفنا الرئيسي المتمثل في تطوير بنك الإسكان إلى مستوى مجموعة مصرفية مستقلة ماليًا، وأكثر تنوعاً وأكثر تركيزاً على الجانب التجاري، مع التزام تام بأداء دوره الاجتماعي في خدمة أفراد المجتمع.

### مبادرات الأعمال

حرصنا خلال العام على التركيز بوجه خاص على تعزيز مستويات الخدمة التي نقدمها لعملائنا، وفي هذا الصدد قام البنك بتأسيس مركز اتصال جديد، وتوسعة شبكة فروع، وطرح خدمات مصرفية وتأمينية جديدة، فضلاً عن استكمال خطط طرح خدمات جديدة في عام ٢٠١١. كما تضمنت مبادرات الأعمال المبتكرة تأسيس مراكز أعمال تستطيع دعم المبادرات الإسكانية والصناعية والزراعية التي تطرحها المؤسسات الصغيرة إلى المتوسطة، وبناء مجمع متخصص لسكن هيئة التدريس وطلاب الطب بما يليبي الطلب المتنامي. كما قامت شركة عقارات الإسكان التابعة للبنك باستكمال المخطط الرئيسي التفصيلي لمشروع دانات حوار السياحي، وتوسيع نطاق الخدمات التي تقدمها للقطاع العقاري، علاوة على ذلك قامت شركة مواد البناء الذكي التابعة أيضاً للبنك باستكمال خطط بدء التشغيل في ٢٠١١.

٥٤%

## إرتفاع صافي الدخل

باعتبارنا جزءاً لا يتجزأ من النسيج الاجتماعي والاقتصادي للبحرين، فإننا نلتزم بتوفير حلول إسكانية وقروض ميسرة تساعد المزيد من المواطنين البحرينيين على امتلاك مساكن خاصة والعيش في بيئة اجتماعية متماسكة. ولتحقيق هذا الهدف، تتضمن خطتنا لعام ٢٠١١ تكثيف جهودنا الرامية إلى دعوة المؤسسات المالية من القطاع الخاص وسوق رأس المال للمساهمة في الوفاء باحتياجات التمويل المستقبلية للبنك، فضلاً عن توسيع نطاق شراكتنا مع القطاع الخاص، ودعم تطوير شركاتنا التابعة والزميلة مثل شركة مواد البناء الذكي وشركة نسيج.

## شكر وتقدير

في الختام أود أن أتوجه بالشكر إلى جميع المساهمين، وحكومة البحرين الرشيدة، ورئيس مجلس إدارة البنك، وزملائي أعضاء مجلس الإدارة على دعمهم ومساندتهم المتواصلة، كما أعبر عن شكري لشركاء العمل لتشجيعهم المستمر وتعاونهم الدائم، وإلى عملائنا الكرام لولائهم وثقتهم العالية، وأتوجه بالشكر والتقدير إلى أعضاء فريق الإدارة وكافة موظفيه على مهنتهم العالية والتزامهم المتواصل. إن جهودهم جميعاً قد ساعدت في تحقيق المزيد من النجاح لبنك الإسكان.

## صباح خليل المؤيد

عضو مجلس الإدارة والمدير العام

## التطورات المؤسسية

خلال عام ٢٠١٠، واصل البناء تعزيز قدراته المؤسسية. وقد اشتملت جهوده في هذا الإطار على إعادة الهيكلة المؤسسية وتعزيز عملياته وإجراءاته التشغيلية، كما حرص على الحفاظ على استثماراته الضخمة في القوى البشرية وتقنية المعلومات، فضلاً عن مراجعة وتحديث إطار عمل الحوكمة المؤسسية وإدارة المخاطر بغية ضمان الالتزام التام مع المتطلبات التنظيمية الجديدة، وبفضل تلك الجهود واصل بنك الإسكان تطوره إلى مؤسسة عالية الكفاءة، تتميز بالمهنية العالية، وتركز على تقديم خدمات متميزة، مع الحفاظ على ثقافة مؤسسية تركز على التمكين وتعزيز روح العمل الجماعي.

## المسؤولية الاجتماعية

يلتزم بنك الإسكان بدعم المجتمع المحلي والمساهمة الفعالة في تطوير قطاع الخدمات المصرفية والمالية في مملكة البحرين. وفي عام ٢٠١٠ حرص البنك من خلال برنامج المسؤولية الاجتماعية على توفير الدعم المالي والعملي لمختلف المؤسسات الخيرية والمبادرات الثقافية والتعليمية، كما قام بتقديم الرعاية والمشاركة في عدد من المبادرات الحكومية والمؤتمرات الصناعية والمعارض الهامة.

## نظرة إلى المستقبل

إن الإنجازات التي حققها بنك الإسكان خلال عام ٢٠١٠ تعزز من قدرته على مواصلة دوره الفعال في دعم جهود التنمية الاجتماعية والاقتصادية في مملكة البحرين، وتأتي هذه الجهود متماشية مع الرؤية الاقتصادية ٢٠٣٠، وعلى وجه الخصوص استراتيجية وزارة الإسكان التي تتضمن خفض قوائم الانتظار لطلبات الحصول على مسكن إلى خمس سنوات، وتوفير مساكن ملائمة للمواطنين.



## في إطار التزام البنك بتزويد زبائنه بخيارات أكثر من المنتجات والخدمات، وصلت المشاورات بشأن اتفاق مشترك مع مؤسسة مالية أخرى إلى المرحلة النهائية في نهاية العام.

طرح اتفاقية للخدمات المصرفية والتأمين مع شركة التكافل الدولية، وقد استقطبت قاعدة عريضة من العملاء.

وفي إطار إعادة هيكلة البنك خلال العام، تم دمج قسم التسويق مع قسم تطوير المنتجات في إدارة جديدة تحت مظلة الخدمات المصرفية للأفراد لتعزيز سبل التعاون. كما طرحت العديد من المبادرات الجديدة خلال ٢٠١٠ من بينها إعادة طرح الحسابات المصرفية الجارية لتعزيز الوعي في الأسواق، إضافة إلى توفير خصومات في أكثر من ٣٠ محلاً في المملكة عند استخدام بطاقة الخصم المباشر/الصراف الآلي لبنك الإسكان. هذا إلى جانب إعادة طباعة كتيب "كيف تبني بيتك" الذي طبع لأول مرة في عام ٢٠٠٩ بسبب زيادة الطلب عليه. كما استحدث البنك أيضًا برنامجًا للزيارات الترويجية الذي يستهدف الموظفين العاملين في الوزارات والمؤسسات الحكومية وشبه الحكومية، مع تواجد موظفي الخدمات المصرفية للأفراد في بعض الأماكن المختارة لمدة أسبوع للإجابة على الاستفسارات وتسويق خدمات البنك.

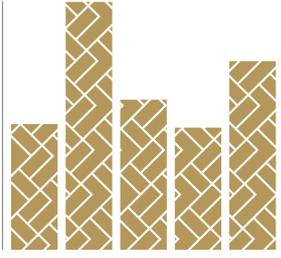
وفي إطار التزام البنك بتزويد زبائنه بخيارات أكثر من المنتجات والخدمات، وصلت المشاورات بشأن اتفاق مشترك مع مؤسسة مالية أخرى إلى المرحلة النهائية في نهاية العام، وستتيح تلك الترتيبات التي حصلت على موافقة

### الخدمات المصرفية للأفراد

خلال عام ٢٠١٠ واصل بنك الإسكان تطوير نشاطه من الخدمات المصرفية للأفراد، على الرغم من تباطؤ المعدلات مقارنة بالعام الماضي بسبب حالة الركود التي سادت قطاع العقارات في البحرين. وقد بلغ متوسط قروض الإسكان الشهرية المقدمة بالنيابة عن وزارة الإسكان ٢,٢ مليون دينار بحريني مقارنة مع ٢,٨ مليون دينار بحريني في عام ٢٠٠٩، بينما قام برنامج الدار للقروض العقارية التجارية للبنك بتقديم ١٠٢ قرصًا بإجمالي ٥,١ مليون دينار بحريني في عام ٢٠١٠.

وقد تمثلت أبرز الإنجازات التي حققها البنك خلال هذا العام في تحسين خدمات الزبائن وتوفير المزيد من الراحة لهم، فقد قام البنك بدمج فريق العمل في القروض العقارية الاجتماعية والقروض التجارية مع تعيين استشاريين ماليين لتولي مسؤولية مجموعة المنتجات الكاملة من القروض الاجتماعية والتجارية، والحسابات الجارية، والخدمات المصرفية والتأمينية. كما تم طرح خدمة مركز الاتصال - هلا إسكان - حيث أثبتت قبولا كبيرًا لدى العملاء. علاوة على ذلك أعيد تصميم الموقع الإلكتروني للبنك لتوفير المزيد من المعلومات وتحسين الخصائص التشغيلية. وافتتح البنك أيضًا فرعًا ثالثًا في مدينة حمد، وتم تمديد العمل في جميع الفروع إلى ستة أيام في الأسبوع مع زيادة ساعات العمل. وفي عام ٢٠١٠ تم





٥,٤  
مليون  
دينار  
بحريني

صافي الدخل (دينار بحريني)

السنة	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠
صافي الدخل (دينار بحريني)	٣,٦	٧,١	٤,٣	٣,٥	٥,٤



ونهاية من الجهة التنظيمية لكلا المؤسستين الاستفادة من إمكانياتهما وتوفير خيارات أكبر من المنتجات والخدمات لعملاء المؤسستين. كما يخطط البنك خلال عام ٢٠١١ ل طرح خدمات إلكترونية تشمل خدمات مصرفية عبر شبكة الإنترنت، هذا إضافة إلى استمرار توسيع نقاط التواصل مع العملاء، وزيادة المنتجات المصرفية التأمينية.

و من أبرز التطورات التي شهدتها عام ٢٠١٠ في هذا المجال طرح صندوق جديد هو صندوق العهدة المالية برأس مال ٣٠ مليون دينار بحريني. ويعد أول صندوق إسلامي للعهدة المالية يحصل على موافقة من مصرف البحرين المركزي. وسيتم استخدام الصندوق في تطوير مشروعين سكنيين وتجاريين متعددي الاستعمالات في السقية ومدينة عيسى. وقد بدأ الاكتتاب في الصندوق في نهاية العام ومن المتوقع أن يكون الإغلاق في أوائل ٢٠١١. وقد وضعت هذه المبادرة المبتكرة الأساس الراسخ للتنمية المستقبلية وتمويل المشاريع من جانب البنك، كما أنها ستوفر فرصاً جديداً للشراكة مع القطاع الخاص.

من ناحية أخرى استكمل البنك بعض المشاريع هذا العام وتشمل مشاريع إسكانية في مدينة عيسى والمحرق تضم محلات وشققاً للإيجار لتكون المرة الأولى التي تتوفر فيها الشقق، كما أنه جاري إقامة ستة مشاريع إسكانية في مدينة حمد والهملة ومن المقرر استكمالهم في ٢٠١١.

تشتمل أنشطة البنك للتطوير العقاري والاستثمارات على الاستثمار العقاري، وإدارة العقارات، وإيجاد التمويل لدعم بناء المساكن الملائمة،

#### التمويل الإسلامي

خلال عام ٢٠١٠ واصل بنك الإسكان تلبية الطلب المتنامي للعملاء على المنتجات والخدمات المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية. وقد حققت خدمة "إجارة منتهية بالتمليك" التي طرحت عام ٢٠٠٩ رواجاً كبيراً وأصبحت الآن الاختيار المفضل للتمويل العقاري، بينما أثبتت خدمة الوكالة ومنتجات الخزينة نجاحاً في المساعدة على إدارة السيولة في البنك. ويخطط البنك ل طرح منتجات جديدة في عام ٢٠١١ تشمل الحسابات الجارية، والمضاربة، والمشاركة المتناقصة واستئناغ.

#### التطور العقاري والاستثمارات

تشتمل أنشطة البنك للتطوير العقاري والاستثمارات على الاستثمار العقاري، وإدارة العقارات، وإيجاد التمويل لدعم بناء المساكن الملائمة،

في إطار إعادة هيكلة البنك خلال العام، تم دمج قسم التسويق مع قسم تطوير المنتجات في إدارة جديدة تحت مظلة الخدمات المصرفية للأفراد لتعزيز سبل التعاون.



### إدارة العقارات

يدير البنك في الوقت الحالي ٨٢ منفذًا للبيع بالتجزئة تعمل في مختلف الخدمات عالمية المستوى. ومن المتوقع أن يتضاعف عدد المنافذ المدرجة في محفظة البنك في نهاية ٢٠١١.

### الخزينة

واصل نشاط الخزينة في بنك الإسكان تحقيق ربحية في عام ٢٠١٠. وقد حققت خدمة الوكالة الإسلامية التي تتضمن الإيداع والسحب نجاحًا ملموسًا. وحرص البنك على تعزيز علاقاته مع نظرائه ومع خطوط الائتمان، وزيادة ودائعه، والاستثمار في منتجات الخزينة. وتشتمل خطة البنك لعام ٢٠١١ على طرح منتجات جديدة مثل سندات الخزينة، وأدوات التحوط، وأدوات موازنة أسواق الصرف الأجنبي، فضلا عن إنشاء محفظة للسندات.

أما عن الشراكة مع القطاع الخاص فقد أسفرت عن بناء ٥٠ وحدة سكنية في المرخ بالقرب من قرية سار في إطار مشروع مشترك بقيمة ٣.٧ مليون دينار بحريني مع شركة السرابا العقارية. وسيتراوح سعر البيع المقترح لتلك العقارات من ٨٠ ألف دينار بحريني إلى ٩٠ ألف دينار بحريني لذوي الدخل المتوسط، وستكون جاهزة للبيع في منتصف ٢٠١١. وفي إطار مشروع مشترك آخر تم الاتفاق بين بنك الإسكان وعقارات السيف على بناء مجمع سار التجاري بتكلفة ٢١ مليون دينار بحريني.

وخلال عام ٢٠١٠ أكد بنك الإسكان التزامه المتواصل بمسؤوليته الاجتماعية من خلال تشجيع ودعم بنك الإبداع، الذي يساهم بحصة فيه، على إقامة مراكز للمشاريع والمؤسسات الصغيرة العاملة في مجال الزراعة والصناعة. وفي إطار هذه المبادرة، قام البنك بالتوقيع على مذكرة تفاهم مع وزارة شؤون البلديات والتخطيط العمراني لتمويل المرحلة الأولى من مشروع إقامة حضانات زراعية في هورة عالي. ويتضمن ذلك بناء ١٦ بيتًا زجاجيًا مع المرافق ذات الصلة للحضانات الزراعية بتكلفة تطوير مبدئية تبلغ ٣٠٠ ألف دينار بحريني. كما يخطط البنك أيضًا لتسليم المزيد من المشاريع السكنية في مختلف المحافظات في مملكة البحرين الواقعة ضمن الوحدات السكنية الاجتماعية لوزارة الإسكان. ويسعى البنك جاهداً إلى دعم تطوير تلك المجمعات بخطوات سريعة.

يخطط البنك أيضًا لتسليم المزيد من المشاريع السكنية في مختلف المحافظات في مملكة البحرين الواقعة ضمن الوحدات السكنية الاجتماعية لوزارة الإسكان.



وواصل البنك كذلك المساهمة في مبادرات الحكومة الإلكترونية مع التركيز على توسيع نطاق خدماته الإلكترونية. وقد تم إجراء دراسة جدوى تشمل مسح للنطاق وتحليل للفجوة لتحديد قنوات مصرفية أخرى تشمل الخدمات المصرفية عبر الإنترنت. وقد تم إعداد خارطة طريق استراتيجية تهدف إلى تحسين خدمات الأعمال الإلكترونية من قبل البنك وشركاته التابعة، بما في ذلك خطط للتعامل مع عملية الطلبات الخاصة بالقروض الإسكانية الاجتماعية من وزارة الإسكان. وقد استكملت المرحلة الأولى التي تشمل النظام الأولي للعملاء وعملياته، أما المرحلة الثانية فسوف تتضمن ربط العمليات بالنظام المصرفي الأساسي للبنك. وفي عام ٢٠١٠ فاز بنك الإسكان بجائزة الحكومة الإلكترونية لـ "التطور الإلكتروني" تقديرًا للبنية التحتية وأمن المعلومات والاستخدام المكثف للأنظمة الإلكترونية في جميع أنحاء البنك.

#### الرقابة المالية

حافظ البنك على نشاطه خلال عام ٢٠١٠ من خلال الدعم المتواصل لوحدات الأعمال، وتوفير المعلومات اللازمة في الوقت المحدد بما يواكب نمو وتنوع أنشطة البنك. وتضطلع الإدارة بمسؤولية ضمان تقييد البنك بمتطلبات إصدار التقارير والبيانات المالية لتقديمها إلى مصرف البحرين المركزي، وتطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة، فضلا

#### العمليات

استمر البنك خلال ٢٠١٠ في رصد أهدافه ومتابعتها بهدف تحسين عمليات القروض. كما حرص أيضًا على تطوير عمليات وإجراءات المكاتب الخلفية لإزالة العبء عن كاهل موظفي المكاتب الأمامية من المهام الإدارية غير الضرورية، بحيث يستطيعون التركيز على أنشطة التسويق وخدمة الزبائن.

#### تقنية المعلومات

استثمر البنك أكثر من ١,٥ مليون دينار بحريني خلال الأربع سنوات الماضية لتطوير البنية التحتية لتقنية المعلومات من خلال نظام مصرفي أساسي فائق التطور. كما واصل تعزيز إمكانيات برامجه بهدف دعم مبادرات الأعمال التوسعية. وحرص البنك على تعزيز النظام المصرفي الأساسي خلال العام. ومن أبرز التطورات التي شهدتها البنك في مجال تقنية المعلومات طرح خدمة ذاتية جديدة للموظفين ترتبط بنظام إدارة الموارد البشرية، وتعزيز العملية الآلية لمعاملات الخزينة، فضلا عن نجاح طرح موقع لإدارة الأزمات واسترجاع البيانات، وإجراء اختبار داخلي لنظام أمن المعلومات. كما قام البنك أيضًا بتلبية المتطلبات التنظيمية بما في ذلك متطلبات نظام مقاصة الشيكات الإلكترونية في البحرين من شركة بنفت، والالتزام بالأحكام التنظيمية الخاصة برقم الحسابات المصرفية الدولية.



## إدارة الجودة

نجح بنك الإسكان في تبوء مكانة مرموقة كمؤسسة رائدة لتقديم القروض العقارية في مملكة البحرين، وذلك من خلال توفير حلول إسكانية وخدمات مصرفية أخرى مبتكرة لعملائه. ويسعى البنك إلى تطوير مشاريع ومنتجات جديدة، مع الحرص على تحقيق أعلى مستويات الأداء بما يتجاوز جميع تطلعات الأطراف المعنية. ولضمان تعزيز مستويات خدماته، يخطط البنك لطرح مبادرات طموحة لإدارة الجودة وتشمل الحصول على شهادة اعتماد الجودة الأيزو ٩٠٠١:٢٠٠٨ لنظام إدارة الجودة. وفي هذا الصدد قام البنك بتوقيع مذكرة تفاهم مع فريق الجودة في ديوان الخدمة المدنية. وبتوجيهات مسؤولي الديوان استكمل البنك الوثائق المطلوبة وفق معايير الأيزو، ويعمل الآن على اختيار جهة اعتماد الجودة للحصول على شهادة الأيزو ٩٠٠١:٢٠٠٨ خلال عام ٢٠١١.

## الموارد البشرية

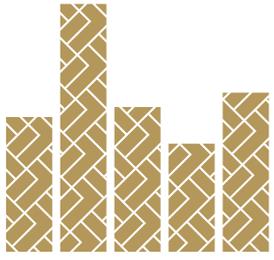
إن نجاح خطة نمو الأعمال والتطور الاستراتيجي لأنشطة البنك يعتمد على استقطاب وتطوير والاحتفاظ بأفضل الكوادر العاملة في هذا المجال. ومن هذا المنطلق واصل البنك خلال عام ٢٠١٠ جهوده الرامية إلى تعزيز الموارد البشرية وفق أعلى المستويات العالمية. وفي نهاية العام ارتفع إجمالي

عن التفسيرات الصادرة من اللجنة الدولية لتفسير التقارير المالية. وقد ساهمت إدارة الرقابة المالية بدور فعال في تخطيط الميزانية ومتابعة الأداء، فضلا عن مساعدة لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات من خلال توفير المعلومات الهامة التي تساعد على اتخاذ القرار.

## التدقيق الداخلي

خلال عام ٢٠١٠ واصلت إدارة التدقيق الداخلي متابعة أنشطة البنك، وتقييم كفاءة إجراءات المراقبة في البنك وشركاته التابعة لضمان التزامه بالمتطلبات التنظيمية، فضلا عن رفع تقارير بالنتائج إلى لجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة. وقد قامت إدارة التدقيق الداخلي بتطوير خطة للمخاطر تساعد على وضع أولويات للمهام المختلفة وضمان تغطية جميع مجالات المخاطر العالية واتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة لإجراء أي تحسينات. وتعمل إدارة التدقيق الداخلي عن كثب مع إدارة المخاطر لتطوير خطة إدارة المخاطر في البنك بهدف تحديد وإدارة المخاطر والإبقاء على المخاطر عند مستويات مقبولة. إضافة إلى ذلك تساهم الإدارة بفعالية في تقديم الآراء والمشورة إلى الإدارات الأخرى، واقتراح عدد من طرق الرقابة التي من شأنها تعزيز الرقابة الداخلية والكفاءة في جميع أنحاء البنك.





## 22,87%

العائد على حقوق الملكية - (نسبة %)

السنة	النسبة (%)
٢٠٠٦	22.43
٢٠٠٧	24.47
٢٠٠٨	22.71
٢٠٠٩	21.90
٢٠١٠	22.87



التأمينية المتماشية مع أحكام الشريعة الإسلامية، فضلا عن خدمات الزبائن والمبيعات. كما طرح البنك خلال العام حسابًا جاريًا خاصًا للموظفين بدون رسوم على التحويلات أو استخدام بطاقات الصراف الآلي، بما يضمن السرعة والسرعة والدقة في التعامل مع رواتب الموظفين. وسيواصل البنك تعزيز المزايا التي يقدمها لموظفيه خلال ٢٠١١.

نجح البنك خلال العام أيضًا في تطبيق نظام جديد لإدارة الموارد البشرية يساعد على آلية بعض الإجراءات الشخصية مثل إدارة الرواتب، وطلبات الإجازات، وإصدار التقارير. وفي الوقت نفسه استكمل البنك تطوير كتيب شامل عن إجراءات ومعاملات الموارد البشرية، فضلا عن تحقيق تقدم في مراجعة عملية تقييم أداء الموظفين ضمن نظام إدارة أداء موظفي البنك. وستساهم تلك المبادرات في تحسين الأداء الكلي لإدارة الموارد البشرية. وتعزيز مستويات الخدمة المقدمة للعملاء الداخليين في جميع الإدارات وأقسام البنك.

عدد البحرينيين العاملين في البنك وشركاته التابعة إلى ٨٤٪ (٩٠٪ في بنك الإسكان وحده)، وهو ما يؤكد التزام البنك بتوفير فرص التوظيف والتطوير المهني للكوادر البحرينية. كما يحرص البنك أيضًا على توفير فرص عمل متكافئة للمرأة التي تشكل الآن أكثر من ٣٧٪ من فريق الإدارة في البنك وشركاته التابعة (٤٠٪ في بنك الإسكان وحده). وقد تمت إعادة هيكلة عدد من الإدارات خلال العام لتلبية احتياجات العمل وتحسين الكفاءة مع استفادة الموظفين من تعزيز وتطوير وتدوير الوظائف.

كما استمر البنك في إيلاء أهمية كبيرة للتطوير المهني وتعزيز الرفاهية الشخصية لموظفيه. وقد ارتفع عدد الموظفين المشاركين في دورات تدريبية في البنك بنسبة ١٠٠٪، كما ارتفعت المشاركة في برنامج معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية بنسبة ٣٤٪. ومن خلال اتفاقية تعاون مع تمكين شارك ١٣ من الموظفين البحرينيين حديثي الالتحاق بمختلف إدارات البنك وشركاته التابعة في برنامج تدريبي خاص للتطوير المهني على مدى تسعة شهور، بينما شارك البنك في تدريب بعض خريجي الجامعات وذلك ضمن برنامج تدريبي يتبع منظمة القيادات العربية الشابة فرع البحرين. كما تم تنظيم ورش عمل خاصة لتعزيز الوعي لدى الموظفين وتغطي موضوعات مثل المنتجات المصرفية والتغطية

نجح بنك الإسكان في تبوء مكانة مرموقة كمؤسسة رائدة لتقديم القروض العقارية في مملكة البحرين، وذلك من خلال توفير حلول إسكانية وخدمات مصرفية أخرى مبتكرة لعملائه.

## الشركات التابعة والشركات الزميلة



مشروع السقية بلازا متعدد الاستخدامات، علاوة على مواصلة طرح الخدمات الاستشارية لمشروع مدينة عيسى متعدد الاستخدامات للمناقصة، وبدء عمليات الحصول على تراخيص لمشروع الحضانات الزراعية. كما استكملت الشركة أيضًا مشروعين سكنيين في مدينة عيسى والمحرق، ويتم في الوقت الحالي إنشاء ستة مشاريع سكنية في مدينة حمد والهملة مع توقع استكمالهم خلال عام ٢٠١١.

### شركة الجنوب للسياحة

(شركة تابعة مملوكة بالكامل لبنك الإسكان)

تعتبر شركة الجنوب للسياحة هي المزود الرسمي الوحيد لخدمات نقل الركاب والبضائع إلى جزر حوار. وقد طرحت الشركة خلال عام ٢٠١٠ مناقصات لزيادة أسطول القوارب من خلال الاستحواذ على قاربين جديدين متطورين. كما استكملت الشركة برنامجها لتجديد ٤٧ شاليها للشركة تقع على الجزيرة، مع طرح خطط لتطوير قرصة الدور والمنطقة المحيطة لضمان توفير مستويات أعلى من المرافق للركاب وتطوير شاطئ المنتج للسياح.

### الشركات التابعة

#### شركة عقارات الإسكان

(شركة تابعة مملوكة بالكامل لبنك الإسكان)

باعتبارها تمثل ذراع التطوير العقاري للبنك، واصلت شركة عقارات الإسكان مساعدة أقسام الاستثمار في البنك وشركاته التابعة والزميلة خلال ٢٠١٠ في تطوير مشاريع اجتماعية وسكنية وتجارية. وفي الوقت نفسه استمرت الشركة في إتباع نفس النهج المعتمد على علاقة المشاركة مع القطاع الخاص والقطاع الحكومي أيضًا في مختلف جوانب سلسلة القيمة العقارية. كما حرصت شركة عقارات الإسكان على توسيع نطاق خدماتها التي تغطي تقييم المشاريع، وتخطيط وإدارة التصميم، وإدارة تطور المشاريع، ومسح الكميات، والمبيعات والتسويق، إضافة إلى إدارة العقارات والمرافق.

وقد حققت الشركة إنجازًا ملموسًا خلال العام يتمثل في استكمال المخطط الرئيسي التفصيلي لشركة تطوير المنطقة الجنوبية لمشروع دانات حوار السياحي، ويغطي مساحة تربو على ١٢ مليون متر مربع من البحر والأرض، ويتضمن تطوير قطعة من الأرض تقع على مساحة ثلاثة ملايين متر مربع، بحيث تبلغ التكلفة الكلية للمشروع ٧٢٠ مليون دينار بحريني. وخلال عام ٢٠١٠ قامت شركة عقارات الإسكان باختيار مقاول لتنفيذ

قد حققت الشركة إنجازًا ملموسًا خلال العام يتمثل في استكمال المخطط الرئيسي التفصيلي لشركة تطوير المنطقة الجنوبية لمشروع دانات حوار السياحي.



إلى ذلك تم استكمال المخطط الرئيسي التفصيلي لمشروع دانات حوار السياحي الذي تنفذه الشركة. وأشرف على المخطط ائتلاف دولي من الاستشاريين تديره شركة عقارات الإسكان التي تمثل العميل لهذا المشروع. وسيتم تنفيذ هذا المشروع البالغة قيمته ٧٢٠ مليون دينار بحريني على ثلاث مراحل على مدار خمس سنوات، حيث من المقرر تنفيذ المرحلة الأولى التي تتضمن أعمال البنية التحتية على مدار الثلاث سنوات القادمة.

#### بنك الإبداع

(مملوك بنسبة ٢٠٪ لبنك الإسكان)

تأسس بنك الإبداع عام ٢٠٠٩ بغرض توفير التمويل متناهي الصغر إلى البحرينيين من ذوي الدخل المحدود والمتوسط، غير القادرين على الحصول على قروض مصرفية من البنوك التجارية، وذلك لمساعدتهم على بدء مشاريعهم والاستمتاع بالاستقلال المالي. بدأ البنك العمل بكامل طاقته في عام ٢٠١٠، ويخطط لدعم ٥٠٠٠ بحريني خلال ثلاث سنوات. ويعتبر بنك الإسكان مساهمًا مؤسسًا لهذه المبادرة الطموحة. ويحرص على توفير الدعم اللازم لتطوير بنك الإبداع من خلال تقديم الخدمات الاستشارية والموارد البشرية والخبرة المالية والإدارية.



#### شركة مواد البناء (مواد)

(شركة تابعة مملوكة بالكامل لبنك الإسكان)

تأسست شركة مواد البناء في عام ٢٠٠٩، وانتهت من استكمال خطة العمل خلال عام ٢٠١٠ على أن تبدأ عملياتها التشغيلية في ٢٠١١. وسوف يشتمل نشاط الشركة على بناء المخازن والمستودعات المصممة لأغراض خاصة، ومجمعات التجميع والتكريب. ويتركز نشاط الشركة على توفير جميع المواد الضرورية اللازمة لتصنيع وحدات سكنية ملائمة وصديقة للبيئة وبتكاليف مناسبة، فضلا عن استيراد مجموعة متنوعة من مواد البناء مثل الإسمنت والرمال والحديد والخشب، إلى جانب مواد التشطيبات مثل الرخام والأدوات الصحية والتجهيزات الكهربائية.

#### الشركات الزميلة

##### شركة تطوير المنطقة الجنوبية

(مملوكة بنسبة ٢٨,١٢٥٪ لبنك الإسكان)

تتولى شركة تطوير المنطقة الجنوبية مسؤولية تطوير جزر حوار والمنطقة المحيطة بها لتحويلها إلى نقطة جذب سياحة رئيسية. وفي أعقاب عملية تجديد واسعة النطاق، نجح فندق جولدن تولىب منتجع حوار في استقطاب عدد كبير من السائحين إلى الجزيرة خلال ٢٠١٠. إضافة

٧٢٠ مليون دينار  
بحريني  
التكلفة الكلية لمشروع دانات حوار السياحي

## إدارة المخاطر

يولي بنك الإسكان أهمية مطلقة لإدارة المخاطر. ويسعى إلى إدارة جميع المخاطر التي تنشأ من أنشطته. وتتضمن إدارة المخاطر تحديد وتحليل وتقييم وقبول وإدارة جميع المخاطر المالية وغير المالية التي قد يكون لها تأثير سلبي على أداء المجموعة وسمعتها. والمخاطر الرئيسية التي يتعرض لها البنك في إطار أعماله هي مخاطر الائتمان، ومخاطر السوق، ومخاطر السيولة ومخاطر التشغيل. ومن المعروف أن هذه المخاطر تتسم بدرجة عالية من الترابط فيما بينها، بحيث يمكن للأوضاع التي تؤثر على أحد مجالات العمل أن يكون لها تأثيرات سلبية على مجموعة مختلفة من المخاطر الأخرى.

وتواصل إدارة البنك منح الأولوية القصوى لتحسين قدرة البنك على تحديد وقياس ومتابعة ومراقبة هذه المخاطر وأوضاع المخاطر الكلية للبنك. إضافة إلى ذلك ووفقاً لما تشهده أنشطة البنك من نمو، فقد واصل بنك الإسكان تطوير وتوسعة وتعزيز مهام إدارة المخاطر، بحيث تشمل المجالات التقليدية الخاصة بقروض الإسكان الاجتماعي، وكذلك القروض العقارية التجارية، وعمليات تطوير العقارات، والتمويل الإسلامي. الأمر الذي أدى إلى تطبيق أنظمة متطورة لإدارة المخاطر.

وقد تم وضع هيكل رسمي لإدارة المخاطر التي يتعرض لها بنك الإسكان. ويعتمد هذا الهيكل على تفصيل وتوثيق مختلف سياسات وإجراءات المخاطر. وإنشاء قسم خاص بإدارة المخاطر يضم نخبة من الموظفين الأكفاء من ذوي الخبرة والمؤهلات اللازمة لإرساء الحدود والمعايير التي تتماشى مع مدى القابلية لتحمل المخاطر وتوفير مهام إشرافية تتعلق بالمخاطر. هذا إلى جانب تشكيل لجنة مختصة تضم عددًا من كبار المسؤولين في الإدارة لدعم عمليات إدارة المخاطر في البنك، وبالإضافة إلى هذه اللجان الإدارية، فإن عمليات الإشراف على إدارة المخاطر ووسائل الرقابة تقوم بها لجنة التدقيق ولجنة المخاطر التابعتين لمجلس الإدارة. وخلال عام ٢٠١٠ واصل البنك مراجعة عمليات تطبيق معايير لجنة بازل II، وتطوير سياسات جديدة، ومراجعة السياسات والإجراءات القائمة وتطويرها بما يناسب قابلية البنك على تحمل المخاطر، وبما يتماشى مع متطلبات الأحكام التنظيمية.

## مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر المتمثلة في عدم قدرة العميل على الوفاء بالتزاماته تجاه البنك عند استحقاقها. وقد تم وضع العناصر الأساسية من أجل التوصل إلى إدارة فعالة لمخاطر الائتمان تتألف مما يلي:

## المهام المستقلة:

- تم إبعاد فريق خدمة العملاء عن القرار الائتماني الأولي المتعلق بالقروض العقارية، وذلك بتحويل الاقتراحات إلى قسم القروض المتخصص، وقسم مراقبة الائتمان المستقل حيث يجري دراسة إمكانية قبول الائتمان. ويضمن هذا الإجراء أن المراجعة النهائية قبل صرف القرض فعليًا تتم بشكل مستقل عن فريق التعامل الأساسي.

## سياسات وإجراءات الائتمان:

- يسترشد قسم إدارة المخاطر في عمله بسياسات وإجراءات الائتمان التي تم توثيقها والموافقة عليها من قبل مجلس إدارة البنك. كما تم إعداد واعتماد الإجراءات المكتملة لها، وذلك لضمان وجود الضوابط المناسبة لتنفيذها من قبل فريق الإدارة.

## هيئة اعتماد الائتمان:

- تم تعريف وتوثيق هيئة اعتماد الائتمان في وثيقة السياسة الائتمانية ومن قبل طاقم الهيئة الذي أقره المجلس. وتعتمد الأعمال التي توكل إلى الهيئة على الأقدمية الهرمية للمسؤول المختص بالموافقة، وعلى حجم المخاطر الذي تنطوي عليها العملية ذاتها كما يظهر من خلال حجمها وتوافقها مع السياسة المتبعة المعتمدة في ظل التعرض للمخاطر الذي يتطلب الأمر الموافقة عليها من قبل لجنة المخاطر أو مجلس الإدارة.

## الحدود التحوطية:

- توضع تلك الحدود أيضًا بالنسبة لمخاطر الائتمان المقدم للمقترضين والقطاعات، مما يساعد على تخفيف مخاطر تركيز الائتمان. ولضمان الحد من مخاطر تركيز أي تعامل مع أي بنك توضع حدود للتعاملات والإيداعات فيما بين البنوك، ويتم اعتمادها بالنسبة لكل بنك ويجري متابعتها بصفة يومية.

## مخاطر السوق

تعرف مخاطر السوق على أنها الخسائر المحتملة في القيمة أو الإيرادات أو نتيجة التغيرات في قيمة الأدوات المالية. ولا تنطوي عمليات البنك حاليًا على أي تعرض لمحفظة المتاجرة أو العملات الأجنبية، ولذلك ليس هناك تخوف من مخاطر السوق. بالإضافة إلى أن البنك لا يتعرض لمخاطر تداول العملات الأجنبية، وليس لديه معاملات في سوق السلع، أو تعاملات خارج الموازنة. وبالرغم من ذلك قام البنك بإعداد سياسة لمواجهة مخاطر السوق لتلبية متطلبات الأعمال الناشئة وتم إقرارها من قبل مجلس الإدارة. ونظرًا لأن موجودات البنك مقومة بالعملة المحلية أي بالدينار البحريني مع مبالغ محدودة بالدولار الأمريكي، فإن البنك لا يواجه أي مخاطر تذكر من حيث التعامل بالعملات الأجنبية.

## مخاطر السيولة

تعرف مخاطر السيولة بأنها المخاطر الناجمة عن عدم قدرة البنك على الوفاء بالتزاماته عند استحقاقها وتقييمها وفق الظروف العادية والصعبة. وقد قام البنك بوضع ممارسات شاملة لإدارة الموجودات والمطلوبات من أجل ضمان فاعلية إدارة مخاطر السيولة. ويتولى قسم الخزينة مهام الإدارة اليومية لمركز السيولة، كما يتولى القسم إدارة محفظة الموجودات السائلة وخطط التمويل الطارئة. وتقضي سياسة مخاطر السيولة في البنك بضرورة تحديد، وتقييم، ومراقبة، ومتابعة مخاطر السيولة. وتجري متابعة مخاطر السيولة عن كثب وبصفة مستمرة، فيما تقدم إدارة الخزينة

التقارير اليومية إلى اجتماعات لجنة إدارة الأصول لمتابعة ومراقبة مخاطر السيولة التي يتعرض لها البنك.

#### مخاطر التشغيل

مخاطر التشغيل هي عبارة عن مخاطر الخسارة المباشرة وغير المباشرة الناجمة عن عدم كفاءة أو فشل العمليات الداخلية أو الأنظمة أو الخطأ البشري أو الأحداث الخارجية. وتشتمل الأحداث الخارجية على المخاطر القانونية والتنظيمية والكوارث والأعطال وإخفاقات البنية التحتية والمخاطر التجارية ومخاطر الاعتماد على الأطراف الخارجية وعلى الموردين. ويتمثل نهج البنك في ضمان قيام المدراء بتحديد وتقييم ووضع الأولويات والإدارة الفعالة لجميع المخاطر الموضوعية. لذلك فقد تم تبني أسلوب تنسيقي لخفض التكلفة. ويشتمل هذا الأسلوب على الجمع بين أنظمة الرقابة الداخلية، والعمليات التفصيلية، والغطاء التأميني المناسب، والترتيبات الطارئة. ولهذا الغرض فقد تم بنجاح تنفيذ وتشغيل النظام المصرفي الأساسي للبنك المعروف باسم MISYS بحيث يوفر رقابة أفضل للأنظمة المصرفية. ويحد من حجم المخاطر في بعض العمليات. كما قام البنك بمراجعة سياسات وإجراءات إدارات البنك المختلفة، وقام بتطبيق أدوات لإدارة المخاطر التشغيلية لمتابعة وإدارة المخاطر التشغيلية للبنك على أسس مستمرة وفي جميع الإدارات والأقسام.

#### إدارة مراقبة الائتمان ومخاطر التشغيل

يتمثل الهدف الأساسي لإدارة مراقبة الائتمان ومخاطر التشغيل في تأمين المراقبة الفعالة للائتمان ومراقبة القروض المضمونة والوثائق. كما تقوم الإدارة بمراجعة الإجراءات والسياسات والمعايير ذات الصلة لضمان دقة الممارسات الحذرة في مراقبة الائتمان والحد من المخاطر وضمان دقة وتوافر جميع القروض المضمونة والوثائق. وفي عام ٢٠١٠ واصلت الإدارة تحسين السياسات والإجراءات والإرشادات والمعايير لضمان إتباع الممارسات الفعالة والحذرة من جانب إدارة مراقبة الائتمان. كما تقوم الإدارة بمراقبة مخاطر التشغيل من خلال الإشراف على عملية إدارة مخاطر التشغيل بما في ذلك المشاركة في جلسات التقييم الذاتي لمراقبة المخاطر لمختلف الإدارات في البنك، وضمان تطبيق أدوات مخاطر التشغيل والتأكد من قدرة تلك الأدوات على متابعة وإدارة مخاطر التشغيل على أساس مستمر في جميع إدارات وأقسام البنك.

#### الالتزام بالأنظمة

يرفع مدير الالتزام بالأنظمة تقاريره إلى رئيس المخاطر. كما يمكنه رفع تقاريره إلى مجلس الإدارة من خلال لجنة المخاطر التابعة للمجلس إذا لزم الأمر. تضطلع إدارة الالتزام بالأنظمة بمسؤولية تطبيق ممارسات سليمة للالتزام بالأنظمة في البنك، وضمان تقيّد البنك بجميع المتطلبات القانونية والتنظيمية. وتبني أعلى معايير المهنية. ويتركز دور تلك الإدارة على مساعدة الإدارة العليا في ضمان توافق أنشطة البنك وموظفيه مع القوانين السارية، والأحكام التنظيمية لمصرف البحرين المركزي وغيرها من اللوائح، وبصفة عامة مع الممارسات السليمة لتلك الأنشطة.

#### أمن المعلومات

تتولى إدارة أمن المعلومات مسؤولية الإشراف على سرية وسلامة وتوفير أصول البنك القيّمة من المعلومات. وتكون الإدارة مسؤولة عن متابعة ورصد الأحداث الأمنية، وتحديد مخاطر المعلومات وطرق مواجهتها. ويجب أن تتماشى عمليات نظام إدارة استمرارية الأعمال مع المعايير العالمية وأفضل الممارسات.

#### الشؤون القانونية

تعتبر إدارة الشؤون القانونية مسؤولة عن جميع المهام القانونية والقضائية المتعلقة بالبنك. ويتركز الهدف الرئيسي للإدارة في حماية حقوق ومصالح البنك، وتوفير المشورة القانونية لمسؤولي الإدارة العليا وإلى جميع أقسام بنك الإسكان. بالإضافة إلى ذلك تتولى الإدارة إعداد مسودات ومراجعة وإعداد جميع العقود والاتفاقيات، إلى جانب إدارة المخاطر التنظيمية والقانونية للبنك.

#### مكافحة غسيل الأموال

تتماشى الإجراءات والإرشادات التي يطبقها البنك في الوقت الحالي والمتعلقة بعمليات مكافحة غسيل الأموال ومكافحة تمويل الإرهاب مع المتطلبات القانونية والتنظيمية لمملكة البحرين. وتعكس تلك المتطلبات القانونية والتنظيمية توصيات منظمة قوة مهام العمل المالي حول مكافحة غسيل الأموال والتوصيات الخاصة بتمويل الإرهاب. وتسري جميع إجراءات وإرشادات مكافحة غسيل الأموال وتمويل الإرهاب على جميع فروع البنك وشركائه التابعة. وقد تم تطبيق أنظمة لضمان بناء علاقات عمل مع العملاء الذين يثبت شرعية وقانونية هوياتهم وأنشطتهم، فضلا عن جمع وتسجيل جميع المعلومات المتعلقة بالعملاء، ورصد أي معاملات مثيرة للشبهات وإعداد تقرير عنها، إلى جانب توفير دورات تدريبية حول إجراءات مكافحة غسيل الأموال وتمويل الإرهاب للموظفين، والتعاون مع المدققين الخارجيين لتعزيز فعالية إجراءات مراقبة مكافحة غسيل الأموال وتمويل الإرهاب.

## تقرير حوكمة الشركات - ٢٠١٠

### ١. سياسة حوكمة الشركات

قام مجلس إدارة بنك الإسكان بوضع سياسة حوكمة الشركات وإطار العمل الخاصة بالبنك وفقاً لدليل حوكمة الشركات الصادر عن مصرف البحرين المركزي، ويحرص المجلس على أن يتم إنجاز جميع معاملات البنك بمهنية عالية وفقاً للأنظمة والقوانين المعمول بها في مملكة البحرين، كما شكّل مجلس الإدارة لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات للقيام بدور فعال في تطبيق سياسة حوكمة الشركات في البنك.

### 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 ٥٥ مليون دينار بحريني، ويمثل رأس المال المصدر والمدفوع ٣٧,٥٪ من رأس المال المصرح به.

#### • إخطار المساهمين

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

#### • التقارير الدورية

ترفع إدارة بنك الإسكان التقارير الدورية عن أداء وأنشطة بنك الإسكان والبيانات والحسابات السنوية إلى كل من وزارة الإسكان ووزارة المالية ووزارة الصناعة والتجارة وديوان الرقابة المالية والإدارية ومصرف البحرين المركزي، كما يلتزم البنك بتطبيق قانون المناقصات والمزايدات في الحصول على السلع والخدمات، والحصول على موافقة هيئة التشريع والإفتاء القانوني على الالتزامات والعقود التي يبرمها البنك وفقاً لقانون إنشاء هيئة الإفتاء والتشريع القانوني، كما يخضع لإشراف ديوان الرقابة المالية والإدارية.

### ٣. بيانات مجلس الإدارة

#### • تشكيل مجلس الإدارة

تم تعيين أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ٣٨ الصادر في ١٦ أكتوبر ٢٠٠٨ وفقاً للمرسوم بقانون رقم (٤) لسنة ١٩٧٩ بإنشاء بنك الإسكان والمعدل بموجب قانون رقم ٧٥ لسنة ٢٠٠٦، يضم مجلس الإدارة أغلبية من الأعضاء الذين تم اختيارهم من بين كبار الشخصيات المتميزة في القطاعات المالية والمصرفية والأكاديمية.

يتألف المجلس حالياً من تسعة أعضاء يعينون لمدة ٣ سنوات بموجب قرار من رئيس مجلس الوزراء بمملكة البحرين، ويشغل وزير الإسكان منصب رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان بحكم منصبه.

#### • سكرتارية مجلس الإدارة

يقدم سكرتير مجلس الإدارة الدعم المهني والإداري لمجلس الإدارة ولجانه التابعة وأعضائه، ويخضع تعيين سكرتير مجلس الإدارة لموافقة المجلس ومصرف البحرين المركزي.

#### • مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

مجلس الإدارة مسؤول عن المراقبة الإدارية الشاملة لبنك الإسكان بما يتماشى مع مبادئ حوكمة الشركات لمصرف البحرين المركزي، ويضمن عمل البنك بكفاءة وفعالية. يعقد مجلس الإدارة اجتماعاته بشكل منتظم خلال العام، ويتولى أعمال المراقبة الكاملة والفعالة للشؤون الإستراتيجية والمالية والتشغيلية والرقابية الداخلية والانضباط والالتزام، وتشمل مهام المجلس وضع وتحديد التوجّه الإستراتيجي للبنك ووضع الأهداف وصياغة الإستراتيجيات وتحديد التوجيهات الإرشادية وتعيين مراقبي الحسابات الخارجيين وفقاً للضوابط التي تضمنها قانون إنشائه، كما يتولى المجلس متابعة قيام الإدارة بأداء المهام المناطة بها في تسيير أعمال البنك وفقاً للإطار المتفق عليه، وبوجه عام، فإن مجلس الإدارة مسؤول عن كافة شؤون البنك وأدائه وعملياته، وقام مجلس الإدارة عملياً بإسناد مهام معينة إلى المدير العام.

#### • سياسة التبليغ عن المخاطر المتوقعة وغير المعلنة

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

#### • ميثاق الشرف

أقر مجلس الإدارة ميثاق العمل لأعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان، كما أقر ميثاق الشرف للإدارة التنفيذية وموظفي البنك، وتوضح هذه المواثيق مجالات تعارض المصالح ومقتضيات السرية وإتباع أفضل الممارسات.

#### ٤ لجان مجلس الإدارة

قام مجلس الإدارة بتشكيل أربع لجان أوكلت إليها مهام محددة وهي لجنة التدقيق، واللجنة التنفيذية، ولجنة المخاطر، ولجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات.

#### • تشكيل اللجان التابعة لمجلس الإدارة ومهامها ومسؤولياتها

##### اللجنة التنفيذية

###### الأعضاء:

السيد عبدالرزاق عبدالله حسن القاسم (رئيس اللجنة)  
السيد أسامه عبدالرحيم الخاجة  
السيد نضال صالح خالد العوجان  
د. تقى عبدالرسول عبدالنبي الزيرة  
السيدة صباح خليل المؤيد

###### نبذة عن شروط المرجعية:

- خمسة أعضاء يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة.
- الحد الأدنى للاجتماعات أربعة اجتماعات سنوياً على الأقل، أو بعدد ما هو مطلوب لقيام اللجنة بدورها بفعالية (تم فعلياً عقد خمسة اجتماعات في عام ٢٠١٠).
- يكون نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور ما لا يقل عن ثلاثة أعضاء
- تتم عادة دعوة رؤساء الأقسام والمدراء المعيّنين لحضور اجتماعات اللجنة

###### موجز المسؤوليات:

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

## تقرير حوكمة الشركات - ٢٠١٠ - تممة

## لجنة التدقيق

## الأعضاء:

د. أنور خليفة السادة (رئيس اللجنة)  
البروفيسور جاسم يوسف علي العجمي  
السيد وليد عبدالله رشدان (عضو مستقل)

## نبذة عن شروط المرجعية:

- ثلاثة أعضاء يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة
- الحد الأدنى للاجتماعات أربعة اجتماعات سنوياً (تم فعلياً عقد خمسة اجتماعات في سنة ٢٠١٠).
- يكون نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور ما لا يقل عن عضوين
- يتم عادة دعوة المدير العام ورؤساء الأقسام والمدراء لحضور اجتماعات اللجنة، 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:

البروفيسور جاسم يوسف علي العجمي  
السيد أسامة عبدالرحيم الخاجة  
السيد نضال صالح خالد العوجان

## نبذة عن شروط المرجعية:

- ثلاثة أعضاء يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة
- الحد الأدنى للاجتماعات ثلاثة اجتماعات سنوياً (تم فعلياً عقد خمسة اجتماعات في سنة ٢٠١٠).
- يكون نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور ما لا يقل عن عضوين
- يتم عادة دعوة المدير العام ورؤساء الأقسام والمدراء لحضور اجتماعات اللجنة.

## 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. المسؤوليات المتعلقة بحوكمة الشركات تم إسنادها إلى اللجنة في أواخر عام ٢٠١٠.

## لجنة المخاطر

### الأعضاء:

- د. علاء حسن عبدالله حسين اليوسف
- السيد أسامة عبدالرحيم الخاجة
- د. خالد عبدالله محمد عتيق (عضو مستقل)

### نبذة عن شروط المرجعية:

- ثلاثة أعضاء يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة
- الحد الأدنى للاجتماعات أربعة اجتماعات سنوياً (تم فعلياً عقد أربعة اجتماعات في سنة ٢٠١٠).
- يكون نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور ما لا يقل عن عضوين
- يتم عادة دعوة المدير العام ورؤساء الأقسام والمدراء لحضور اجتماعات اللجنة

### موجز المسؤوليات:

دور اللجنة هو مساعدة المجلس في أداء مهامه الرقابية فيما يتعلق بمخاطر العمليات للبنك والشركات التابعة التي قد تؤدي إلى زيادة مخاطر الائتمان، والسوق، والسيولة، وسعر الفائدة، ومخاطر التشغيل وسمعة البنك.

## اجتماعات المجلس وسجل الحضور

يجتمع المجلس بدعوة من الرئيس أربعة اجتماعات على الأقل خلال السنة المالية الواحدة. ويكون نصابه صحيحاً إذا ما تم حضور ما لا يقل عن خمسة أعضاء شخصياً. خلال عام ٢٠١٠ عقد المجلس أربعة اجتماعات في البحرين، حيث كان الحضور لاجتماعات المجلس على النحو التالي:

### • الاجتماعات التي عقدت خلال ٢٠١٠

الأعضاء	١٢ يناير ٢٠١٠	١٢ مايو ٢٠١٠	١٠ أغسطس ٢٠١٠	٣ نوفمبر ٢٠١٠
معالي الشيخ ابراهيم بن خليفة آل خليفة	✓	✓	✓	✓
د. أنور خليفة السادة	✓	x	✓	✓
د. علاء حسن عبدالله حسين اليوسف	✓	✓	x	✓
البروفيسور جاسم يوسف علي العجمي	✓	✓	✓	✓
السيد أسامة عبدالرحيم الخاجة	✓	✓	✓	✓
السيدة صباح خليل المؤيد	✓	✓	✓	✓
السيد عبدالرزاق عبدالله حسن القاسم	✓	✓	x	x
د. تقي عبدالرسول عبدالنبي الزيرة	x	✓	✓	✓
السيد نضال صالح خالد العوجان	x	✓	x	✓

## تقرير حوكمة الشركات - ٢٠١٠ - تمة

### • اجتماعات لجان المجلس ٢٠١٠

#### • اجتماعات اللجنة التنفيذية

الأعضاء	١٢ أبريل	٢٨ يونيو	٣٠ سبتمبر	١٧ أكتوبر	٢٨ نوفمبر
السيد عبدالرزاق عبدالله حسن القاسم	✓	✓	✓	✓	x
السيد أسامة عبدالرحيم الخاجة	✓	✓	✓	✓	✓
السيدة صباح خليل المؤيد	✓	✓	✓	✓	✓
د. طارق عبدالرسول عبدالنبي الزيرة	x	✓	✓	✓	✓
السيد نضال صالح خالد العوجان	x	✓	x	✓	✓

#### • اجتماعات لجنة التدقيق

الأعضاء	٢٤ فبراير	٦ مايو	٤ يوليو	١٠ نوفمبر	٢٢ ديسمبر
د. أنور خليفة السادة	✓	✓	✓	✓	✓
البروفسور جاسم يوسف علي العجمي	✓	✓	✓	✓	✓
السيد وليد عبدالله رشدان (عضو مستقل)	✓	✓	x	✓	✓

#### • اجتماعات لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

الأعضاء	٨ فبراير	٣ مارس	٢٤ يونيو	١٢ أكتوبر	٢٦ ديسمبر
البروفسور جاسم يوسف علي العجمي	✓	✓	✓	✓	✓
السيد نضال صالح خالد العوجان	✓	x	✓	✓	✓
السيد أسامة عبدالرحيم الخاجة	✓	✓	✓	✓	✓

#### • اجتماعات لجنة المخاطر

الأعضاء	١٠ مارس	٢٣ يونيو	١٩ سبتمبر	٢٨ نوفمبر
د. علاء حسن عبدالله حسين اليوسف	✓	✓	✓	✓
السيد أسامة عبدالرحيم الخاجة	✓	✓	✓	✓
د. خالد عبدالله محمد عتيق (عضو مستقل)	✓	✓	✓	✓

### هيئة الرقابة الشرعية

قام مجلس الإدارة في شهر مايو ٢٠٠٩م بتشكيل هيئة الرقابة الشرعية.

الأعضاء	نبذة عن المسؤوليات
د. الشيخ عبدالستار أبو غده (رئيس) الشيخ فريق إدارة يضم نخبة من الكوادر المؤهلة من ذوي الخبرة والكفاءة. وتوجه الأعمال اليومية للبنك بواسطة عدد من اللجان الإدارية مثل اللجنة الإدارية، ولجنة إدارة المخاطر، ولجنة إدارة الموجودات والمطلوبات، ولجنة الإشراف على تقنية المعلومات، ولجنة المنتجات الجديدة، ولجنة الموارد البشرية.	تقوم هيئة الرقابة الشرعية بمراجعة وإقرار الخدمات المصرفية الإسلامية التي يقدمها البنك والتأكد من توافقها مع مبادئ الشريعة الإسلامية.

### إدارة البنك

قام المجلس بتفويض المدير العام بمسؤولية إدارة أعمال البنك، وهو المسؤول عن مهام الإدارة اليومية والأداء العام للبنك. ويقوم بمعاونة المدير العام فريق إدارة يضم نخبة من الكوادر المؤهلة من ذوي الخبرة والكفاءة. وتوجه الأعمال اليومية للبنك بواسطة عدد من اللجان الإدارية مثل اللجنة الإدارية، ولجنة إدارة المخاطر، ولجنة إدارة الموجودات والمطلوبات، ولجنة الإشراف على تقنية المعلومات، ولجنة المنتجات الجديدة، ولجنة الموارد البشرية.

اللجنة الإدارية	نبذة عن المهام والمسؤوليات
الأعضاء: المدير العام (رئيس اللجنة) رئيس إدارة الجودة (أمين السر) نائب المدير العام والرئيس التنفيذي للعمليات المصرفية نائب المدير العام والرئيس التنفيذي للاستثمار الرئيس التنفيذي لإدارة المخاطر الرئيس التنفيذي للتطوير العقاري رئيسة مجموعة الموارد البشرية والشؤون الإدارية والاتصالات رئيس تقنية المعلومات والعمليات الرئيس التنفيذي للرقابة المالية في حالة غياب أي من الأعضاء فإنه يمكن للنواب بدعوة من رئيس اللجنة حضور الاجتماع إذا تطلب الأمر ذلك.	دور اللجنة التأكد من حسن سير العمل في مختلف أقسام البنك وتقديم الدعم اللازم لأداء البنك للمهام المنوطة به.

## تقرير حوكمة الشركات - ٢٠١٠ - تممة

نبذة عن المهام والمسؤوليات	لجنة إدارة المخاطر
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.	<b>الأعضاء:</b> المدير العام (الرئيس) مدير أول لإدارة المخاطر (أمين السر بحكم منصبه) الرئيس التنفيذي لإدارة المخاطر نائب المدير العام والرئيس التنفيذي للعمليات المصرفية نائب المدير العام والرئيس التنفيذي للاستثمار رئيس العمليات المصرفية رئيس الخدمات المصرفية للأفراد في حالة غياب أي من الأعضاء فإنه يمكن للنواب بدعوة من رئيس اللجنة حضور الاجتماع إذا تطلب الأمر ذلك.
نبذة عن المهام والمسؤوليات	لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات
تتولى اللجنة مهام تطوير ووضع أسلوب نشط ومتكامل لإدارة الميزانية العمومية 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 الميزانية العمومية.	<b>الأعضاء:</b> المدير العام (الرئيس) الرئيس التنفيذي للرقابة المالية (أمين السر) نائب المدير العام والرئيس التنفيذي للعمليات المصرفية نائب المدير العام والرئيس التنفيذي للاستثمار الرئيس التنفيذي لإدارة المخاطر رئيس الخزينة في حالة غياب أي من الأعضاء فإنه يمكن للنواب بدعوة من رئيس اللجنة حضور الاجتماع إذا تطلب الأمر ذلك.
نبذة عن المهام والمسؤوليات	لجنة الإشراف على تقنية المعلومات
اللجنة مسؤولة عن الإشراف على التوجّه الإستراتيجي لتقنية المعلومات في بنك الإسكان، وتقديم خدمات فعّالة ومأمونة لتقنية المعلومات لجميع أقسام البنك، من خلال تقييم الفرص المتاحة من أجل تأمين إدارة أفضل الموارد وإمكانيات تقنية المعلومات، والحصول على أفضل حلول تقنية المعلومات بما يلبي متطلبات النمو للبنك.	<b>الأعضاء:</b> نائب المدير العام والرئيس التنفيذي للعمليات المصرفية (الرئيس) رئيس تقنية المعلومات والعمليات (أمين السر) المدير العام الرئيس التنفيذي للرقابة المالية مدير أول تطوير الأنظمة في حالة غياب أي من الأعضاء فإنه يمكن للنواب بدعوة من رئيس اللجنة حضور الاجتماع إذا تطلب الأمر ذلك.

لجنة المنتجات الجديدة	نبذة عن المهام والمسؤوليات
<p><b>الأعضاء:</b>                      نائب المدير العام والرئيس التنفيذي للعمليات المصرفية (الرئيس)                      رئيس المبيعات والتسويق (أمين السر)                      رئيس الاستثمار العقاري                      رئيس تقنية المعلومات والعمليات                      مدير العمليات المصرفية الإسلامية                      في حالة غياب أي من الأعضاء فإنه يمكن للنواب بدعوة من رئيس اللجنة حضور الاجتماع إذا تطلب الأمر ذلك.</p>	<p>مهمة اللجنة الإشراف على تطوير المنتجات والخدمات للعملاء الجدد والحاليين في مجالات الخزينة، وإدارة الأصول، والخدمات المصرفية التجارية، وتطوير العقارات، وتمويل الرهن العقاري، ومجالات عمل البنك الأخرى.</p>
لجنة الموارد البشرية	نبذة عن المهام والمسؤوليات
<p><b>الأعضاء:</b>                      رئيس مجموعة الموارد البشرية والشؤون الإدارية والاتصالات (الرئيس)                      مدير أول الموارد البشرية (أمين السر)                      المدير العام                      نائب المدير العام والرئيس التنفيذي للعمليات المصرفية                      نائب المدير العام والرئيس التنفيذي للاستثمار                      رئيس تقنية المعلومات والعمليات                      رئيس العمليات المصرفية                      في حالة غياب أي من الأعضاء فإنه يمكن للنواب بدعوة من رئيس اللجنة حضور الاجتماع إذا تطلب الأمر ذلك.</p>	<p>تقوم لجنة الموارد البشرية بتوفير ملتقى للتشاور وتبادل الأفكار واتخاذ القرارات بشأن جميع الأمور التي تتعلق بتخطيط وإدارة الموارد البشرية للبنك.</p>
لجنة الإشراف على تقنية المعلومات	نبذة عن المهام والمسؤوليات
<p><b>الأعضاء:</b>                      نائب المدير العام والرئيس التنفيذي للعمليات المصرفية (الرئيس)                      رئيس تقنية المعلومات والعمليات (أمين السر)                      المدير العام                      الرئيس التنفيذي للرقابة المالية                      مدير أول تطوير الأنظمة                      في حالة غياب أي من الأعضاء فإنه يمكن للنواب بدعوة من رئيس اللجنة حضور الاجتماع إذا تطلب الأمر ذلك.</p>	<p>اللجنة مسؤولة عن الإشراف على التوجّه الإستراتيجي لتقنية المعلومات في بنك الإسكان، وتقديم خدمات فعّالة وأمّونة لتقنية المعلومات لجميع أقسام البنك، من خلال تقييم الفرص المتاحة من أجل تأمين إدارة أفضل الموارد وإمكانيات تقنية المعلومات، والحصول على أفضل حلول تقنية المعلومات بما يلبي متطلبات النمو للبنك.</p>

## ٨. الالتزام ومكافحة غسل الأموال

الالتزام بالأحكام التنظيمية والقانونية عملية مستمرة ذات أهمية كبرى، والبنك يعي مسؤولياته في مراقبة جميع الأحكام التنظيمية وأفضل الممارسات الدولية في عمله، لذا فلقد أسس البنك إدارة الالتزام وفقاً لمتطلبات مصرف البحرين المركزي والتي تقوم بدور أساسي في التأكد من تطبيق البنك للأحكام التنظيمية واعتماده أفضل ممارسات مبادئ الالتزام، ويسعى البنك باستمرار لتحسين مستوى الالتزام في جميع عملياته. الالتزام بمتطلبات وإجراءات مكافحة غسل الأموال بشكل وظيفه مهمة لإدارة الالتزام، ووفقاً لمتطلبات المصرف المركزي فإن إجراءات مكافحة غسل الأموال لدى البنك يتم تدقيقها دورياً من قبل المدقق الخارجي الذي يرفع تقريره بهذا الشأن إلى لجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة.

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

## تقرير حوكمة الشركات - ٢٠١٠ - تممة

### ٩. إستراتيجية الاتصال

اعتمد البنك سياسة الكشف عن الاتصالات بما يتفق مع متطلبات مصرف البحرين المركزي حيث يتم نشر ثلاثة تقارير سنوية على الموقع الإلكتروني للبنك، ويستخدم البنك وسائل الاتصال التي تشمل النشرة الإخبارية ورسائل البريد الإلكتروني للاتصال مع موظفيها بشأن المسائل العامة، وتبادل المعلومات ذات الاهتمام المشترك.

### ١٠. مهام التدقيق الداخلي

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

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

### ١١. الاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الزميلة

الاسم/الشركة	المقر الرئيسي	الوضع القانوني	النسبة	إجمالي رأس المال
شركة الجنوب للسياحة	بحرينية	ش.م.ب (مقفلة)	٪١٠٠	٢٥٠ ألف دينار بحريني
شركة تطوير المنطقة الجنوبية	بحرينية	ش.م.ب (مقفلة)	٪٢٨,١٢٥	٢,٢٥٠ ألف دينار بحريني
شركة عقارات الإسكان	بحرينية	ش.م.ب (مقفلة)	٪١٠٠	٢٥٠ ألف دينار بحريني
شركة إسكان لسندات الرهن العقاري	بحرينية	ش.م.ب (مقفلة)	٪١٠٠	١٠٠٠ دينار بحريني
بنك الإبداع	بحرينية	ش.م.ب (مقفلة)	٪٢٠	١ مليون دولار أمريكي
شركة مواد البناء الذكي	بحرينية	ش.ش.و	٪١٠٠	٢٥٠ ألف دينار بحريني
شركة نسيج	بحرينية	ش.م.ب (مقفلة)	٪٣	٣,٢٧ مليون دينار بحريني
شركة مجمع سار	بحرينية	ذ.م.م	٪٤٥	٩ آلاف دينار بحريني

#### توفير السكن الملائم

قام بنك الإسكان بتقديم الرعاية والمشاركة في عدد من المؤتمرات والمعارض خلال العام، بما في ذلك منتدى الشرق الأوسط للسكن الملائم، ومعرض البحرين الدولي للعقارات (بايبيكس)، ومنتدى الرهن العقاري في الخليج.

كيف تبني بيتك - كتيب مجاني نشره بنك الإسكان، وقد أعيدت طباعته في عام ٢٠١٠ استجابة للطلب المتنامي عليه.

لقيت جهود البنك في المساهمة في توفير السكن الملائم والمساعدة في بناء مجتمعات متماسكة تقديرًا كبيرًا خلال العام، حيث فاز البنك بجائزة أفضل مبادرة للسكن الملائم لعام ٢٠١٠ التي يقدمها الشرق الأوسط للسكن الملائم.

#### تشجيع الموظفين على المشاركة في الأنشطة الاجتماعية

قام فريق من موظفي بنك الإسكان بالمشاركة في بطولة كرة القدم الخيرية التي نظّمها نادي الروتاري لمساعدة الأطفال المصابين بالسكر.

شارك الموظفون أيضًا في أنشطة خيرية واجتماعية متعددة خلال العام.

يحرص بنك الإسكان على الالتزام الدائم بالمساهمة الفعالة في تحسين حياة أفراد المجتمع المحلي، والقيام بدوره في دعم جهود التنمية الاجتماعية والاقتصادية في مملكة البحرين.

في عام ٢٠١٠، واصل البنك، من خلال برنامج المسؤولية الاجتماعية توفير الدعم المالي والعملي لمختلف المبادرات والفعاليات الخيرية والثقافية والتعليمية. وقد تم التركيز على تطوير إمكانيات الشباب البحريني، وحماية البيئة، وتوفير السكن الملائم، فضلا عن تشجيع موظفي البنك على المشاركة في الأنشطة الاجتماعية، وفيما يلي عرض لبعض أنشطة برنامج المسؤولية الاجتماعية في تلك المجالات خلال العام.

#### تطوير إمكانيات الشباب البحريني

شارك اثنان من المدراء في بنك الإسكان كمتطوعين في برنامج التدريب المدرسي التابع لمؤسسة إنجاز البحرين في عام ٢٠١٠، وذلك في إطار تضافر جهود إنجاز مع رجال الأعمال ورجال التعليم بهدف تزويد طلاب المدارس الإعدادية والثانوية برؤية واضحة عن أجواء العمل والمعارف والمهارات والأدوات اللازمة لمشاركتهم في عالم الأعمال الفعلي، فضلا عن توفير الخبرة العملية في مختلف المجالات.

قدّم بنك الإسكان دعمًا لبرنامج التلمذة المهنية التابع لوزارة التربية والتعليم، حيث يتم تزويد مجموعة من طلاب المدارس الثانوية بخبرة عملية في البنك لمدة أسبوع، فضلا عن توفير برنامج التلمذة المهنية في الصيف لطلاب الجامعة في مختلف إدارات البنك.

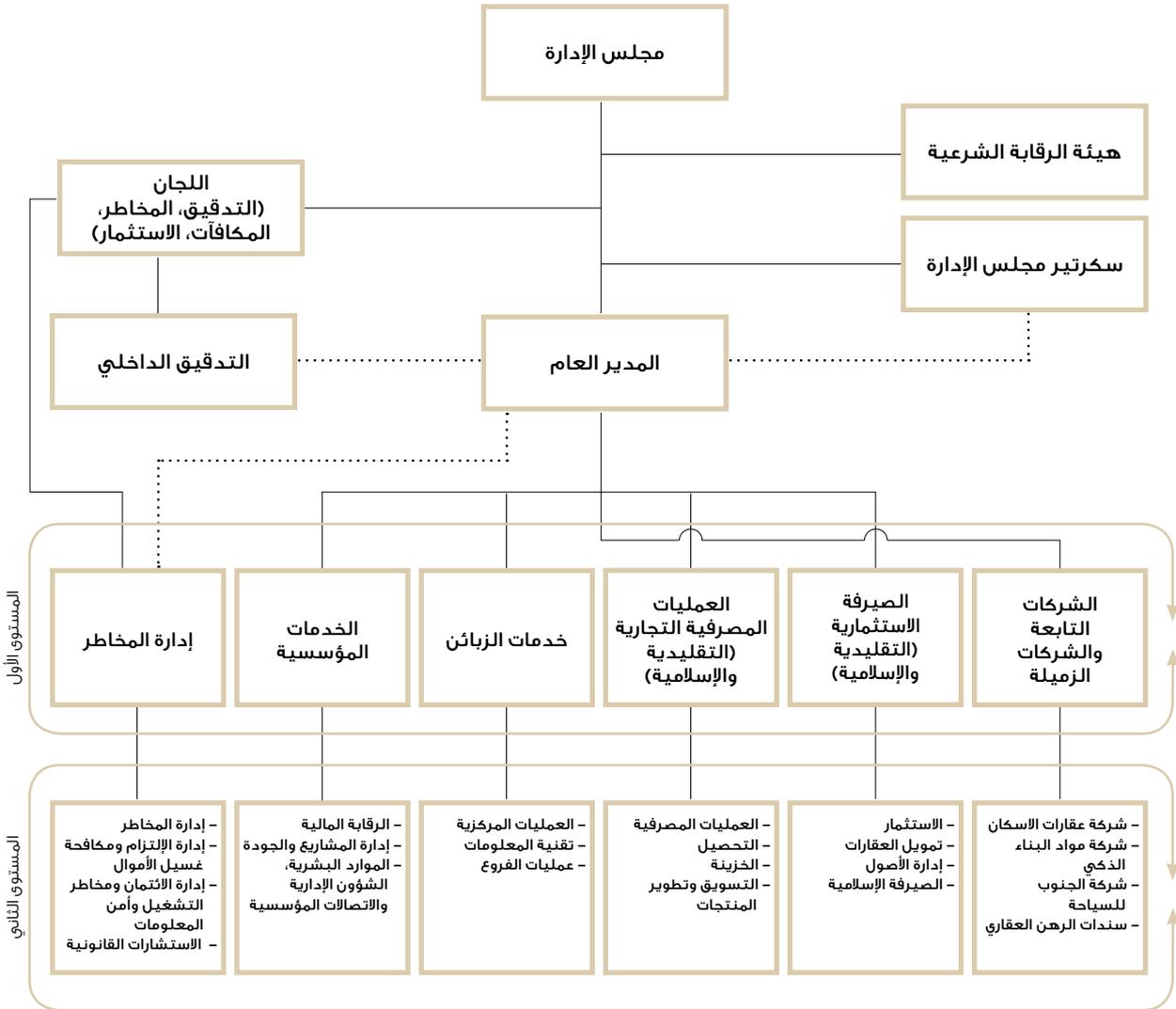
وفر برنامج «خطط لحياتك المهنية»، الذي نظمه البنك مع جامعة البحرين، المشورة المهنية المتخصصة للطلاب ممن هم على وشك التخرج من الجامعة، فمن خلال جلسات مناقشة خاصة حول «طاولة ارباب العمل» قام عدد من المدراء من مختلف إدارات البنك بتوضيح الفرص المتوفرة في مختلف المجالات في قطاع الخدمات المصرفية.

#### حماية البيئة

من خلال مشروعه بيئة خالية من الورق، حقق بنك الإسكان تقدّمًا ملموسًا في عام ٢٠١٠ في الحد من استخدام الأوراق والطباعة في مختلف إداراته بنسبة ١٥٪، ويجري إعادة تدوير الأوراق والتبرع بها لأغراض خيرية.

قدّم البنك دعمه بعدد من المبادرات المتعلقة بالحفاظ على البيئة خلال العام، بما في ذلك المشاركة في معرض البحرين الدولي للحدائق ومنتدى المباني الخضراء.

## الهيكل التنظيمي



## نبذة عن فريق الإدارة

### السيدة صباح خليل المؤيد

عضو مجلس الإدارة والمدير العام  
تاريخ الانضمام للبنك: ٢٠٠٤/١٢/١١  
السيدة صباح المؤيد حاصلة على درجة  
ماجستير من كلية كيبلاستات للأعمال بجامعة  
دي بول بشيكاغو، الولايات المتحدة الأمريكية  
بدرجة الشرف، وبكالوريوس في الاقتصاد وإدارة  
الأعمال من الجامعة الأمريكية ببيروت، لبنان.

### السيد كيث سكوت

المدير التنفيذي للعمليات المصرفية - نائب  
المدير العام  
تاريخ الانضمام للبنك: ٢٠٠٧/٩/٩  
زميل معهد المصرفيين في المملكة المتحدة،  
وحاصل على بكالوريوس درجة امتياز (مرتبة  
الشرف) من جامعة مانشستر، المملكة المتحدة.

### السيد إبراهيم شهاب

المدير التنفيذي للاستثمار - نائب المدير العام  
تاريخ الانضمام للبنك: ٢٠٠٨/٩/١٤  
السيد إبراهيم شهاب حاصل على درجة  
ماجستير من جامعة هال بالمملكة المتحدة،  
وبكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة بيروت  
العربية.

### السيد فادي جمالي

المدير التنفيذي للتطوير العقاري  
تاريخ الانضمام للبنك: ٢٠٠٨/٦/٥  
السيد فادي جمالي حاصل على درجة ماجستير  
تنفيذي من كلية الأعمال ببيروت، ودبلوما في  
الهندسة المعمارية حول التخطيط المعماري  
والتصميم من مدرسة بوليتكنيك في الجزائر.

### السيد راماشندران شيلام

المدير التنفيذي للشؤون المالية  
تاريخ الانضمام للبنك: ٢٠١٠/٤/١٨  
السيد شيلام محاسب معتمد ويحمل درجة  
علمية في التجارة من جامعة مومباي بالهند.

### السيد سريكانت شيشادري

المدير التنفيذي لإدارة المخاطر  
تاريخ الانضمام للبنك: ٢٠٠٧/٢/٢١  
السيد شيشادري محاسب معتمد يحمل  
بكالوريوس في التجارة من جامعة بومباي  
بالهند.

### الدكتورة نعيمة الدوسري

رئيسة مجموعة الموارد البشرية، والشؤون  
الإدارية، والاتصالات المؤسسية  
تاريخ الانضمام للبنك: ٢٠٠٨/٥/١١  
الدكتورة نعيمة الدوسري حاصلة على درجة  
الدكتوراه في إدارة الموارد البشرية من جامعة  
ليستر بالمملكة المتحدة، وبكالوريوس في إدارة  
الأعمال من جامعة البحرين.

### السيد جمال قمبر

رئيس تقنية المعلومات والعمليات  
تاريخ الانضمام للبنك: ٢٠٠٥/١١/١٢  
السيد جمال قمبر حاصل على شهادة ماجستير  
في إدارة الأعمال من جامعة جلامورجان بالمملكة  
المتحدة، وبكالوريوس في علوم الحاسب  
الآلي من جامعة ميريلاند في الولايات المتحدة  
الأمريكية.

### السيد هاني عبدالمهدي نايم

رئيس التدقيق الداخلي  
تاريخ الانضمام للبنك: ٢٠٠٩/١١/٢٢  
السيد هاني محاسب عام معتمد حاصل على  
شهادة بكالوريوس في المحاسبة من جامعة  
البحرين.

### السيد محمد عصام كُمور

رئيس الشؤون القانونية  
تاريخ الانضمام للبنك: ٢٠١٠/١٠/٢٤  
السيد محمد عصام حاصل على ماجستير  
في القانون مع مرتبة الشرف من جامعة كنت  
بالمملكة المتحدة، وبكالوريوس في القانون من  
جامعة بيروت العربية.

## القوائم المالية الموحدة، ٢٠١٠

### المحتويات

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي	٣٥
قائمة المركز المالي الموحدة	٣٦
قائمة الدخل الشامل الموحدة	٣٧
قائمة التدفقات النقدية الموحدة	٣٨
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة	٣٩
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	٤٠
المحور الثالث بيانات الإفصاح	٦١

تقرير مدقي الحسابات المستقلين  
إلى السادة مساهمي

بنك الإسكان ش.م.ب. (مقفلة)

تقرير حول  
القوائم المالية

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لبنك الإسكان ش.م.ب. (مقفلة) «البنك» والشركات التابعة له «المشار إليهم معاً بالمجموعة» والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، والقوائم الموحدة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية العامة والإيضاحات الأخرى.

مسئولية أعضاء مجلس الإدارة  
عن القوائم المالية الموحدة

إن مجلس إدارة البنك هو المسئول عن الإعداد والعرض العادل لهذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وكذلك الرقابة الداخلية التي تقرر الإدارة ضرورتها للتمكن من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن أية تجاوزات أو أخطاء.

## مسئولية مدقي الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد تمت أعمال التدقيق التي قمنا بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. تتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات المبادئ الأخلاقية المعنية وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن القوائم المالية الموحدة خالية من أية أخطاء جوهرية.

تشمل أعمال التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة تدقيق مؤيدة للمبالغ والإيضاحات المفصّل عنها في القوائم المالية الموحدة، إن اختيار الإجراءات المناسبة يعتمد على تقديراتنا المهنية، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء ناتجة عن تجاوزات أو أخطاء. وعند تقييم هذه المخاطر يتم الأخذ في الاعتبار نظم الرقابة الداخلية المعنية بإعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة والتي تمكننا من تصميم إجراءات تدقيق مناسبة في ظل الأوضاع القائمة، ولكن ليس لغرض إبداء رأي مهني حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للبنك، كما تتضمن أعمال التدقيق تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أجراها مجلس الإدارة وكذلك تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة.

وباعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لإبداء رأي تدقيق حول هذه القوائم.

## الرأي

في رأينا إن القوائم المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

## تقرير حول المتطلبات التنظيمية الأخرى

كما نؤكد إن البنك، في رأينا، يحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن القوائم المالية الموحدة والمعلومات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بهذه القوائم المالية الموحدة تتفق مع تلك السجلات. وحسب علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ أي مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية البحريني أو لأحكام قانون مصرف البحرين المركزي وقانون المؤسسات المالية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للبنك على وجه قد يؤثر بشكل جوهري سلباً على نشاط البنك أو مركزه المالي الموحد، وأن البنك قد التزم بأحكام ترخيصه المصرفي.

بارست دي يونغ

٧ فبراير ٢٠١١

المنامة، مملكة البحرين

قائمة المركز  
المالي الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

بالدينار البحريني

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاحات	
١١,٩٤٥,٧٣٢	٧٣,٣١٧,٣٣٠	٣	النقد وما في حكمه
٤,١١٢,١١٧	٣,٥٧٨,٩٧١	٤	استثمارات مالية
٢٦٠,٦٤,٦٥٤	٢٧٨,٥٢٣,٥٠٥	٥	قروض وسلف العملاء
٢,٤٠٠,٩٠٢	٢,٠٣١,٣٨٠	٦	استثمارات في شركات زميلة
٥٥,٧١٠,٧٧١	٥٧,٤٤٠,٥٣٦	٧	استثمارات عقارية
٥,٤٩٧,٧٢٧	٦,٦٠٣,٥٥٧		عقارات قيد التطوير
٢,٦٨٠,١٩٠	١,٩٦٩,٨٨٩	٨	موجودات أخرى
٤٤٠,٩٦٤,٩٣	٤٢٣,٤٦٥,١٦٨		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>
			<b>المطلوبات</b>
٣٢,٣٢٢,١١٨	٢١,٥٠٣,٠٣٢		ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٩١,١١٩,٧٣٩	١٢٠,٨٢,٧٨٤	٩	حسابات حكومية
١٣,٠٠٠,٠٠٠	٨٨,١٦٦,٦٦٧	١٠	قروض لأجل
٧,٧٩٢,٣٧١	٥,٧٤١,٤٣٨	١١	مطلوبات أخرى
٢٦١,٢٣٤,٢٢٨	٢٣٥,٤٩٣,٩٢١		<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>حقوق المساهمين</b>
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال الصادر
١٦,٩٨٣,٥٠٩	١٩,٨٢٤,٥٨٨		مساهمة من قبل مساهم
٧,٧٦١,٨٩٦	٧,٧٦١,٨٩٦		احتياطي قانوني
١٣٩,٩٨٤,٤٦٠	١٤٥,٣٨٤,٧٦٣		أرباح مبقاة
١٧٩,٧٢٩,٨٦٥	١٨٧,٩٧١,٢٤٧		<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
٤٤٠,٩٦٤,٩٣	٤٢٣,٤٦٥,١٦٨		<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٧ فبراير ٢٠١١ وتم توقيعها نيابة عنهم من قبل:

صباح خليل المؤيد  
المدير العام وعضو مجلس الإدارةإبراهيم بن خليفة آل خليفة  
وزير الإسكان  
رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

## قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

بالدينار البحريني

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاحات	
٨,١٤٠,٠٤٠	٩,٠٩٤,٠٨٦		رسوم إدارية
١,٧٦٦,٧١٦	٢,٥٦٩,١٧١	١٣	دخل الفوائد
١٦٧,٥٦٢	(٦٩,٠٧٠)		صافي (خسارة) مكسب القيمة العادلة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة ضمن قائمة الدخل
٣١٦,٦٨٠	٣٨١,١٥٩	١٤	دخل من استثمارات عقارية
(١٩,٧٦٥)	(٣٦٩,٥٢٢)		حصة البنك من خسارة في شركات زميلة
٣,١٣٥,١٢٠	٤,٦٥٠,٨٥١	١٥	دخل آخر
١٣,٤٧٠,٣٥٣	١٦,٢٥٥,٦٧٥		<b>مجموع الدخل</b>
(٣,٩٥٥,٢٨٣)	(٣,٧٠٨,٥٨٩)		تكاليف الموظفين
(٣,٨٩٤,٦٢٠)	(٥,٢٤٦,١٨٧)		مصروفات الفوائد
(١,٧٠٢,٦٦١)	(١,٨٥٥,٦٩٤)	١٦	مصروفات أخرى
(١٩١,١٢)	(٤٤,٩٠٢)		اضمحلال القروض
(٢٢٢,٣٥٧)	-		اضمحلال الاستثمارات العقارية
(٩,٩٦٥,٩٣٣)	(١٠,٨٥٥,٣٧٢)		<b>مجموع المصروفات</b>
٣,٥٠٤,٤٢٠	٥,٤٠٠,٣٠٣		<b>الربح للسنة</b>
-	-		دخل شامل آخر
٣,٥٠٤,٤٢٠	٥,٤٠٠,٣٠٣		<b>مجموع الدخل الشامل للسنة</b>

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة التدفقات  
النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

بالدينار البحريني

٢٠٠٩	٢٠١٠	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		الربح للسنة
		تعديلات للبنود التالية:
		صافي خسارة (مكسب) القيمة العادلة من استثمارات مدرجة
		بالقيمة العادلة ضمن قائمة الدخل
٣,٥٠٤,٤٤٠	٥,٤٠٠,٣٠٣	حصة البنك من خسارة في شركات زميلة
(١٦٧,٥٦٢)	٦٩,٠٧٠	اضمحلال الاستثمارات العقارية
١٩,٧٦٥	٣٦٩,٥٢٢	اضمحلال القروض والسلف
٢٢٢,٣٥٧	-	استهلاك
١٩١,١٢	٤٤,٩٠٢	
٥٢١,٤٠٧	٤٨٠,١٦٠	
٤,٢٩١,٣٩٩	٦,٣٦٣,٩٥٧	<b>الربح التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل</b>
		الزيادة في القروض والسلف
(٣٧,٤٢٢,٦٠٩)	(١٨,٥٠٣,٧٥٣)	النقص/(الزيادة) في الاستثمارات العقارية
(٦٨٨,٥٤١)	١٠٨,٦٢٦	الزيادة في عقارات قيد التطوير
(٣٦٨,٥٠٩)	(٦٢٤,٧٥٤)	النقص في الموجودات الأخرى
٢,٢٧٨,٣٤٠	٤٣٢,٧٨٨	(النقص)/ الزيادة في الودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٣٢,٣٢٢,١١٨	(١٠,٨١٩,٠٨٦)	النقص في المطلوبات الأخرى
(٦٧١,٩٨٧)	(٢,٠٥٠,٩٣٣)	دفع نظام التقاعد
(٣٥,٧٣٧)	-	
(٢٩٥,٥٢٦)	(٢٥,٠٩٣,١٥٥)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
		مبالغ مستلمة من إسترداد استثمارات مالية
٣٥٨,٦٤٩	٤٦٤,٠٧٦	اقتناء استثمارات عقارية
(٩,٠٠٠)	-	شراء معدات
(٣١١,٤٧٧)	(١٢٩,٠٣٥)	مبالغ مستردة لمبالغ مدفوعة مقدماً مقابل شراء استثمارات مالية
١,٧٢٧,٢٧٢	-	
١,٧٦٥,٧٧٤	٣٣٥,٠٤١	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
		متحصلات من قرض لأجل
٥٨,٣٣٣,٣٣٣	-	سداد قرض لأجل
(٨,٣٣٣,٣٣٣)	(٤١,٨٣٣,٣٣٣)	صافي التغييرات في الحسابات الحكومية
١٩,٦٤١,٤٥٤	٢٨,٩٦٣,٠٤٥	
٦٩,٦٤١,٤٥٤	(١٢,٨٧٠,٢٨٨)	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية</b>
		<b>صافي (النقص)/ الزيادة في النقد وما في حكمه</b>
٧١,١١١,٧٠٢	(٣٧,٦٢٨,٤٠٢)	النقد وما في حكمه في ١ يناير
٣٩,٨٣٤,٠٣٠	١١,٠٩٤٥,٧٣٢	<b>النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر</b>
١١,٠٩٤٥,٧٣٢	٧٣,٣١٧,٣٣٠	
		<b>يشتمل النقد وما في حكمه على:</b>
		نقد وأرصدة لدى بنوك
١,٨٨٩,٤٥١	٥,٦٩٢,٠٠٥	إيداعات لدى بنوك
١٠,٩٠٦,٢٨١	٦٧,٦٢٥,٣٢٥	
١١,٠٩٤٥,٧٣٢	٧٣,٣١٧,٣٣٠	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

## قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

بالدينار البحريني

مجموع حقوق المساهمين	أرباح مبقاة	احتياطي دفع نظام التقاعد	احتياطي قانوني	مساهمات من قبل مساهم	رأس المال	
١٧٩,٧٢٩,٨٦٥	١٣٩,٩٨٤,٤٦٠	-	٧,٧٦١,٨٩٦	١٦,٩٨٣,٥٠٩	١٥,٠٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠١٠
٢,٨٤١,٠٧٩	-	-	-	٢,٨٤١,٠٧٩	-	تحويل أرض (إيضاح ٧)
٥,٤٠٠,٣٠٣	٥,٤٠٠,٣٠٣	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل
١٨٧,٩٧١,٢٤٧	١٤٥,٣٨٤,٧٦٣	-	٧,٧٦١,٨٩٦	١٩,٨٢٤,٥٨٨	١٥,٠٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
١٦٥,٥٦٤,٨٤٦	١٣٦,٤٨٠,٠٠٠	٣٥,٧٣٧	٧,٧٦١,٨٩٦	٦,٢٨٧,١٧٣	١٥,٠٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠٠٩
١,٦٩٦,٣٣٦	-	-	-	١,٦٩٦,٣٣٦	-	تحويل أرض (إيضاح ٧)
٣,٥٠٤,٤٢٠	٣,٥٠٤,٤٢٠	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل
(٣٥,٧٣٧)	-	(٣٥,٧٣٧)	-	-	-	دفع نظام التقاعد
١٧٩,٧٢٩,٨٦٥	١٣٩,٩٨٤,٤٦٠	-	٧,٧٦١,٨٩٦	١٦,٩٨٣,٥٠٩	١٥,٠٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

## إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

### ١. الوضع القانوني والعمليات

تأسس بنك الإسكان ش.م.ب. (مقفلة) «البنك»، كشركة مساهمة مقفلة في مملكة البحرين بموجب مرسوم أميري رقم ٤ لسنة ١٩٧٩. يزاوّل البنك أنشطته بموجب ترخيص مقيد للبنوك التجارية صادر من قبل مصرف البحرين المركزي. ترتبط أعمال البنك بوزارة الإسكان وتعود ملكية أسهمه بالكامل إلى حكومة مملكة البحرين وفقاً إلى النظام الأساسي، المخصصات المتعلقة بها يمكن اعتبارها قانوناً.

تمثل أنشطة البنك الرئيسية في إدارة قروض إسكانية للبحرينيين حسب توجيهات وزارة الإسكان، وتطوير مشاريع البناء داخل مملكة البحرين والتصرف كوكيل لجمع الإيجارات وتسديد الإيجارات والرهونات نيابة عن وزارة الإسكان. يعمل البنك أيضاً كإداري لوزارة الإسكان فيما يتعلق بالتسهيلات الإسكانية وبعض الأنشطة المتعلقة بال عقارات. يدخل البنك كإداري في معاملات مختلفة في سياق الأعمال العادية المتعلقة بقروض الإسكان وتسديد الإيجارات والرهونات وإدارة العقارات. يتلقى البنك الأموال من وزارة المالية استناداً إلى مخصصات الميزانية السنوية لقروض الإسكان. يسجل البنك أيضاً معاملات خاصة ببناء على تعليمات من وزارة الإسكان ووزارة المالية وقرارات متخذة بواسطة حكومة مملكة البحرين.

### ٢. السياسات المحاسبية

#### ٢.١ أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل لإعادة تقييم الاستثمارات في الأوراق المالية. تم عرض القوائم المالية الموحدة بالدينار البحريني لكونها العملة الرئيسية لعمليات المجموعة.

#### بيان الالتزام

أعدت القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وطبقاً لقانون الشركات التجارية البحريني وقانون مصرف البحرين المركزي وقانون المؤسسات المالية.

يعرض البنك قائمة مركزه المالي بشكل عام بناءً على درجة السيولة. تم تقديم تحليل فيما يتعلق بالاسترداد أو التسوية خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ قائمة المركز المالي (كمداول) وأكثر من ١٢ شهر بعد تاريخ قائمة المركز المالي (كغير متداولة) في إيضاح ٢٢.

#### أساس التوحيد

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

يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ تحويل السيطرة إلى المجموعة. تتحقق السيطرة عند وجود القدرة لدى المجموعة بطريقة مباشرة أو غير مباشرة على إدارة السياسات المالية والتشغيلية للمؤسسة للإنتفاع من أنشطتها. يتم تضمين نتائج الشركات التابعة المقتناة أو المستبعدة خلال السنة في قائمة الدخل الشامل الموحدة من تاريخ الإقتناء لغاية تاريخ فقدان السيطرة أو لغاية تاريخ الاستبعاد، أيهما أنسب.

فيما يلي الشركات التابعة الرئيسية للبنك التي تم توحيدها:

اسم الشركة التابعة	نسبة الملكية	سنة التأسيس/ الاقتناء	بلد التأسيس/ الاقتناء
شركة الجنوب للسياحة ش.م.ب. (مقفلة) («STC») الأنشطة الرئيسية للشركة هي توفير النقل من وإلى، وتوفير مرافق الإقامة في جزر حوار.	١٠٠٪	٢٠٠٠	مملكة البحرين
شركة إسكان آرام بي اس ش.م.ب. (مقفلة) («RMBS») الأنشطة الرئيسية للشركة هي إصدار أوراق مالية مدعومة بالأصول بغير توريق قروض الإسكان.	١٠٠٪	٢٠٠٧	مملكة البحرين
شركة إسكان العقارية ش.م.ب. (مقفلة) («EPC») الأنشطة الرئيسية للشركة هي إدارة بعض الاستثمارات العقارية.	١٠٠٪	٢٠٠٧	مملكة البحرين
سمارت بلدينج لمواد البناء ش.ش.و.			
الأنشطة الرئيسية للشركة هي ابتكار سلسلة كاملة لصناعة منازل ذات أسعار مناسبة وملائمة للبيئة بأقل التكاليف.	١٠٠٪	٢٠٠٩	مملكة البحرين

## ٢.٢ الفرضيات والتقديرات المحاسبية الهامة

في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للبنك، استخدمت الإدارة فرضياتها و عملت تقديرات لتحديد المبالغ المثبتة في القوائم المالية الموحدة. إن أهم الفرضيات والتقديرات المعمول بها هي كالتالي:

### مبدأ الاستمرارية

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

### القيمة العادلة للأدوات المالية

يتم تسجيل القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي التي لا يمكن اشتقاق قيمتها العادلة من الأسواق النشطة باستخدام تقنيات تقييم متنوعة متضمنة استخدام نماذج حسابية. إن مدخلات هذه النماذج مأخوذة من معلومات يمكن ملاحظتها في السوق كلما أمكن ذلك، ولكن عندما لا تتوفر معلومات يمكن ملاحظتها في السوق، فإنه يتطلب عمل فرضيات لتحديد القيم العادلة. تتضمن الفرضيات اعتبارات لمدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان وتقلبات معدلات الخصم.

يتم تحديد القيمة العادلة لكل استثمار بشكل فردي وفقاً لسياسات التقييم الموضحة أدناه:

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتداولة في الأسواق المالية المنظمة بالرجوع إلى أسعار السوق السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات أسهم حقوق الملكية الغير مسعرة بالرجوع إلى أحدث معاملات السوق دون شروط تفضيلية، أو القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مشابهة لها بصورة جوهرية، أو نماذج تقييم أخرى.

للاستثمارات التي لديها تدفقات نقدية ثابتة أو قابلة للتحديد فإن القيمة العادلة تكون بناءً على صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة المحددة من قبل المجموعة باستخدام معدلات الربح الحالية لاستثمارات لها نفس الشروط وخصائص المخاطر.

تدرج الاستثمارات في الصناديق ووحدات الأمانة ومؤسسات استثمارية مشابهة بأحدث تقييم لصافي الموجودات المقدمة من قبل إدارة الصندوق.

### خسائر اضمحلال القروض والسلف

يقوم البنك بمراجعة القروض والسلف التجارية العامة بصورة منفردة بتاريخ كل قائمة مركز مالي لتقييم ما إذا كان يتوجب تسجيل خسارة الاضمحلال في قائمة الدخل الشامل. يتطلب من الإدارة بشكل خاص بذل الجهد في تحديد خسارة الاضمحلال. يتطلب من البنك عند تقدير التدفقات النقدية عمل آراء عن وضع المقترضين المالي وصافي القيمة المتوقع تحقيقها للضمان. إن هذه التقديرات مبنية بالضرورة على فرضيات حول عوامل متعددة تتضمن درجات مختلفة من الرأي وعدم التيقن. ومن ثم قد تختلف النتائج الفعلية مما ينتج عنها تغيرات مستقبلية في مثل هذه المخصصات.

## ٢.٣ التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة هي مطابقة لتلك التي تم استخدامها في السنة السابقة باستثناء قيام المجموعة بتطبيق المعايير والتفسيرات التالية خلال سنة ٢٠١٠:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ (المعدل) - المتعلق بالدفع على أساس الأسهم لمعاملات يتم تسويتها نقداً

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ الذي يوضح نطاق ومحاسبة معاملات المجموعة المتعلقة بالدفع على أساس الأسهم التي تتم تسويتها نقداً. إن تطبيق هذا التعديل ليس له أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ (المعدل) المتعلق بدمج الأعمال ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (المعدل) المتعلق بالقوائم المالية الموحدة والمنفصلة (المعدل)

يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ (المعدل) عدد من التغييرات في محاسبة دمج الأعمال والتي تؤثر على مبلغ الشهرة المثبت لدمج الأعمال المستقبلية، والنتائج المعلنة في الفترة التي حدث فيها الاقتران والنتائج التي يتم عمل تقارير بشأنها في المستقبل. يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (المعدل) حساب التغييرات في حصة ملكية الشركة التابعة كعملة أسهم حقوق. إن التغييرات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ (المعدل) ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (المعدل) ستؤثر على الإقترانات المستقبلية أو فقدان السيطرة على الشركات التابعة والمعاملات مع الحقوق غير المسيطرة. يتطلب تطبيق التغيير في السياسة المحاسبية بأثر رجعي.

## إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

### ٢. السياسات المحاسبية (تمة)

#### ٢.٣ التغييرات في السياسات المحاسبية (تمة)

لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولي رقم ١٧ المتعلق بتوزيعات الموجودات غير النقدية على الملاك يشرح هذا التفسير كيفية قياس أرباح الأسهم غير النقدية الموزعة على المساهمين. يتم إثبات التزام أرباح الأسهم عندما يتم التصريح بتواريخ أرباح الأسهم من قبل المؤسسة المناسبة ولم تعد في السلطة التقديرية للمؤسسة. يجب إثبات التزام أرباح الأسهم بالقيمة العادلة لصافي الموجودات التي سيتم توزيعها. يجب إثبات الفرق بين أرباح الأسهم المدفوعة والمبلغ المرسل لصافي الموجودات الموزعة ضمن الأرباح والخسائر. تم إصدار لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولي رقم ١٧ في نوفمبر ٢٠٠٨ وسيصبح إلزامياً للسنوات المالية المبتدئة في أو بعد ١ يوليو ٢٠٠٩. إن تطبيق هذا التفسير ليس له أي تأثير على المركز المالي للمجموعة.

#### ٢.٤ ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة هي موضحة أدناه:

##### تحويل العملات الأجنبية

تم عرض القوائم المالية الموحدة بالدينار البحريني. كل وحدة في المجموعة تحدد عملتها الرئيسية ويتم قياس البنود المدرجة في القوائم المالية لكل وحدة باستخدام تلك العملة الرئيسية.

##### الأرصدة والمعاملات

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية ميدئياً بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة بتاريخ المعاملة.

يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى العملة الرئيسية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. ترحل جميع الفروق الناتجة إلى «دخل آخر» أو «مصرفات تشغيلية أخرى» في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالتكلفة التاريخية بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات المبدئية. يعاد تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بالتاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. يتم إثبات فروق تحويل البنود غير النقدية المحتفظ بها بالقيمة العادلة ضمن الأرباح والخسائر كجزء من مكسب أو خسارة القيمة العادلة.

##### الأدوات المالية - الإثبات المبدئي والقياس اللاحق

تشتمل الأدوات المالية على الموجودات والمطلوبات المالية.

تشتمل الموجودات المالية على النقد وما في حكمه واستثمارات وقروض وسلف وذمم مدينة. تشتمل المطلوبات المالية على ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى وحسابات حكومية وقروض لأجل ومطلوبات أخرى.

##### تاريخ الإثبات

يتم إثبات الموجودات المالية ميدئياً بالقيمة العادلة بتاريخ المتاجرة. وهو التاريخ الذي تصبح فيها المجموعة طرف في بنود العقد للأداة. تتضمن هذه (طريقة الشراء العادية) للمشتريات والمبيعات للموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال الإطار الزمني المنصوص عليه عامة في القوانين أو حسب أعرف السوق.

##### القياس المبدئي للأدوات المالية

يعتمد تصنيف الأدوات المالية عند الإثبات المبدئي على الغرض الذي تم من أجله اقتناء الأدوات المالية وعلى خصائصها. يتم قياس جميع الأدوات المالية ميدئياً بقيمتها العادلة بالإضافة في حالة الموجودات والمطلوبات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة ضمن قائمة الدخل الموحدة. تضاف أي تكاليف إضافية مرتبطة مباشرة بالاقتناء أو الإصدار.

##### النقد وما في حكمه

يشمل النقد وما في حكمه على العملات الورقية والمعدنية في الصندوق وأرصدة غير المقيدة محتفظ بها لدى مصرف البحرين المركزي وإيداعات لدى مؤسسات مالية بتواريخ استحقاق أصلية لأقل من ثلاثة أشهر.

##### إيداعات لدى مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى

يتم إدراج إيداعات لدى مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى بالتكلفة المطفأة محسوماً منها مخصص الاضمحلال، إن وجد.

##### قروض وسلف

القروض والسلف هي موجودات مالية غير مشتقة والتي لديها مدفوعات ثابتة أو قابلة للتحديد وغير متداولة في السوق النشطة. تشتمل القروض على قروض الإسكان الاجتماعية وقروض الإسكان التجارية. تقوم المجموعة بإثبات القروض في التاريخ الذي يتم فيها منحها.

تمثل قروض الإسكان الاجتماعية مدفوعات تقدم إلى البحرينيين لغرض شراء وبناء وإصلاح بيوتهم، بناءً على إرشادات وزارة الإسكان. بينما تمثل قروض الإسكان التجارية مدفوعات تقدم إلى البحرينيين ضمن الأعمال الاعتيادية.

تدرج القروض والسلف بالتكلفة المطفأة، بعد حسم مخصص الاضمحلال، إن وجد وفي حالة قروض الإسكان الاجتماعية، الإعانات والخصومات الممنوحة من قبل الحكومة.

#### استثمارات

يتم إثبات الاستثمارات مبدئياً بالقيمة العادلة، ويتم تصنيفها إما «كمدرجة بالقيمة العادلة ضمن قائمة الدخل» أو «متاحة للبيع».

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

استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة ضمن قائمة الدخل

يتم تصنيف الاستثمارات «كمدرجة بالقيمة العادلة ضمن قائمة الدخل» إذا تم تحديدها في تاريخ الاقتناء (والذي يعد تاريخ الإثبات المبدئي) كمدرجة بالقيمة العادلة ضمن قائمة الدخل.

يتم لاحقاً إعادة قياس الاستثمارات المصنفة «كمدرجة بالقيمة العادلة ضمن قائمة الدخل» بالقيمة العادلة. تم تضمين المكاسب والخسائر غير المحققة الناتجة من إعادة القياس بالقيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة «كصافي مكسب(خسارة) من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة ضمن قائمة الدخل».

استثمارات متاحة للبيع

يتم تصنيف الاستثمارات «كمتاحة للبيع» إذا لم يتم تصنيفها كمدرجة بالقيمة العادلة ضمن قائمة الدخل وتشتمل بصورة رئيسية على استثمارات في سندات أسهم حقوق الملكية غير المسعرة.

لم يصنف البنك أي قروض وسلف أو ذمم مدينة كمتاحة للبيع.

بعد الإثبات المبدئي، يتم إعادة قياس الاستثمارات المصنفة كمتاحة للبيع بالقيمة العادلة. يتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة كبنء منفصل في حقوق المساهمين حتى يتم استبعاد الاستثمار أو عندما يصبح استثمار مضمحلاً. عندئذ فإن التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة يتم تضمينها في قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة. تثبت الخسائر الناتجة من اضمحلال مثل هذه الاستثمارات في قائمة الدخل الشامل الموحدة ويتم استبعادها من قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة.

#### حسابات حكومية

إن المعاملات مع كلاً من وزارة المالية ووزارة الإسكان يتم تسجيلها كحسابات حكومية. إن هذه الحسابات هي بدون فوائد ومستحقة الدفع عند الطلب.

#### ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى وقروض لأجل

تدرج المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة، بعد حسم المبالغ المسددة.

#### استبعاد الموجودات المالية

الموجودات المالية

يتم استبعاد الموجود المالي (أو أي جزء من الموجود المالي أو جزء من مجموعة من موجودات مالية مشابه) عند:

- انقضاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الموجود؛ أو
- احتفظ البنك بحقوقه في استلام التدفقات النقدية من موجود ولكنه تعهد بدفعه بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب «ترتيب سداد»؛ وسواء
- قام البنك بنقل جميع المخاطر والمكافآت الجوهرية المتعلقة بالموجود، أو
- عندما لم يتم نقل أو إبقاء جميع المخاطر والمكافآت الجوهرية للموجودات ولكنه قام بنقل السيطرة على الموجودات.

عندما قامت المجموعة بنقل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من موجود ولم يتم نقل أو إبقاء جميع المخاطر والمكافآت الجوهرية للموجودات ولم يتم نقل السيطرة على الموجودات، فإنه يتم إثبات الموجود إلى حد المشاركة المستمرة للمجموعة في الموجود.

#### المطلوبات المالية

يتم استبعاد المطلوب المالي عندما يكون الالتزام بموجب العقد قد تم إخلائه أو إلغاءه أو انتهاء مدته. يتم إثبات الفرق بين القيمة المدرجة للمطلوب المالي الأصلي والمقابل المدفوع في الربح أو الخسارة.

#### اضمحلال الموجودات المالية

تقوم المجموعة بعمل تقييم في تاريخ كل قائمة مركز مالي لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي يثبت اضمحلال موجود مالي محدد أو مجموعة من الموجودات المالية. يعتبر الموجود المالي مضمحل أو مجموعة من الموجودات المالية مضمحلة إذا كان هناك دليل موضوعي يثبت اضمحلال نتيجة لحدث أو أكثر قد تم حدوثه بعد الإثبات المبدئي للموجود (تكبد على أثره خسارة) وبأن حدث الخسارة (أو أكثر من حدث) له تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للموجود المالي أو مجموعة من الموجودات المالية التي يمكن قياسها بواقعية.

من الممكن أن يتضمن دليل اضمحلال على مؤشرات بأن المقترض أو مجموعة من المقترضين يواجهون صعوبات مالية جوهرية، ويوجد احتمال تعرض المقترضين إلى إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى وفوات مواعيد دفع الربح أو المبالغ الأصلية ويمكن ملاحظته حيث توجد معلومات تشير بحدوث انخفاض في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة قابلة للقياس، أو حدوث تغيرات في أعمال المتاجرة أو في الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بعدم الدفع.

## إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

### ٢. السياسات المحاسبية (تتمة)

#### ٢.٤ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المضافة

يتم عمل مخصص عندما يكون هناك دليل موضوعي يثبت بأن المجموعة غير قادرة على تحصيل جميع المبالغ المستحقة، متضمنة المبالغ الأصلية والفوائد، وفقاً لشروط التعاقدية للتسهيل الائتماني. إن الدليل الموضوعي الذي يثبت اضمحلال موجود مالي قد يتضمن خرق للعقد، مثل تقصير أو إهمال في الفوائد أو المبالغ الأساسية، منح امتيازات، لأسباب اقتصادية أو قانونية تتعلق بصعوبات المقترضين المالية، حيث إنها لن تؤخذ في الاعتبار خلاف ذلك، ويوجد احتمال تعرض المقترضين إلى إفلاس أو إعادة تنظيم مالي آخر وغياب السوق النشطة ويمكن ملاحظته حيث توجد معلومات تتعلق بمجموعة من الموجودات مثل التغييرات السلبية في وضعية سداد المقترضين أو المصدرين في المجموعة أو في الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بعدم الدفع.

تأخذ المجموعة في الاعتبار مؤشر اضمحلال الموجودات المالية لكلاً من المستويين المحدد والجماعي. يتم تقييم جميع الموجودات المالية الهامة بصورة فردية للاضمحلال المحدد. بينما جميع الموجودات المالية الهامة بصورة فردية التي وجد اضمحلالها بصورة غير محددة يتم تقييمها بصورة جماعية فقط للاضمحلال الذي تم حدوته ولكن لم يتم تحديده بعد. إن الموجودات المالية غير الهامة بصورة فردية يتم تقييمها بصورة جماعية للاضمحلال بواسطة جميع موجودات لديها خصائص مخاطر مماثلة.

يتم تحديد مخصص الاضمحلال بناءً على الفرق بين صافي القيمة المدرجة والمبلغ القابل للاسترداد للموجود المالي. يتم قياس المبلغ القابل للاسترداد بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة، متضمنة المبالغ القابلة للاسترداد من الضمانات المخففة بناءً على معدل الفائدة في بداية التسهيل الائتماني.

يتم إثبات مخصصات الاضمحلال ضمن «اضمحلال القروض» في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

يتم شطب الموجودات المالية بعد حدوث إعادة هيكلة جميع الأنشطة والأنشطة التحصيل وإمكانية استرداد أخرى ضعيفة. يتم تضمين الاسترداد اللاحقة ضمن دخل آخر. يتم تحقيق وتحويل مخصصات اضمحلال إلى قائمة الدخل الشامل الموحدة حيث إن الزيادة اللاحقة في المبالغ القابلة للاسترداد يتعلق بصورة موضوعية تم حدوته بعد تحديد مخصص الاضمحلال.

#### استثمارات متاحة للبيع

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

#### اضمحلال موجودات غير مالية

تقوم المجموعة بعمل تقييم في تاريخ كل تقرير إذا ما كانت هناك أحداث أو تغييرات في الظروف تشير بأن القيمة العادلة للموجود غير المالي يمكن أن تكون مضمحلة. إذا وجد مثل هذا الدليل، أو عندما يتطلب عمل فحص اضمحلال سنوي للموجود، تقوم المجموعة بعمل تقييم لمبلغ الموجود القابل للاسترداد عندما تزيد القيمة المدرجة للموجود عن قيمتها القابلة للاسترداد، فإن الموجود يعتبر مضمحلاً، ويتم إظهار الموجود بالمبلغ القابل للاسترداد.

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

#### مقاصة الأدوات المالية

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

#### إثبات الدخل والمصروفات

##### إثبات الدخل

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

رسوم إدارية ودخل الفوائد

يتم إثبات رسوم إدارية على القروض الاجتماعية ودخل الفوائد على القروض التجارية باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

دخل الإيجار

يتم إثبات دخل الإيجار من الاستثمارات العقارية على أساس ثابت على مدى فترة الإيجار.

دخل آخر

يتم إثبات الدخل الآخر عند تقديم الخدمة من قبل المجموعة.

دخل أرباح أسهم

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

إثبات المصروفات

يتم إثبات المصروفات على الأسس التالية:

#### مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

يتم عمل مخصص للمبالغ المستحقة الدفع بموجب عقود التوظيف القابلة للتطبيق للموظفين غير البحرينيين والتي تستحق بناءً على عدد سنوات الخدمة المتراكمة في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. يغطي نظام هيئة التأمين الاجتماعي الموظفين البحرينيين ويشمل نظام مساهمة محدد حيث والتي تحتسب بناءً على نسب ثابتة من رواتب الموظفين. إن التزامات المجموعة محدودة بهذه المساهمات والتي تحتسب كمصروفات عند تكديدها.

#### ضرائب

لا توجد ضرائب دخل على الشركات في مملكة البحرين.

#### استثمار في شركات زميلة

يتم احتساب استثمارات البنك في الشركات الزميلة بموجب طريقة حقوق المساهمين للمحاسبة. إن الشركة الزميلة هي مؤسسة لدى البنك نفوذاً مؤثراً عليها وهي ليست شركة تابعة أو مشروع مشترك.

بموجب طريقة حقوق المساهمين، يتم إدراج الاستثمارات في شركة زميلة في قائمة المركز المالي بالتكلفة مضافاً إليها تغييرات ما بعد الافتناء في حصة البنك في صافي موجودات الشركة الزميلة. يتم إثبات الخسائر التي تجاوزت تكلفة الاستثمار في الشركة الزميلة عندما تؤكد البنك التزامات نيابة عن الشركة الزميلة. الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة يتم تضمينها في القيمة المدرجة للاستثمار وهي غير مضافة. تعكس قائمة الدخل الشامل حصة البنك في نتائج عمليات الشركة الزميلة. أينما وجدت تغييرات قد أثبتت مباشرة في حقوق الشركة الزميلة، يقوم البنك بإثبات حصته من هذه التغييرات وسيفصح عن هذا، إذا استلزم الأمر في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم استبعاد المكاسب أو الخسائر من المعاملات بين البنك وشركاته الزميلة إلى حد حصة البنك في الشركة الزميلة.

تخض التوزيعات المستلمة من الشركة الزميلة القيمة المدرجة للاستثمار.

إن تواريخ إعداد تقارير الشركات الزميلة والبنك متطابقة والسياسات المحاسبية للشركات الزميلة مطابقة لتلك المستخدمة من قبل البنك فيما يتعلق بالمعاملات والأحداث المتشابهة في الظروف المتماثلة.

#### عقارات قيد التطوير

تشتمل تكاليف الأراضي والتطوير على تكلفة الأراضي التي تم تطويرها لغرض بيعها ضمن الأعمال الاعتيادية والتكاليف المتكبدة لجعل مثل هذه الأراضي في حالة قابلة للبيع وتدرج بأدنى من تكلفتها وصافي القيمة المحققة.

#### استثمارات عقارية

يتم الاحتفاظ بالاستثمارات العقارية لغرض التطوير من أجل دخل الإيجار أو لزيادة قيمتها أو كليهما. يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة، متضمنة تكاليف المعاملة، محسوماً منها الاستهلاك المتراكم وخسائر الأضمحلال. يتم حساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت بالمعدلات السنوية. لا يتم استهلاك الأراضي المملوكة ملكاً حراً. يتم رسملة النفقات اللاحقة للإثبات المبدئي فقط عندما تزيد المنافع الاقتصادية الضمنية في العقارات. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل الشامل الموحدة كمصروفات عند تكديدها.

## إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

### ٢. السياسات المحاسبية (تتمة)

#### ٢.٤ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

##### ممتلكات ومعدات

تدرج الممتلكات والمعدات المتضمنة الحواسيب والمعدات المكتبية والتركيبات والمركبات بالتكلفة بعد حسم الاستهلاك المتراكم والاضمحلال المتراكم في القيمة. يتم حساب التغييرات في الأعمار الإنتاجية المتوقعة عن طريق تغيير فترة الإطفاء أو طريقة الإطفاء، أيهما أنسب، ويتم معاملتها كتغييرات في التقديرات المحاسبية.

يتم حساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت بناءً على الأعمار الإنتاجية لشطب تكلفة الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية لقيمتهم المتبقية على مدى أعمارهم الإنتاجية المتوقعة. لا يتم استهلاك الأراضي. إن الأعمار الإنتاجية المتوقعة هي كالتالي:

مباني	١٥ سنة
حواسيب	٤ سنوات
أثاث ومعدات	٥ سنوات
استثمارات عقارية	١٥ سنة

يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند يتم بيعها أو عندما لا يتوقع الحصول على منافع اقتصادية من استخدامها. أي مكسب أو خسارة ناتجة من استبعاد الموجود (يتم حسابه كالفرق بين صافي المتحصلات المستبعدة والمبلغ المدرج للموجود). يتم إثباته في «دخل آخر» في قائمة الدخل الشامل الموحدة في السنة التي يتم فيها استبعاد الموجود.

##### مخصصات أخرى

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

##### موجودات ومطلوبات محتملة

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

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

##### احتياطي قانوني

تم عمل الاحتياطي القانوني وفقاً لقانون الشركات التجارية البحريني وأنظمة مصرف البحرين المركزي. يقوم البنك بتحويل ١٠٪ من صافي ربحه السنوي إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للبنك إن يقرر إيقاف مثل هذا التحويل عندما يبلغ الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال الصادر. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع ولكن يمكن استخدامه كأوراق مالية لغرض التوزيع في الحالات التي نص عليها قانون الشركات التجارية البحريني وبعد الحصول على موافقة مصرف البحرين المركزي.

##### احتياطي نظام التقاعد الاختياري

يمثل هذا الاحتياطي المبالغ المخصصة لنظام التقاعد الاختياري المستقبلي الذي وضعته المجموعة للموظفين.

##### معايير صادرة ولكنها غير إلزامية بعد

تم إصدار المعايير التالية من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولي ولكنها غير إلزامية بعد على هذه القوائم المالية الموحدة.

معياري المحاسبة الدولي رقم ٢٤ (المعدل) المتعلق بإفصاح الأطراف ذات العلاقة

إن المعيار المعدل إلزامي في الفترة السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١١. يوضح المعيار تعريف الأطراف ذات العلاقة لتسهيل تحديد تعريف مثل هذه العلاقات ولإستبعاد التضارب في تطبيقاته. يقدم المعيار المعدل الإعفاء الجزئي لمطلوبات الإفصاح عن أطراف ذات العلاقة في الجهات الحكومية ذات الصلة. لا يتوقع البنك بأن تطبيق هذا التعديل سيكون له أي تأثير على مركزه أو أدائه المالي. يسمح بالتطبيق المبدئي سواء للإعفاء الجزئي أطراف ذات العلاقة في الجهات الحكومية ذات الصلة أو المعيار بأكمله.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية الجزء ١: التصنيف والقياس

تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ في نوفمبر ٢٠٠٩ والذي يستبدل تلك الأجزاء المتعلقة بمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ المتعلق بتصنيف وقياس الموجودات المالية. وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٩ يتطلب أن يتم تصنيف الموجودات المالية إلى فئتي قياسات: (أ) يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة؛ و(ب) قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة. يتم لاحقاً قياس الأداة المالية بالتكلفة المطفأة فقط إذا كانت صك. يتم لاحقاً قياس جميع استثمارات أسهم حقوق الملكية بالقيمة العادلة. سيتم قياس أدوات أسهم حقوق الملكية المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالقيمة العادلة ضمن قائمة الدخل. بالنسبة لجميع استثمارات أسهم حقوق الملكية الأخرى يمكن إجراء اختيار غير قابل للنقض عند الإثبات المبدئي، لإثبات مكاسب وخسائر القيمة العادلة المحققة والغير محققة في قائمة الدخل الشامل بدلاً من إثباتها ضمن قائمة الدخل. لا يمكن إعادة تدوير مكاسب أو خسائر القيمة العادلة إلى قائمة الدخل.

إن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ سيصبح إلزامياً في ١ يناير ٢٠١٣، ويسمح بالتطبيق المبكر. تدرس المجموعة تأثيرات تطبيق هذا المعيار وتأثيره على المجموعة وتوقيت تطبيقه.

إدخال تحسينات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (الصادرة في مايو ٢٠١٠) قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بإصدار جامع تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. لم يتم تطبيق التعديلات لأنها ستصبح إلزامية في الفترات السنوية في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٠ أو ١ يناير ٢٠١١. إن التعديلات هي مدرجة كالتالي:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ المتعلق بدمج الأعمال
  - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ المتعلق بالأدوات المالية: الإفصاحات
  - معيار المحاسبة الدولي رقم ١ المتعلق بعرض القوائم المالية
  - معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ المتعلق بالقوائم المالية الموحدة والمنفصلة
  - لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٣ المتعلق ببرنامج ولاء العملاء
- ومع ذلك، لا تتوقع المجموعة أي تأثير من تطبيق التعديلات على مركزها أو أداءها المالي.

### ٣ النقد وما في حكمه

بالدينار البحريني

٢٠٠٩	٢٠١٠	
		<b>نقد وأرصدة لدى البنوك</b>
٩١,٦٣٣	١٥٢,٥٠٥	نقد
١,٣٩٤,٤٦٣	١,٣٨٨,١٤٧	أرصدة لدى البنوك
٤,٣,٣٥٥	٤,١٥١,٣٥٣	أرصدة لدى مصرف البحرين المركزي
١,٨٨٩,٤٥١	٥,٦٩٢,٠٠٥	
		<b>إيداعات قصيرة الأجل (خلال ٣ أشهر)</b>
٦٩,٣١٣,٢٨١	٤٤,٣٨٥,٣٢٥	إيداعات لدى بنوك ومؤسسات مالية أخرى
٣٩,٧٤٣,٠٠٠	٢٣,٢٤٠,٠٠٠	إيداعات لدى مصرف البحرين المركزي
١٠٩,٥٦٢,٢٨١	٦٧,٦٢٥,٣٢٥	
١١,٩٤٥,٧٣٢	٧٣,٣١٧,٣٣٠	

### ٤ استثمارات مالية

بالدينار البحريني

٢٠٠٩	٢٠١٠	
		<b>استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة ضمن قائمة الدخل</b>
٧٦,٩٣٢	٥٧٠,٨٤٥	في ١ يناير
(٣٥٨,٦٤٩)	(٤٦٤,٠٧٦)	سداد رأس المال
١٦٧,٥٦٢	(٦٩,٠٧٠)	تغييرات القيمة العادلة
٥٧٠,٨٤٥	٣٧,٦٩٩	<b>في ٣١ ديسمبر</b>
		<b>استثمارات متاحة للبيع</b>
٢٦٨,٥٤٤	٣,٥٤١,٢٧٢	في ١ يناير
٣,٢٧٢,٧٢٨	-	إضافات
٣,٥٤١,٢٧٢	٣,٥٤١,٢٧٢	<b>في ٣١ ديسمبر</b>
٤,١١٢,١١٧	٣,٥٧٨,٩٧١	<b>المجموع</b>

إيضاحات حول القوائم  
المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

## ٥ القروض

بالدينار البحريني

٢٠٠٩	٢٠١٠	
		<b>(١) القروض الاجتماعية</b>
		قروض (مخصوصاً منها الخصومات والإعفاءات المشطوبة) محسوماً منها: مخصصات بنسبة ٥٠٪ لدعم حكومي بموجب المرسوم الأميري رقم ١٩٧٧/١٨ [ب]
٢٥٤,٧٠٩,٢٣٦	٢٦٩,٩٥٨,٣٧٤	
(١٣,٥٥٤,٧٥٨)	(١٤,٧٩٠,٣٩١)	
٢٤١,١٥٤,٤٧٨	٢٥٥,١٦٧,٩٨٣	
		<b>(٢) القروض التجارية</b>
		إجمالي القروض محسوماً منها: مخصص اضمحلال جماعي
١٩١,١١٨٨	٢٣,٥٩١,٤٣٦	
(١٩١,١٢)	(٢٣,٥,٩١٤)	
١٨,٩١,١٧٦	٢٣,٣٥٥,٥٢٢	
٢٦,٠٠٦,٦٥٤	٢٧٨,٥٢٣,٥٠٥	
		<b>مجموع القروض</b>

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

بالدينار البحريني

المجموع	٢٠١٠				
	أعلى من ٩١ يوماً	من ٦١ إلى ٩١ يوماً	من ٣١ يوماً إلى ٦٠ يوماً	لغاية ٣٠ يوماً	
٥٠,٨٦٦,٧٦٣	١٤,٧٦٢,٥٣٨	٣,٥٧١,٩٢	٦,٩٩٣,٥٥١	٢٥,٥٣٩,٥٨٢	<b>القروض الاجتماعية</b>
٤,٨٩٨,٩٤٤	-	١٥٤,٤٧٩	٥٨,٣٤٧	٤,١٦٤,١١٨	<b>القروض التجارية</b>
٥٥,٧٦٥,٧٠٧	١٤,٧٦٢,٥٣٨	٣,٧٢٥,٥٧١	٧,٥٧٣,٨٩٨	٢٩,٧٠٣,٧٠٠	

٢٠٠٩

المجموع	٢٠٠٩				
	أعلى من ٩١ يوماً	من ٦١ إلى ٩١ يوماً	من ٣١ يوماً إلى ٦٠ يوماً	لغاية ٣٠ يوماً	
٥١,٤٢٠,٣٣٣	١٤,٩٤٣,٥٣٤	٥,٦٤٠,٦٩٧	٨,٧١٧,٤٥٨	٢٢,١١٨,٣٤٤	القروض الاجتماعية
١,٠٦٥,٤٦٧	-	-	٨٦٦,١٤٢	٩,٧٣٩,٣٢٥	القروض التجارية
٦٢,٠٢٥,٥٠٠	١٤,٩٤٣,٥٣٤	٥,٦٤٠,٦٩٧	٩,٥٨٣,٦٠٠	٣١,٨٥٧,٦٦٩	

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

(ب) مخصص اضمحلال جماعي للقروض التجارية

بالدينار البحريني

٢٠٠٩	٢٠١٠	
-	١٩١,٠١٢	في ١ يناير
١٩١,٠١٢	٤٤,٩٠٢	مخصص السنة
١٩١,٠١٢	٢٣٥,٩١٤	في ٣١ ديسمبر

تكلفة الدعم الحكومي، الخصومات والإعفاءات المحتسبة على حسابات الحكومية.

(أ) تدرج قروض الإسكان بعد شطب الخصومات / والإعفاءات التالية:

(١) بموجب قرار مجلس الوزراء الصادر في أبريل ١٩٩٢، تم منح خصومات بنسبة ٢٥٪ (خصومات سنة ١٩٩٢) على الأقساط الشهرية اعتباراً من مايو ١٩٩٢، وبالتالي فهي تقتصر على القروض الممنوحة قبل ٣١ ديسمبر ١٩٩٨.

(٢) في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٩، تم منح خصومات إضافية بنسبة ٢٥٪ ("خصومات سنة ٢٠٠٩") على الأقساط الشهرية للقروض المستحقة كما في ١٥ ديسمبر ٢٠٠٩، ويتم معالجتها بنفس طريقة قرار الخصومات لسنة ١٩٩٢، فإنه تم تحديد هذا القرار في الأصل ليشمل مجموع الرصيد المستحق كما في ١٥ ديسمبر ٢٠٠٩ ولكن تم تطبيقه فقط عند السداد الفعلي.

عند تطبيق خصومات سنة ٢٠٠٢، المشار إليها في فقرة رقم (٣) أدناه، تم إعادة حساب خصومات سنة ٢٠٠٩ أيضاً في سنة ٢٠٠٢ وذلك لتطبيق الخصومات فقط على الأقساط التي كانت مستحقة بعد ١٥ ديسمبر ٢٠٠٩ وليس على الدفعات المتأخرة.

(٣) في ١٥ فبراير ٢٠٠٢، أعلن جلاله الملك حمد بن عيسى بن سلمان آل خليفة، ملك مملكة البحرين عن مكرمة إعفاء بنسبة ٥٠٪ (خصومات سنة ٢٠٠٢) على قروض الإسكان الممنوحة. بما أنه لم يصدر مرسوم أو توجيه من الحكومة، فإن إدارة البنك فسرت هذا على أنه يعني ٥٠٪ على خصومات سنة ٢٠٠٩ والتي تم إعادة حسابها كما هو مذكور في الفقرة (١) و (٢) أعلاه بدلاً من أن تتم إما على المبالغ الفعلية أو التعاقدية المتبقية كما في ١٥ فبراير ٢٠٠٢.

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

(٤) في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٦، أعلن صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى بن سلمان آل خليفة، ملك مملكة البحرين عن مكرمة إعفاء بنسبة ٥٠٪ (خصومات سنة ٢٠٠٦) على قروض الإسكان الممنوحة.

[ب] إن مخصص الدعم الحكومي المحتسب في السنوات السابقة، يمثل الإعفاء بنسبة ٥٠٪ على الأقساط الشهرية المتعلقة بالقروض المستحقة المشمولة بموجب المرسوم الأميري رقم ١٩٧٧/١٨، إن الإعفاءات/الخصومات المذكورة في الفقرة رقم (٤) أعلاه تنطبق أيضاً على القروض المستحقة.

## ٦ استثمارات في شركات زميلة

بالدينار البحريني

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٢,٣٤,٦٦٧	٢,٤٠,٩٠٢	في ١ يناير
٣٨٦,٠٠٠	-	إقتناءات
(١٩,٧٦٥)	(٣٦٩,٥٢٢)	حصة البنك من الخسارة
٢,٤٠,٩٠٢	٢,٠٣١,٣٨٠	<b>في ٣١ ديسمبر</b>

إن الشركات الزميلة الرئيسية للمجموعة هي:

بالدينار البحريني

الاسم	بلد التأسيس	القيمة المدرجة
		٢٠٠٩
شركة تطوير المنطقة الجنوبية ش.م.ب. (مقفلة)	مملكة البحرين	٢,١٤,٩٠٢
بنك الإبداع للتمويل المتناهي الصغر ش.م.ب.	مملكة البحرين	٣٧٧,٠٠٠
شركة مجمع سار ذ.م.م.	مملكة البحرين	٩,٠٠٠
		٢,٤٠,٩٠٢

بالدينار البحريني

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٧,١٧٩,٦٠٤	٩,٥٢٨,٢٢٣	ملخص المعلومات المالية عن الاستثمار المجموعة في الشركات الزميلة
٢٧,٢٨٩	١,٢٨٧,٢٣٨	مجموع الموجودات
١٥,١٢٤	٩,٠١٣	مجموع المطلوبات
(٧,٢٧٧)	(٧,١٨٥)	مجموع صافي الخسارة

ليس لدى المجموعة أية حصص في الالتزامات المحتملة والارتباطات الرأسمالية، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ المتعلقة بشركاتها الزميلة.

إيضاحات حول القوائم  
المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

## ٧ استثمارات عقارية

بالدينار البحريني

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٤٦,٨١٤,٤٤٦	٥٥,٧١٠,٧٧١	الرصيد الافتتاحي في بداية السنة
١,٦٩٦,٣٣٧	٢,٨٤١,٠٧٩	إضافات خلال السنة
(٢,٢٢٦,١٩٥)	(١,٠٧٠,٣٣١)	محول إلى عقارات قيد التطوير
٧٣٧,٩٥٨	١٤١,٧٠٢	محول من عقارات قيد التطوير
(٤٩,٤١٨)	(٧٣,٦١٢)	الاستهلاك خلال السنة
-	(١٠٩,٠٧٣)	أخرى
٥٥,٩٣٣,١٢٨	٥٧,٤٤٠,٥٣٦	محسوم منها: مخصص الازمحلل
(٢٢٢,٣٥٧)	-	
٥٥,٧١٠,٧٧١	٥٧,٤٤٠,٥٣٦	في ٣١ ديسمبر
١,٣٣٩,٩٧٣	١,٣٣٩,٩٧٣	أراضي في السنابس
٣٧,٥٠٩,٩٠٧	٣٧,٥٠٩,٩٠٧	أراضي في منطقة بندر السيف
٥٥,٠٠٤	٢٣,٥١٩	أراضي في المحرق
٣,٢٠٨,٤٩٩	٣,٢٠٨,٤٩٩	أراضي في السقية
٢,٢٣٤,٦٢٥	٢,١٢٧,٨٢٧	أراضي في مدينة حمد
٢٩,٦١٢	-	أراضي في الهمة
٦,٠٩٤,٦٩٤	٥,٩٣٣,٠٥٦	أراضي في مدينة عيسى
٤٧,٨٩٩	٤٧,٨٩٩	أراضي في القضيبة
١,٩٣٨,٧٨٣	١,٩٣٨,٧٨٣	أراضي في جو
١,٩٠٣,٢٥١	١,٩٠٣,٢٥١	أراضي في سار
-	٨٩٣,٠٨٤	أراضي في الرفاع
-	٤١,٦٧٣	أراضي في دمستان
-	٣٦,١٦٧	أراضي في كركان
-	٦٢٨,٠٠٠	أراضي في البسيتين
١,٥٧٠,٨٨١	١,٨٩٨,١٩٥	متاجر (الاستهلاك المتراكم هو ٢٠١,٤١٥ دينار بحريني (٢٠٠٩: ١٢٧,٨٠٣ دينار بحريني))
٥٥,٩٣٣,١٢٨	٥٧,٥٢٩,٨٣٣	مخصص الازمحلل
(٢٢٢,٣٥٧)	(٨٩,٢٩٧)	
٥٥,٧١٠,٧٧١	٥٧,٤٤٠,٥٣٦	

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وفقاً لتقييم مستقل للسوق ٤٢١,٢٥٥,٠٠٠ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ٤٤٨,٥٧٦,٥٥٩ دينار بحريني). خلال السنة تم تحويل أراضي بالقيمة العادلة قدرها ٢,٨٤١,٠٧٩ دينار بحريني (٢٠٠٩: ١,٦٩٦,٣٣٦ دينار بحريني) للبنك من قبل الحكومة وبالتالي تمت معاملتها كمساهم إضافية من قبل المساهم.

## ٨ موجودات أخرى

بالدينار البحريني

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١,٢٩٤,٤٣٧	٨٨٩,٥٤٦	معدات وموجودات أخرى (صافي القيمة الدفترية)
١٥٥,٦٥١	١١٨,٦٥٨	قروض الموظفين
٦٦٢,٢٩٥	٥٨٩,٧٥٥	رسوم إدارية مستحقة القبض
١٨٦,٣٢٦	١٨٧,٩١٤	مبالغ مدفوعة مقدماً وسلف
٣٨١,٤٨١	١٨٤,٠١٦	ذمم مدينة أخرى
٢,٦٨٠,١٩٠	١,٩٦٩,٨٨٩	

٩ حسابات حكومية

بالدينار البحريني

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٥,٧٥٩,٧١٥	١٨٦,٩١٦,٤٢١	مبالغ مستحقة إلى وزارة المالية
(٥٩,٦٣٩,٩٧٦)	(٦٦,٨٣٣,٦٣٧)	مبالغ مستحقة من وزارة الإسكان
٩١,١١٩,٧٣٩	١٢٠,٠٨٢,٧٨٤	

١٠ قرض لأجل

بالدينار البحريني

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٦,٦٦٦,٦٦٧	قرروض مشتركة لأجل للبنك
٣,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٥٠٠,٠٠٠	سندات RMBS
١٣,٠٠٠,٠٠٠	٨٨,١٦٦,٦٦٧	في ٣١ ديسمبر

تحمل القروض المشتركة لأجل فائدة تسدد مرتين سنوياً بمعدل بيبور مضافاً إليها هامش بنسبة ٢,٧٥٪. تسدد تكلفة الفائدة من قبل وزارة الإسكان. تسدد القروض المشتركة لأجل في ديسمبر ٢٠١٢ وهي مضمونة مقابل موجودات البنك.

تحمل سندات RMBS فائدة تسدد مرتين سنوياً بمعدل بيبور بالإضافة إلى فائدة بنسبة ١,١٧٪. تسدد سندات RMBS في أكتوبر ٢٠١٢ وهي مضمونة مقابل بعض القروض الإسكانية الصادرة من قبل البنك.

١١ مطلوبات أخرى

بالدينار البحريني

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١١٨,٠١٣	١٦٥,٠٤٤	مكافآت الموظفين
٢,١٠٥,٧٠٠	١٨٢,١٥٥	فوائد مستحقة على قروض لأجل
١,٨٩٨,٥٣١	١,٧٧٦,٦٧٥	مصروفات مستحقة
٢٣,٠٩٩	٦٤,٦٩٨	مبالغ محتجزة من المقاولين
٢١٢,٦٩٥	٣٢٣,٩٢٦	خطة ادخار الموظفين
١,٨٢٣,١٥٢	١,٦٤٣,٨١٧	حسابات جارية
١,٤٠٣,٢٩٠	١,٥٨٥,١٢٣	مطلوبات أخرى
٧,٧٩٢,٣٧١	٥,٧٤١,٤٣٨	

إيضاحات حول القوائم  
المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

## ١٢ رأس المال

بالدينار البحريني		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
		المصرح به
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	المصدر والمدفوع بالكامل ١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم

## ١٣ دخل الفوائد

بالدينار البحريني		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
		فوائد على القروض التجارية
١,٣٣٧,٤٣٦	١,٩٣٢,٥٤١	فوائد على إيداعات لدى مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٤٢٩,٢٨٠	٦٣٦,٦٣٠	
١,٧٦٦,٧١٦	٢,٥٦٩,١٧١	

## ١٤ دخل من استثمارات عقارية

بالدينار البحريني		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
		مكسب محقق من بيع استثمارات عقارية
١٨٨,٢٦٧	٢٠٧,٧٥٣	دخل إيجار
١٢٨,٤١٣	١٧٣,٤٠٦	
٣١٦,٦٨٠	٣٨١,١٥٩	

## ١٥ دخل آخر

بالدينار البحريني		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
		فوائد مبالغ مستردة من قبل حكومة البحرين
٢,٧٠٣,٨٣٠	٤,١٨٣,٨٥٧	دخل متنوع
٤٣١,٢٩٠	٤٦٦,٩٩٤	
٣,١٣٥,١٢٠	٤,٦٥٠,٨٥١	

## ١٦ مصروفات أخرى

بالدينار البحريني		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٢٠,٨٤٢	١٦١,٩٣١	صيانة الكمبيوتر
٥٢١,٤٠٧	٤٨٠,١٦٠	استهلاك
٤٧,٣٧٧	٢٧,٩٨١	الكهرباء
٢٢٨,٥٥٠	٢٥٢,٣٨٣	قانونية ومهنية
١٢٧,٢٠٨	١١٧,٤٨٦	مصروفات تسويق
٢٦٠,٧٤١	٢٣١,٨٤١	ممتلكات
١٢١,٢٩٩	١٥٦,١٣٩	مواصلات واتصالات
٢٧٥,٢٣٧	٤٢٧,٧٧٣	أخرى
١,٧٠٢,٦٦١	١,٨٥٥,٦٩٤	

## ١٧ ارتباطات والتزامات

بالدينار البحريني

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٤٨,٤٥٧,٨٦٨	٧٤,٧٧٢,٣٧٠	ارتباطات قرض الإسكان التي تم الموافقة عليها من قبل وزارة الإسكان
١,٧٢٧,٢٧٢	-	ارتباط بالاستثمار
٢١٠,٧٧٨	٨٢,٥١٠	ارتباطات عقود التأجير خلال سنة واحدة
٨٢,٥١٠	-	التزامات عقود التأجير أكثر من سنة واحدة
٥٠,٤٧٨,٤٢٨	٧٤,٨٥٤,٨٨٠	

قام البنك برفع دعاوى قضائية ضد بعض الموظفين السابقين على أساس سوء السلوك. إذا نجح البنك في إثبات القضية، سينتج عنه استلام مبلغ وقدره ٣٢٢,٩٨٨ ألف دينار بحريني (٢٠٠٩: ٣٢٢,٩٨٨ ألف دينار بحريني).

## ١٨ معاملات مع أطراف ذات علاقة

يمثل أطراف ذات العلاقة وزارة المالية ووزارة الإسكان وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة وأفراد عائلاتهم المقربين وشركات ذات سيطرة أو سيطرة مشتركة من قبل الشركات الزميلة للمجموعة. يتم الموافقة على سياسات التسعير وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات من قبل الإدارة. إن المبالغ المستحقة من وإلى الأطراف ذات العلاقة يتم تسويتها ضمن الأعمال الاعتيادية.

إن معاملات البنك مع أطراف ذات علاقة هي معاملات مع وزارة المالية ووزارة الإسكان ومعاملات مع الشركة الزميلة ضمن الأعمال الاعتيادية. تم الإفصاح عن الأرصدة لدى الحكومة والاستثمار في شركة زميلة في مقدمة قائمة المركز المالي الموحدة.

إن موظفي الإدارة الرئيسيين هم أولئك الذين لهم القدرة والمسئولية على التخطيط والتوجيه والسيطرة على أنشطة المجموعة. يشتمل موظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة على المدير العام والرئيس التنفيذي ورئيس الاستثمارات والرئيس المال ورئيس المخاطر وموظفي إدارة رئيسيين آخرين. فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:

بالدينار البحريني

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٨٤٢,٩٣٧	٧٨٧,٤٩١	مكافآت الموظفين قصيرة الأجل
٣٥,٥٢٩	٣٩,٩٤٠	مكافآت الموظفين طويلة الأجل

## ١٩ القيمة العادلة للأدوات المالية

### الأدوات المالية

القيمة العادلة هو المبلغ الذي يمكن أن يتم بموجبه مبادلة موجود أو تسوية مطلوب في معاملة تجارية تتم بين أطراف لديهم المعرفة والرغبة ودون شروط تفضيلية.

يتم اشتقاق القيمة العادلة للأوراق المالية المسعرة من أسعار السوق المسعرة في الأسواق النشطة، إذا توفرت. بالنسبة للأوراق المالية غير المسعرة، يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام تقنيات التقييم المناسبة. وقد تشمل تلك التقنيات استخدام أحدث معاملات السوق دون شروط تفضيلية؛ بالرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مشابهة لها بصورة جوهرية أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج تقييم أخرى.

إن القيم العادلة للأموال غير المسعرة تعتمد على صافي قيم الموجودات التي تم تحديدها من قبل مدير الصندوق باستخدام الأسعار المدرجة في السوق للموجودات المعنية، إذا توفرت، أو أي أساليب أخرى مقبولة مثل أحدث سعر مدفوع من قبل مستثمر آخر أو القيمة السوقية لشركة قابلة للمقارنة.

إن القيم العادلة للأدوات المالية الأخرى المدرجة في قائمة المركز المالي لا تختلف بشكل جوهري عن قيمها المدرجة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة.

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.

إيضاحات حول القوائم  
المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

## ١٩ القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

يوضح الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة حسب مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

بالدينار البحريني

المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	
				<b>في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠</b>
٣٧,٦٩٩	-	٣٧,٦٩٩	-	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة ضمن قائمة الدخل
٣,٥٤١,٢٧٢	-	٣,٥٤١,٢٧٢	-	استثمارات مصنفة كمحاكاة للبيع
٣,٥٧٨,٩٧١	-	٣,٥٧٨,٩٧١	-	

المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	
				<b>في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩</b>
٥٧,٨٤٥	-	٥٧,٨٤٥	-	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة ضمن قائمة الدخل
٣,٥٤١,٢٧٢	-	٣,٥٤١,٢٧٢	-	استثمارات مصنفة كمحاكاة للبيع
٤,١١٢,١١٧	-	٤,١١٢,١١٧	-	

تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ والمستوى ٣

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ لم يتم تحويل أي من الموجودات المالية بين المستوى ١ إلى المستوى ٢ أو المستوى ٣ والمستوى ٢ إلى المستوى ٣.

إن القيم العادلة للأدوات المالية المدرجة في الميزانية الأخرى لا تختلف بشكل جوهري عن قيمهم المدرجة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة.

## ٢٠ إدارة المخاطر المالية

## نظرة عامة

إن المخاطر الكامنة في أنشطة المجموعة إلا أنه يتم إدارتها من خلال عملية التحديد والقياس والمراقبة المستمرة. خاضعة لحدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن عملية إدارة المخاطر هذه ذات أهمية كبيرة لاستمرار ربحية المجموعة ولكون كل وحدة ضمن المجموعة تعتبر مسؤولة عن تعرضات المخاطر المتعلقة بمسئولياتها. وتعرض المجموعة لعدة مخاطر متمثلة في مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق كما أنها تخضع لمخاطر تشغيلية مختلفة.

## هيكلية إدارة المخاطر

## مجلس الإدارة

إن مجلس الإدارة هو المسؤول بالكامل عن نهج إدارة المخاطر وضمان وجود إطار إدارة مخاطر فعال. يقوم مجلس الإدارة بالتصديق على وعمل مراجعة دورية لسياسات وإستراتيجيات إدارة المخاطر.

## لجنة مخاطر المجلس

إن دور لجنة المخاطر هو مساعدة المجلس في أداء المهام الرقابية فيما يتعلق بمخاطر تلك الأنشطة في جميع أنحاء المجموعة التي تؤدي إلى حدوث مخاطر السيولة ومخاطر السوق ومخاطر الائتمان، أو المخاطر التشغيلية. كما تقوم اللجنة بعمل مراجعة دورية لسياسات وإستراتيجيات إدارة المخاطر.

## لجنة إدارة المخاطر

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

### قسم إدارة المخاطر

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

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

يقدم قسم إدارة المخاطر تقرير مراجعة ربع سنوي إلى لجنة مخاطر المجلس. يوضع تقرير مراجعة المخاطر عوامل المخاطر المحتملة وتعليقات عن كيفية التي يتم فيها معالجة المخاطر من قبل المجموعة.

### لجنة التدقيق

يتم تعيين لجنة التدقيق من قبل مجلس الإدارة وهي تضم ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين من مجلس الإدارة. تساعد لجنة التدقيق مجلس الإدارة في القيام بمسئولياته فيما يتعلق بتقييم نوعية وسلامة التقارير المالية وإدارة المخاطر وتدقيقها وسلامة إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة ونظام قياس تقييم المخاطر المتعلقة برأس المال المجموعة وأساليب مراقبة ومتابعة الإلتزام بالقوانين والأنظمة والسياسات الإشرافية والداخلية.

### التدقيق الداخلي

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

### الخزانة

إن قسم الخزانة للمجموعة هو المسئول عن إدارة الموجودات والمطلوبات والهيكلي المالي ككل. كما إنه المسئول بصورة رئيسية عن مخاطر التمويل والسيولة للمجموعة.

### قياس المخاطر

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

### تقليل المخاطر

لقد وضع المجلس حدود ونسب مختلفة لإدارة ومراقبة المخاطر في المجموعة. تستخدم المجموعة إستراتيجيات قائمة المركز المالي المناسبة لضمان بأن المخاطر محتفظ بها ضمن المستويات المقبولة على النحو المنصوص عليه من قبل المجلس.

### مخاطر التركيز

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

### أ) مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسارة المالية إلى المجموعة إذا فشل العميل أو الطرف الآخر للأداة المالية من الوفاء بالالتزامات التعاقدية. وهي تنشأ بشكل أساسي من القروض والسلف والأرصدة والودائع لدى المؤسسات المالية والذمم المدينة أخرى.

### 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 البنك لدفعه إلى المقترضين. لا يوجد مخاطر ائتمان على البنك ناتجة عن هذه القروض. الخسائر الناتجة من اضمحلال هذه القروض يمكن مطالبتها من الحكومة، إن وجدت، وبالتالي لا تنتج أي مخاطر من هذه القروض. تدير المجموعة قروض الإسكان المقررة بصورة منتظمة. ويتم تبليغ وزارة الإسكان عن القروض المتعثرة ومتابعتها بجدية شديدة من قبل المجموعة. وتشطب بناءً على الأوامر الوزارية. بلغت القروض الإسكانية ضمن برنامج قروض وزارة الإسكان ٢٥٥,١٦٧,٩٨٣ دينار بحريني (٢٠٠٩: ٢٤١,١٥٤,٤٧٨ دينار بحريني).

قروض أخرى

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

إيضاحات حول القوائم  
المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

## ٢٠ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

## (أ) مخاطر الائتمان (تتمة)

## الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

يوضح الجدول أدناه الحد الأقصى لتعرض لمخاطر الائتمان لبنود قائمة المركز المالي:

بالدينار البحريني

الحد الأقصى للتعرض ٢٠٠٩	الحد الأقصى للتعرض ٢٠١٠	
١١,٨٥٤,٠٩٨	٧٣,١٦٤,٨٢٥	أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية
١٩١,١١٨٨	٢٣,٥٩١,٤٣٦	قروض وسلف - القروض التجارية
١,٣٣٢,٦٤٧	١,٠٥٨,٤٣٢	ذمم مدينة أخرى
١٣١,٢٨٧,٩٣٣	٩٧,٨١٤,٦٩٣	

مخاطر الائتمان للقروض الاجتماعية ليست مع البنك.

لم يكن هناك أي قروض وسلف معاد تفاوضها سواءً خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ أو ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

تركز مخاطر التعرض القصوى للمخاطر الائتمانية

بلغ الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان لأي عميل واحد أو طرف آخر أو مجموعة من الأطراف الأخرى ذات الصلة ٢٧,٣٣١,٤٨٠ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ٤٠,٦٣,٨٦٧ دينار بحريني).

## ضمانات

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

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

لم تتخذ المجموعة أية ضمانات نتيجة لتخلف عن الدفع سواءً خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ أو ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

## نوعية الائتمان حسب فئة الموجودات المالية

لا تطبق المجموعة حالياً تصنيف ائتماني موحد. ومع ذلك، تعتقد الإدارة بأن نوعية ائتمان الموجودات المالية للمجموعة ذو معيار جوهري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. فيما يلي تحليل لنوعية الائتمان حسب فئة الموجودات المالية:

بالدينار البحريني

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	مضمحلة بشكل فردي	فات موعد استحقاقها ولكنها غير مضمحلة	لم يحن موعد استحقاقها وغير مضمحلة	
٧٣,١٦٤,٨٢٥	-	-	٧٣,١٦٤,٨٢٥	أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية
٢٣,٥٩١,٤٣٦	-	٤,٨٩٨,٩٤٣	١٨,٦٩٢,٤٩٣	قروض وسلف - القروض التجارية
١,٠٥٨,٤٣٢	-	-	١,٠٥٨,٤٣٢	ذمم مدينة أخرى
٩٧,٨١٤,٦٩٣	-	٤,٨٩٨,٩٤٣	٩٢,٩١٥,٧٥٠	

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	مضمحلة بشكل فردي	فات موعد استحقاقها ولكنها غير مضمحلة	لم يحن موعد استحقاقها وغير مضمحلة	
١١,٨٥٤,٠٩٨	-	-	١١,٨٥٤,٠٩٨	أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية
١٩١,١١٨٨	-	١,٦٠٥,٤٦٧	٨,٤٩٥,٧٢١	قروض وسلف - القروض التجارية
١,٣٣٢,٦٤٧	-	-	١,٣٣٢,٦٤٧	ذمم مدينة أخرى
١٣١,٢٨٧,٩٣٣	-	١,٦٠٥,٤٦٧	١٢,٦٨٢,٤٦٦	

مخاطر الائتمان للقروض الاجتماعية ليست مع البنك.

#### ب) مخاطر السوق

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

#### إدارة مخاطر السوق

لا تتخذ المجموعة مراكز متاجرة لموجوداتها ومطلوباتها كسياسة عامة، وبالتالي فإن قائمة المركز المالي بالكامل هي محفظة غير متاجرة.

#### مخاطر سعر الفائدة

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ دينار بحريني	تغيرات في النقاط الأساسية (-/+)	التأثير على صافي الدخل (-/+)	
			<b>الموجودات</b>
٧٣,١٦٤,٨٢٥	١,٠٠	٧٣١,٦٤٨	أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية
٢٣,٥٩١,٤٣٧	١,٠٠	٢٣٥,٩١٤	قروض وسلف - القروض التجارية
			<b>المطلوبات</b>
٢١,٥٠٣,٠٣٢	١,٠٠	(٢١٥,٠٣٠)	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٢١,٥٠٠,٠٠٠	١,٠٠	(٢١٥,٠٠٠)	قروض لأجل
		٥٣٧,٥٣٢	<b>المجموع</b>

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ دينار بحريني	تغيرات في النقاط الأساسية (-/+)	التأثير على صافي الدخل (-/+)	
			<b>الموجودات</b>
١١,٨٥٤,٠٩٨	١,٠٠	١١,٨٥٤	أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية
١٩,١٠١,١٨٨	١,٠٠	١٩١,١٢	قروض وسلف - القروض التجارية
			<b>المطلوبات</b>
٢١,٥٠٣,٠٣٢	١,٠٠	(٢١٥,٠٣٠)	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٣,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠	(٣٠٠,٠٠٠)	قروض لأجل
		٧٨٤,٥٢٣	<b>المجموع</b>

#### مخاطر العملة

إن مخاطر العملة هي مخاطر تقلبات قيمة الأدوات المالية بشكل سلبي، نتيجة تغيرات في معدلات صرف العملات الأجنبية. بما أن موجودات ومطلوبات المجموعة هي بالعملة المحلية والدولار الأمريكي مثبت مقابل الدينار البحريني وبالتالي ليس لدى المجموعة أي مخاطر صرف عملة أجنبية.

## إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

### ٢٠ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

#### مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة حدوث تغيرات سلبية في مستويات أسعار الأسهم أو قيمة الأسهم الفردية. وتنتج مخاطر أسعار الأسهم من المحفظة الاستثمارية للمجموعة. وتزاول المجموعة أنشطة استثمارية هامة في الأسهم الخاصة وهي بصفة أساسية في مؤسسات غير مسعرة. وتقوم المجموعة بإدارة هذه المخاطر من خلال تنويع استثماراتها من حيث التوزيع الجغرافي والتركيز القطاعي للأعمال ومن خلال التمثيل في مجلس الإدارة في الشركة المستثمر بها عندما يكون ذلك ممكناً من طريق المراقبة المتكررة من خلال إدارة المخاطر.

إن التأثير على الدخل والحقوق (نتيجة التغير في القيمة العادلة لأدوات أسهم الحقوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠) نتيجة للتغيرات المحتملة المعقولة (على سبيل المثال ٤-١٥٪) في قيمة الاستثمارات الفردية مع الإحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة هو ٥٣١,١٩٠ دينار بحريني و ٥,٦٥٥ دينار بحريني. على التوالي (٢٠٠٩: ٥٣١,١٩٠ دينار بحريني و ٨٥,٦٢٦ دينار بحريني. على التوالي). إن تأثير النقص في القيمة العادلة للاستثمارات الفردية من المتوقع أن يكون مساوي وعكس تأثير الزيادة.

#### مخاطر الدفع المسبق

إن مخاطر الدفع المسبق هي مخاطر أن تتحمل المجموعة خسارة مالية نظراً لقيام عملائها وأطراف التعامل معها بالتسديد أو طلب التسديد قبل ما هو متوقع. إن المجموعة غير معرضة لأي خطر دفع مسبق جوهري.

#### ج) مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر بأن البنك سيواجه صعوبة في سداد التزاماته المرتبطة بالمطلوبات المالية التي يتم تسويتها عن طريق السداد النقدي أو موجودات مالية أخرى.

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

#### تحليل المطلوبات:

يلخص الجدول التالي توزيع بيان استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بناء على الالتزامات التعاقدية للسداد غير المخصومة.

بالدينار البحريني

أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	أكثر من سنة واحدة	المجموع
<b>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠</b>			
٢١,٥٢٠,٣٤٠	-	-	٢١,٥٢٠,٣٤٠
-	٣٦,٤٤٣,٦٨١	٥٨,١٤٠,٢٢٩	٩٤,٥٨٣,٩١٠
٢١,٥٢٠,٣٤٠	٣٦,٤٤٣,٦٨١	٥٨,١٤٠,٢٢٩	١١٦,١٠٤,٢٥٠
<b>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩</b>			
٣٢,٣٢٢,١١٨	-	-	٣٢,٣٢٢,١١٨
١,٩٢٧,٠٨٦	٤٧,٢٦١,٦٣٩	٩٥,٢٩٧,١٤٦	١٤٤,٤٨٥,٨٧١
٣٤,٢٤٩,٢٠٤	٤٧,٢٦١,٦٣٩	٩٥,٢٩٧,١٤٦	١٧٦,٨٠٧,٩٨٩

#### د) مخاطر التشغيل

مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسائر الناتجة عن فشل الأنظمة وأنظمة الرقابة والتجاوزات والأخطاء البشرية والتي قد تؤدي إلى خسائر مالية والسمعة التجارية وما يتبعها من مسائل قانونية وتنظيمية. تدير المجموعة مخاطر التشغيل عن طريق إتباع أنظمة رقابة داخلية مناسبة والتأكد من فصل المهام والمراجعة الداخلية والمطابقة بما فيها التدقيق الداخلي ورقابة الالتزام. بالإضافة إلى ذلك، فإن المجموعة ملتزمة بتدريب الموظفين بعد توظيفهم بصورة منتظمة. تقوم المجموعة حالياً بتقييم المخاطر التشغيلية في جميع أقسام المجموعة كجزء من عملية التقييم الداخلي كجزء من تطبيق اتفاقية بازل ٢.

#### هـ) القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هو المبلغ الذي يمكن أن يتم بموجبه مبادلة موجود أو تسوية مطلوب في معاملة تجارية تتم بين أطراف لديهم المعرفة والرغبة ودون شروط تفضيلية. تعريف القيمة العادلة هو افتراض مبدأ استثمارية الشركة بدون وجود أي نية أو حاجة إلى تصفيتهما أو تخفيض حجم عملياتها أو الدخول في معاملات ذات شروط غير مرضية.

باستثناء تلك المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن القيمة العادلة للأدوات المالية كما هو بتاريخ قائمة المركز المالية الموحدة تقارب قيمها المدرجة.

## ٢١ إدارة رأس المال

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

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

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

بالدينار البحريني

	٢٠٠٩	٢٠١٠	
رأس المال فئة ١	١٧٩,٢٦,٩٠٣	١٨٧,٧٤٤,٦٢٨	
رأس المال فئة ٢	-	-	
مجموع رأس المال التنظيمي (أ)	١٧٩,٢٦,٩٠٣	١٨٧,٧٤٤,٦٢٨	
الموجودات المرجحة للمخاطر (ب)	١٨٠,١٥٣,٣٩٠	١٩٢,٨٦٣,١٧١	
نسبة كفاية رأس المال فئة (أ/ب)	٪٩٩,٥٠	٪٩٧,٣٥	

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

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

## ٢٢ بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

بالدينار البحريني

المجموع	أكثر من ١٢ شهراً	أقل من ١٢ شهراً	
			<b>في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠</b>
			<b>الموجودات</b>
٧٣,٣١٧,٣٣٠	-	٧٣,٣١٧,٣٣٠	النقد وما في حكمه
٣,٥٧٨,٩٧١	٣,٥٧٨,٩٧١	-	استثمارات مالية
٢٧٨,٥٢٣,٥٠٥	٢٦٦,١٦٢,٩٣	١٢,٣٦٠,٤١٢	قروض وسلف العملاء
٢,٠٣١,٣٨٠	٢,٠٣١,٣٨٠	-	استثمارات في شركات زميلة
٥٧,٤٤٠,٥٣٦	٥٧,٤٤٠,٥٣٦	-	استثمارات عقارية
٦,٦٠٣,٥٥٧	٦,٦٠٣,٥٥٧	-	عقارات قيد التطوير
١,٩٦٩,٨٨٩	٦٧٦,٦٤٣	١,٢٩٣,٢٤٦	موجودات أخرى
٤٢٣,٤٦٥,١٦٨	٣٣٦,٤٩٣,١٨٠	٨٦,٩٧١,٩٨٨	
			<b>المطلوبات</b>
٢١,٥٠٣,٠٣٢	-	٢١,٥٠٣,٠٣٢	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
١٢,٠٠٨,٧٨٤	١٢,٠٠٨,٧٨٤	-	حسابات حكومية
٨٨,١٦٦,٦٦٧	٥٤,٨٣٣,٣٣٤	٣٣,٣٣٣,٣٣٣	قروض لأجل
٥,٧٤١,٤٣٨	١,٣٢,٦٥٤	٤,٤١٨,٧٨٤	مطلوبات أخرى
٢٣٥,٤٩٣,٩٢١	١٧٥,٩٤٨,٧٧٢	٥٩,٥٤٥,١٤٩	
١٨٧,٩٧١,٢٤٧	١٦٠,٥٤٤,٤٠٨	٢٧,٤٢٦,٨٣٩	<b>صافي فائض السيولة (الفجوة)</b>

إيضاحات حول القوائم  
المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

## ٢٢ بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

بالدينار البحريني

المجموع	أكثر من ١٢ شهراً	أقل من ١٢ شهراً	
			في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
			الموجودات
١١,٩٤٥,٧٣٢	-	١١,٩٤٥,٧٣٢	النقد وما في حكمه
٤,١١٢,١١٧	٤,١١٢,١١٧	-	استثمارات مالية
٢٦٠,٦٤,٦٥٤	٢٤٨,٩٨٩,٧٥٤	١١,٠٧٤,٩٠٠	قروض وسلف العملاء
٢,٤٠٠,٩٠٢	٢,٤٠٠,٩٠٢	-	استثمارات في شركات زميلة
٥٥,٧١٠,٧٧١	٥٥,٧١٠,٧٧١	-	استثمارات عقارية
٥,٠٤٩,٧٢٧	٥,٠٤٩,٧٢٧	-	عقارات قيد التطوير
٢,٦٨٠,١٩٠	١,٣٩٨,٧٣٠	١,٢٨١,٤٦٠	موجودات أخرى
٤٤,٠٩٦٤,٠٩٣	٣١٧,٦٦٢,٠٠١	١٢٣,٣٠٢,٠٩٢	
			المطلوبات
٣٢,٣٢٢,١١٨	-	٣٢,٣٢٢,١١٨	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٩١,١١٩,٧٣٩	٩١,١١٩,٧٣٩	-	حسابات حكومية
١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٨,١٦٦,٦٦٧	٤١,٨٣٣,٣٣٣	قروض لأجل
٧,٧٩٢,٣٧١	١,٥٠١,٥٢١	٦,٢٩٠,٨٥٠	مطلوبات أخرى
٢٦١,٢٣٤,٢٢٨	١٨٠,٧٨٧,٩٢٧	٨٠,٤٤٦,٣٠١	
١٧٩,٧٢٩,٨٦٥	١٣٦,٨٧٤,٠٧٤	٤٢,٨٥٥,٧٩١	صافي فائض السيولة (الفجوة)

## ٢٣ متطلبات التمويل المستقبلي

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

## ٢٤ أرقام المقارنة

لقد تم إعادة تجميع بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتناسب مع عرض السنة الحالية. إن إعادة التجميع هذه لم يؤثر على الربح أو حقوق المساهمين المبينة مسبقاً.

## المحور الثالث بيانات الإفصاح

المحتويات	
١	مقدمة
٢	الأداء والمركز المالي
٣	نظرة عامة الأعمال المستقبلية
٤	الحوكمة الإدارية والشفافية
٥	مجلس الإدارة ولجان الإدارة
٦	مجلس الإدارة
٧	أعضاء فريق الإدارة التنفيذية لبنك الإسكان
٨	الإجراءات الإضافية للحوكمة الإدارية
٩	سياسة المخافات
١٠	الهيكل التنظيمي
١١	إستراتيجية الاتصالات
١٢	رأس المال
١٢	١٢-١ هيكل رأس المال
١٢	١٢-٢ كفاية رأس المال
١٣	التدقيق الداخلي
١٤	مخاطر الائتمان
١٤	١٤-١ نظرة عامة على إدارة مخاطر الائتمان
١٤	١٤-٢ تعريف وتصنيف القروض المتعثرة
١٤	١٤-٣ معاملات الأطراف ذات العلاقة
١٤	١٤-٤ التعرضات الكبيرة
١٤	١٤-٥ تصنيف القروض والسلف
١٤	١٤-٦ القروض المضمحلة - القروض الإجتماعية
١٤	١٤-٧ القروض المضمحلة - قروض الرهن العقاري التجارية
١٥	الحد من المخاطر الائتمانية
١٦	المخاطر الائتمانية لأطراف التعامل في المشتقات والعملات الأجنبية
١٧	التوريق
١٨	مخاطر السيولة
١٨	١٨-١ إدارة مخاطر السيولة
١٩	مخاطر السوق
١٩	١٩-١ نظرة عامة على إدارة مخاطر السوق
٢٠	المخاطر التشغيلية
٢٠	٢٠-١ نظرة عامة على إدارة المخاطر التشغيلية
٢١	مراكز الأسهم في دفاتر المصرفية
٢٢	مخاطر أسعار الفائدة في دفاتر المصرفية

٦٢  
٦٣  
٦٦  
٦٦  
٦٦  
٦٦  
٦٨  
٧٠  
٧٠  
٧١  
٧٢  
٧٢  
٧٢  
٧٢  
٧٣  
٧٣  
٧٣  
٧٣  
٧٣  
٧٤  
٧٦  
٧٦  
٧٦  
٧٦  
٧٦  
٧٦  
٧٨  
٧٨  
٧٨  
٧٨  
٧٩  
٧٩  
٧٩  
٧٩  
٨٠  
٨١

## المحور الثالث بيانات الإفصاح

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

### ١ مقدمة

تحدد أنظمة بازل ٢ الصادرة عن مصرف البحرين المركزي إطار كفاية رأس المال للبنوك التي تأسست في مملكة البحرين والتي أصبحت سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٠٨. وقد أعدت هذه الإفصاحات وفقاً لمتطلبات مصرف البحرين المركزي. تعمل الإفصاحات في هذه التقرير بالإضافة إلى أو في بعض الحالات على توضيح الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، والتي تم عرضها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

### نطاق التطبيق

يكون اسم البنك في المجموعة، التي تسري عليها هذه اللوائح هو بنك الإسكان ش.م.ب (مقفلة) ("البنك") وهو شركة مساهمة مقفلة مسجلة ومؤسسة بموجب المرسوم الأميري رقم ٤ لسنة ١٩٧٩، والشركات التابعة له ("المشار إليهم معاً بالمجموعة"). يعمل البنك بموجب ترخيص مصرفي مفيد صادر عن مصرف البحرين المركزي. إن البنك مملوك بالكامل لحكومة مملكة البحرين.

### لدى البنك الشركات التابعة الأربعة التالية:

- يملك البنك حصة ملكية بنسبة ١٠٠٪ في **شركة الجنوب للسياحة ش.م.ب. (مقفلة)**، التي تأسست في مملكة البحرين، ويتمثل غرضها الرئيسي في تعزيز السياحة في البحرين والأنشطة المتعلقة بها مثل خدمات النقل بالسفن وإدارة تطوير عقارات المنتجات الخاصة وإنشاء مرافق أرصفة البحرين في جزر حوار
- يملك البنك حصة ملكية بنسبة ١٠٠٪ في **شركة الإسكان لسندات الرهن العقاري ش.م.ب. (مقفلة)**، والتي تأسست في مملكة البحرين، ويتمثل نشاطها الرئيسي في إصدار سندات الدين الخاصة المضمونة بأصول عقارية بغرض توريق قروض الاسكان.
- يملك البنك حصة ملكية بنسبة ١٠٠٪ في **شركة الإسكان العقارية ش.م.ب. (مقفلة)**، التي تأسست في مملكة البحرين من أجل تنفيذ مختلف المشاريع العقارية، وتتمثل أغراضها الرئيسية في تنفيذ جميع العمليات التي تتعلق بالإدارة والتشغيل والصيانة لجميع أنواع العقارات التي يملكها البنك والمؤسسات الحكومية ووزارات الدولة وغيرها.
- يمتلك البنك حصة ملكية بنسبة ١٠٠٪ في **شركة مواد البناء الذكي**، وهي مسجلة في مملكة البحرين والتي تشمل أنشطتها الرئيسية على إنشاء سلسلة من الأنشطة المتعلقة بإقامة منازل ذات الكلفة الفعلية وصدقة البيئة للمواطنين. كما ستستورد الشركة تشكيلة من منتجات البناء والمواد الخام، كالخصى والاسمنت والطابوق والرخام والمستلزمات الكهربائية والصحية، كما تنوي إقامة مخازن لدعم أعمالها.

### لدى البنك حصة في شركتين زميلتين ومشروع مشترك

- يملك البنك حصة ملكية بنسبة ٢٨,١٢٥٪ في **شركة تطوير المنطقة الجنوبية ش.م.ب. (مقفلة)**، وهي مسجلة في مملكة البحرين ويتمثل نشاطها الرئيسي في ترويج وتنشيط السياحة في جزر حوار.
- دخل البنك في مشروع مشترك مع عقارات السيف في نوفمبر ٢٠٠٩ لتأسيس **شركة مجمع سار ذ.م.م.** يملك البنك حصة ملكية بنسبة ٤٥٪ في الشركة، وهي مسجلة في مملكة البحرين ويتمثل نشاطها الرئيسي في إدارة وتطوير مجمع سار المقام في منطقة سار على أرض مملوكة من قبل المساهمين وبالإضافة إلى ذلك يمكن للشركة مزاوله أنشطة عقارية واستثمار السيولة الفائضة وأداء جميع الأنشطة المناسبة لتحقيق أهداف الشركة. وقد تم تأسيس الشركة للقيام بأنشطة التطوير العقاري بشكل مشترك مع شركة عقارات السيف
- خلال سنة ٢٠٠٩، تأسس **بنك الإبداع** وبدأ صرف القروض متناهية الصغر للمواطنين من فئة الدخل المنخفض والمتوسط، مما يمنح كل مستفيد الفرصة لبدء مشروع عمل جديد يمكنه من الاستقلالية وتحقيق مستوى حياة أفضل. وبنك الإسكان هو من مؤسسي بنك الإبداع وتبلغ حصة ملكيته ٢٠٪.

لا توجد لدى أي من الشركات التابعة للبنك عجز في رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. لا توجد أي قيود مفروضة على تحويل الأموال أو الرأس المال التنظيمي في داخل المجموعة.

تم توحيد القوائم المالية للبنك وشركة الإسكان لسندات الرهن لغرض احتساب كفاية رأس المال. ويتم معاملة الشركات التابعة والزميلة للبنك حسب الجدول الموضحة أدناه:

## المحور الثالث بيانات الإفصاح

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

الحصص في الشركات مرجحة المخاطر بدلا من احتسابها بطريقة الخصم ضمن المجموعة

الشركات التابعة	بلد التأسيس/ مقر الإقامة	نسبة الملكية	نسبة حقوق التصويت (إذا كانت مختلفة عن حصة الملكية)	مرجع المخاطر
شركة تطوير المنطقة الجنوبية ش.م.ب. (مقفلة)	مملكة البحرين	٪٢٨	-	٪١٥٠
شركة الجنوب للسياحة ش.م.ب. (مقفلة)	مملكة البحرين	٪١٠٠	-	٪١٥٠
شركة مواد البناء الذكي	مملكة البحرين	٪١٠٠	-	٪٢٠٠
شركة الإسكان العقارية ش.م.ب. (مقفلة)	مملكة البحرين	٪١٠٠	-	٪١٥٠
شركة مجمع سار ذ.م.م.	مملكة البحرين	٪٤٥	-	٪٢٠٠
<b>الحصة في الشركة الزميلة مخصومة من رأس المال</b>				
بنك الإبداع	مملكة البحرين	٪٢٠	-	-

### ٢ الأداء والمركز المالي

في سنة في ٢٠١٠، حقق البنك نمواً مطرداً وحافظه على ربحيته خلال السنة على الرغم من التحديات التي يواجهها في أعقاب الأزمة المالية.

إن أداء هذه السنة هو نتيجة لتركيز البنك على المحافظة على جودة الموجودات، واستخدام السيولة المتاحة لتحقيق أفضل عائد ممكن وإدارة المصروفات التشغيلية بكفاءة. وقد تمكن البنك الحد من نسبة دخل التكلفة من ٥٩٪ في سنة ٢٠٠٩ إلى ٥٠٪ في سنة ٢٠١٠. على الرغم من عدم وجود تدهور في جودة موجودات البنك، إلا أن البنك قرر من تلقاء نفسه عمل مخصصات عامة لخسائر القروض تمثيلاً مع سياساته الحذرة للمخاطر.

وقد وزع البنك مبلغ وقدره ٣١ مليون دينار بحريني خلال سنة ٢٠١٠ والذي يعكس إلتزام البنك على البقاء موثقاً بشأن أهدافه الرئيسية وهو ما يتماشى مع الرؤية الإستراتيجية لسنة ٢٠٣٠.

بلغ حقوق مساهي البنك ١٨٨ مليون دينار بحريني في نهاية سنة ٢٠١٠ أي نسبة ٤,٦٪ مقارنة ١٨٠ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. وتبقى نسبة كفاية رأس المال قوة جداً بنسبة ٩٧,٣٥٪. ولا تزال السيولة كافية مع الموجودات السائلة (نقد وأرصدة لدى البنوك المركزية وإيداعات لدى المؤسسات المالية) والذي يمثل ١٧٪ من إجمالي الموجودات

#### أ) نمو وجودة الموجودات

• **الحجم:** بلغ مجموع قيمة الميزانية العمومية للبنك ٤٢٣ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ مقارنة بمبلغ وقدره ٤٤١ مليون دينار بحريني في نهاية السنة السابقة. وبلغت قروض وسلف البنك ٢٧٩ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، وهو ما يعكس نمو قدره ٧٪ مقارنة بسنة ٢٠٠٩.

#### • الجودة:

• محفظة القروض: تعتبر محفظة قروض البنك عالية الجودة بالرغم من أن الجزء الأكبر من الموجودات المصرفية هي عبارة عن قروض عقارية سكنية. وتعد هذه القروض في المقام الأول عبارة عن "قروض اجتماعية" حيث لا تقع المخاطر الائتمانية على عاتق البنك. من ناحية أخرى في حالة القروض العقارية السكنية التي يقدمها البنك على أسس تجارية فإن البنك يتبع أسلوباً محافظاً. لا توجد حسابات قروض مضمحلة مصنفة كموجودات متعثرة في هذه المحفظة.

• محفظة القروض: تعتبر محفظة قروض البنك عالية الجودة بالرغم من أن الجزء الأكبر من الموجودات المصرفية هي عبارة عن قروض عقارية سكنية. وتعد هذه القروض في المقام الأول عبارة عن "قروض اجتماعية" حيث لا تقع المخاطر الائتمانية على عاتق البنك. من ناحية أخرى في حالة القروض العقارية السكنية التي يقدمها البنك على أسس تجارية فإن البنك يتبع أسلوباً محافظاً. لا توجد حسابات قروض مضمحلة مصنفة كموجودات متعثرة في هذه المحفظة.

• إستثمارات أخرى: إن الموجودات المصرفية الأخرى هي بصورة رئيسية عبارة عن إيداعات فيما بين البنوك لدى البنوك في المملكة وتعتبر جميعها ودائع قصيرة الأجل (لفترة ٣ أشهر أو أقل).

• إستثمارات مالية: لدى البنك إستثمار في نسيج شركة عقارية ذات الصلة وإستثمارات صغيرة قديمة أخرى.

## المحور الثالث بيانات الإفصاح

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

### ٢ الأداء والمركز المالي (تتمة)

- **نسبة كفاية رأس المال:** لا يزال يوجد لدى البنك نسبة كفاية رأسمال قوة بنسبة ٩٧,٣٥٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.
- **الملاءة الإئتمانية:** حصل البنك على قروض خارجية محدودة وبالتالي فإن ملاءته المالية كما يتضح من أوضاع استحقاق الموجودات مقابل المطلوبات يعتبر مرضياً فيما تعتبر الأرصدة في الحساب الحكومي غير مستحقة السداد على المدى القصير

سجلت معاملات البنك نمواً جيداً خلال العام:

- القروض الإجتماعية: نمت محفظة القروض الإجتماعية بنسبة ٥,٨٪ مقارنة بالسنة السابقة بمبلغ وقدره ١٥ مليون دينار بحريني.
- القروض العقارية السكنية على الأسس التجارية: زادت القروض العقارية السكنية بمقدار ٤,٤٥ مليون دينار بحريني لتصل إلى ٢٣,٦ مليون دينار بحريني، مسجلاً نمواً أكثر من ٢٣٪ عن السنة السابقة.

### • الأرباح والمركز المالي (بالآلاف الدنانير البحرينية)

٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	
<b>الأرباح</b>					
٦,٤١٦	٥,٩٧٦	٦,٢٠٨	٦,٢١١	٦,٢٥	صافي دخل الفوائد
٤,٥٩٣	٣,٦٠٠	٣,٩٢٤	٥,٢٦١	٦١٢	إيرادات أخرى
٥,٥٦٤	٥,٦٥٩	٥,٨١٨	٤,٣٧٩	٣,٠٤٣	مصروفات تشغيلية
٤٥	٤١٣	-	-	-	مخصص الإضمحلال
٥,٤٠٠	٣,٥٠٤	٤,٣١٤	٧,٠٩٣	٣,٥٩٤	<b>صافي الدخل</b>
<b>المركز المالي</b>					
٤٢٣,٤٦٥	٤٤٠,٩٦٤	٣٢٥,٥٠٧	٢٨٤,٦٤٢	٢١٧,٥٣٢	إجمالي الموجودات
٢٧٨,٥٢٤	٢٦٠,٦٥	٢٢٢,٨٣٣	١٧٢,٨١٢	١٣٢,١١٥	القروض
٢٣٥,٤٩٤	٢٦١,٢٣٤	١٥٩,٩٤٣	١٢٦,٠٠	٦٩,٦٣٤	إجمالي المطلوبات
١٨٧,٩٧١	١٧٩,٧٣٠	١٦٥,٥٦٥	١٥٨,٦٣٢	١٤٧,٨٩٨	حقوق المساهمين
<b>نسب الأرباح (لكل سنت)</b>					
٪٢,٨٧	٪١,٩٥	٪٢,٦١	٪٤,٤٧	٪٢,٤٣	العائد على حقوق المساهمين
٪١,٢٨	٪٠,٧٩	٪١,٣٣	٪٢,٤٩	٪١,٦٥	العائد على الموجودات
٪٥٠,٥	٪٥٨,٩	٪٥٧,٤	٪٣٨,٢	٪٤٥,٧	نسبة التكلفة إلى الدخل
٪٥٥	٪٦١	٪٦٦,٥٩	٪٧٧,٩٤	٪١٠٠	صافي هامش الفوائد
<b>رأس المال:</b>					
٪٤٤,٣٩	٪٤٠,٧٦	٪٥٠,٨٦	٪٥٥,٧٣	٪٦٧,٩٩	حقوق المساهمين كنسبة من إجمالي الموجودات
٪١٢٥,٢٨	٪١٤٥,٣٥	٪٩٦,٦٠	٪٧٩,٤٤	٪٤٧,٠٨	إجمالي المطلوبات إلى حقوق المساهمين

### ب) أداء شركات المجموعة:

- **شركة الجنوب للسياحة:** سجلت الشركة صافي قدرها ٣٧,١٠٠ دينار بحريني للفترة المنتهية في ديسمبر ٢٠١٠. وتم اتخاذ الاجراءات التصحيحية في نهاية ٢٠١٠ لتخفيض التكاليف التشغيلية من خلال تقليل عدد الموظفين والنفقات الأخرى.
- **شركة تطوير المنطقة الجنوبية:** تملك الشركة حالياً الفندق الوحيد من فئة الأربع نجوم في جزيرة حوار - فندق جولدن تولايب وعدد من الشاليهات المفروشة بالكامل في الجزيرة. ويملك البنك حصة قدرها ٢٨,١٢٥٪ من الأسهم في رأسمال الشركة. وسجلت شركة تطوير المنطقة الجنوبية خسارة قدرها ٤٠,٦٤٨ دينار بحريني للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

## المحور الثالث بيانات الإفصاح

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

- **شركة الإسكان العقارية:** هي ذراع التطوير العقاري للبنك وقد تم تدعيمه عن طريق تحويله إلى شركة متكاملة بقيمة ٢٥٠ ألف دينار إجمالي أسهم رأس المال يملك فيها بنك الإسكان حصة قدرها ١٠٠٪. بالإضافة إلى ذلك يجري حالياً ترشيد عمليات الشركة وتدعيمها من خلال تعيين عدد من كبار المسؤولين لإدارتها.

وقد اتخذ البنك مختلف الإجراءات الرامية إلى إقامة تحالف استراتيجي مع عدد من الاستشاريين/المطورين/المستثمرين الماليين لتطوير العديد من العقارات الفاخرة والرئيسية التي يملكها البنك. وفي الوقت الحاضر يجري تنفيذ مختلف المشروعات في مراحل مختلفة تتراوح ما بين وضع التصاميم الرئيسية، استكمال المخطط الرئيسي، تقييم الاستشاريين/المقاولين إلى مرحلة الموافقة من مجلس المناقصات. وفي الأشهر الاثني عشر إلى الثمانية عشر المقبلة سوف تكون الأولوية الرئيسية للشركة هي البد في بناء العقارات التي استكملت مراحل التصاميم اللازمة لها. وفي هذا الخصوص فإن البنك يستعد أيضاً لتنظيم وطرح صندوق للعقارات.

المؤشرات المالية (بآلاف الدنانير البحرينية)		٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٠
صافي الربح (الخسارة) للفترة		(٧.١٣٤)	٦٥,١٢٥
مجموع الموجودات		٢٧٨,٣٧٢	٣٥٧,٥١٨
مجموع حقوق المساهمين		١٨٨,٨٤٦	٢٥٣,٩٧١

- **شركة سندات الرهن العقاري السكنية:** في سنة ٢٠٠٧، أنشأ بنك الإسكان شركة تابعة ذات أغراض خاصة بهدف إصدار سندات الرهن العقاري السكنية. واعتبر إصدار هذه السندات بقيمة ٣٠ مليون دينار بحريني مبادرة محفزة لتنمية سوق الأوراق المالية في مملكة البحرين.

وتمت الإشارة إلى نجاح هذه المبادرة المبتكرة، التي تعتبر الأولى من نوعها في المملكة وواحدة من أوائل المبادرات في منطقة الشرق الأوسط، خلال المؤتمر الرابع للصناديق الاستثمارية الإسلامية وأسواق رأس المال الذي عقد في البحرين تم منح البنك جائزة المنتج المبتكر.

وقد استخدمت عائدات سندات الرهن العقاري لتمويل الأنشطة التجارية للبنك. يبلغ رأس المال المسجل والمدفوع بالكامل ١,٠٠٠ دينار بحريني بحصة ملكية بنسبة ٩٩٪ للبنك ونسبة ١٪ لشركة الجنوب للسياحة (المملوكة بالكامل لبنك الإسكان).

المؤشرات المالية (بآلاف الدنانير البحرينية)		٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٠
صافي الربح للفترة		١,٠٠٧,٣٦٠	١,١٣٩,٣٩١
مجموع الموجودات		٣٣,٠٣٧,٨٠٨	٢٥,٨٤٧,٦٧٨
مجموع حقوق المساهمين		٢,١٨٨,٤٧٣	٣,٣٢٦,٨٦٤

### الشركة مواد البناء الذكي

يبلغ رأس المال المسجل والمدفوع بالكامل ٢٥٠,٠٠٠ دينار بحريني وهي مملوكة بالكامل للمجموعة، وتأسست شركة مواد البناء الذكي في النصف الثاني من سنة ٢٠٠٩، ولم تبدأ الشركة عملياتها التشغيلية بعد.

المؤشرات المالية (بآلاف الدنانير البحرينية)		٣١ ديسمبر ٢٠١٠
صافي الخسارة للفترة		(٩٢,١٣٥)
مجموع الموجودات		٢٥,٠٠٠
مجموع حقوق المساهمين		١٥٧,٨٦٥

## المحور الثالث بيانات الإفصاح

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

### ٢ الأداء والمركز المالي (تتمة)

#### شركة مجمع سار

يبلغ رأس المال المسجل والمدفوع بالكامل ٢٠,٠٠٠ دينار بحريني، وتمتلك المجموعة حصة ملكية بنسبة ٤٥٪، وتمتلك عقارات السيف نسبة ٥٥٪. تأسست شركة مجمع سار في النصف الثاني من سنة ٢٠٠٩، ولم تبدأ الشركة عملياتها التشغيلية بعد ولذا لا توجد نتائج مالية.

#### بنك الإبداع:

يبلغ رأس المال المسجل المدفوع بالكامل ١,٨٨٥,٠٠٠ دينار بحريني مع حصة ملكية على النحو التالي:

المساهمين	المبلغ المشارك به	نسبة الملكية
برنامج الخليج العربي لدعم منظمات الأمم المتحدة الإنمائية (الأجفند)	٧٥٤,٠٠٠ دينار بحريني	٤٠٪
بنك البحرين للتنمية	٣٧٧,٠٠٠ دينار بحريني	٢٠٪
بنك الإسكان	٣٧٧,٠٠٠ دينار بحريني	٢٠٪
السيد عبدالحميد محمد حسن دوناني	١٥٠,٨٠٠ دينار بحريني	٨٪
السيد خالد محمد كانو	١٥٠,٨٠٠ دينار بحريني	٨٪
شركة يوسف خليل المؤيد وأولاده	٧٥,٤٠٠ دينار بحريني	٤٪

### ٣ نظرة عامة الأعمال المستقبلية

سيكون بيان موجودات ومطلوبات البنك في سنة ٢٠١١ مماثلاً للسنة السابقة. وستكون المحفظة الرئيسية للبنك هي محفظة القروض العقارية والعقارات الاستثمارية.

### ٤ الحوكمة الإدارية والشفافية

يدرك البنك إلى ضرورة الالتزام بأفضل الممارسات في الحوكمة الإدارية. وقد تم تصميم سياسات حوكمة الشركات للبنك لضمان استقلالية مجلس الإدارة وقدرته على الاشراف بفعالية على عمليات إدارة البنك.

كما اعتمد البنك المبادئ التالية لضمان إتباع أفضل الممارسات في مجال حوكمة الشركات:

- تمتع أعضاء مجلس الإدارة بالمؤهلات اللازمة لشغل مناصبهم ولديهم فهم واضح للمهام المناطة بهم في مجال حوكمة الشركات.
- يتولى مجلس الإدارة عملية إقرار الأهداف الإستراتيجية للبنك والقيم المؤسسية التي يؤمن بها ويعمل على تنفيذها.
- يتأكد مجلس الإدارة من قيام الإدارة العليا للبنك بمهام الإشراف المناسب والرقابة المطلوبة.
- يتأكد مجلس الإدارة من مراعاة أن سياسات وممارسات التعويضات والأجور في البنك تتماشى مع الثقافة العامة للبنك وأغراضه بعيدة المدى وإستراتيجية البنك وأوضاع الرقابة والإشراف.
- تتم مهام الحوكمة الإدارية بأسلوب يقوم على مراعاة الشفافية التامة.

### ٥ مجلس الإدارة ولجان الإدارة

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

### ٦ مجلس الإدارة

#### معالي الشيخ إبراهيم بن خليفة آل خليفة

وزير الإسكان

تم تعيينه كرئيس لمجلس إدارة بنك الإسكان في سنة ٢٠٠٧.

(عضو غير تنفيذي)

تم لاحقاً (بعد نهاية السنة) إستبدال رئيس مجلس الإدارة معالي الشيخ إبراهيم بن خليفة آل خليفة بالمهندس باسم بن يعقوب الحمير (تم تعيينه في مارس ٢٠١١).

## المحور الثالث بيانات الإفصاح

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

### الدكتور أنور خليفة السادة

نائب رئيس مجلس الإدارة (عضو مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه في مجلس الإدارة سنة ٢٠٠٨

حائز على ماجستير ودكتوراه في الفلسفة من جامعة سري- المملكة المتحدة.

ولديه خبرة عملية تربو على ٢٥ عاماً

**رئيس مجلس إدارة:** البنك البحريني السعودي

**يشغل منصب مستشار:** لمصرف السلام - البحرين

وقد شغل منصب نائب لمحافظ مصرف البحرين المركزي

### السيد عبدالرزاق حسن القاسم

عضو مجلس الإدارة (عضو مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه في مجلس الإدارة سنة ٢٠٠٨

ماجستير في العلوم الإدارية ودرجة الزمالة إسلون من (معهد ماسيتشوتس للتكنولوجيا MIT)، الولايات المتحدة الأمريكية).

ولديه خبرة عملية تربو على ٣٠ عاماً

**يشغل منصب الرئيس التنفيذي:** لبنك البحرين الوطني.

**رئيس مجلس الإدارة:** في شركة بنفت؛ لجنة حوكمة الشركات بوزارة الصناعة والتجارة؛ رئيس مجلس أمناء الجامعة الأهلية .

**نائب رئيس مجلس إدارة:** أويسس كابيتال بنك، الأكاديمية العربية للتعليم والبحوث ورئيس اللجنة التنفيذية فيها.

**عضو مجلس الإدارة في كل من:** شركة استيراد الاستثمارية، وشركة البحرين للاتصالات السلكية واللاسلكية (بتلكو)، وسوق البحرين للأوراق المالية، وشركة البحرين للأسواق الحرة، وبرنامج سمو ولي العهد للمنهج الدراسية الدولية.

### السيد نضال العوجان

عضو مجلس الإدارة (عضو مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه في مجلس الإدارة سنة ٢٠٠٨

حائز على درجة الماجستير في إدارة الأعمال ولديه خبرة عملية تربو على ٢٠ عاماً

**يشغل منصب الرئيس التنفيذي:** لبنك البحرين للتنمية

**رئيس مجلس إدارة:** مركز الخليج التخصصي للسكر والشركة العربية لسيارات الأجرة

**عضو مجلس إدارة:** في كل من شركة البحرين للإتصالات السلكية واللاسلكية (بتلكو)، وفينتشر كابيتال بنك وشركة ريتيل آرابيا وشركة الخليج لصناعة صفائح القار والطلاء

**رئيس اللجنة التنفيذية:** في كل من مستشفى البحرين التخصصي ومركز البحرين لتنمية الصناعات الناشئة.

### د. علاء اليوسف

عضو مجلس الإدارة (عضو مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه في مجلس الإدارة سنة ٢٠٠٨

ماجستير ودكتوراه في الاقتصاد من جامعة أكسفورد، المملكة المتحدة .

ولديه خبرة عملية تربو على ٢٠ عاماً

**كبير الاقتصاديين:** بيت التمويل الخليجي

**عضو مؤسس:** في مجلس البحرين للتنافسية

### البرفسور جاسم يوسف العجمي

عضو مجلس الإدارة (عضو مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه في مجلس الإدارة سنة ٢٠٠٨

حائز على درجة الدكتوراه في المحاسبة من جامعة إكستر في المملكة المتحدة.

ولديه خبرة عملية تربو على ٢٥ عاماً

**استاذ العلوم المالية المشارك ومدير برنامج التعليم الإداري المستمر.** بجامعة البحرين

**المؤسس والرئيس والمدير التنفيذي** لجمعية البحرين للشفافية

**مؤسس ونائب رئيس مجلس إدارة:** المجلس البحريني للتنافسية.

**عضو:** في كل من اللجنة الوطنية لحوكمة الشركات البحرينية، ولجنة المنح في هيئة المحاسبة والمراجعة لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.

**مستشار:** قضايا حوكمة الشركات في البحرين - مركز المشاريع الدولية الخاصة، واشنطن، الولايات المتحدة الأمريكية.

## المحور الثالث بيانات الإفصاح

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

### ٦ مجلس الإدارة (تتمة)

#### د. تقي الزيرة

عضو مجلس الإدارة (عضو مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه في مجلس الإدارة سنة ٢٠٠٨

حائز على درجة الدكتوراه في الفلسفة الاقتصاد السياسي من الجامعة الأمريكية، الولايات المتحدة

ولديه خبرة عملية تربو على ٣٠ عاماً

**المؤسس والرئيس التنفيذي:** لمؤسسة استشارات الأعمال العربية

**رئيس:** أكاديمية الخليج لتنمية الموارد البشرية.

**عضو مجلس إدارة:** هيئة تنظيم الاتصالات.

**عضو مؤسس:** في جمعية البحرين للتدريب وتنمية الموارد البشرية

**مستشار مسجل:** في كل من صندوق النقد الدولي، ومنظمة التجارة العالمية، و منظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية، وبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي، ومؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية بالإضافة إلى مركز التحكيم التجاري لدول مجلس التعاون الخليجي.

#### السيد أسامة الخاجة

عضو مجلس الإدارة (عضو مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه في مجلس الإدارة سنة ٢٠٠٨

حائز على درجة المحاسب القانوني معتمد من ولاية كاليفورنيا في الولايات الأمريكية المتحدة

ولديه خبرة عملية تربو على ٢٠ عاماً

**المدير التنفيذي:** رويال اريبيان

**المدير التنفيذي:** رئيس تطوير المشاريع، بيت التمويل الكويتي.

**رئيس مجلس الإدارة:** شركة مينا تاورز، وشركة واحة بيت التمويل الكويتي الصناعية.

**نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب:** كرانس مونتانا فورم- الشرق الأوسط.

**عضو مجلس إدارة:** شركة الكندي للصناعات الدوائية

**عضو:** في كل من جمعية المحاسبين البحرينية، والمعهد الأمريكي للمحاسبين المعتمدين، و جمعية التعليم والتدريب، وصندوق الطالب، وغرفة تجارة وصناعة البحرين، ولجنة المنشآت الصغيرة والمتوسطة بالإضافة إلى هيئة تنظيم سوق العمل - اللجنة المالية.

#### السيدة صباح المؤيد

عضو مجلس الإدارة (عضو تنفيذي)

تم تعيينها في مجلس الإدارة سنة ٢٠٠٨

حائزة على درجة الماجستير في المالية والتسويق من جامعة ديبول، شيكاغو الولايات المتحدة الأمريكية.

ولديها خبرة عملية تربو على ٢٠ عاماً

**تشغل منصب مدير عام:** بنك الإسكان

**عضو مجلس إدارة:** شركة تطوير المنطقة الجنوبية، ومدرسة بيان البحرين النموذجية، وشركة ممتلكات القابضة وشركة نسيج. ورئيس مجلس إدارة شركة الجنوب للسياحة وشركة إسكان العقارية. وعضو مستقل في اللجنة التنفيذية لبنك الإبداع.

**شغلت المناصب التالية:** عضو في الهيئة الاستشارية العليا للمجلس الأعلى لدول مجلس التعاون الخليجي العربي، رئيس جمعية البحرين المصرفية، عضو المجلس الأعلى للمرأة.

**عضو مجلس الأمناء:** الجامعة الأميركية في بيروت، وجمعية الشرف "دلتاميو" في الولايات المتحدة الأمريكية.

### ٧ أعضاء فريق الإدارة التنفيذية لبنك الإسكان

#### ١ السيدة صباح خليل المؤيد، المدير العام

تولت السيدة صباح خليل المؤيد الكثير من المناصب العليا لدى البنوك الكبرى في البحرين ومن بينها منصب مساعد المدير العام والرئيس التنفيذي في مؤسسات كبرى مثل سيتي بنك، بنك البحرين الوطني والبنك الأهلي التجاري. وبخلاف العمل في القطاع المصرفي فإنها تتمتع بخبرات مهنية في مجالات تشمل إعادة الهيكلة التنظيمية، التسويق، الاستثمارات وعمليات الدمج والتملك.

## المحور الثالث بيانات الإفصاح

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

والسيدة صباح المؤيد حائزة على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من كلية كيلاستات للأعمال بجامعة دي بول، شيكاغو بالولايات المتحدة الأمريكية، ولديها بكالوريوس في الاقتصاد وإدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في بيروت، لبنان. وتدرج عضويتها في الكثير من مجالس الإدارات، الجمعيات المهنية والمنظمات غير الهادفة للربح وهي مدرجة في ملفها الشخصي بصفتها عضواً في مجلس إدارة بنك الإسكان في سنة ٢٠٠٩.

عضو مجلس إدارة شركة تطوير المنطقة الجنوبية؛ ومدرسة بيان البحرين النموذجية؛ وشركة ممتلكات القابضة؛ وشركة نسيج؛ ورئيس مجلس إدارة شركة الجنوب للسياحة وشركة إسكان العقارية. وعضو مستقل في اللجنة التنفيذية لبنك الإبداع.

### المناصب السابقة:

**عضو:** في الهيئة الاستشارية العليا للمجلس الأعلى لدول مجلس التعاون الخليجي العربي، رئيس جمعية البحرين المصرفية، عضو المجلس الأعلى للمرأة.

**عضو مجلس الأمناء:** في الجامعة الأميركية في بيروت، وجمعية الشرف "دلتاميو" في الولايات المتحدة الأمريكية .

وقد شغلت منصبها الحالي في سنة ٢٠٠٤

### ٢ السيد كيث سكوت، المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام

يتمتع السيد كيث سكوت بخبرة دولية تبلغ حوالي أربعين عاما من العمل في المجال المصرفي وعمل لدى كبرى المؤسسات المصرفية مثل ميدلاند بنك (الآن إحدى شركات إنتش إس بي سي)، بنك الرياض والبنك العربي الوطني، قبل التحاقه بالعمل في بنك الإسكان كان يعمل لدى بنك أليانس للإسكان في مسقط، سلطنة عمان.

والسيد سكوت الذي يتمتع بزمامة معهد المصرفيين في المملكة المتحدة حائز على درجة البكالوريوس من الدرجة الأولى (بدرجة الشرف) من جامعة مانشستر بالمملكة المتحدة.

وقد شغل منصبه الحالي في سنة ٢٠٠٧

### ٣ السيد إبراهيم شهاب، المدير التنفيذي للإستثمار ونائب المدير العام

لدى السيد إبراهيم شهاب خبرة لأكثر من ٢٠ عاما من العمل في القطاع المصرفي، وعمل لدى الكثير من البنوك منذ عام ١٩٧٦ مثل تشيس منهاتن بنك، البنك العربي الآسيوي والبنك الأهلي التجاري. بالإضافة إلى عمله في القطاع المصرفي فقد كان يشغل منصب وكيل الوزارة المساعد للموارد البشرية والمالية في وزارة الصحة بمملكة البحرين.

والسيد شهاب حائز على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة هل بالمملكة المتحدة.

وقد شغل منصبه الحالي في سنة ٢٠٠٨

### ٤ الدكتورة نعيمة الدوسري، رئيسة مجموعة الموارد البشرية

لدى الدكتورة نعيمة الدوسري خبرة لأكثر من ٢٥ عاما من العمل في مجال إدارة الموارد البشرية وعملت لدى كبرى المصارف الاستثمارية الإسلامية مثل بيت التمويل الخليجي وكابيفست.

والدكتورة نعيمة الدوسري حائزة على درجة الدكتوراه في إدارة الموارد البشرية من جامعة ليستر بالمملكة المتحدة. وتتمتع بعضوية عدد من الهيئات المهنية من بينهما المجلس الأعلى للمرأة جمعية التخطيط الاستراتيجي ولجنة التنمية البشرية التابعة لغرفة تجارة وصناعة البحرين.

وقد شغلت منصبها الحالي في سنة ٢٠٠٨

### ٥ السيد سريكانث شيشادري، المدير التنفيذي لإدارة المخاطر

لدى السيد سريكانث شيشادري خبرة لأكثر من ٢٠ عاما من العمل في قطاع الأعمال المصرفية والخدمات المالية. وخلال حياته العملية فقد عمل في مجالات إدارة الائتمان والمخاطر لدى مجموعة مصرف الإمارات في دبي، البنك السعودي الفرنسي في الرياض وفي البحرين فإنه عمل في إيه بي إن أمرو بنك إن في والبنك الأهلي المتحد.

من الجدير بالذكر أن السيد شيشادري محاسب قانوني وهو حائز على درجة البكالوريوس في التجارة من جامعة بومباي، بالهند.

وقد شغل منصبه الحالي في سنة ٢٠٠٧.

### ٦ السيد راماشاندران شيلام المدير المالي

لدى السيد راماشاندران شيلام خبرة لأكثر من ٢٠ عاما من العمل في قطاع الأعمال المصرفية والخدمات المالية. وخلال حياته العملية فقد عمل في بنوك ومؤسسات مالية مرموقة مثل بنك باركليز بي.أل.سي الهند، بنك سنتوريون في البنجاب، الهند، بنك مسقط، سلطنة عمان أي.دي.بي.أي بنك المحدود الهند.

من الجدير بالذكر أن السيد راماشاندران شيلام محاسب قانوني وهو حائز على درجة البكالوريوس في التجارة من جامعة بومباي، بالهند.

وقد شغل منصبه الحالي في سنة ٢٠١٠.

## المحور الثالث بيانات الإفصاح

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

### ٧ أعضاء فريق الإدارة التنفيذية لبنك الإسكان (تتمة)

#### ٧ السيد عصام كمور

لدى السيد محمد عصام كمور خبرة أكثر من ٢٠ عاما كمحامي ومستشار قانوني. وخلال حياته العملية فقد عمل في قسم الإدارة القانونية في البنوك والشركات في دبي، الإمارات العربية المتحدة، المملكة العربية السعودية و إنجلترا ولمدة ٨ سنوات كمدير للشئون القانونية والتحكيم في غرفة التجارة والصناعة.

والسيد كمور حائز على درجة الماجستير في القانون التجاري الدولي من جامعة كنت في كانتربري - كلية الحقوق، كنت، إنجلترا.

وقد شغل منصبه الحالي في سنة ٢٠١٠.

#### ٨ السيد هاني نايم، رئيس التدقيق الداخلي

لدى السيد هاني نايم خبرة أكثر من ٨ سنوات في الصناعة المصرفية، وتشمل خبرته التدقيق الداخلي، الحوكمة، تحليل الائتمان، تحليل الاستثمار، الأرباح الإسلامية، الرقابة المالية والعمليات. وقد عمل السيد نايم في بنوك ذات سمعة اقليمية وعالمية مثل بنك البركة الاسلامي، بنك الشامل، بنك الإثمار، جواد حبيب بي دي او، آرثر أندرسون بالإضافة إلى شركة سي بي ايه.

ويحمل السيد نايم درجة بكالوريوس محاسبة وشهادة سي بي ايه التخصصية.

وتولى منصبه الحالي في سنة ٢٠٠٩.

#### ٩ السيد جمال فمبر، رئيس تقنية المعلومات والعمليات

يحمل السيد جمال درجة البكالوريوس في تقنية المعلومات ودرجة الماجستير في إدارة الأعمال. وتمتد خبرته في مجال تقنية المعلومات لأكثر من ٢٤ عاما. وقبل انضمامه إلى بنك الإسكان شغل السيد جمال منصب رئيس تطوير الأعمال وتقنية المعلومات في شركة طيران الخليج.

وتولى منصبه الحالي في سنة ٢٠٠٩.

#### ١٠ السيد فادي جمالي، المدير التنفيذي للتطوير العقاري

لدى السيد فادي جمالي خبرة أكثر من ٢٢ عاما في مختلف المؤسسات المعمارية ومؤسسات التطوير الحضري في فرنسا، لبنان ومنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. وقبل انضمامه إلى بنك الإسكان شغل عمل لما يربو على ١٢ عاما في سوليدير، لبنان وفي سوليدير الدولية كمدير للتخطيط الحضري.

والسيد جمالي حائز على درجة الماجستير في إدارة الأعمال وحصل على درجة البكالوريوس في الهندسة المعمارية والتخطيط الحضري.

وقد شغل منصبه الحالي في سنة ٢٠٠٨.

### ٨ الإجراءات الإضافية للحوكمة الإدارية

بالإضافة إلى الهياكل التنظيمية الخاصة بلجان مجلس الإدارة واللجان الإدارية في البنك فقد أقر مجلس الإدارة عددا من السياسات التي تؤمن الوضوح والتنسيق في استمرارية عمليات البنك.

### ٩ سياسة المكافآت

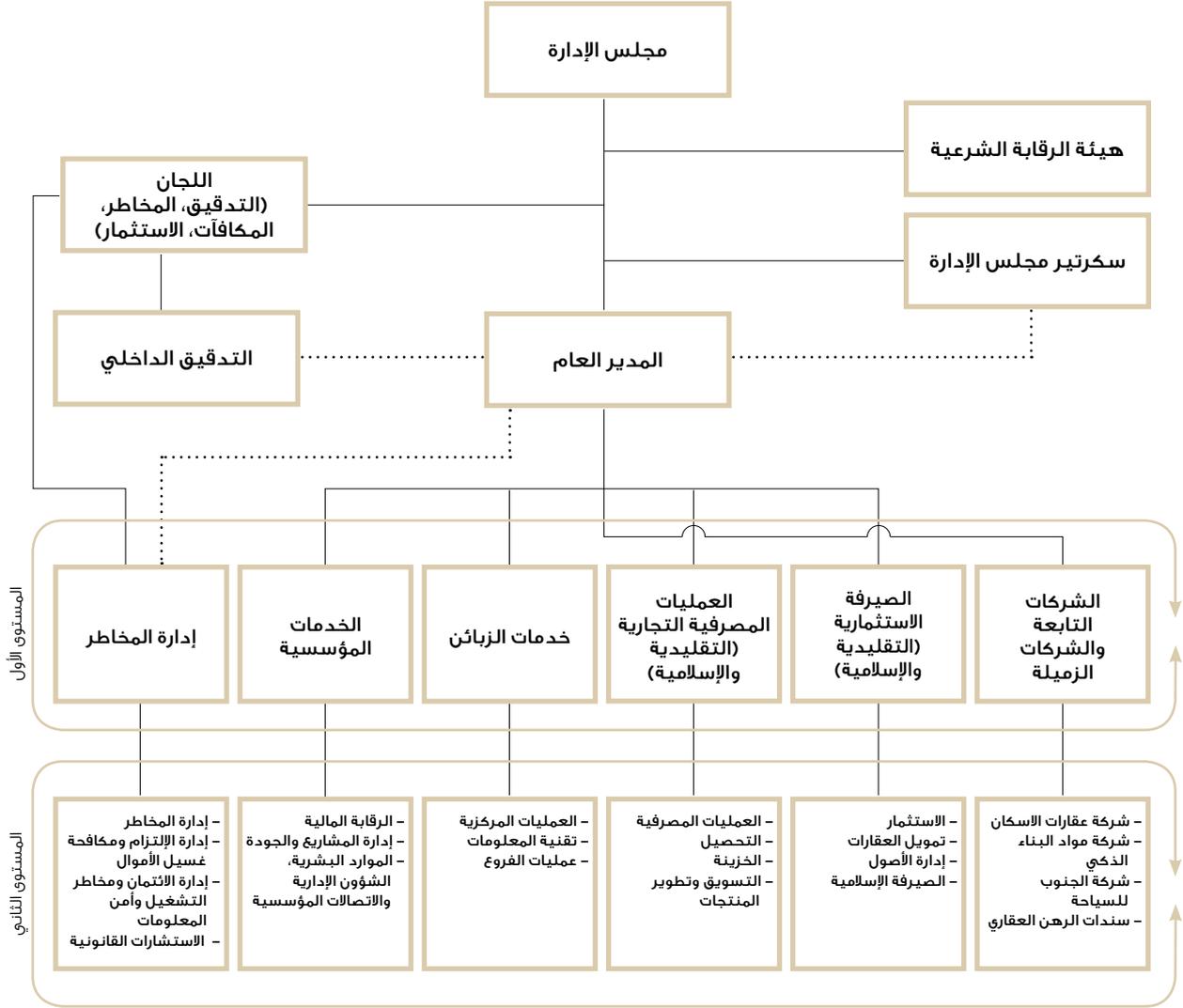
إن لجنة المكافآت مخولة من قبل مجلس الإدارة للتوصية بسياسة المكافآت والتعويضات الخاصة بكبار المسؤولين التنفيذيين الذين يتطلب تعيينهم الحصول على موافقة مجلس الإدارة.

من الجدير بالذكر أن أعضاء مجلس الإدارة يتقاضون مكافآت سنوية وأتعاب مقابل حضور اجتماعات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه.

تسري سياسات المكافآت في البنك على جميع الموظفين بما فيهم المدير العام. تتكون المكافآت في الأساس من الرواتب والبدلات والعلاوات الشهرية.

١. الهيكل التنظيمي

الهيكل التنظيمي للبنك هو كما يلي:





# المحور الثالث بيانات الإفصاح

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

## ٢-١٢ كفاية رأس المال

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

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

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

## ١٣ التدقيق الداخلي

قام قسم التدقيق الداخلي لبنك الإسكان بتطبيق معايير التدقيق القائمة على المخاطر لإجراء مراجعة خطته السنوية التي تم تخصيص موازنات عالية لها للمناطق التي تتركز فيها المخاطر. وفقا لمعايير التدقيق القائمة على المخاطر، قام قسم التدقيق الداخلي بوضع والمحافظة على سجل شامل لمخاطر التدقيق الداخلي بأكمله، حيث يتم تحديد المخاطر وتحديثها بانتظام على مدار السنة في اعتبارها التغيرات الديناميكية في بيئة الأعمال والضوابط. يقوم قسم التدقيق الداخلي بتقييم الرقابة الموضوعية للتخفيف من المخاطر التي تم تحديدها ويقوم بفحصها على أسس العينة لضمان فعاليتها. ويقدم تقرير بشأن أي ضعف أو انحراف إلى الإدارة العليا ومجلس لجنة التدقيق لاتخاذ الإجراءات التصحيحية.

## ١٤ مخاطر الائتمان

### ١٤-١ نظرة عامة على إدارة مخاطر الائتمان

يعكس مخاطر الائتمان مخاطر التعرض لخسائر نتيجة لفشل طرف واحد أو عدة أطراف على الوفاء بجميع أو جزء من التزاماتهم تجاه المجموعة. وقد اعتمد البنك الأسلوب الموحد لاحتساب مخصص رأس المال مخاطر الائتمان.

نلخص فيما يلي إطار إدارة مخاطر الائتمان:

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

يستخدم البنك تصنيفات خارجية من مؤسسات مرموقة مثل ستاندرد أند بورز، موديز، فيتش (مؤسسات خارجية معتمدة للتصنيف الائتماني) من أجل تصنيف الأرصدة لدى البنوك والإيداعات لدى البنوك، حيثما تنطبق أو توجد التصنيفات فإن البنك يستخدم نفس التصنيفات في حساب الموجودات المرجحة للمخاطر. يستخدم البنك آلية التقييم الداخلية لتصنيف عملاء التجزئة. يترواح التصنيف الائتماني من EBI إلى EBI+.

يمنح التصنيف الائتماني المبدئي لمحفظه قروض الرهونات العقارية للأفراد بكاملها من الفئة EBE (يعتبر التصنيف من الفئة EBE ذو جودة ائتمانية جيدة إلى معقولة). تتم عملية التحويل من فئة لأخرى بصفة دورية لمحفظه قروض الرهونات العقارية للأفراد حسب المستحقات السابقة في الحساب. وحسب أداء القرض يتم خلال مدة سريان القرض تغيير التصنيف الائتماني المبدئي بمعدل EBE ويكون أفضل معيار لجودة القرض هو المستحقات السابقة في حساب القرض، وعلى هذا الأساس وبالاعتماد على عدد الأيام التي مرت بعد تاريخ الاستحقاق يتم تغيير التصنيف الائتماني من EBI إلى EBI+.

يطبق البنك آلية معتمدة من مجلس الإدارة للإشارة إلى العلاقة بين التصنيفات الائتمانية الداخلية مع تلك لتصنيفات مؤسسات التقييم الائتمانية الخارجية (ECAI).

## المحور الثالث بيانات الإفصاح

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

### ١٤ مخاطر الائتمان (تمة)

#### ٢١٤ تعريف وتصنيف القروض المتعثرة

يصنف البنك القروض العقارية التجارية والقروض المتعثرة وفقاً للتوجيهات الصادرة عن مصرف البحرين المركزي. يتم تعريف القروض المتعثرة في حالة قروض الرهونات العقارية التجارية بأنها القروض أو السلف التي يتأخر سداد الفائدة و/أو القسط المستحق من أصل القرض لأكثر من ٩٠ يوماً. يعتبر أي مبلغ مستحق الدفع للبنك بموجب أية تسهيلات ائتمانية فات موعد إستحقاقها إذا لم يتم سداها بتاريخ المحدد من قبل البنك. بالإضافة إلى ذلك فإن القروض المتعثرة تصنف بأنها دون المستوى ومشكوك فيها وخسارة الموجودات وفقاً للمعايير المنصوص عليها من قبل مصرف البحرين المركزي. يعتبر الموجود دون المستوى إذا كان متأخرة عن السداد لأكثر من ٦ أشهر ولكن أقل أو يساوي ٦ أشهر. يصنف الموجود مشكوك فيه إذا كان متأخرة عن السداد لأكثر من ٦ أشهر ولكن أقل أو يساوي ١٢ شهر. خسارة الموجود إذا كان متأخرة عن السداد لأكثر من ١٢ شهر وتم تحديد الخسارة من قبل البنك.

لم تكن هناك أية قروض متعثرة ضمن القروض العقارية التجارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

تعتبر القروض المتأخرة السداد في حالة القروض الاجتماعية داخلياً بأنها قروض متعثرة عندما يتأخر سداد أكثر من ثلاثة أقساط شهرية متساوية ويعتمد ذلك على نوع القرض. يتم الموافقة على القروض الاجتماعية من قبل الحكومة وتحتسب خسائرها عن طريق التنازل، الدعم الحكومي، الشطب وغيرها وتحتسب على حساب أموال الحكومة. بالتالي فإن البنك لا يعتمد أية قيود لمخصصات لحساب القروض الاجتماعية.

فيما يلي التحليل الزمني للقروض التي فات موعد إستحقاقها ولكنها غير مضمحلة مع عرض حسابات الأرصدة المستحقة:  
(بالآلاف الدنانير البحرينية)

المجموع	أكثر من ٩١ يوماً	من ٦١ إلى ٩١ يوماً	من ٣١ يوماً إلى ٦٠ يوماً	لغاية ٣٠ يوماً
٥٠,٨٦٧	١٤,٧٦٣	٣,٥٧١	٦,٩٩٤	٢٥,٥٤٠
٤,٨٩٩	-	١٥٤	٥٨٠	٤,١٦٤
٥٥,٧٦٦	١٤,٧٦٣	٣,٧٢٦	٧,٥٧٤	٢٩,٧٠٤

\* مخاطر إئتمان القروض الاجتماعية لا يتم تضمينها مع البنك وبالتالي لم يتم عمل مخصصات إضمحلال لها.

\*\* قامت المجموعة بتطبيق سياسة مخاطر إئتمان لمحفظه القروض التجارية للأفراد التي بموجبها تقوم المجموعة بتقديم مخصص بنسبة ١٪ لمحفظه القروض التجارية للأفراد بشكل عام كمخصص جماعي بقيمة إسمية.

(بالآلاف الدنانير البحرينية)

#### التغيرات في الخصصات

الإفتتاحي	المخصص	مبالغ مشطوبة/ إسترادات	الختامي
٢٥,٥٤٠	-	-	-
١٩١	٤٥	-	٢٣٦
١٩١	٤٥	٣,٧٢٦	٢٣٦

#### الصناعي

٢٥,٥٤٠	-	-	-
١٩١	٤٥	-	٢٣٦
١٩١	٤٥	٣,٧٢٦	٢٣٦

القروض الاجتماعية \*

القروض العقارية التجارية للأفراد \*\*

## المحور الثالث بيانات الإفصاح

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

### متطلبات رأس المال - المحفظة الموحدة (بآلاف الدنانير البحرينية)

إجمالي التعرضات*	القيمة المرجحة للمخاطر	مخصص رأس المال**
٣٢٠,٦٤٣	-	-
٤٤,٨٣١	١٦,٩١٦	٢,٠٣٠
٢٣,٣٥٦	١٧,٥١٧	٢,١٠٢
٢,١٠	٣,٠١٦	٣٦٢
٦٩,٧٨٩	١٣٧,٧١٢	١٦,٤٦٥
٤٦٠,٦٢٩	١٧٤,٦٦١	٢٠,٩٥٩

#### المحفظة الموحدة

المحفظة الحكومية

محفظة البنوك

محفظة التجزئة السكنية

محفظة أسهم حقوق الملكية

التعرضات الأخرى

المجموع

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

\*\* محسوبة على أساس ١٢٪ من الموجودات المرجحة للمخاطر

### الموجودات - التعرضات الممولة وغير الممولة ومتوسط التعرضات (بآلاف الدنانير البحرينية)

إجمالي التعرضات*	القيمة المرجحة للمخاطر
٧٣,٣١٧	٩,٥٩٧
٣,٥٧٩	٣,٩١٦
٢٧٨,٥٢٤	٢٧٤,٢٨١
٢,٠٣١	٢,١٤٤
٥٧,٤٤١	٥٧,٤٥٥
٦,٦٠٣	٥,٦٨١
١,٩٧٠	٢,٢١٨
٤٢٣,٤٦٥	٤٣٦,٢٩٢

#### التعرضات الممولة

النقد وما في حكمه

إستثمارات

القروض

إستثمارات في شركات زميلة

إستثمارات عقارية

عقارات قيد التطوير

موجودات أخرى

#### التعرضات غير الممولة

القروض ذات العلاقة

إرتباطات عقود التأجير

\* يتم احتساب متوسط الأرصدة بناءً على الأرصدة في نهاية الربع السنوية.

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

المحور الثالث  
بيانات الإفصاح

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

## ١٤ مخاطر الائتمان (تتمة)

## التوزيع الجغرافي للتعرضات (بالآلاف الدنانير البحرينية)

الولايات المتحدة	مملكة البحرين	
٤٣	٧٣,٢٧٤	النقد وما في حكمه
٣٨	٣,٥٤١	إستثمارات
-	٢٧٨,٥٢٤	القروض
-	٢,٣١	استثمارات في شركات زميلة
-	٥٧,٤٤١	استثمارات عقارية
-	٦,٦٣	عقارات قيد التطوير
-	١,٩٧٠	موجودات أخرى
٨١	٤٢٣,٣٨٤	

يتم الاحتفاظ بالاستثمارات العقارية لغرض التطوير من أجل دخل الإيجار أو لزيادة قيمتها أو لكليهما. ويتم تقييمها على أساس سنوي وتدرج بالتكلفة بعد حسم الاستهلاك المتراكم وأي خسائر الاضمحلال. وقد حصل البنك على تقييم عادل للقيمة السوقية لهذه العقارات من مئمين مستقلين خارجيين، ولم يتطلب عمل مخصص إضافي لهذه العقارات.

## ٣١٤ معاملات الأطراف ذات العلاقة

إن التفاصيل الخاصة بالأطراف ذات العلاقة تم تضمينها في القسم الخاص في القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

## ٤١٤ التعرضات الكبيرة

التعرضات الكبيرة هو أي تعرض لطرف آخر أو مجموعة من الأطراف الأخرى ذات العلاقة والتي هي أكبر من أو تعادل ١٠٪ من القاعدة الرأسمالية الموحدة.

كانت التعرضات الكبيرة للبنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ عبارة عن الإيداعات فيما بين البنوك لدى مختلف البنوك لفترة قصيرة الأجل تصل إلى ٣ أشهر وبموجب الأنظمة المعمول بها لدى مصرف البحرين المركزي فإن التعرضات فيما بين البنوك لفترة تصل إلى ٦ أشهر تدرج ضمن الفئة المعفاة. من الجدير بالذكر أن إيداعات البنك لدى مختلف البنوك هي لفترة أقل من ٦ أشهر ولا توجد لدى البنك أية تعرضات كبيرة أخرى تعرض لها البنك، وعلى هذا الأساس لا توجد لدى البنك أية تعرضات كبيرة يتم الاعلان عنها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

## ٥١٤ تصنيف القروض والسلف

قدم البنك في الوقت الحاضر فقط قروضا عقارية على أساس اجتماعية وعلى أسس تجارية.

## أ) القروض الاجتماعية:

ليس هناك أي مخاطر إئتمان على البنك ناتجة من هذه القروض. يمكن المطالبة بالخسائر الناتجة من إضمحلال القروض الاجتماعية من الحكومة، إن وجدت، بالتالي تعتبر هذه القروض خالية من الموجودات المرجحة للمخاطر.

## ب) القروض التجارية:

تم تقديم معظم القروض التجارية إلى أفراد من بين المقترضين الحاليين بموجب نظام القروض الاجتماعية مع تقديم الرهونات على العقارات كضمان وهذا من المقومات المشتركة في القروض الاجتماعية والتجارية. لم تكن هناك أية قروض متعثرة ضمن هذه المحفظة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

بلغ الحجم الإجمالي للتعرضات ضمن هاتين المحفظتين ٢٧٩ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

## ٦١٤ القروض المضمحلة - القروض الاجتماعية

تمت الموافقة على القروض الاجتماعية من قبل الحكومة ومن ثم فإن الخسائر الناتجة من هذه القروض أي التنازلات، مبالغ الدعم، شطب القروض وغيرها تقيد على حساب أموال الحكومة. بالنظر إلى أن مخاطر الائتمان من هذه القروض لا يقع على عاتق البنك فلم يتم عمل مخصصات إضمحلال. إعتقاد أية مخصصات لحالات التعثر في السداد.

## ٧١٤ القروض المضمحلة - قروض الرهن العقاري التجارية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، لم يكن لدى البنك أية قروض رهونات عقارية تجارية مضمحلة. مع هذا فقد أعيدت جدولة حساب واحد سنة ٢٠٠٩. بلغت قيمة القرض الذي أعيدت جدولته في الحساب ٣٧,٠٠٠ ألف دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

لا يوجد تأثير جوهري بشأن إعادة تفاوض قروض الرهن العقاري التجارية على المخصصات وكذلك على الأرباح الحالية والمستقبلية. وبالإضافة إلى ذلك، فإن حجم أنشطة إعادة الهيكلة غير جوهري.

## المحور الثالث بيانات الإفصاح

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

### توزيع الاستحقاق التعاقدي المتبقي للموجودات والمطلوبات (بالآلاف الدنانير البحرينية)

٢٠١٠	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	أكثر من ١٠ سنوات	المجموع
<b>الموجودات</b>										
النقد وما في حكمه	٣,٧٣٢	٢٥,٣٨٥	١٧,٢٠٠	-	-	-	-	-	-	٧٣,٣١٧
إستثمارات	-	-	-	-	-	-	-	-	٣,٥٧٩	٣,٥٧٩
قروض	-	٩٩٩	٢,٠٢٣	٣,٠٨٢	٦,٢٥٨	٢٤,٢٧١	٢٥,٧٢٦	٥٣,٩٠٢	١٦٢,٢٦٢	٢٧٨,٥٢٤
إستثمارات في شركات زميلة	-	-	-	-	-	-	-	-	٢,٠٣١	٢,٠٣١
إستثمارات عقارية	-	-	-	-	-	-	-	-	٥٧,٤٤١	٥٧,٤٤١
عقارات قيد التطوير	-	-	-	-	-	-	-	-	٦,٦٠٤	٦,٦٠٤
موجودات أخرى	٢٧	٧٤٦	١٦٣	٨	٢٤٩	٣٨٧	١٦٦	٢٤	٢٠	١,٩٧٠
	٣,٧٥٩	٢٧,١٣٠	١٩,٣٨٦	٣,٠٩٠	٦,٥٠٧	٢٤,٦٥٨	٢٥,٨٩٢	٥٣,٩٢٦	٢٣٢,١١٦	٤٢٣,٤٦٥
<b>المطلوبات</b>										
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	٦,٠٠٠	١٢,٠٠٠	٣,٥٠٣	-	-	-	-	-	-	-
حسابات الحكومة	-	-	-	-	-	-	-	-	١٢,٠٨٣	١٢,٠٨٣
قروض لأجل	-	-	-	-	١٦,٦٦٧	٣٩,٣٣٣	٦,٥٠٠	٩,٠٠٠	-	٨٨,١٦٧
مطلوبات أخرى	١,٦٤٥	٤٠٣	١,٤٣٣	٥٢١	٧٠٧	١,٣٣٣	-	-	-	٥,٧٤١
	٧,٦٤٥	١٢,٤٠٣	٤,٩٣٦	١٧,١٨٧	١٧,٣٧٣	٤٠,٣٦٦	٦,٥٠٠	٩,٠٠٠	١٢,٠٨٣	٢٣٥,٤٩٤
<b>صافي فجوة السيولة</b>	<b>٢٣,١١٤</b>	<b>١٤,٧٢٧</b>	<b>١٤,٤٥٠</b>	<b>(١٤,٠٩٨)</b>	<b>(١٠,٨٨٦)</b>	<b>(١٥,٧٠٨)</b>	<b>١٩,٣٩٢</b>	<b>٤٤,٩٢٦</b>	<b>١١٢,٠٣٤</b>	<b>١٨٧,٩٧١</b>

لا توجد فجوة متراكمة سلبية يتم عكسها من قبل إدارة الموجودات والمطلوبات حيث يشير التقرير بأن وضع الملاءة المالية للبنك جيد وبأن البنك سيكون قادراً على سداد التزاماته الحالية في بتواريخ إستحقاقها المحددة من موجوداته الحالية.

### توزيع التعرضات حسب القطاعات (بالآلاف الدنانير البحرينية)

المجموع	بنوك ومؤسسات مالية	عقارات وبناء	رهونات سكنية	السياحة	أخرى
<b>التعرضات الممولة</b>					
النقد وما في حكمه	٧٣,٣١٧	-	-	-	-
إستثمارات	-	٣,٢٧٣	-	-	٣,٦
قروض	-	-	٢٧٨,٥٢٤	-	-
إستثمارات في شركات زميلة	٣١٨	٩	-	١,٧٠٤	-
إستثمارات عقارية	-	٦,٦٠٣	-	-	-
عقارات قيد التطوير	-	-	-	-	١,٩٧٠
	٧٣,٦٣٥	٦٧,٣٢٦	٢٧٨,٥٢٤	١,٧٠٤	٢,٢٧٦
<b>التعرضات غير الممولة</b>					
القروض ذات العلاقة	-	-	٧٤,٧٧٢	-	-
إرتباطات عقود التأجير	-	-	-	-	٨٣
	-	-	٧٤,٧٧٢	-	٨٣
					٧٤,٨٥٥

## المحور الثالث بيانات الإفصاح

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

### ١٥ الحد من المخاطر الائتمانية

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

- تحديد واضح للضمانات المقبولة والعوامل المنظمة لها.
- التحليل الدقيق والشامل للضمانات من حيث التأكيد القانوني، القابلة للتنفيذ على الضمانات والسيولة.
- إنشاء حدود دنيا وشروط للقبول وتقييم الضمانات.
- تحديد واضح لسياسة مخاطر الائتمان حيث يكون الغطاء التأميني مطلوب أذخه.
- وضع معايير واضحة محددة ومتحفظة لتقديم القروض العقارية 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 لأصحاب الأعمال.

يستخدم البنك في الوقت الحاضر فقط الضمانات غير المالية للحد من المخاطر الائتمانية المعنية في إطار عمليات الإقراض العادية التي تتكون أساسا من ما يلي:

- رهن قانوني أول على العقارات/الأموال/المصنع والبنية.

بالنظر إلى أن الضمانات المذكورة أعلاه ليست مؤهلة لإدراجها بموجب الأسلوب الموحد فلا يوجد أي تأثير لهذا الضمانات على العنصر الأول من معدل كفاية رأس المال. بالنظر إلى أن الأعمال الرئيسية للبنك تتمثل في تمويل القروض العقارية 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 تخفيف هذه المخاطر.

### ١٦ المخاطر الائتمانية لأطراف التعامل في المشتقات والعملات الأجنبية

لا يوجد لدى البنك أي تعرضات لأي من أدوات المشتقات المالية وصرف العملات الأجنبية. وبالتالي فإن البنك لا يتعرض للمخاطر الائتمانية الناشئة من أطراف أخرى.

### ١٧ التوريق

لا توجد لدى البنك أية استثمارات في محفظة التوريق.

تأسست شركة الإسكان لسندات الرهن العقاري ش.م.ب. (مقفلة) كشركة مساهمة مقفلة في ١٩ أبريل ٢٠٠٧، ومسجلة لدى وزارة التجارة في مملكة البحرين بموجب السجل التجاري رقم ٦٤٨٨٩.

إن الشركة تأسست بغرض خاص لجمع الأموال من خلال إصدار الأوراق المالية المضمونة برهونات على العقارات السكنية ("سندات الرهن العقاري") نيابة عن بنك الإسكان ش.م.ب. (مقفلة) ("الشركة الأم"). يتكون رأسمال الأسهم الصادرة للشركة من ١٠٠ سهم بقيمة إسمية قدرها ١٠ دينار بحريني للسهم وهي مملوكة بالكامل لبنك الإسكان ش.م.ب. (مقفلة) وشركاتها التابعة. تحصل الشركة الأم على جميع المزايا وتحتمل جميع المخاطر الناشئة من أنشطة الشركة.

لقد أصدرت الشركة ٣٠٠ سند للرهن العقاري بقيمة إسمية قدرها ١٠٠,٠٠٠ دينار بحريني لكل منها وجمعت من خلالها مبلغا قدره ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار بحريني في ٨ أكتوبر ٢٠٠٧. وهذه السندات مضمونة بمجموعة من أصول الرهن العقاري تقوم الشركة الأم بإدارتها وتتراوح تواريخ إستحقاقها من ٣ - ١٠ سنوات لكنها قابلة للاسترداد قبل مواعيد استحقاقها في حالة الدفع المسبق لمعاملات الرهن العقاري مما أدى إلى تجاوز مبالغ التحصيل التدفقات النقدية المتوقعة.

تعمل الشركة الأم ووكيل التحويل منتج ومقدم سندات سند للرهن العقاري، المسؤولة عن تحويل الأقساط الشهرية المحصلة من موجودات الرهن العقاري إلى حساب المجموعة. تعمل شركة عهد ترست وشركة الخدمات المالية ذ.م.م. بمثابة المسجل، ووكيل الإصدار ووكيل التحويل ووكيل السند لسندات الرهن العقاري ومصرح لها بأن تعمل لحساب مجموعة كممثل لحاملي سندات الرهن العقاري.

### ١٨ مخاطر السيولة

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

## المحور الثالث بيانات الإفصاح

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

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

تقوم دائرة الخزنة بمتابعة بيان الاستحقاق الخاصة بالمطلوبات والموجودات بحيث تتم المحافظة على سيولة كافية في جميع الأوقات.

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

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

### ١٨ إدارة مخاطر السيولة

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

### ١٩ مخاطر السوق

#### ١٩ نظرة عامة على إدارة مخاطر السوق

تعرف مخاطر السوق للبنك بأنها المخاطر التي تتعرض لها الأرباح ورأس المال نتيجة لتغيرات في أسعار الفائدة في السوق أو أسعار الأوراق المالية، صرف العملات الأجنبية، السلع والأسهم وكذلك التذبذبات في التغييرات.

إن الخصائص الرئيسية لمخاطر السوق بالنسبة للبنك هي كما يلي:

- لا يوجد لدى البنك في الوقت الحاضر "دفتر للمتاجرة" وبالتالي فإن تعرض البنك لمخاطر السوق محدودة بمحفظة معاملات غير المتاجرة.
- تقتصر الاستثمارات في المقام الأول على فئة البنود "المتاحة للبيع".
- إن مخاطر السوق للبنك محدودة بالأرصدة في الحسابات المقابلة بالدولار الأمريكي لكن نظرا لربط الدينار البحريني بالدولار الأمريكي فإن البنك لا يتعرض لأي من مخاطر العملات الأجنبية.
- يتبع البنك الأسلوب الموحد لحساب الأعباء الرأسمالية لمخاطر السوق، ويلتزم التزاما تاما بمراعاة التوجيهات الإرشادية الصادرة من مصرف البحرين المركزي.

### ٢٠ المخاطر التشغيلية

#### ٢٠ نظرة عامة على إدارة المخاطر التشغيلية

المخاطر التشغيلية هي مخاطر التعرض لخسائر نتيجة لما يلي:

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

يشير هذا إلى أن المخاطر التشغيلية ترتبط غالبا بأحداث محددة أو طارئة ومن أمثلة ذلك الإخفاق في مراعاة متطلبات العمل أو التشغيل، وجود عيوب أو أعطال في البنية التحتية الفنية، أعمال إجرامية، التعرض لأضرار من جراء حريق أو عواصف أو دعاوى قضائية.

ولقد قام البنك بتطوير إطار للمخاطر التشغيلية يشتمل على تحديد، قياس، إدارة ومتابعة عناصر التحكم في المخاطر أو الحد منها. ويجري تطبيق مختلف أنواع العمليات في مختلف أقسام البنك بما فيها عمليات تقييم المخاطر والرقابة الذاتية، المؤشرات الرئيسية للمخاطر، مراجعة المنتجات الجديدة وعمليات الموافقة. تشمل المبادرات إعداد خطط الطوارئ التي تهدف إلى ضمان استمرارية العمليات في حالة وقوع أحداث غير عادية. ويوجد لدى البنك إطار عام لتقنية المعلومات وأمن المعلومات لضمان السيطرة على إساءة الاستعمال من قبل الموظفين فضلا عن احتمال وقوع أحداث خارجية.

كما يوجد لدى البنك إطار للتدقيق الداخلي لمتابعة الالتزام بالعمليات الموضوعة والمطبقة.

## المحور الثالث بيانات الإفصاح

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

### ٢٠ المخاطر التشغيلية (تمة)

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

- سياسة إدارة المخاطر التشغيلية
- سياسة مؤشرات المخاطر الرئيسية
- سياسة إدارة بيانات الخسائر
- سياسة إسناد الأعمال لجهات خارجية
- سياسة المنتجات الجديدة
- سياسة الدفاتر والسجلات.

وقد وضع البنك عددا من الأنظمة والإجراءات التي تؤمن جمع المعلومات بشأن حالات المخاطر التشغيلية.

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

المبلغ	المخاطر التشغيلية (بآلاف الدنانير البحرينية)
٩,٧٠٨	متوسط إجمالي الدخل
١٨,٢٠٣	التعرضات المرجحة للمخاطر
٢,١٨٤	المصرفيات الرأسمالية بمعدل ١٢٪

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

### ٢١ مراكز الأسهم في دفاتر المصرفية

تشتمل مراكز الأسهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ على استثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة لا تخضع لعملية التوحيد لأغراض حساب رأس المال والاستثمارات الأخرى.

#### مراكز الأسهم في دفاتر المصرفية (بآلاف الدنانير البحرينية)

إجمالي التعرضات	المحتفظ بها بشكل عام	المحتفظ بها بشكل خاص	مصرفيات رأس المال
٣,٥٤١	-	٣,٥٤١	٨٣٤
٣٨	-	٣٨	٧
٢,٣١	-	٢,٣١	٣,٠٩

تعتبر الموجودات المرجحة للمخاطر المستخدمة في الوصول إلى متطلبات الرأس المال في بعض الإستثمارات المرجحة للمخاطر بنسبة ٢٠٪ والتي تعد إستثمارات أسهم حقوق الملكية في الشركات العقارية وكذلك بعض الخصومات للوصول إلى رأس المال المؤهل. يتم احتساب المصرفيات الرأسمالية بمعدل ٢١٪.

#### مكاسب إستثمارات أسهم حقوق الملكية (بآلاف الدنانير البحرينية)

مكاسب غير محققة (مسجلة في قائمة الدخل خلال السنة) (٦٩)

## المحور الثالث بيانات الإفصاح

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

### ٢٢ مخاطر أسعار الفائدة في دفاتر المصرفية

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

يعتمد تحليل حساسية المجموعة للزيادة أو النقصان بمعدل ٢٠٠ نقطة أساسية في أسعار الفائدة في السوق الموازية (بافتراض عدم وجود حركة غير متناسقة في منحنيات العائد والمركز المستمر في الميزانية العمومية) على صافي ربح وحقوق المساهمين للمجموعة:

الموجودات	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	التغيرات في النقاط الأساسية	الاثير على صافي الدخل
أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية	٧٣,١٦٤,٨٢٥	٢٠٠	١,٤٦٣,٢٩٧
قروض وسلف - قروض تجارية	٢٣,٥٩١,٤٣٧	٢٠٠	٤٧١,٨٢٩
المطلوبات			
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	٢١,٥٠٣,٠٣٢	٢٠٠	(٤٣٠,٠٦٠)
قروض لأجل	٢١,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٠	(٤٣٠,٠٠٠)
المجموع			١,٧٥,٠٦٥

إن السياسات والاستراتيجيات المعتمدة من قبل البنك في رصد وإدارة وتخفيف جميع المخاطر المذكورة أعلاه سارية ولم يحدث أي تغيير هام لها مقارنة بالسنة السابقة.