

التقرير
السنوي ٢٠١١

نلبي دورنا
الاجتماعي

المحتويات

٢٠	إدارة المخاطر	٢	نبذة عن البنك
٢٢	تقرير حوكمة الشركات	٣	رؤيتنا ورسالتنا
٣١	المسؤولية الاجتماعية	٤	أهم الإنجازات خلال عام ٢٠١١
٣٢	تقرير هيئة الرقابة الشرعية لعام ٢٠١١	٥	المؤشرات المالية
٣٣	الهيكل التنظيمي	٦	أعضاء مجلس الإدارة
٣٤	أعضاء فريق الإدارة التنفيذية لبنك الإسكان	٨	كلمة رئيس مجلس الإدارة
٣٥	القوائم المالية الموحدة ٢٠١١	١٠	تقرير المدير العام
٦٢	المحور الثالث - بيانات الإفصاح	١٢	استعراض العمليات

الفروع

ضاحية السيف

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

المنطقة الدبلوماسية

مبنى وزارة الإسكان، الدور الأرضي.
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 ٨١٤
مدينة عيسى
هاتف: ٨٧٨٦٠٠ ١٧ (٩٧٣+). فاكس: ٨٧٨٦١٩ ١٧ (٩٧٣+)

مدينة حمد

دوار ١٩، مبنى رقم ١٨٠، طريق ١٤١٩، مجمع ١٢١٤
هاتف: ٤٤٠٢٤١ ١٧ (٩٧٣+). ٤٤٠١٨١ ١٧ (٩٧٣+). ٤٤٠٢٤٥ ١٧ (٩٧٣+)
فاكس: ٤٤٠٣٢٦ ١٧ (٩٧٣+)

مركز الاتصالات: ٥٦٧٨٨٨ ١٧ (٩٧٣+)

المكتب الرئيسي

ضاحية السيف

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

www.eskanbank.com



صاحب السمو الملكي
الأمير خليفة بن سلمان
آل خليفة

رئيس الوزراء الموقر



حضرة صاحب الجلالة
الملك حمد بن عيسى
آل خليفة

ملك مملكة البحرين المفدى



صاحب السمو الملكي
الأمير سلمان بن حمد
آل خليفة

ولي العهد نائب القائد الأعلى

تأسس بنك الإسكان عام ١٩٧٩ للمساهمة بدور اجتماعي رائد يتمثل في توفير القروض الإسكانية لمواطني مملكة البحرين من ذوي الدخل المحدودة والمتوسطة، فضلا عن المشاركة في أنشطة التطوير العقاري المرتبطة بخدمة المجتمع. ومنذ ٢٠٠٥ نجح البنك في توسيع نشاطه، حيث يوفر الآن خدمات مصرفية للأفراد، وخدمات تمويل إسلامية، وخدمات الاستثمار والتطوير العقاري، فضلا عن إدارة العقارات، وخدمات الخزينة.

واليوم يعد البنك رائداً في توفير القروض العقارية السكنية في مملكة البحرين. كما يساهم بدور فعّال في سوق التطوير العقاري. وقام البنك، منذ تأسيسه، بصرف قروض بقيمة تزيد على ٦٤١ مليون دينار بحريني، استفادت منها ٤٦,٨٣٢ أسرة بحرينية. وتشتمل أنشطة البنك للاستثمار والتطوير العقاري على الاستثمار العقاري، وإدارة العقارات، وتوفير التمويل لعمليات بناء المنازل الملائمة والمشاريع المجتمعية التجارية.

ويملك البنك أربع شركات تابعة ذات أنشطة مهمة هما شركة "عقارات الإسكان" وشركة الجنوب للسياحة. وتعتبر "شركة عقارات الإسكان" هي ذراع التطوير العقاري للبنك، وتقوم بتطوير مشاريع اجتماعية وتجارية وسكنية بالمشاركة مع القطاعين الحكومي والخاص. أما "شركة الجنوب للسياحة" فهي المزود الرسمي الوحيد لعمليات نقل الركاب والبضائع إلى جزر حوار التي يسعى البنك في الوقت الحالي إلى تحويلها إلى وجهة سياحية رئيسية في المملكة.

ومن خلال الشركات الزميلة، يسعى بنك الإسكان إلى توسعة دوره الاجتماعي وخدمة المجتمع، حيث يوفر "بنك الإبداع" خدمات التمويل متناهي الصغر إلى البحرينيين من ذوي الدخل المحدود والمتوسط، وذلك لمساعدتهم على بدء مشاريعهم والتمتع بالاستقلال المالي. أما شركة "نسيج" فتعتبر بمثابة قوة دافعة لتلبية الحاجة الماسة إلى توفير وحدات سكنية ملائمة في المملكة ومساعدة المزيد من البحرينيين من ذوي الدخل المتوسط على امتلاك منازل خاصة.

ويؤمن بنك الإسكان بأهمية المشاركة الفعالة من جانب القطاع الخاص في تلبية الاحتياجات السكنية للمملكة. وفي هذا المجال قام البنك بهيكله عروض مالية مبتكرة من أجل استقطاب مشاركة القطاع الخاص، كما حرص على بناء علاقات شراكة مع مطوري العقارات بغرض بناء وحدات سكنية اجتماعية ذات التكلفة المناسبة.

في ٢٠١١ وافق مجلس إدارة البنك على إستراتيجية جديدة طويلة المدى للبنك، تتضمن توسيع نطاق أنشطة البنك، بما يساعد وزارة الإسكان لتلبية الطلب على وحدات السكن الاجتماعي في مملكة البحرين. فلاشك أن إتاحة الفرصة لمزيد من المواطنين البحرينيين لامتلاك وحداتهم السكنية خاصة ذوي الدخل المنخفض والمتوسط، سوف يساهم إلى حد كبير في تعزيز استقرار المملكة، وتحقيق الازدهار والرفاهية لمواطنيها.

وبنك الإسكان مملوك بالكامل لحكومة مملكة البحرين، برأس مال مصرح به يبلغ ٤٠٠ مليون دينار بحريني، وتبلغ قيمة المدفوع منه ١٠٨,٣ مليون دينار بحريني. ويدير البنك عملياته وفق ترخيص للخدمات المصرفية التجارية من مصرف البحرين المركزي. وفي نهاية ٢٠١١ بلغ إجمالي أصول البنك ٤٢٤ مليون دينار بحريني.

رؤيتنا

يتطلع بنك الإسكان إلى أن يكون مؤسسة رائدة في قطاع الإسكان في مملكة البحرين، مع التركيز على توفير حلول مبتكرة لقطاع الإسكان الاجتماعي من خلال تطوير مجتمعات متماسكة، وإنشاء سوق نشطة وفعالة للقروض العقارية.

رسالتنا

دعم جهود وزارة الإسكان في تنفيذ السياسة التي تتبناها الحكومة في مجال الإسكان، بما يساعد أفراد المجتمع على شراء وحداتهم السكنية الخاصة، مع الالتزام الثابت بتحقيق ما يلي:

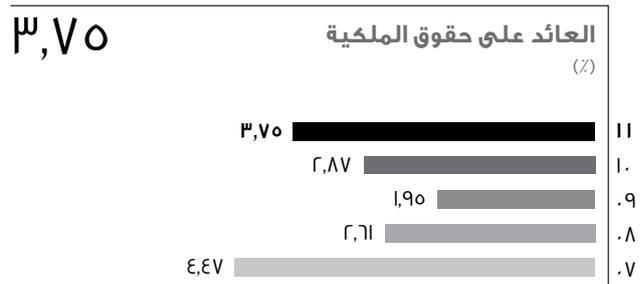
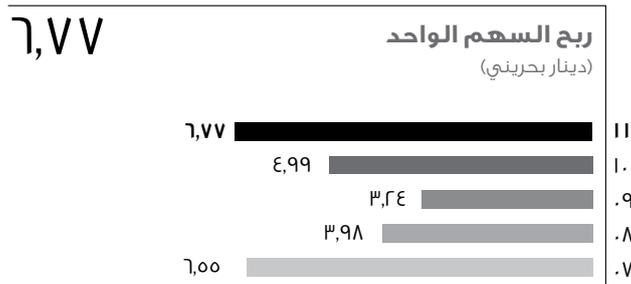
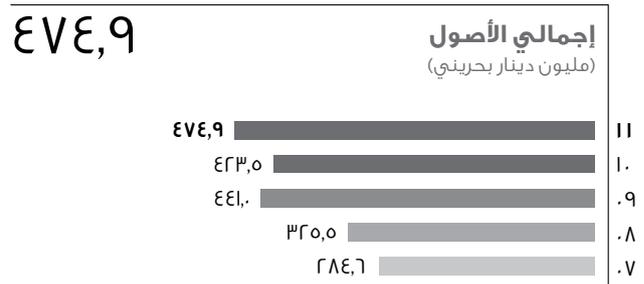
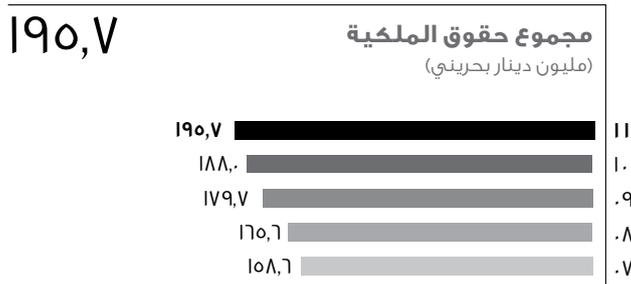
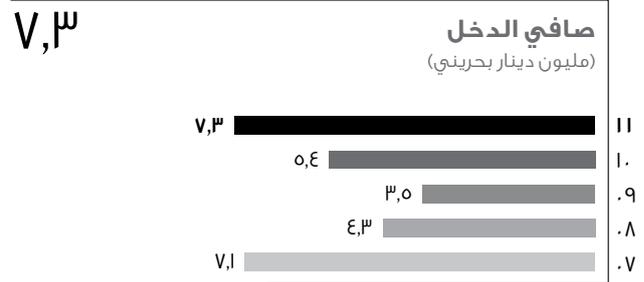
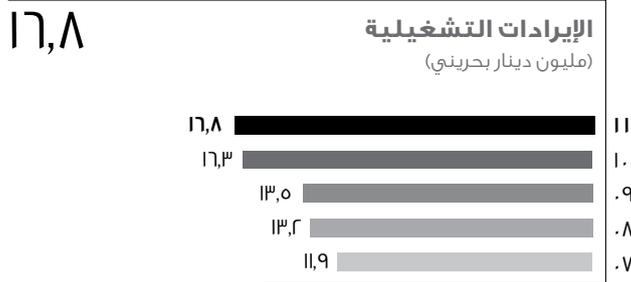
- التعاون مع الأطراف ذات العلاقة لبناء وتعزيز ودعم عمليات بناء الوحدات السكنية، فضلاً عن توفير المرافق والبنية التحتية الاجتماعية وفق متطلبات وزارة الإسكان.
- تسهيل استفادة أفراد المجتمع من سوق القروض العقارية.
- الاستفادة من المركز المالي للبنك في دعم جهود المملكة في توفير الإسكان الاجتماعي.

- < سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمر يتولى منصب رئيس مجلس إدارة البنك، وتعيين مجلس إدارة جديد.
- < صرف قروض إسكان اجتماعية وتجارية بقيمة ٦٨ مليون دينار بحريني استفادت منها ٢٨٠٠ أسرة.
- < طرح صندوق العهدة المالية (المشاركة) بنجاح وسوف يستخدم لتمويل مشروعات متعددة الاستخدام السكني والتجاري في السقية ومدينة عيسى، وهما قيد الإنشاء حالياً.
- < توقيع اتفاق مع بي ام اي بنك تتيح لعملاء بنك الإسكان الحصول على القروض الشخصية إضافة إلى خيار الحصول على بطاقات الائتمان.
- < دعم الميزانية من خلال زيادة رأس المال المصرح به إلى ٤٠٠ مليون دينار بحريني، ورأس المال المدفوع إلى ١٠٨,٣ مليون دينار بحريني.
- < انتقال فرع مدينة عيسى إلى جدعلي والكائن في إحدى المباني المملوكة لبنك الإسكان.
- < استكمال ٦ مشاريع مجتمعية في مدينة حمد والهملة.
- < بدء أعمال بناء ٤ مشاريع مجتمعية في كرزكان ودمستان والرفاع وسماهيح.
- < يدير بنك الإسكان في الوقت الحالي ١٦٥ محل تجاري.
- < شارك البنك في تطوير ٤٦٠ وحدة سكنية جديدة ذات التكاليف المناسبة.
- < جاري العمل على تطوير مشروع السقية بلازا ومدينة عيسى، متعددي الاستخدام حسب الجدول الزمني للمشروعين.
- < استكمال أعمال الدفان واستصلاح الأرض في مشروع بندر السيف السكني والتجاري متعدد الاستخدامات ذي التكاليف المنخفضة.
- < تقديم المخطط الرئيسي النهائي لمشروع دانات حوار السياحي إلى الحكومة لاعتماده.
- < توقيع شركة الجنوب للسياحة على عقد شراء قارينين متطورين سعة ٦٠ راكباً للقارب الواحد.
- < توسيع نطاق الشراكة مع المؤسسات المالية ومطوري العقارات من القطاع الخاص.
- < توقيع شركة نسيج الزميلة على اتفاق للشراكة بين القطاعين العام والخاص بقيمة ٢١٢ مليون دينار بحريني مع وزارة الإسكان لتنفيذ مشاريع الإسكان الاجتماعي ذات الكلفة المناسبة.
- < بنك الإسكان يحصل على اعتماد شهادة الأيزو ٩٠٠١: ٢٠٠٨ للمعايير العالمية لإدارة الجودة.
- < زيادة عدد الموظفين البحرينيين لدى بنك الإسكان إلى ٩٠٪ (المجموعة ٦٨٪).
- < طرح نظام مكافأة الراتب الإضافي الثابتة (١٣ شهراً).
- < تعزيز أطر عمل الحوكمة المؤسسية، وإدارة المخاطر، والرقابة الداخلية.
- < استكمال عملية تطبيق أرقام الحسابات المصرفية الدولية (IBAN).
- < مشاركة ثمانية موظفين كمتطوعين في برنامج تدريب طلاب المدارس التابع لإنجاز.
- < خفض استخدام الورق والطابعة بنسبة ٢٠ بالمائة.

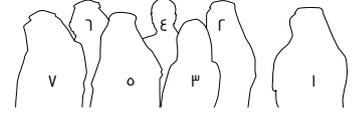
منح البنك اعتماد شهادة الأيزو ٩٠٠١: ٢٠٠٨ للمعايير العالمية لإدارة الجودة.



تقوم إستراتيجية البنك على أربعة أسس رئيسية تتمثل في دورنا في خدمة المجتمع من خلال منح القروض الإسكانية وتنفيذ المشاريع الاجتماعية، زيادة الاعتماد على الأعمال المصرفية الاستثمارية لتوفير التمويل اللازم لمشاريعنا، استغلال الفرص التجارية لتحسين قدراتنا وتشجيع مشاركة القطاع الخاص في مجال الإسكان.



* يعتمد ربح العائد على السهم على عدد الأسهم الناتجة عن رسملة الأرباح المستبقاة في ٢٠١١ والسنوات السابقة كما هو موضح أعلاه.



ماجستير في إدارة المشاريع - جامعة لانكاستر - المملكة المتحدة.
بكالوريوس هندسة في الاتصالات والإلكترونيات - جامعة كونورديا، مونتريال كندا، درجة الزمالة في جمعية الطيران الملكية وجمعية الحاسوب البريطانية
مهندس قانوني
خبرة عملية تربو على ٢٩ عاما

رئيس مجلس الإدارة والمالك للمشاريع المتعددة في CT، قطاع الملاحة الجوية والعقار

عضو مجلس الإدارة: بنك البحرين للتنمية، الجامعة الملكية للبنات

مدير إداري: أطيف إنترناشونال ش.م.ب. (مقفل)، أوليف VFM ش.م.ب. (مقفل)، مينا إيروسبيس إنتربرايسز.

عضو في: جمعية الطيران الملكية، معهد الهندسة الكهربائية والإلكترونية (أول)، معهد الهندسة الكهربائية - المملكة المتحدة، الجمعية البحرينية للمهندسين، جمعية الحاسوب البريطانية.

السيد يوسف صالح خلف

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه في أغسطس ٢٠١١

امتحانات ACCA المهنية التخصصية

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: الجامعة الأميركية في بيروت - لبنان، وجمعية الشرف "دلتاميو" في الولايات المتحدة الأمريكية.

الدكتور زكريا سلطان العباسي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه في أغسطس ٢٠١١

ماجستير ودكتوراه في القانون من جامعة إيست أنجليا - المملكة المتحدة

خبرة عملية تربو على ٢٧ عاما القائم بأعمال الرئيس التنفيذي: منظمة التأمين الاجتماعي

عضو مجلس الإدارة: المركز التخصصي الخليجي للسكر

الدكتور محمد أحمد جمعان

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه في أغسطس ٢٠١١

دكتوراه في إلكترونيات الطيران - جامعة غرانفيلد - المملكة المتحدة.

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

نائب رئيس مجلس الإدارة: بنك أوييسس كاييتال، الأكاديمية العربية للتعليم والبيوث

عضو مجلس الإدارة: بنك البحرين الوطني، شركة إستيراد الاستثمارية، شركة البحرين للاتصالات السلكية واللاسلكية (بتلكو)، شركة البحرين للأسواق الحرة، سوق البحرين للأوراق المالية، وبرنامج سمو ولي العهد للمنح الدراسية الدولية.

السيدة صباح خليل المؤيد

عضو مجلس الإدارة (عضو تنفيذي)

تم تعيينها في سنة ٢٠٠٨ وأعيد تعيينها في أغسطس ٢٠١١

ماجستير في إدارة الأعمال - المالية من جامعة ديبول، شيكاغو الولايات المتحدة الأمريكية.

خبرة عملية تربو على ٢٠ عاما

مدير عام: بنك الإسكان

رئيس مجلس إدارة: شركة تطوير المنطقة الجنوبية، شركة الجنوب للسياحة وشركة عقارات الإسكان.

عضو مجلس الإدارة: مجلس التعليم العالي، شركة نسيج، عضو مستقل في

سعادة المهندس باسم يعقوب الحمير، وزير الإسكان

تم تعيينه كرئيس لمجلس إدارة بنك الإسكان في سنة ٢٠١١

(عضو غير تنفيذي)

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

خبرة عملية تربو على ٣٠ عاما

رئيس مجلس الإدارة: مجلس المناقصات

عضو مجلس إدارة: الهيئة الوطنية للنقط والغاز

نائب رئيس مجلس الإدارة: الأمانة العامة لجسر الملك فهد

السيد عبدالرزاق عبدالله حسن القاسم

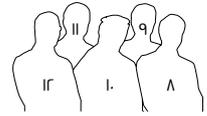
نائب رئيس مجلس الإدارة (عضو مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه في سنة ٢٠٠٨ وأعيد تعيينه في أغسطس ٢٠١١

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

خبرة عملية تربو على ٣٠ عاماً

الرئيس التنفيذي: بنك البحرين الوطني



١. سعادة المهندس باسم يعقوب الحمر، وزير الإسكان
٢. السيد أحمد جاسم فراخ
٣. السيدة صباح المؤيد
٤. السيد رضا عبدالله فرج
٥. الدكتور زكريا سلطان العباسي
٦. السيد يوسف صالح خلف
٧. السيد يوسف عبدالله تقي
٨. السيد عبدالرزاق عبدالله حسن القاسم
٩. السيد محمد حسين بوجيري
١٠. الدكتور محمد أحمد جمعان
١١. السيد خالد الأمين
١٢. السيد علي يوسف فردان



مقرر دراسي متوسط معتمد في سيتي بنك، أثينا، اليونان
مستشار مالي مسجل بعد اجتيازه بنجاح امتحانات "V Series" المقررة من وكالة السندات والبورصة في الولايات المتحدة، أنظر المرفق
خبرة عملية تربو على ٣٣ عاماً
عضو مجلس الإدارة، بنك البحرين والكويت، بنك فيصل المحدود، بنك الإجارة الأول، إثراء كابيتال، سوليدارتي

السيد علي يوسف فردان

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)
تم تعيينه في أغسطس ٢٠١١
دبلوم الإدارة التنفيذية - جامعة البحرين
دبلوم الخدمات المصرفية (مستوى متقدم) - معهد البحرين للخدمات المصرفية والمالية
دبلوم الخدمات المصرفية (مستوى متوسط) - معهد البحرين للخدمات المصرفية والمالية
خبرة عملية تربو على ٣٠ عاماً
عضو مجلس الإدارة، سوق المالية الإسلامي الدولي (IIFM)
المدير العام، بنك الكويت الوطني

نائب رئيس مجلس إدارة، تمكين
عضو مجلس الإدارة، شركة علي راشد الأمين ش.م.ب. (مقفلة)، غرفة تجارة وصناعة البحرين، فندق روتانا بنادر، تزويد قطر، شركة تخزين المأكولات، المملكة العربية السعودية

السيد يوسف عبدالله تقي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)
تم تعيينه في أغسطس ٢٠١١
محاسب قانوني عام (CPA)
خبرة عملية تربو على ٢٨ عاماً
الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة، بنك السلام - البحرين
رئيس مجلس إدارة، شركة منارة للتطوير ش.م.ب. (مقفلة)، شركة عمار القابضة ش.م.ب. (مقفلة)، ASB بيوديزل (هونغ كونغ) ليمتد، التابعة لـ ASBB

السيد محمد حسين بوجيري

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)
تم تعيينه في ٢٠١١
بكالوريوس في الاقتصاد والمالية، جامعة ألبيو، الجمهورية السورية
مقرر دراسي مكثف معتمد في مركز سيتي بنك للتدريب، أثينا، اليونان

السيد رضا عبدالله فرج

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)
تم تعيينه في أغسطس ٢٠١١
محاسب قانوني وزميل الجمعية القانونية للمحاسبين المعتمدين (FCCA)، المملكة المتحدة، من أوائل البحرينيين الحاصلين على هذا المؤهل
خبرة عملية تربو على ٢٠ عاماً
المؤسس والمدير الإداري، الفرع للإستشارات ذ.م.م.
عضو مجلس الإدارة، ممتلكات، شركة البحرين للملاحة والتجارة الدولية ش.م.ب.، بنك البحرين للتنمية، مجموعة المؤيد الدولية، مجموعة يوسف خليل المؤيد وأولاده، إستراتا كابيتال
عضو في: غرفة البحرين لحل النزاعات، مستشفى الإرسالية الأمريكية

السيد خالد علي راشد الأمين

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)
تم تعيينه في أغسطس ٢٠١١
بكالوريوس في التسويق، هيوستن، تكساس
خبرة عملية تربو على ٢٠ عاماً
رئيس مجلس إدارة، لجنة أعمال شباب البحرين، لجنة التحكيم والنزاعات التجارية

من جامعة تربنت، نوتنغهام - المملكة المتحدة
دبلوم عالي في التجارة، كلية سالفورد للتكنولوجيا، ألفورد، المملكة المتحدة
دبلوم تجارة، كلية فيلدن بارك، مانتشستر، المملكة المتحدة
خبرة عملية تربو على ٣٠ عاماً
المؤسس والمدير الإداري، فيجن لاين للاستشارات
عضو مجلس الإدارة، بنك البحرين والكويت، بنك الإجارة الأول، وسوليدارتي تكافل
المناصب السابقة: الرئيس التنفيذي السابق لبنك عمان، بنك البحرين الإسلامي

السيد أحمد جاسم فراخ

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)
تم تعيينه في أغسطس ٢٠١١
بكالوريوس في الاقتصاد والعلوم السياسية، جامعة الكويت، الكويت، ١٩٧٧
دبلوم الإدارة المالية، جامعة هال، المملكة المتحدة، ١٩٩٥
خبرة عملية تربو على ٣٥ عاماً
وكيل مساعد، الشؤون المالية، وزارة المالية

بالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة البنك، يسرني أن أتقدم إليكم بالتقرير السنوي والبيانات المالية الموحدة لبنك الإسكان للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١. بالرغم من الأجواء والظروف الخارجية الحافلة بالتحديات، فإن البنك نجح في تحقيق أداء قوي خلال العام من حيث الأداء المالي، والإنجازات التشغيلية، والتقدم الإستراتيجي.

ويسعدني أن أؤكد لكم أن البنك حقق أداءً مالياً راسخاً لعام ٢٠١١. فقد ارتفع صافي الدخل بنسبة ٣٦ بالمائة إلى ٧,٣ مليون دينار بحريني، كما ارتفع إجمالي حقوق المساهمين بنسبة ٤ بالمائة ليصل إلى ١٩٦ مليون دينار بحريني، مما أسفر عن تعزيز العائد على الأسهم بنسبة ٣,٧٥ بالمائة. وارتفعت المصروفات التشغيلية لتصل إلى ١٣٤ ألف دينار بحريني بسبب النمو في أنشطة البنك الرئيسية، كما شهد معدل التكلفة - إلى - الدخل تحسناً من ٥,٥ بالمائة إلى ٤٢ بالمائة.

وبالرغم من تقلبات السوق وحالة عدم التيقن السائدة، إلا أننا اتخذنا قراراً حكيماً بتحديد مخصص خسارة للقروض العامة بقيمة ٢٧٨ ألف دينار بحريني مقارنة مع ٢٣٦ ألف دينار بحريني في عام ٢٠١٠.

من ناحية أخرى حصلت ميزانية البنك على دفعة قوية خلال العام، وذلك مع موافقة مجلس الوزراء على زيادة رأس المال المصرح به من ٤٠ مليون دينار بحريني إلى ٤٠٠ مليون دينار، وزيادة رأس المال المدفوع من ١٥ مليون دينار بحريني إلى ١٠٨,٣ مليون دينار. وتمت تغطية زيادة رأس المال من الأرباح المستبقاة المتوفرة لدى البنك.

وقد بقيت نسبة ملاءة رأس مال البنك قوية عند ١٠٠ بالمائة، بينما حافظت مستويات السيولة على معدلاتها الجيدة حيث تمثل الأصول السائلة ١٩ بالمائة من إجمالي الأصول.

كما أننا بصدد استكمال قرض مشترك متوسط المدى مع بعض البنوك المحلية والدولية لتلبية احتياجات التمويل في المستقبل.

ولكن أداء البنك لا يقاس فقط بالأرقام المالية، بل بقدرته على الوفاء بدوره الأساسي الذي يهدف إلى تمكين المزيد من الأسر البحرينية من ذوي الدخل المحدود والمتوسط من امتلاك منازلهم الخاصة. وفي هذا الجانب، حقق بنك الإسكان أداءً جيداً خلال عام ٢٠١١، وإن كان بمعدلات أبطأ قليلاً مقارنة بعام ٢٠١٠ من حيث القروض العقارية المقدمة، وذلك بسبب حالة ظروف السوق الصعبة خلال النصف الأول من العام.

وقد تم تقديم قروض إسكان بقيمة ٦٨ مليون دينار بحريني إلى أكثر من ٢٨٠٠ أسرة. وفي نهاية العام بلغ إجمالي القروض والسلفيات ٣١٣ مليون دينار بحريني، أي بزيادة بنسبة ١٢,٥ بالمائة مقارنة بعام ٢٠١٠.

وبلغ إجمالي قروض الإسكان التي قدمها البنك منذ تأسيسه أكثر من ٦٤١ مليون دينار بحريني إلى أكثر من ٤٦,٨٣٢ أسرة بحرينية، ويواصل البنك دوره كأكبر مقرض عقاري في مملكة البحرين.

وخلال العام واصل البنك دوره الاجتماعي المتميز في خدمة أفراد المجتمع والمساهمة في تحسين مستوى الحياة للمواطنين البحرينيين.

سعادة المهندس
باسم يعقوب الحمير
رئيس مجلس الإدارة



”واصل بنك الإسكان دوره الاجتماعي المتميز في خدمة أفراد المجتمع والمساهمة في تحسين مستوى الحياة للمواطنين البحرينيين“

ولتحقيق هذا الهدف استكمل البنك بعض المشاريع المجتمعية الإضافية التي توفر المزيد من النشاط وفرص العمل لأصحاب المشاريع والمؤسسات الصغيرة، والتي تكمل في نفس الوقت مشاريع وزارة الإسكان.

ومن خلال شركائنا التابعة والزميلة واصلنا دعم سياسة السياحة العائلية التي تتبناها الحكومة، وتقديم قروض متناهية الصغر للأفراد غير المؤهلين للحصول على القروض التجارية من البنك، وزيادة توفر الوحدات السكنية الاجتماعية ذات التكاليف المناسبة.

وبصفة خاصة أود أن أشير إلى توقيع اتفاقية تاريخية للمشاركة بين القطاعين العام والخاص بين وزارة الإسكان وشركة نسيج بقيمة ٢١٢ مليون دينار بحريني والتي سوف توفر أكثر من ٤٠٠ وحدة سكنية اجتماعية ذات التكاليف المناسبة. ومن التطورات الأخرى التي شهدها البنك خلال العام عملية الطرح الناجح لصندوق العهدة المالية (المشاركة) برأسمال يبلغ ٢٣.٣ مليون دينار بحريني وهو الأول من نوعه على مستوى الصناديق العقارية الإسلامية، وسوف يستخدم في تنفيذ مشروعين سكنيين وتجاريين في السفينة ومدينة عيسى.

ولاشك أن نجاح هذه المبادرات سوف يفتح المجال أمام فرص جديدة للمشاركة المثمرة مع القطاع الخاص.

وخلال العام أيضاً واصل البنك تعزيز قدراته المؤسسية، وذلك من خلال دعم إطار عمل الحكومة المؤسسية وإدارة المخاطر، فضلاً عن طرح عدد من المبادرات الجديدة الرامية إلى تطوير الموارد البشرية وتكنولوجيا المعلومات، وتحسين الفعالية التشغيلية ورفع مستوى الكفاءة.

وقد ساهمت تلك المبادرات في ترسيخ مكانة بنك الإسكان ليكون من أوائل البنوك في البحرين التي تحصل على شهادة الأيزو ٩٠٠١: ٢٠٠٨ وفق معايير إدارة الجودة العالمية.

وفي نفس الوقت واصلنا جهودنا لتنويع منتجاتنا وخدماتنا بما يلبي الاحتياجات المتغيرة وتوقعات النمو في عدد عملائنا. ومن أبرز الإنجازات في هذا المجال التوقيع على اتفاقية مع بي ام اي بنك تتيح تزويد عملاء بنك الإسكان بالقروض الشخصية وبطاقات الائتمان، إلى جانب استكمال الخطط الرامية إلى طرح الخدمات الإلكترونية في عام ٢٠١٢.

ومن وجهة نظر إستراتيجية، فإن أهم الإنجازات التي حققها البنك في عام ٢٠١١ تمثلت في موافقة مجلس الإدارة على إستراتيجية جديدة طويلة الأجل لبنك الإسكان والتي تشتمل على عدد من المبادرات الطموحة التي سيتم تنفيذها على المدى البعيد.

وتساهم تلك الإستراتيجية في توسيع نطاق أنشطة البنك، بما يدعم جهود بنك الإسكان الرامية إلى الحد من النقص الحالي في الوحدات السكنية لأفراد المجتمع في مملكة البحرين. كما أنها تحدد بوضوح الدور الاجتماعي والاقتصادي المتميز للبنك في تعزيز الجانب الاجتماعي لرؤية البحرين الاقتصادية ٢٠٣٠.

وأود أن أتوجه بالشكر إلى السادة الأفاضل، رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السابق على مساهماتهم القيّمة منذ عام ٢٠٠٨، كما أرحّب بأعضاء مجلس الإدارة الجدد.

إن خبراتهم العريضة والمتنوعة سوف تساهم بدور فعال في توجيه البنك خلال تلك الأوقات العصيبة المتقلبة. وبصفتي رئيساً جديداً لمجلس الإدارة فإنني أتطلع إلى العمل مع زملائي أعضاء مجلس الإدارة وفريق الإدارة بما يحقق أهداف البنك الطموحة في المستقبل.

وبالنيابة عن مجلس الإدارة، أود أن أعبر عن خالص تقديري وامتناني لحضرة صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة ملك البلاد المفدى حفظه الله ورعاه، ولحضرة صاحب السمو الملكي الأمير خليفة بن سلمان آل خليفة رئيس الوزراء الموقر حفظه الله ورعاه، ولحضرة صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة ولي العهد نائب القائد الأعلى رئيس مجلس التنمية الاقتصادية حفظه الله ورعاه معبراً عن عظيم شكري وتقديري لقيادتهم الرشيدة والإصلاحات التي تستند على رؤية مستقبلية ثاقبة.

وأنتهز هذه الفرصة أيضاً لأوجه الشكر إلى مساهمينا الكرام، وحكومة البحرين لثقتهم 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، ومجلس التنمية الاقتصادية، ووزارة العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف وجهاز المساحة والتسجيل العقاري، ومجلس المناقصات.

وفي الختام، أود أن أعبر عن خالص تقديري لعملائنا على ولائهم وثقتهم الغالية بالبنك، ولشركاء العمل على دعمهم وتشجيعهم، ولإدارة ومنسوبي البنك على تفانيهم وإخلاصهم في العمل.

باسم بن يعقوب الحمير

وزير الإسكان
رئيس مجلس الإدارة

يسرّني أن أؤكد لكم أن ٢٠١١ كان عاماً مثمراً وحاسماً لبنك الإسكان، حيث نجح خلاله في الوفاء بدوره المتميز في دعم التنمية الاجتماعية والاقتصادية.

لقد نجح بنك الإسكان في دعم جهود التنمية الاجتماعية والاقتصادية في البحرين من خلال عدد من المبادرات المختلفة، ومن بينها تقديم قروض الإسكان للمواطنين البحرينيين، وتطوير المجتمعات المستدامة والمتماصة، فضلاً عن تعزيز البنية التحتية العقارية للمملكة، وتقديم استثمارات مبتكرة في بعض المجالات التي لا تحظى باهتمام كافٍ مثل القروض متناهية الصغر والإسكان ذي التكاليف المنخفضة. هذا إلى جانب دعم سياسة السياحة العائلية التي تبناها الحكومة، وتشجيع مشاركة القطاع الخاص. وقد تم تقديم تلك الأنشطة على أيدي فريق عمل مؤهل يحرص على الالتزام التام بتوفير أعلى مستويات خدمة العملاء، تدعمه بنية تحتية فائقة التطور.

قروض الإسكان الاجتماعي

خلال ٢٠١١، واصل البنك دعم جهود وزارة الإسكان في توفير الوحدات السكنية للمواطنين البحرينيين من ذوي الدخل المحدود والمتوسط، وذلك من خلال هيكلة واعتماد برنامج مستدام لتمويل الإسكان الاجتماعي. فمن خلال تخصيص ٦٨ مليون دينار بحريني خلال العام، مكّن البنك أكثر من ٢٨٠٠ شخص من تحقيق أحلامهم بشراء منازلهم الخاصة. وقد بلغ إجمالي قروض الإسكان التي قدمها البنك منذ تأسيسه أكثر من ٦٤١ مليون دينار بحريني إلى ٤٦,٨٣٢ أسرة بحرينية.

مما ساهم في إتاحة فرص هائلة لمن يستحق من المواطنين البحرينيين في امتلاك منازلهم الخاصة.

مجتمعات متماصة

يظطلع بنك الإسكان بمسؤولية راسخة في دعم تطوير المجتمعات المستدامة والمتماصة. ومن خلال شركته التابعة المملوكة بالكامل - شركة عقارات الإسكان - تمكن البنك من القيام بدور رائد في بناء وإدارة المشاريع المجتمعية التي تكمل وتدعم مشاريع الإسكان الاجتماعي لوزارة الإسكان. ففي عام ٢٠١١ استكملنا بناء ستة مشاريع مجتمعية جديدة في مدينة حمد والهملة، كما طرحنا أربعة مشاريع جديدة في كرزكان ودمستان والرفاع وسماهيح. ويدير البنك في الوقت الحالي محفظة مشاريع تضم ١٦٥ وحدة للتجزئة في مختلف المجتمعات والتي تتيح للسكان خلق أنشطة جديدة وفرص عمل. كما ساهم البنك أيضاً في تطوير ٤٣٠ وحدة سكنية جديدة في عام ٢٠١١ سواء مباشرة أو من خلال اتفاقيات مع مطوري القطاع الخاص. وقد تم تمويل تلك الوحدات إما من ميزانية البنك أو من خلال توفير ترتيبات للتأجير مع المستفيدين لفترات تصل إلى ٣٠ سنة.

البنية التحتية العقارية

خلال ٢٠١١، واصل بنك الإسكان المساهمة بدور فعال في تعزيز البنية التحتية العقارية لمملكة البحرين. فقد استكملت أعمال الدفان واستصلاح الأراضي في بندر السيف، والتي سيتم تطويرها لتكون مشروعاً سكنياً وتجارياً ضخماً متعدد الاستخدامات وذو تكاليف مناسبة. كما حقّق مشروعاً البنك في السقية ومدينة عيسى

تقدماً ملموساً. فقد تمّ استكمال ٦٠ بالمائة من أعمال بناء السقية بلازا، ويتكون هذا المشروع من ١٠٥ شقق للتأجير، فضلاً عن مجموعة من المحلات التجارية. أما مشروع مدينة عيسى فقد وصل إلى منتصف مرحلة التصميم، وتتميز هذه المدينة المصغرة بموقعها الإستراتيجي وتشتمل على ٣٠٨ شقة سكنية ذات التكاليف المناسبة التكاليف، ومكاتب إدارية، ووحدات تجزئة، وصلات عرض. وسوف يوفر المشروعان مصدراً مستداماً لعائدات المشاريع المجتمعية لبنك الإسكان.

الاستثمارات المبتكرة

يحرص بنك الإسكان أيضاً على الوفاء بدوره المجتمعي من خلال دعم عمليات تأسيس وتطوير شركات مبتكرة تُلبي الاحتياجات الاجتماعية التي لا تحظى بالاهتمام الكافي. على سبيل المثال يُوفّر بنك الإبداع - والذي يملك بنك الإسكان ٢٠ بالمائة من أسهمه - تمويلاً متناهي الصغر للبحرنيين ذوي الدخل المحدود والمتوسط غير القادرين على الحصول على قروض مصرفية تجارية، وذلك لمساعدتهم على البدء في مشاريعهم والتمتع بالاستقلالية المالية. كما أن بنك الإسكان يعد مساهماً مؤسساً في شركة نسيج التي تأسست بغرض تلبية احتياجات تطوير المساكن ذات التكاليف المناسبة في البحرين. ولاشك أن التوقيع على اتفاقية الشراكة بين القطاعين العام والخاص بقيمة ٢١٢ مليون دينار بحريني بين شركة نسيج ووزارة الإسكان سوف تساعد على الحد من النقص في الوحدات السكنية في المملكة، وذلك من خلال توفير أكثر من ٤٠٠٠ وحدة سكنية اجتماعية ذات التكاليف المناسبة.

صباح خليل المؤيد
المدير العام - عضو مجلس الإدارة



”من أبرز نقاط القوة التي يميّز بها بنك الإسكان هو موظفيه من ذوي الخبرة الواسعة والتفاني في العمل والذين يملكون تفهماً جيداً باحتياجات المواطنين البحريني التي لا تفي بها البنوك التجارية. وخلال عام ٢٠١١، واصل البنك تعزيز مستوى خدمات العملاء.“

السياحة العائلية

من خلال شركته التابعة شركة الجنوب للسياحة، وشركته الزميلة شركة تطوير المنطقة الجنوبية، يساهم بنك الإسكان في دعم تطوير جزر حوار والمنطقة المحيطة بها، وتحويلها إلى وجهة جذابة للسياحة العائلية. وفي أعقاب عملية تجديد واسعة النطاق، نجح فندق جولدن تيوليب منتج حوار في استقطاب عدد متزايد من السائحين إلى الجزيرة خلال عام ٢٠١١. إضافة إلى ذلك تم تقديم المخطط الرئيسي التفصيلي لمشروع دانات حوار السياحي إلى حكومة البحرين للحصول على الموافقة. وتتولى شركة عقارات الإسكان تطوير هذا المشروع الذي يُنفّذه ائتلاف دولي من الاستشاريين، وتديره شركة تطوير المنطقة الجنوبية. ويغطي هذا المشروع البالغة تكلفته ٧٢٠ مليون دينار بحريني مساحة تزيد على ١٢ مليون متر مربع من البحر والأرض.

الشراكة مع القطاع الخاص

يؤمن كل من أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان ووزارة الإسكان بأهمية المشاركة الفعالة للقطاع الخاص في تلبية احتياجات الإسكان الاجتماعي في المملكة. وقد تأخذ هذه المساهمة شكل التمويل أو المساعدة في بناء الوحدات السكنية الاجتماعية. وفي هذا الصدد حرص بنك الإسكان على تعزيز خدماته المصرفية، وإمكانياته المالية من خلال هيكله عروض مالية تستقطب مشاركة القطاع الخاص. كما قام أيضاً بإبرام شراكات مع مطوّري العقارات من القطاع الخاص لبناء وحدات سكنية اجتماعية ذات التكاليف المناسبة للبحرينيين من ذوي الدخل المحدود والمتوسط. ويعد بنك الإسكان الشريك المفضل لمطوّري العقارات من حيث توفير قروض عقارية ذات أسعار تنافسية وجودة عالية. علاوة على ذلك ومن خلال شركته التابعة، شركة عقارات الإسكان، تبنى البنك منهجاً استشارياً مع مطوّري العقارات، بالإضافة إلى التعاون في شراكات استثمارية عبر جميع عناصر سلسلة القيمة العقارية.

خدمات العملاء

من أبرز نقاط القوة التي يميّز بها بنك الإسكان هو موظفيه من ذوي الخبرة الواسعة والتفاني في العمل والذين يملكون تفهماً جيداً باحتياجات المواطنين البحريني التي لا تفي بها البنوك التجارية. وخلال عام ٢٠١١ واصل البنك تعزيز مستوى خدمات العملاء، وذلك من خلال سرعة إنجاز معاملات التوثيق والتسجيل والتي تعد من أسرع المعدلات في هذا المجال، ونقل وتطوير فروع، وتوسيع نطاق خدمات مركز الاتصال، علاوة على طرح برنامج خاص للخصومات في المحلات.

أما من أهم المبادرات التي طرحها البنك خلال العام فهي التوقيع

على اتفاقية الشراكة مع بي إم آي بنك والتي تتيح لعملاء بنك الإسكان الحصول على القروض الشخصية مع إمكانية الحصول على بطاقات الائتمان. كما استكمل البنك تطوير مجموعة جديدة من المنتجات المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بما في ذلك المشاركة المتناقصة التي توفر التمويل اللازم للأفراد والشركات لشراء الأراضي والعقارات على أساس الشراكة، فضلاً عن خدمة الاستصناع لتمويل عمليات البناء.

كما حرص البنك على مواصلة استثماراته في تطوير منصّة تقنية المعلومات عالية التطور لدعم خطط البنك في الوقت الحالي وفي المستقبل والتي تتضمن طرح الخدمات الإلكترونية في ٢٠١٢. وعلى نفس المستوى من الأهمية يبرز التزام البنك المستمر بالإبداع، والتفكير خارج القوالب المألوفة والجامدة من خلال طرح منهجيات جديدة للتفكير، وتطوير الحلول الإبداعية. ومن الأمثلة على ذلك الإغلاق الناجح لصندوق العهدة المالية بقيمة ٢٣٣ مليون دولار بالرغم من ظروف السوق الصعبة. وقد استخدم هذا الصندوق الذي يُعتبر الأول من نوعه في تطوير مشروعين سكنيين وتجاريين متعددي الاستخدامات في السقبة ومدينة عيسى. إنّ نجاح هذه المبادرة المبتكرة سوف يضع الأساس الراسخ للنمو في المستقبل، وتطوير عمليّات تمويل المشاريع في البنك، كما سيفتح المجال أمام فرص جديدة للشراكة المثمرة مع القطاع الخاص.

نظرة إلى المستقبل

إنّ الجمع بين الرؤية الصائبة، والتفكير الإبداعي، والتنفيذ عالي الكفاءة، قد ساهم في تعزيز الأداء القوي والإنجازات المتميزة التي حقّقها البنك خلال عام ٢٠١١، مما أدّى بدوره إلى دعم قدرة البنك على المساهمة الفعّالة في التنمية الاجتماعية والاقتصادية في مملكة البحرين. ولضمان تعزيز تلك المساهمة، وتقديم المزيد من الدعم لتحقيق الأهداف الاجتماعية للرؤية الاقتصادية للبحرين ٢٠٣٠، وافق مجلس الإدارة على إستراتيجية جديدة لبنك الإسكان. تعتمد تلك الإستراتيجية على خمس دعائم رئيسية:

(١) تنفيذ البرامج التي تساعد وزارة الإسكان في الحد من النقص في الوحدات السكنية في الوقت الحالي لتلبية احتياجات الإسكان الاجتماعي في المملكة،

(٢) تطوير أطر عمل نموذجية في الشراكة مع القطاع الخاص بغرض بناء وحدات سكنية منخفضة التكاليف،

(٣) خلق الفرص المالية للحلول التمويلية المبتكرة اللازمة لمشاريع الإسكان الاجتماعي،

(٤) إتاحة الفرصة للمجموعات المستحقة للسكن الاجتماعي لتمويل منازلهم الخاصة من خلال وضع الإسكان الاجتماعي على قمة أولويات الأطراف ذات الصلة،

(٥) الاستفادة من المركز المالي لبنك الإسكان في إيجاد وتوظيف التمويل تجاه تطوير وحدات السكن الاجتماعي.

وتتضمن الإستراتيجية طرح المبادرات الإبداعية مثل نظام ضمان الرهن العقاري، وسندات الإسكان، وصناديق الاستثمار العقاري، والجمعيات السكنية التعاونية، وخلق سوق ثانوي للقروض العقارية. وتتركز أهم الأهداف في استخدام أراضي بنك الإسكان لتسليم ٢٥٠٠ وحدة سكنية اجتماعية بحلول عام ٢٠١٦، وهيكله البرامج الخاصة مع مطوري القطاع الخاص وبالتعاون مع وزارة الإسكان، لدعم بناء ٢٢٥٠٠ وحدة سكنية اجتماعية جديدة. لاشك أن إتاحة الفرصة لمزيد من البحرينيين لامتلاك منازلهم الخاصة سوف يساهم في تحقيق الاستقرار الاجتماعي وتعزيز الرفاهية في مملكة البحرين.

شكر وتقدير

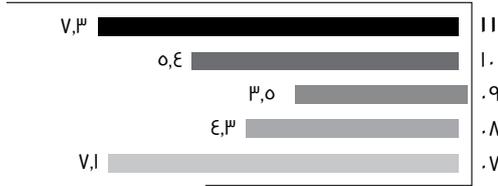
في الختام أود أن أتوجه بالشكر إلى جميع المساهمين، وحكومة البحرين الرشيدة، وسعادة رئيس مجلس إدارة البنك، وزملائي، السادة الأفاضل، أعضاء مجلس الإدارة الكرام على دعمهم ومساندتهم المتواصلة، كما أُعبر عن شكري لشركاء العمل على تشجيعهم المستمر وتعاونهم الدائم، وإلى عملائنا الكرام على ولائهم وثقتهم العالية، وأتوجه بالشكر والتقدير إلى أعضاء فريق الإدارة التنفيذية وكافة الموظفين على مهنتهم العالية والتزامهم المتواصل. إن جهودهم جميعاً قد ساعدت في تحقيق عام ناجح آخر لبنك الإسكان.

صباح خليل المؤيد

المدير العام - عضو مجلس الإدارة

صافي الدخل
(مليون دينار بحريني)

٧,٣



كشفت البيانات عن الحسابات المالية الإسلامية وتعرض الموجودات المصرفية الإسلامية المتوافقة مع مبادئ الشريعة الإسلامية فيما يلي:

٢,١١	(بآلاف الدنانير البحرينية)
٥٥,٤٤٦	صافي - الإجارة المنتهية بالتمليك
٥٨	الإيجارات المستلمة من الإجارة
٦,٥٠٠	إيداعات الوكالة
١	الدخل المُستلم من الوكالة
٦,٣٧٠	الصكوك
٤	الدخل المُستلم من الصكوك
٦٨,٣٧٨	

وتعرض الالتزامات المصرفية الإسلامية المتوافقة مع مبادئ الشريعة الإسلامية فيما يلي:

٢,١١	(بآلاف الدنانير البحرينية)
٩,٥١٧	أخذ الوكالة
١	المستحقات الواجب سدادها من أرباح الوكالة
٩,٥١٨	
٢,١١	(بآلاف الدنانير البحرينية)
١,١٩٨	الأرباح على الإجارة المنتهية بالتمليك
٦٩	الدخل من الوكالة
٢٢	الدخل الناتج من الصكوك
(٣٩)	أقل: الأرباح التي تدفع على الوكالة
١,٢٥٠	

الخزينة

في ظل عام حافل بالنشاط والنمو، واصل نشاط الخزينة في بنك الإسكان تحقيق ربحية في عام ٢٠١١. وقد ساهمت خدمة الوكالة الإسلامية التي طرحت في عام ٢٠١٠ في إدارة السيولة في البنك وتوفير التمويل اللازم لوحدات الأعمال. وحرص البنك على تعزيز علاقاته مع نظرائه ومع خطوط الائتمان في بنوك المنطقة، وزيادة ودائع الشركات خاصة من قبل المؤسسات الحكومية وشبه الحكومية.

كما واصل البنك تنفيذ برنامجه الرائد لزيارة الوزارات والمؤسسات الحكومية لإتاحة الفرصة لموظفي القطاع العام للاستفادة من المنتجات والخدمات المصرفية للأفراد. وأثبت مركز الاتصال الجديد - هلا إسكان - نجاحاً كبيراً وقبولاً لدى العملاء مع استقباله أعداداً متزايدة من المكالمات منذ تدشين الخدمة في مايو ٢٠١٠.

وواصل بنك الإسكان ريادته في تقديم القروض العقارية في ٢٠١١، حيث زاد عدد القروض التي صرفها عن ٢٨٠٠ قرض إسكاني وتجاري بلغت قيمتها ٦٨ مليون دينار. وبلغ المعدل الشهري للقروض الإسكانية التي صرفها البنك نيابة عن وزارة الإسكان ٢,١ مليون دينار، بينما بلغ إجمالي قروض الدار المساندة التجارية ١٠٥ قروض بقيمة ٦,٣ مليون دينار. وقام بنك الإسكان بتحسين المعايير الائتمانية للقروض لفترة سداد أطول مع خفض معدل الفائدة.

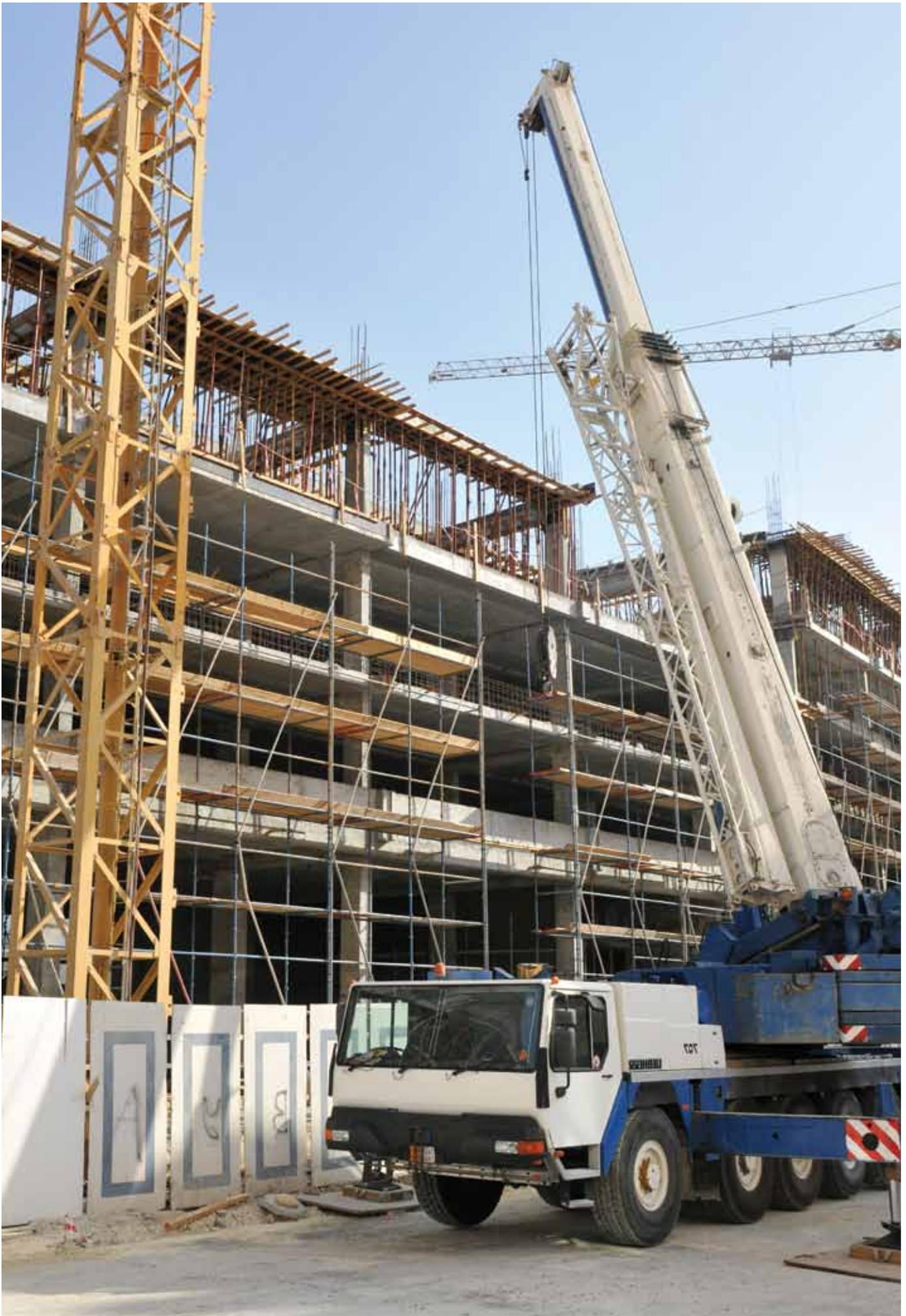
الصيرفة الإسلامي

وواصلت الصيرفة الإسلامية نموها الراسخ تماشياً مع نمو الطلب، وواصل بنك الإسكان، في ٢٠١١، التزامه بربط أنشطته التمويلية بأهداف وزارة الإسكان ولتلبية طلب العملاء المتنامي على المنتجات والخدمات الإسلامية، ووفق رؤيته القائمة على السعي لتوفير الحلول التمويلية والإسكانية من خلال إقامة إقامة الشراكات مع القطاع الخاص. ومن أجل تحقيق ذلك اتخذت إدارة البنك خطوات جادة على صعيد الأنشطة المصرفية الإسلامية، مستفيدة من خبرات مجلس الشريعة الإسلامية، الذي يقوم على حالياً على مراجعة وإجازة المنتجات الحالية قبيل تطوير منتجات وخدمات إسلامية إضافية جديدة.

الخدمات المصرفية للأفراد

خلال عام ٢٠١١ واصلت الخدمات المصرفية للأفراد تركيزها على تعزيز خدمات العملاء وتوفير الراحة لهم. ومن أهم المبادرات التي طرحها البنك في هذا المجال هو التوقيع على اتفاقية شراكة مع بي ام اي بنك تتيح للبحرينيين الحصول على حلول مالية مرنة، ويستطيع عملاء بنك الإسكان المنتفعون من برامج القروض العقارية الحصول على قروض شخصية وبطاقات ائتمان من بي ام اي بنك، وتأتي هذه الشراكة في إطار التزام كلا المؤسسات بمساعدة المواطنين البحرينيين على بناء أساس راسخ يستطيعون الاعتماد عليه لتحقيق مستقبل آمن لهم وأسرهم.

ومن التطورات الهامة الأخرى التي شهدتها عام ٢٠١١، نقل فرع مدينة عيسى إلى جدعلي في مبنى جديد انتهى بنك الإسكان من بنائه مؤخراً، ويتميز بمواقف سيارات واسعة، كما تم أيضاً افتتاح مكتب للموثق العام في الفرع الرئيسي للبنك في ضاحية السيف، وسوف يساهم في تزويد العملاء بخدمات أسهل وأسرع فيما يتعلق بخدمات تسجيل ملكيات الأرض. قام البنك أيضاً بإصدار كتيب تفصيلي عن الخصومات الخاصة المتوفرة لمستخدمي بطاقة الخصم المباشر/ الصراف الآلي لبنك الإسكان في أكثر من ٣٠ محلاً ومورداً لمواد البناء والأجهزة المنزلية.



إن نجاح هذه المبادرة المبتكرة يشكل الأساس الراسخ للتنمية المستقبلية وتمويل المشاريع من جانب البنك، كما أنها ستوفر فرصاً جديدة للشراكة مع القطاع الخاص.



الخزينة (تتمة)

وقد أدى الانخفاض في دخل الفوائد الناتج عن انخفاض أسعار الفائدة العالمية خلال العام إلى قيام البنك بزيادة طلبه على سندات الخزينة التقليدية والإسلامية من مصرف البحرين المركزي. كما شهد عام ٢٠١١ تطوير منتجات جديدة مثل أدوات التحوط وأدوات موازنة أسواق الصرف الأجنبي لطرحتها حين تسمح ظروف السوق بذلك. من ناحية أخرى فإن البنك بصدد وضع الترتيبات الأخيرة لطرح قرض جديد مشترك متوسط المدى مع البنوك الإقليمية والعالمية لتلبية متطلبات التمويل في المستقبل، وإعداد خطط تطوير إصدار الصكوك لعام ٢٠١٢.

التطور العقاري والاستثمارات

تشتمل أنشطة البنك للتطوير العقاري والاستثمار على الاستثمار العقاري، والتمويل، وإدارة العقارات، وجمع المال لدعم بناء المساكن الملائمة وتمويل المشاريع المجتمعية والتجارية. ويهدف البنك إلى أن يكون مساهماً فعالاً في سوق التطوير العقاري من خلال شركة عقارات الإسكان المملوكة بالكامل للبنك في المجالات المتعلقة بنشاطها الأساسي، وبما يتماشى مع الرؤية الاقتصادية للبحرين ٢٠٣٠.

ومن أبرز التطورات التي شهدتها عام ٢٠١١، هو استكمال الاكتتاب في صندوق العهدة المالية بقيمة ٢٣,٣ مليون دينار بحريني في شهر إبريل بالرغم من ظروف السوق الصعبة. وسيتم استخدام الصندوق في تطوير مشاريع سكنية

وتجارية متعددة الاستخدامات في مدينة عيسى، وشقق مفروشة ومحلات تجارية للإيجار في السقية بلازا.

إن نجاح هذه المبادرة المبتكرة يشكل الأساس الراسخ للتنمية المستقبلية وتمويل المشاريع من جانب البنك، كما أنها ستوفر فرصاً جديدة للشراكة مع القطاع الخاص.

من ناحية أخرى حققت مشاريع البنك الإسكانية نمواً ملموساً خلال العام. وقد تم تأجير مشروعين في مدينة عيسى والمحرق بالكامل وهما عبارة عن محلات وشقق، كما استكملت ستة مشاريع في مدينة حمد والهملة بحيث أصبحت جاهزة للتأجير. وسيبدأ بناء أربعة مشاريع إسكانية جديدة في كركان، ودمستان، والرفاع، ومدينة حمد. كما حدّد بنك الإسكان بعض المشاريع الإسكانية الأخرى في مختلف محافظات مملكة البحرين، وتقع ضمن وحدات الإسكان الاجتماعي لوزارة الإسكان. ويحرص البنك على الالتزام الكامل بدعم عمليات تطوير المجتمعات المستدامة، والتعاون مع وزارة الإسكان لتطوير مشاريع إسكانية مجتمعية تركز على برامج تطوير الإسكان الاجتماعي الذي تبتنّه الوزارة.

خلال عام ٢٠١١ قام بنك الإسكان بتوسيع شراكاته مع مطوري القطاع الخاص من أجل بناء الوحدات السكنية ذات التكاليف المناسبة.

يدير البنك في الوقت الحالي ١٦٥ محل تجاري تعمل على توفير خدمات عالمية المستوى. وخلال عام ٢٠١١ تمّت إضافة أكثر من ٨٠ وحدة جديدة في محفظة البنك.

تهدف هيكله وتحسين العمليات الداخلية إلى تخفيف العبء عن كاهل موظفي المكاتب الأمامية من بعض المهام الإدارية غير الضرورية، بحيث يستطيعون التركيز على أنشطة التسويق وخدمة الزبائن. إضافة إلى ذلك تم أتمتة بعض الإجراءات التشغيلية لخفض الوقت الذي تستغرقه تلك العمليات.



تقنية المعلومات

واصل البنك الاستثمار في أحدث تقنيات المعلومات والاتصالات لتعزيز الكفاءة، ودعم أنشطة العمل المتنامية. وقد أولى البنك اهتماماً خاصاً خلال العام بـ «تصور العمليات» كوسيلة ذكية لإدارة البنية التحتية لتقنية الاتصالات والمعلومات.

كما يجري التخطيط أيضاً لتطوير البنية التحتية «إكسترنانت» اللازمة للخدمات الجديدة المعتمدة على الإنترنت، ويتضمن ذلك توفير المزيد من الأمن والمزايا التشغيلية، وإتاحة الفرصة للمزيد من التوسع في المستقبل.

الرقابة المالية

واصلت إدارة الرقابة المالية دعم فريق العمل ووحدات الأعمال بالبنك خلال عام ٢٠١١ من خلال توفير المعلومات الهامة في الوقت المحدد بما يمكن وحدات الأعمال من اتخاذ القرارات المهمة، وتضطلع الإدارة بمسؤولية ضمان تقيّد البنك بمتطلبات إصدار التقارير والبيانات المالية لتقديمها إلى مصرف البحرين المركزي، وتطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة.

وقد ساهمت إدارة الرقابة المالية بدور فعال في تخطيط الميزانية ومتابعة الأداء، فضلاً عن مساعدة لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات للقيام بمهامها.

التدقيق الداخلي

خلال عام ٢٠١١ واصلت إدارة التدقيق الداخلي متابعة أنشطة البنك وإدارة المخاطر، وتقييم كفاية إجراءات المراقبة في البنك، وشركاته التابعة لضمان التزامه بالمتطلبات التنظيمية، فضلاً عن رفع تقارير بنتائجها إلى الإدارة، ولجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة.

وتضمنت المبادرات التي طرحها البنك الاستفادة من تعريف الترددات اللاسلكية مع التركيز على الوثائق لتسهيل استخدام المساحات الضوئية اليدوية، وتطوير لوحة مركز الاتصال وتزويدها بمزايا جديدة مثل المعلومات المطورة للعملاء، وطرح خاصية «المحادثة»، كما تم تطوير محطات العمل في جميع أنحاء البنك، وتطبيق برنامج جديد للتدقيق الداخلي.

كما واصل البنك المساهمة في مبادرات الحكومة الإلكترونية مع التركيز على توسيع نطاق خدماته الإلكترونية وإيصالها إلى شركاته التابعة.

وفي هذه المرحلة سوف يطرح البنك موقعاً على الإنترنت لتغطية الأنشطة المتعلقة بإجراءات العملاء مثل الاستفسار عن الرصيد وعمليات الدفع. من ناحية أخرى سيواصل البنك الاستفادة من عمليات الأتمتة أو التشغيل الآلي لدعم العميل الأساسي للبنك «وزارة الإسكان» في التعامل مع القروض الاجتماعية والحلول السكنية بصفة عامة.

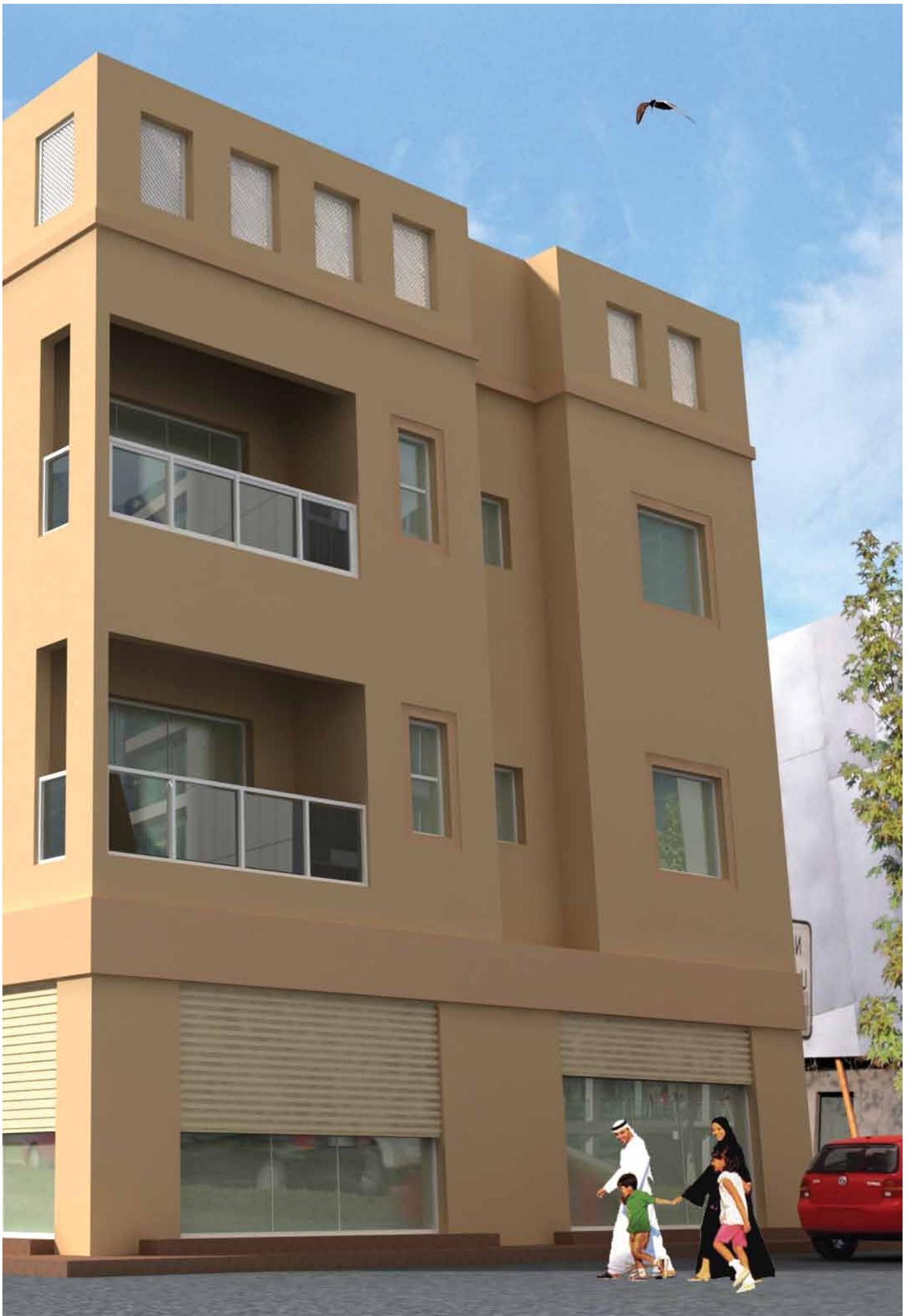
ولدى البنك اتفاقات مبرمة مع شركة السرايا العقارية، وشركة منارة للتطوير، وكابيتال العقارية. ومن خلال شركة عقارات الإسكان يخطط البنك لبناء ٢٥٠٠ وحدة سكنية اجتماعية ذات التكاليف المناسبة على الأراضي التي يملكها في كراباد، ومدينة عيسى، وبندر السيف، وذلك بالتعاون مع وزارة الإسكان.

إدارة العقارات

يدير البنك في الوقت الحالي ١٦٥ محل تجاري. وخلال عام ٢٠١١ تمّت إضافة أكثر من ٨٠ وحدة جديدة في محفظة البنك.

العمليات

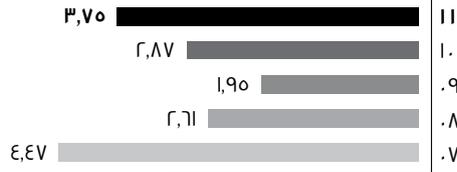
استمر البنك خلال ٢٠١١ في تحديد مجالات إضافية لهيكله وتحسين العمليات الداخلية، بما في ذلك نقل بعض الأنشطة من الفروع إلى المركز الرئيسي. ويهدف ذلك إلى تخفيف العبء عن كاهل موظفي المكاتب الأمامية من بعض المهام الإدارية غير الضرورية، بحيث يستطيعون التركيز على أنشطة التسويق وخدمة الزبائن. إضافة إلى ذلك تم أتمتة بعض الإجراءات التشغيلية لخفض الوقت الذي تستغرقه تلك العمليات. كما حرص بنك الإسكان على الاستعداد لبعض المتطلبات التنظيمية الجديدة مثل نظام البحرين لمقاصة الشيكات الإلكتروني، وطرح أرقام الحسابات المصرفية الدولية (IBAN).



العائد على حقوق الملكية

(٪)

٣,٧٥



ومن خلال اتفاقية التعاون التي تم توقيعها مع تمكين شارك ١١ موظف بحريني من مختلف إدارات البنك وشركاته التابعة في برنامج تدريبي خاص للتطوير المهني، كما تم إعداد خطط للتطوير المهني للموظفين في الوظائف العليا، وتدرّب في البنك ٦ خريجين تابعين لمنتهى القيادات العربية الذي أقامته منظمة القيادات العربية الشابة فرع البحرين.

وفي نهاية العام بلغ إجمالي عدد البحرينيين العاملين في البنك وشركاته التابعة ٦٨ بالمائة (٩٠ بالمائة في بنك الإسكان وحده)، وهو ما يؤكّد التزام البنك بتوفير فرص التوظيف والتطوير المهني للكوادر البحرينية.

كما يحرص البنك أيضاً على توفير فرص عمل متكافئة للمرأة التي تشكل الآن أكثر من ١٠٪ بالمائة من فريق الإدارة في البنك وشركاته التابعة (١٤,٤ بالمائة في بنك الإسكان وحده).

من ناحية أخرى واصل البنك تطبيق نظام إدارة الموارد البشرية الذي يتضمن أتمته بعض الإجراءات الشخصية مثل إدارة الرواتب، كما يوفر للموظفين إمكانيات الخدمة الذاتية لطلبات الإجازات، والتأكد من الراتب، وغيرها.

وفي نفس الوقت تم تطوير بعض سياسات وإجراءات الموارد البشرية في البنك، ومراجعة توصيف الوظائف، وربط عملية تقييم الموظفين بمؤشرات الأداء الرئيسي الشخصي.

ويشكّل هذا الاعتماد جزءاً لا يتجزأ من خارطة الطريق إلى الجودة التي يتبناها البنك، والتي تهدف إلى غرس مبادئ الجودة ضمن ثقافة البنك ونشرها في جميع أنحاءه. وبالتعاون مع ديوان الخدمة المدنية تم تنظيم سلسلة من ورش العمل المتعلقة بقضايا الجودة لجميع مدققي الجودة الداخليين البالغ عددهم ١٠ موظفين، مع عمليات متابعة مخططة كل شهرين. كما طرح البنك مبادرة أخرى جديدة تهدف إلى تعزيز تميز الخدمات في الإدارات التي تتعامل مباشرة مع العملاء، والإدارات الأخرى التي تؤثر أنشطتها على أداء البنك. وفي هذا الصدد تم تحليل كل خدمة مقابل معيار لجودة الخدمة يتم متابعتها وإعداد تقرير على أساس شهري لمطابقة النتائج.

الموارد البشرية

خلال عام ٢٠١١ استمر البنك في إعطاء أهمية كبيرة لعمليات التطوير المهني، وتعزيز راحة موظفيه، وواصل إعادة هيكلة أقسامه بهدف تلبية احتياجات العمل المتغيرة وتحسين الكفاءة، مع الاستفادة الموظفين من إجراءات التحفيز والتشجيع التي يتبناها البنك، مثل تعزيز وتطوير وتدوير الوظائف.

وقد نجح البنك في توظيف وتدوير بعض العاملين من داخل المؤسسة في الفروع والأقسام الجديدة، إضافة إلى استمرار عمليات توظيف المتدربين الإداريين الذين سيتم إعدادهم لتولي أدوار قيادية في المستقبل في مختلف أقسام وإدارات البنك.

وقد تم تنظيم عدد من الاجتماعات لمجموعات الموظفين مع المدير العام، بهدف تشجيع أجواء العمل الإيجابية، مع مواصلة تقديم مزايا للموظفين عن طريق نظام مكافأة الراتب الإضافي الثابتة (١٣ شهراً).

ارتفع عدد الموظفين المشاركين في دورات تدريبية في البنك بنسبة ١٠٢ بالمائة، كما ارتفعت المشاركة في برنامج معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية بنسبة ٥٠ بالمائة. وقد تم التركيز بوجه خاص خلال العام على التعريف بالمنتجات، وخدمات العملاء، والخدمات المصرفية الإسلامية، وإدارة المخاطر، والجودة.



التدقيق الداخلي (تمة)

وقد قامت إدارة التدقيق الداخلي بتطوير خطة للمخاطر تساعد على وضع أولويات للمهام المختلفة وضمان تغطية جميع مجالات المخاطر العالية، وإدارتها بشكل صحيح، واتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة لإجراء أي تحسينات.

وتعمل إدارة التدقيق الداخلي عن كثب مع إدارة المخاطر لتطوير خطة لإدارة المخاطر في البنك بهدف تحديد وتحديث وإدارة المخاطر والحد من المخاطر المتبقية عند مستويات مقبولة.

إضافة إلى ذلك ساهمت إدارة التدقيق بفعالية في تقديم الآراء والمشورة إلى الإدارات الأخرى، واقترحت عدداً من طرق الرقابة التي من شأنها تعزيز الرقابة الداخلية والكفاءة في جميع أنحاء البنك.

إدارة الجودة

من أبرز الإنجازات التي حقّقها البنك خلال العام هو حصوله على شهادة الأيزو ٩٠٠١:٢٠٠٨ عن معايير إدارة الجودة الدولية. وقد تم اعتماد فريق عمل مكون من ١٠ موظفين كـ «مدققي جودة معتمدين»، وهو ما كان يعدّ أمراً أساسياً في إعداد البنك للتدقيق الخارجي النهائي. كما اضطلع أعضاء الفريق أيضاً بمهمة تنفيذ مبادرات الجودة في إداراتهم المختصة.

حقّق مشروعاً الاستخدامات المتعددة في السقية ومدينة عيسى اللذين تنفذهما الشركة تقدّمًا ملموساً خلال ٢٠١١. فقد تمّ استكمال ٦٠ بالمائة من أعمال بناء مشروع السقية بلازا. ويتكوّن هذا المشروع من ١٠٥ شقق للتأجير، فضلا عن مجموعة من المحلات التجارية.



أما مشروع مدينة عيسى فقد وصل إلى منتصف مرحلة التصميم، وتتميز هذه المدينة المصغرة بموقعها الاستراتيجي وتحتوي على ٣٠٨ شقق سكنية ذات التكاليف المناسبة، ومكاتب إدارية، ووحدات تجزئة، وصلات عرض.

وخلال العام أيضاً، نجحت شركة عقارات الإسكان في تأجير مشروعين إسكانيين في مدينة عيسى والمهرق، وتأجير ٧٢ بالمائة من ست مشاريع جديدة تمّ استكمالها مؤخراً في مدينة حمد والهملة، كما وقّعت عقود بناء أربعة مشاريع جديدة في كرزكان، ودمستان، والرفاع، ومدينة حمد.

وتخطّط الشركة أيضاً لبناء ٢٥٠٠ وحدة سكنية اجتماعية ذات التكاليف المناسبة على الأراضي التي يملكها بنك الإسكان في كراباد، وشارع الاستقلال، ومدينة عيسى، وبندر السيف، وذلك في إطار خطة الإسكان الاجتماعي التي تنفذها وزارة الإسكان.

شركة الجنوب للسياحة

(شركة تابعة مملوكة بالكامل لبنك الإسكان)

تعتبر شركة الجنوب للسياحة هي المزود الرسمي الوحيد لعمليات نقل الركاب والبضائع إلى جزر حوار. وفي عام ٢٠١١ قامت الشركة بالتوقيع على عقد لاستلام قاربين متطورين سعة ٦٠ راكباً خلال عام ٢٠١٢، كما تولت إجراء عمليات صيانة لباقي أسطولها.

شركة عقارات الإسكان

(مملوكة بالكامل من قبل بنك الإسكان)

باعتبارها تمثّل ذراع التطوير العقاري للبنك، واصلت شركة عقارات الإسكان مساعدة شركات البنك التابعة والزميلة خلال ٢٠١١ في تطوير مشاريع سكنية اجتماعية ومجتمعية وتجارية. وفي الوقت نفسه استمرت الشركة في إتباع نفس النهج المعتمد على علاقة المشاركة مع القطاع الخاص، والقطاع الحكومي أيضاً في مختلف جوانب سلسلة مجال العقارات القيمة.

وتشتمل مجموعة خدمات الشركة على تقييم المشاريع، وتخطيط وإدارة التصميم، وإدارة تطوير المشاريع، ومسح الكميات، والمبيعات والتسويق، إضافة إلى إدارة العقارات والمرافق.

وقد حقّق مشروعاً الاستخدامات المتعددة في السقية ومدينة عيسى اللذين تنفذهما الشركة تقدّمًا ملموساً خلال ٢٠١١. فقد تمّ استكمال ٦٠ بالمائة من أعمال بناء مشروع السقية بلازا. ويتكوّن هذا المشروع من ١٠٥ شقق للتأجير، فضلا عن مجموعة من المحلات التجارية. وسوف يوفر هذا المشروع مصدراً مستداماً لتحقيق الإيرادات لبنك الإسكان.

تخطط شركة عقارات الإسكان لبناء ٢٥٠٠ وحدة سكنية اجتماعية ذات التكاليف المناسبة على الأراضي التي يملكها بنك الإسكان في كراباد، ومدينة عيسى، وبندر السيف، وذلك في إطار خطة الإسكان الاجتماعي التي تنفذها وزارة الإسكان.

في عام ٢٠١٠ قامت نسيج بالتوقيع على اتفاق شراكة تاريخية بين القطاعين العام والخاص بقيمة ٢١٢ مليون دينار مع وزارة الإسكان لبناء أكثر من ٤٠٠٠ وحدة سكنية اجتماعية ذات التكاليف المناسبة والتي سوف تسهم في التخفيف من مشكلة نقص الوحدات السكنية في مملكة البحرين.



بنك الإبداع

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، وحقق تطوراً ممتازاً بتقديم أكثر من ٢٠٠٠ قرض خلال العام.

الاستثمارات الاستراتيجية

نسيج

بنك الإسكان هو أحد المساهمين المؤسسين لشركة نسيج التي تأسست في ٢٠٠٩ على أيدي كبار المساهمين من القطاع الخاص والعام لتكون شركة رائدة تهدف إلى تلبية احتياجات الإسكان من وحدات ذات التكاليف المناسبة.

وفي عام ٢٠١٠ قامت نسيج بالتوقيع على اتفاق شراكة تاريخية بين القطاعين العام والخاص بقيمة ٢١٢ مليون دينار مع وزارة الإسكان لبناء أكثر من ٤٠٠٠ وحدة سكنية اجتماعية ذات التكاليف المناسبة والتي سوف تسهم في التخفيف من مشكلة نقص الوحدات السكنية في مملكة البحرين.

شركة إسكان سندات الرهن العقاري السكنية (مقفلة)

(شركة تابعة مملوكة بالكامل لبنك الإسكان)

تأسست في عام ٢٠٠٧ في مملكة البحرين ويتمثل نشاطها الرئيسي في إصدار سندات الدين الخاصة المضمونة بأصول عقارية بغرض توريق قروض الإسكان.

الشركات الزميلة

شركة تطوير المنطقة الجنوبية

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 تيوليب منتجع حوار في استقطاب عدد كبير من السائحين إلى الجزيرة خلال عام ٢٠١١.

إضافة إلى ذلك تم تقديم المخطط الرئيسي التفصيلي لمشروع دانات حوار السياحي إلى حكومة البحرين للحصول على الموافقة. وتتولى الشركة تطوير هذا المشروع، والذي يُنفذه ائتلاف دولي من الاستشاريين، وتديره شركة عقارات الإسكان. ويُغطّي هذه المشروع مساحة تزيد على ١٢ مليون متر مربع من البحر والأرض تشمل منطقة تطوير تقع على ثلاثة ملايين متر مربع، بتكلفة إجمالية للمشروع تبلغ ٧٢٠ مليون دينار بحريني.

واستكملت الشركة أيضاً المرحلة الأولى من برنامج تجديد ٤٨ شاليهاً للشركة تقع على الجزيرة، إضافة إلى ذلك قامت الشركة بزيادة مراسيها في فرضة الدور التي تشكل نقطة الوصول إلى جزر حوار، فضلاً عن إنشاء مرافق جديدة للحوض الجاف، مع إعداد خطط لتطوير الفرضة والمنطقة المحيطة.

شركة مواد البناء (مواد)

(شركة تابعة مملوكة بالكامل لبنك الإسكان)

تأسست شركة مواد البناء الذكي في عام ٢٠٠٩، ويتركز نشاط الشركة على توفير جميع المواد الضرورية اللازمة لتصنيع وحدات سكنية ملائمة وصديقة للبيئة وبتكاليف مناسبة، فضلاً عن استيراد مجموعة متنوعة من مواد البناء مثل الإسمنت والرمال والحديد والخشب، إلى جانب مواد التنشيطات مثل الرخام والأدوات الصحية والتجهيزات الكهربائية.

وسوف يشتمل نشاط الشركة على بناء المخازن والمستودعات، وسوف تسهم الشركة في خلق فرص الأعمال للقطاعين العام والخاص وتوفير المنازل في الوقت نفسه للمواطنين.

بولي بنك الإسكان أولوية 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 تأثيراً سلبياً على أداء المجموعة وسمعتها. والمخاطر الرئيسية التي يتعرض لها البنك في إطار أعماله هي مخاطر الائتمان، ومخاطر السوق، ومخاطر السيولة ومخاطر التشغيل. ومن المعروف أنّ 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.

وواصلت إدارة البنك منح الأولوية القصوى للمحافظة، وتحسين 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 لا تقتصر على المجالات التقليدية الخاصة بقروض الإسكان المدعومة (القروض الاجتماعية)، بل تمتد أيضاً إلى القروض العقارية السكنية غير المدعومة، وعمليات تطوير العقارات، والتمويل الإسلامي. الأمر الذي أدى إلى تطبيق أنظمة فائقة التطور لإدارة المخاطر.

وقد تمّ 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 عدداً 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 بالنيابة عن مجلس الإدارة. وخلال عام ٢٠١١ واصل البنك مراجعة عمليات تطبيق مختلف المعايير التحوطية المتنوعة، وتطوير سياسات جديدة، ومراجعة السياسات، والإجراءات القائمة وتطويرها بما يتناسب وقابلية 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 تمّ وضع العناصر الأساسية من أجل التوصل إلى إدارة فعالة لمخاطر الائتمان تتألف مما يلي:

• المهام المستقلة

تواصلت سياسة إبعاد فريق خدمة العملاء عن القرار الائتماني الأولي المتعلق بالقروض العقارية، وذلك بتحويل الاقتراحات إلى قسم القروض المتخصص، وقسم مراقبة الائتمان المستقل حيث تجرى دراسة إمكانية قبول الائتمان، وهذا يضمن أن المراجعة النهائية قبل صرف القرض فعلياً تتم بشكل مستقل عن فريق التعامل الأساسي.

• سياسات وإجراءات الائتمان

يسترشد قسم إدارة المخاطر في عمله بسياسات وإجراءات الائتمان التي تمّ 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

تمّ تعريف وتوثيق هيئة اعتماد الائتمان في وثيقة السياسة الائتمانية، ومن قبل طاقم الهيئة الذي أقرّه المجلس. وتعتمد الأعمال التي توكل إلى الهيئة على الأقدمية الهرمية للمسئول المختص بالموافقة، وعلى حجم المخاطر الذي تنطوي عليها العملية ذاتها كما يظهر من خلال حجمها وتوافقها مع السياسة المتبعة المعتمدة. أما المخاطر التي تعتبر عالية فتتطلب الموافقة عليها من مجلس الإدارة.

• الحدود التحوطية

توضع أيضاً حدوداً للتحوط من التعرض 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 ويجرى 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 في الوقت الحالي على أي تعرض لمحفظة المتاجرة أو العملات الأجنبية، ولذلك ليس هناك خوف 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.

ونظراً لأن موجودات البنك مقومة بالعملية المحلية (الدينار 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. وتتولّى إدارة الخزينة مهام الإدارة اليومية لمركز السيولة، كما تتولى القسم إدارة محفظة الموجودات السائلة وخطط التمويل الطارئة. وتقضي سياسة مخاطر السيولة في البنك بضرورة تحديد، وتقييم، ومراقبة، ورصد مخاطر السيولة.

وتجرى متابعة مخاطر السيولة عن كثب وبصفة مستمرة، فيما تقدّم 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 قبل بضع سنوات 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 إدارة المخاطر التشغيلية وذلك لمتابعة وإدارة المخاطر التشغيلية للبنك على أسس مستمرة وفي جميع الإدارات والأقسام.

مراقبة الائتمان

يتمثل الهدف الأساسي لإدارة مراقبة الائتمان 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 ٢٠١١ واصلت الإدارة تحسين السياسات والإجراءات والإرشادات، والمعايير لضمان إتباع الممارسات الفعالة والحذرة في إدارة الائتمان. كما تقوم الإدارة برصد عمليات المراقبة الداخلية وضمان كفايتها، واتخاذ الإجراءات التصحيحية الضرورية إذا لزم الأمر.

الانضباط والالتزام بالأنظمة

يرفع مدير الانضباط والالتزام بالأنظمة تقاريره إلى رئيس المخاطر، كما يمكنه رفع تقاريره إلى مجلس الإدارة من خلال لجنة التدقيق التابعة للمجلس. تضطلع إدارة الانضباط والالتزام 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.

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 وشركاته التابعة. وقد تمّ تطبيق أنظمة لضمان بناء علاقات عمل مع العملاء الذين تثبت شرعية وقانونية هوياتهم وأنشطتهم، فضلاً 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.

١. سياسة حوكمة الشركات

قام مجلس إدارة بنك الإسكان بوضع سياسة حوكمة الشركات وأطر العمل الخاصة بالبنك، وفي عام ٢٠١١ قام البنك بتعديل سياسة حوكمة الشركات وفقاً لدليل حوكمة الشركات الصادر عن مصرف البحرين المركزي، و يحرص المجلس على أن يتم إنجاز جميع معاملات البنك بمهنية عالية وفقاً للأنظمة والقوانين المعمول بها في مملكة البحرين، كما تقوم لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات التابعة لمجلس الإدارة بدور فعال في تطبيق سياسة حوكمة الشركات في البنك، وكذلك قام البنك بتنظيم ورشة عمل لتعريف أعضاء المجلس الجديد بمبادئ حوكمة الشركات.

٢. بيانات المساهمين

تمتلك حكومة مملكة البحرين أسهم بنك الإسكان بالكامل، وقد تأسس البنك برأسمال مصرح به قدره ٤٠ مليون دينار بحريني، ورأسمال صادر ومدفوع بقيمة ١٥ مليون دينار بحريني. وفي عام ٢٠١١ قام البنك بزيادة رأسماله بموافقة مجلس الوزراء بموجب القرار رقم ٥٠ - ٢١١٣ ليصبح رأسمال البنك ٤٠٠ مليون دينار ورأسمال المدفوع ١٠٨.٣ مليون دينار بحريني، وتم تغطية زيادة رأس المال المدفوع من الأرباح المستبقية المتوفرة لدى البنك.

٣. إخطار المساهمون

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

٤. التقارير الدورية

ترفع إدارة بنك الإسكان التقارير الدورية عن أداء وأنشطة بنك الإسكان والبيانات والحسابات السنوية إلى كل من وزارة الإسكان و وزارة المالية و وزارة الصناعة والتجارة 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 و العقود التي يبرمها البنك وفقاً لقانون إنشاء هيئة الإفتاء والتشريع القانوني، كما يخضع لإشراف ديوان الرقابة المالية والإدارية.

٣. بيانات مجلس الإدارة

١. تشكيل مجلس الإدارة

تم تعيين أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان الجديد بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٦٢) لسنة ٢٠١١ الصادر بتاريخ ٢٣/٨/٢٠١١م، وفقاً للمرسوم بقانون رقم (٤) لسنة ١٩٧٩ بإنشاء بنك الإسكان والمعدل بموجب قانون رقم ٧٥ لسنة ٢٠٠٦. و يضم المجلس أعضاء تم اختيارهم من بين كبار الشخصيات المتميزة في القطاعات المالية والمصرفية والأكاديمية.

وتولى مجلس الإدارة السابق المُعين بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٣٨) لسنة ٢٠٠٨ إدارة البنك لغاية شهر أغسطس ٢٠١١م.

يتألف المجلس الحالي من ١٢ عضواً تم تعيينهم لمدة ثلاث سنوات ويشغل وزير الإسكان منصب رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان بحكم منصبه.

ولقد قام مجلس الإدارة الجديد بوضع إستراتيجية وخطة عمل جديدة للبنك.

٢. مكافآت مجلس الإدارة

تصرف مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (ما عدا سعادة رئيس مجلس الإدارة كونه وزيراً) وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم ٣٠٣ - ١٩٢٠ الصادر بتاريخ ٤ مارس ٢٠٠٧ والذي ينص على التالي: "تخصيص مكافأة قدرها ٤,٠٠٠ دينار سنوياً لكل من رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان ونائبه وأعضاء مجلس الإدارة، وتخصيص مبلغ ٣,٠٠٠ دينار لكل رئيس لجنة من لجان مجلس إدارة البنك و مبلغ ٢٠٠ دينار لعضو اللجنة مقابل حضور كل اجتماع".

وبلغ إجمالي المكافآت التي صرفت لأعضاء مجلس الإدارة ٢٧,٢١٧ دينار بحريني في ٢٠١١.

٣. 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.

٤. مهام ومسئوليات مجلس الإدارة

مجلس الإدارة مسئول عن المراقبة الإدارية الشاملة لبنك الإسكان بما يتماشى مع مبادئ حوكمة الشركات لمصرف البحرين المركزي، ويضمن عمل البنك بكفاءة وفعالية، ويعقد مجلس الإدارة اجتماعاته بشكل منتظم خلال العام، ويتولى أعمال المراقبة الكاملة والفعالة

للسؤون الإستراتيجية والمالية والتشغيلية والرقابة الداخلية والإنضباط والالتزام، وتشمل مهام المجلس وضع وتحديد التوجّه الإستراتيجي للبنك، و وضع الأهداف وصياغة الإستراتيجيات وتحديد التوجيهات الإرشادية و للمجلس كافة الصلاحيات لاتخاذ القرارات المتعلقة بوضع الميزانية التقديرية و تطبيق خطة العمل السنوية، وتحديد صلاحيات الصرف، والتنازل عن الموجودات وعمليات الاستحواذ والدمج والدخول بالاستثمارات الإستراتيجية و الخارج منها، وعمليات التمويل والاقتراض و مصروفات رأس المال و مراجعة البيانات المالية وتعيين مراقبي الحسابات الخارجيين، وكذلك التأكد من التطبيق الفعلي لميثاق العمل وميثاق الشرف، كما يتولى المجلس متابعة قيام الإدارة بأداء المهام المناطة بها في تسيير أعمال البنك وفقاً للإطار المتفق عليه و الضوابط التي تضمنها قانون إنشاء البنك. وبوجه عام فإن مجلس الإدارة له السيطرة الكاملة و مسئول عن كافة شؤون البنك وأدائه وعملياته. وقام مجلس الإدارة عملياً بإسناد مهام معينة إلى المدير العام.

١. سياسة التبليغ عن المخاطر المتوقعة وغير المعلنة

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

٢. ميثاق الشرف

أقر مجلس الإدارة ميثاق العمل لأعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان، كما أقر ميثاق الشرف للإدارة التنفيذية وموظفي البنك، وتوضح هذه الوثائق مجالات تعارض المصالح ومقتضيات السرية و إتباع أفضل الممارسات. هذا ولم يتم تسجيل أية حالة تعارض مصالح البنك وأعضاء إدارته.

٣. تقييم أداء أعضاء المجلس ولجانه

وفقاً لسياسة حوكمة الشركات قام البنك باعتماد نماذج تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة وأداء أعضاء لجان المجلس

٤. لجان مجلس الإدارة

قام مجلس الإدارة بتشكيل ثلاثة لجان أوكلت إليها مهام محددة وهي اللجنة التنفيذية، ولجنة التدقيق، ولجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات.

• تشكيل اللجان التابعة لمجلس الإدارة، مهامها ومسؤولياتها

اللجنة التنفيذية

الأعضاء:

١. عبدالرزاق عبدالله القاسم (رئيس اللجنة)
٢. محمد حسين بوجيري (نائب رئيس اللجنة)
٣. صباح خليل المؤيد
٤. علي يوسف فردان
٥. خالد علي راشد الأمين
٦. أحمد جاسم فراج

نبذة عن الشروط المرجعية:

- تُشكل اللجنة بحد أدنى من ثلاثة أعضاء على أن يكون أغلبهم مستقلون وغير تنفيذيون يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة.
- الحد الأدنى للاجتماعات أربعة اجتماعات سنوياً على الأقل، أو يعقد ما هو مطلوب لقيام اللجنة بدورها بفعالية (تم فعلياً عقد خمسة اجتماعات في عام ٢٠١١).
- يكون نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور غالبية الأعضاء.
- تتم دعوة رؤساء الأقسام والمدراء المعنيين للاجتماعات اللجنة (إذا استدعت الحاجة).

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.

لجنة التدقيق

الأعضاء:

١. رضا عبدالله علي فرج (رئيس اللجنة)
٢. يوسف صالح سلطان خلف (نائب رئيس اللجنة)
٣. د. زكريا سلطان محمد العباسي

نبذة الشروط المرجعية:

- تُشكل اللجنة بحد أدنى من ثلاثة أعضاء مستقلون وغير تنفيذيون يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة
- الحد الأدنى للاجتماعات أربعة اجتماعات سنوياً على الأقل (تم فعلياً عقد ستة اجتماعات في عام ٢٠١١).
- يكون نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور ما لا يقل عن عضوين
- يتم دعوة المدير العام و رؤساء الأقسام و المدراء لحضور اجتماعات اللجنة (إذا استدعت الحاجة). كما يتوجب على اللجنة عقد اجتماعين على الأقل مع المدقق الخارجي بدون حضور الإدارة التنفيذية للبنك.

موجز المسؤوليات:

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

لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

الأعضاء:

١. م. باسم بن يعقوب الحمر (رئيس اللجنة)
٢. د. محمد أحمد محمد جمعان
٣. يوسف عبدالله محمد تقوي

نبذة عن الشروط المرجعية:

- تُشكل اللجنة بحد أدنى من ثلاثة أعضاء مستقلين وغير تنفيذيين يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة
- الحد الأدنى للاجتماعات اجتماعان سنوياً على الأقل) تم فعلياً عقد خمسة اجتماعات في عام ٢٠١١.
- يكون نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور ما لا يقل عن عضوين.
- يتم دعوة المدير العام و رؤساء الأقسام و المدراء لحضور اجتماعات اللجنة (إذا استدعت الحاجة).

موجز المسؤوليات:

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

٥. اجتماعات المجلس وسجل الحضور

يجتمع المجلس بدعوة من الرئيس أربعة اجتماعات على الأقل خلال السنة المالية الواحدة. و يكون نصابه صحيحاً إذا ما تم حضور غالبية الأعضاء شخصياً. على أن يكون من بينهم الرئيس أو نائبه. خلال عام ٢٠١١ عقد المجلس خمسة اجتماعات، حيث كان الحضور لاجتماعات المجلس على النحو التالي:

• الاجتماعات التي عقدت خلال ٢٠١١

- اجتماعات مجلس الإدارة السابق
- عقد مجلس الإدارة السابق اجتماعاً واحداً فقط

الأعضاء	٧ فبراير ٢٠١١
الشيخ إبراهيم بن خليفة آل خليفة	✓
د. أنور خليفة السادة	✓
د. علاء حسن عبدالله حسين اليوسف	✓
البروفيسور جاسم يوسف علي العجمي	✓
أسامه عبدالرحيم الخاجة	✓
عبدالرزاق عبدالله حسن القاسم	✓
د. تقوي عبدالرسول عبدالنبي الزيرة	✓
صباح خليل المؤيد	✓
نضال صالح خالد العوجان	✓

تقرير
حوكمة الشركات ٢٠١١
(تمة)

- اجتماعات مجلس الإدارة الحالي
- عقد مجلس الإدارة الحالي أربعة اجتماعات

٣٠ نوفمبر ٢٠١١	٢٦ أكتوبر ٢٠١١	١٢ أكتوبر ٢٠١١	١٧ سبتمبر ٢٠١١	الأعضاء
✓	✓	✓	✓	سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمر (رئيس مجلس الإدارة)
✓	✗	✗	✓	عبدالرزاق عبدالله حسن القاسم (نائب الرئيس)
✓	✓	✓	✓	صباح خليل المؤيد
✓	✓	✓	✓	علي يوسف فردان
✓	✓	✓	✓	يوسف عبدالله محمد تقي
✓	✓	✓	✓	د. محمد أحمد محمد جمعان
✓	✓	✓	✓	د. زكريا سلطان محمد العباسي
✓	✗	✓	✓	رضا عبدالله علي فرج
✓	✓	✗	✓	محمد عبدالرحمن حسين بوجيري
✓	✓	✗	✓	خالد علي راشد الأمين
✓	✓	✓	✓	يوسف صالح سلطان خلف
✓	✗	✓	✓	أحمد جاسم فراج

- اجتماعات لجان المجلس ٢٠١١
- اجتماعات اللجنة التنفيذية للمجلس السابق
- عقدت اللجنة التنفيذية ثلاثة اجتماعات

١٢ يونيو ٢٠١١	١٣ ابريل ٢٠١١	٢٣ يناير ٢٠١١	الأعضاء
			عبدالرزاق عبدالله حسن القاسم (رئيس اللجنة)
✓	✓	✗	أسامه عبدالرحيم الخاجة
✓	✗	✗	صباح خليل المؤيد
✓	✓	✓	د. تقي عبدالرسول الزيره
✓	✓	✓	نضال صالح خالد العوجان
✗	✓	✓	د. علاء حسن عبدالله اليوسف

- اجتماعات اللجنة التنفيذية للمجلس الحالي
- عقدت اللجنة التنفيذية اجتماعان وكذلك اجتماعان آخران لوضع مسودة استراتيجية البنك بحضور رئيس المجلس

١١ ديسمبر ٢٠١١	١٨ أكتوبر ٢٠١١*	١٥ أكتوبر ٢٠١١*	١٠ أكتوبر ٢٠١١	الأعضاء
✗	✗	✓	✓	عبدالرزاق عبدالله حسن القاسم (رئيس اللجنة)
✓	✓	✓	✓	محمد عبدالرحمن بوجيري (نائب رئيس اللجنة)
✓	✓	✓	✓	صباح خليل المؤيد
✗	✗	✗	✓	علي يوسف فردان
✓	✓	✓	✗	خالد علي راشد الأمين
✓	✓	✓	✓	أحمد جاسم فراج

* بحضور رئيس مجلس الإدارة

• اجتماعات لجنة التدقيق للمجلس السابق
عقدت لجنة التدقيق السابقة ثلاثة اجتماعات

الأعضاء	٦ فبراير ٢٠١١	٢٥ مايو ٢٠١١	١٤ يوليو ٢٠١١
د. أنور خليفه الساده (رئيس اللجنة)	✓	✓	✓
البروفيسور جاسم يوسف علي العجمي	✓	✓	✓
وليد عبدالله رشدان (عضو مستقل)	✓	✓	✓

• اجتماعات لجنة التدقيق للمجلس الحالي
عقدت لجنة التدقيق الحالية ثلاثة اجتماعات

الأعضاء	٢٩ سبتمبر ٢٠١١	١٢ أكتوبر ٢٠١١	١٢ ديسمبر ٢٠١١
رضا عبدالله علي فرج (رئيس اللجنة)	✓	✓	✓
يوسف صالح سلطان خلف (نائب رئيس اللجنة)	✓	✓	✓
د. زكريا سلطان محمد العباسي	✓	✓	✓

• اجتماعات لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات للمجلس السابق

الأعضاء	٦ فبراير ٢٠١١	٩ يونيو ٢٠١١ *
البروفيسور جاسم يوسف علي العجمي (رئيس اللجنة)	✓	×
نضال صالح خالد العوجان	✓	×
أسامه عبدالرحيم الخاجة	✓	✓
د. أنور خليفه الساده	×	✓

* تم إعادة تشكيل اللجنة من ثلاثة أعضاء برئاسة رئيس المجلس الجديد الذي تم تعيينه بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠١١م.

• اجتماعات لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات للمجلس الحالي.

الأعضاء	٩ يونيو ٢٠١١	٥ أكتوبر ٢٠١١	٢١ ديسمبر ٢٠١١
م. باسم بن يعقوب الحمر (رئيس اللجنة)	✓	✓	✓
د. محمد أحمد محمد جمعان	✓	✓	×
يوسف عبدالله محمد تقى	✓	✓	✓

• اجتماعات لجنة المخاطر *

الأعضاء	٢ فبراير ٢٠١١
د. علاء حسن عبدالله حسين اليوسف (رئيس اللجنة)	✓
أسامه عبدالرحيم الخاجة	✓
د. خالد عبدالله محمد عتيق (عضو مستقل)	✓

* تم دمج مهام لجنة المخاطر إلى اللجنة التنفيذية في المجلس السابق وإلى لجنة التدقيق في المجلس الحالي.

• ورشة عمل حوكمة الشركات

قام بنك الإسكان بتنظيم ورشة عمل لإطلاع الأعضاء على مبادئ حوكمة الشركات حضرها الأعضاء التالية أسمائهم

الأعضاء	١٣ أكتوبر ٢٠١١
صباح خليل المؤيد	✓
د. محمد أحمد محمد جمعان	✓
رضا عبدالله علي فرج	✓
خالد علي راشد الأمين	✓
يوسف صالح سلطان خلف	✓

٦. هيئة الرقابة الشرعية

قام مجلس الإدارة في شهر مايو ٢٠٠٩ بتشكيل هيئة الرقابة الشرعية. وتم تعيين أعضائها لمدة ثلاث سنوات.

الأعضاء:	نبذة عن المهام والمسئوليات
الشيخ عبدالستار أبو غده (رئيس)	تقوم هيئة الرقابة الشرعية بمراجعة وإقرار الخدمات المصرفية الإسلامية التي يقدمها البنك والتأكد من توافقها مع مبادئ الشريعة الإسلامية.
الشيخ نظام يعقوبي (نائب الرئيس)	
د. الشيخ عبدالحسين العربي (عضو)	

٧. 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 والمسئوليات
الأعضاء:	دور اللجنة التأكد من حسن سير العمل في مختلف أقسام البنك وتقديم الدعم اللازم لأداء البنك للمهام المنوطة به.
المدير العام (رئيس اللجنة).	
نائب المدير العام والمدير التنفيذي للعمليات المصرفية	
المدير التنفيذي لإدارة المخاطر	
الرئيس التنفيذي للتطوير العقاري - شركة عقارات الإسكان	
رئيسة مجموعة الموارد البشرية والشؤون الإدارية والاتصالات	
رئيس تقنية المعلومات والعمليات	
المدير التنفيذي للرقابة المالية	
في حالة غياب أي من الأعضاء فإنه يمكن لمن ينوبهم بدعوة من رئيس اللجنة حضور الاجتماع إذا تطلب الأمر ذلك.	

لجنة إدارة المخاطر

الأعضاء:

المدير العام (الرئيس)

المدير التنفيذي لإدارة المخاطر

نائب المدير العام والمدير التنفيذي للعمليات المصرفية

رئيس العمليات المصرفية للأفراد

مدير أول لإدارة المخاطر (أمين السر بحكم منصبه)

في حالة غياب أي من الأعضاء فإنه يمكن لمن ينوبهم بدعوة من رئيس اللجنة حضور الاجتماع إذا تطلب الأمر ذلك.

نبذة عن المهام والمسئوليات

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

لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات

الأعضاء:

المدير العام (الرئيس)

المدير التنفيذي للرقابة المالية (أمين السر)

نائب المدير العام والمدير التنفيذي للعمليات المصرفية

المدير التنفيذي لإدارة المخاطر

رئيس الخزينة

في حالة غياب أي من الأعضاء فإنه يمكن لمن ينوبهم بدعوة من رئيس اللجنة حضور الاجتماع إذا تطلب الأمر ذلك.

نبذة عن المهام والمسئوليات

تتولى اللجنة مهام تطوير ووضع أسلوب نشط ومتكامل لإدارة المركز المالي للبنك بمراعاة الأنظمة والتوجيهات الإرشادية الصادرة من الجهات التنظيمية ومراعاة كفاية رأس المال، وتقوم اللجنة بوضع ومتابعة أوضاع السيولة وسياسات مخاطر السوق للبنك بالإضافة إلى دراسة الموارد المتاحة في المركز المالي.

لجنة الإشراف على تقنية المعلومات

الأعضاء:

نائب المدير العام والمدير التنفيذي للعمليات المصرفية (الرئيس)

رئيس تقنية المعلومات والعمليات (أمين السر)

المدير العام

المدير التنفيذي للرقابة المالية

مدير أول تطوير الأنظمة

رئيس العمليات المصرفية

في حالة غياب أي من الأعضاء فإنه يمكن لمن ينوبهم بدعوة من رئيس اللجنة حضور الاجتماع إذا تطلب الأمر ذلك.

نبذة عن المهام والمسئوليات

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.

لجنة المنتجات الجديدة

الأعضاء:

نائب المدير العام والمدير التنفيذي للعمليات المصرفية (الرئيس)

رئيس المبيعات والتسويق

رئيس تقنية المعلومات والعمليات

مدير العمليات المصرفية الإسلامية

في حالة غياب أي من الأعضاء فإنه يمكن لمن ينوبهم بدعوة من رئيس اللجنة حضور الاجتماع إذا تطلب الأمر ذلك.

نبذة عن المهام والمسئوليات

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.

لجنة الموارد البشرية

الأعضاء:

رئيس مجموعة الموارد البشرية والشؤون الإدارية والاتصالات (الرئيس)

مدير أول الموارد البشرية (أمين السر)

المدير العام

نائب المدير العام والمدير التنفيذي للعمليات المصرفية

رئيس تقنية المعلومات والعمليات

رئيس العمليات المصرفية

في حالة غياب أي من الأعضاء فإنه يمكن لمن ينوبهم بدعوة من رئيس اللجنة حضور الاجتماع إذا تطلب الأمر ذلك.

مكافآت الإدارة العليا

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

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

وقد كان إجمالي المبلغ المدفوع لموظفي الدرجات العليا هو ٩٤٧,٢٤٩ دينار بحريني في ٢٠١١.

٨. الالتزام ومكافحة غسل الأموال

الانضباط والالتزام 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 الانضباط والالتزام وفقاً لمتطلبات مصرف البحرين المركزي، والتي تقوم بدور أساسي في التأكد من تطبيق البنك للأحكام التنظيمية واعتماده أفضل ممارسات مبادئ الالتزام. ويسعى البنك باستمرار لتحسين مستوى الالتزام في جميع عملياته.

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

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

٩. إستراتيجية الإتصال

اعتمد البنك سياسة الكشف عن الاتصالات بما يتفق مع متطلبات مصرف البحرين المركزي حيث يتم نشر ثلاثة تقارير سنوياً على الموقع الإلكتروني للبنك. ويستخدم البنك وسائل الاتصال من النشرة الإخبارية ورسائل البريد الإلكتروني للاتصال مع موظفيه 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	رأس المال المستثمر
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)	٪٩٩	٢٥٠ ألف دينار بحريني
شركة إسكان لسندات الرهن العقاري	بحرينية	ش.م.ب (مقفلة)	٪٩٩	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

نظرا لطبيعة عمل البنك المملوك لحكومة البحرين والذي يقوم مجلس الوزراء بتعيين مجلس إدارته، فإنه لا يتطلب منه عقد جمعية عمومية سنوية.

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 ٢٠١١، واصل البنك من خلال برنامج المسؤولية الاجتماعية توفير الدعم المالي والعملية لمختلف المبادرات والفعاليات الخيرية والثقافية والتعليمية. وقد تم التركيز على تطوير إمكانيات الشباب البحريني، وحماية البيئة، وتشجيع موظفي البنك على المشاركة في الأنشطة الاجتماعية. وفيما يلي عرض لبعض المجالات خلال العام.

تطوير إمكانيات الشباب البحريني

- شارك ثمانية موظفون من بنك الإسكان كمتطوعين في برنامج التدريب المدرسي التابع لمؤسسة إنجاز البحرين في عام ٢٠١١. فقد تضافرت جهود إنجاز مع رجال الأعمال ورجال التعليم بهدف تزويد طلاب المدارس الإعدادية والثانوية برؤية واضحة عن أجواء العمل والمعارف والمهارات والأدوات اللازمة لمشاركتهم في العالم الحقيقي للأعمال، فضلا عن توفير الخبرة العملية في مختلف المجالات.
- قدّم بنك الإسكان دعماً لبرنامج التلمذة المهنية التابع لوزارة التربية والتعليم، حيث تم تزويد مجموعة من طلاب المدارس الثانوية بخبرة عملية في البنك لمدة أسبوع، فضلا عن استفادة خمسة طلاب من جامعة البحرين يدرسون الخدمات المصرفية والتمويل وتقنية المعلومات من برنامج التلمذة المهنية في الصيف في مختلف إدارات البنك.

حماية البيئة

- من خلال مشروعه بيئة خالية من الورق، حقّق بنك الإسكان تقدماً ملموساً في عام ٢٠١١ في الحد من استخدام الأوراق، والطباعة في مختلف إداراته بنسبة ٢٠ بالمائة. ويتم تدوير الأوراق، والتبرّع بها لأغراض خيرية.

تشجيع الموظفين على المشاركة في الأنشطة الاجتماعية

- شارك بنك الإسكان في برنامج خدمة المجتمع الذي نظّمته وزارة التربية والتعليم. وقد استفاد الكثير من طلاب المدارس الثانوية من هذا البرنامج خلال شهور الصيف.
- نظمت اللجنة الاجتماعية في البنك فعالية طبق الخير حيث تبرع موظفو البنك بجميع الأطباق التي قدمت خلال الفعالية. وتبرع البنك ببيع بيع الأطباق إلى مركز بتلكو لرعاية الأيتام.
- شارك الموظفون أيضاً في أنشطة خيرية واجتماعية أخرى.

بسم الله الرحمن الرحيم والصلاة والسلام على
أشرف الأنبياء والمرسلين

إلى المساهمين المنتفعين (حكومة مملكة
البحرين) لبنك الإسكان (مقفلة).

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته..

رأي هيئة الرقابة الشرعية

تري هيئة الرقابة الشرعية إنَّ إلتزام البنك بأحكام ومبادئ الشريعة هي من مسئولية إدارة البنك، بينما مسئولية هيئة الرقابة الشرعية تنحصر في رأيها الشرعي في أعمال البنك، وطبقاً لذلك يتم إعداد هذا التقرير.

إنَّ الوظيفة الرقابية لهيئة الرقابة الشرعية تشتمل على التحقق من المستندات، والإجراءات، وذلك للتدقيق على كل عملية يتم بها من قبل البنك؛ سواءً مباشرة، أو من خلال التدقيق الداخلي الشرعي.

وقد تمَّ الاستعانة بهذه المهمة من قبل المدقق الخارجي شركة السادة / KPMG فخرو. وطبقاً لذلك، فإن وظائف التدقيق الداخلي يتم القيام بها على أساس ربع سنوي خلال السنة المالية ٢٠١١، ويتم رفع التقارير الخاصة بها إلى هيئة الرقابة الشرعية.

ونتائج التقرير تؤكد على التزام البنك، وامتناله لقرارات هيئة الرقابة الشرعية.

تقوم هيئة الرقابة الشرعية بالحصول على المعلومات والتفسيرات التي تري أنها ضرورية، وذلك للتأكد من أن البنك لا يخل بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

وعقدت الهيئة اجتماعاتها خلال السنة المالية المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١١، وقامت بالرد على الاستفسارات بالإضافة إلى اعتمادها لعدد من المنتجات الجديدة التي يتم عرضها من قبل الإدارة.

تري هيئة الرقابة الشرعية أن:

إنَّ العقود، والعمليات، والمعاملات التي تمَّ إجراؤها من قبل البنك خلال السنة المالية ٣١ ديسمبر ٢٠١١ تتفق مع العقود النمطية التي تمَّ اعتمادها مسبقاً من قبل هيئة الرقابة الشرعية.

نسأل الله تعالى المزيد من التوفيق والسداد، والحمد لله رب العالمين.

الشيخ د. عبدالستار أبو غدة

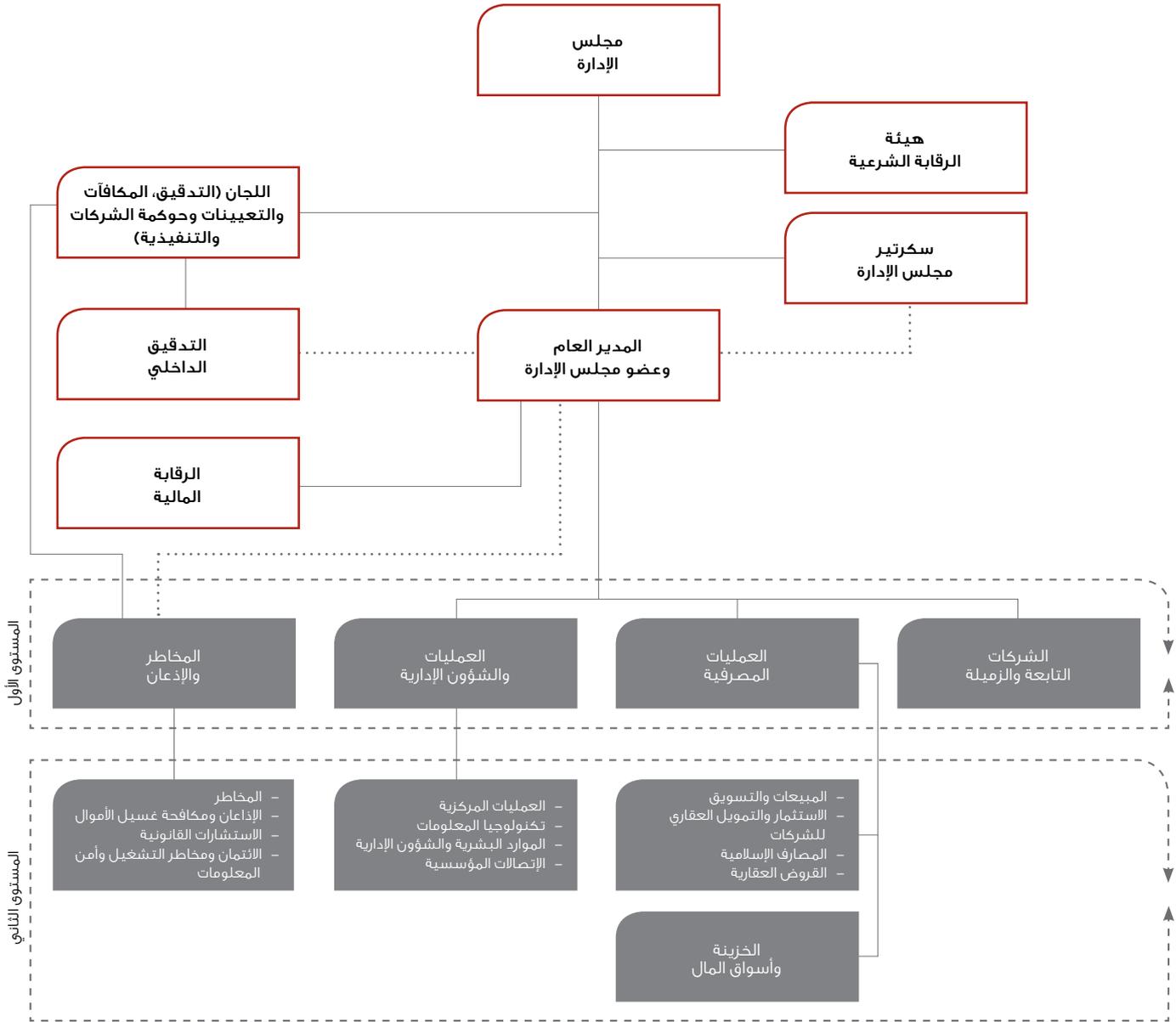
رئيس هيئة الرقابة الشرعية

الشيخ د. عبدالحسين العريبي

عضو هيئة الرقابة الشرعية

الشيخ نظام يعقوبي

نائب رئيس وعضو هيئة الرقابة الشرعية



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.

السيدة صباح خليل المؤيد حاصلة 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. تدرج عضويتها في الكثير من مجالس الإدارات، الجمعيات المهنية والمنظمات غير الربحية وهي مدرجة في ملفها الشخصي بصفحتها عضواً في مجلس إدارة بنك الإسكان في سنة ٢٠٠٨.

عضو مجلس إدارة: شركة تطوير المنطقة الجنوبية، مدرسة بيان البحرين النموذجية، شركة ممتلكات القابضة، شركة نسيج، رئيس مجلس إدارة شركة الجنوب للسياحة وشركة عقارات الإسكان، وعضو مستقل في اللجنة التنفيذية لبنك الإبداع.

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.

تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠٠٤

٢) السيد أحمد طيارة
الرئيس التنفيذي للأعمال ونائب المدير العام

لدى السيد أحمد طيارة خبرة عملية تربو على ١٦ عاماً في كلا الخدمات المصرفية الإسلامية والتقليدية، وبالأخص في مجالات الخدمات المصرفية الاستثمارية، سوق رأس مال المساهمين، تمويل الشركات، العقارات، حقوق الملكية الخاصة والخدمات المصرفية للشركات. لقد عمل لدى مؤسسات كبرى كبنك إثمار - البحرين، كما شغل منصب المدير العام - الخدمات المصرفية الاستثمارية لدى بنك إيلاف قبل الانضمام الى بنك الإسكان.

السيد طيارة حاصل على بكالوريوس في العلوم الاقتصادية ودرجة الماجستير في العلوم من جامعة ماكجيل، كندا.

تولى منصبه الحالي في سنة ٢٠١٢

٣) الدكتورة نعيمة الدوسري

رئيسة مجموعة، الموارد البشرية وإدارية

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

الدكتورة نعيمة الدوسري حاصلة على درجة الدكتوراه في إدارة الموارد البشرية من جامعة ليستر بالمملكة المتحدة. كانت سابقاً عضو في مجلس الشورى والمجلس الأعلى للمرأة، وتتمتع حالياً بعضوية جمعية التخطيط الاستراتيجي ولجنة التنمية البشرية التابعة لعرفة تجارة وصناعة البحرين.

تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠٠٨

٤) السيد سريكانث شيشادري
المدير التنفيذي لإدارة المخاطر

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

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

تولى منصبه الحالي في سنة ٢٠٠٧.

٥) السيد راماشاندران شيلام
المدير المالي

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

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

تولى منصبه الحالي في سنة ٢٠١٠.

٦) السيد محمد عصام كَمّور

لدى السيد محمد عصام كَمّور خبرة لأكثر من ٢٠ عاماً كمحامي ومستشار قانوني. وخلال حياته العملية فقد عمل في دوائر قانونية في بنوك

وشركات في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة، المملكة العربية السعودية وإنجلترا ولمدة ٨ سنوات كمدير للشئون القانونية والتحكيم في غرفة تجارة وصناعة البحرين.

والسيد قَمور حاصل على درجة الماجستير في القانون التجاري الدولي من جامعة كينت في كانتربري - كلية كينت للحقوق، إنجلترا.

تولى منصبه الحالي في سنة ٢٠١٠.

٧) السيد هاني عبد المهدي جاسم نايم
رئيس التدقيق الداخلي

لدى السيد هاني نايم خبرة لأكثر من ٨ سنوات في الصناعة المصرفية وتشمل مجالات مختلفة مثل التدقيق الداخلي، والالتزام، وتحليل الائتمان، وتحليل الاستثمار، والأرباح الإسلامية، والرقابة المالية والعمليات. وقد عمل السيد نايم في بنوك ذات سمعة إقليمية وعالمية مثل بنك البركة الإسلامي، وبنك إثمار (الشامل سابقاً)، بي.دي.او، جواد حبيب، آرثر أندرسون - شركة سي بي آيه.

يحمل السيد نايم درجة البكالوريوس في المحاسبة وشهادة المحاسبة التخصصية CPA.

تولى منصبه الحالي في سنة ٢٠٠٩.

٨) السيد جمال قمبر

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 عاماً. وقيل انضمامه إلى بنك الإسكان شغل السيد جمال منصب رئيس تطوير الأعمال وتقنية المعلومات في شركة طيران الخليج.

تولى منصبه الحالي في سنة ٢٠٠٩.

٩) السيد فادي جمالي

المدير التنفيذي للتطوير العقاري / شركة الإسكان العقارية

لدى السيد فادي جمالي خبرة لأكثر من ٢٢ عاماً في مختلف المؤسسات المعمارية ومؤسسات لتطوير المدن في فرنسا، لبنان ومنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. وقيل انضمامه إلى بنك الإسكان كان قد عمل لدى سوليدير - لبنان و سوليدير الدولية كمدير لتخطيط المدن لمدة ١٢ عاماً.

السيد جمالي حاصل على درجة الماجستير التنفيذية في إدارة الأعمال، ودرجة البكالوريوس في الهندسة المعمارية وتخطيط المدن.

تولى منصبه الحالي في سنة ٢٠٠٨.

القوائم المالية الموحدة ٢٠١١

المحتويات

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي	٣٦
القائمة الموحدة للمركز المالي	٣٧
القائمة الموحدة للدخل الشامل	٣٨
القائمة الموحدة للتغيرات في حقوق المساهمين	٣٩
القائمة الموحدة للتدفقات النقدية	٤٠
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	٤١
المحور الثالث بيانات الإفصاح	٦٢

تقرير مدققي 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») وشركاته التابعة («المشار إليهم معاً بالمجموعة») والتي تشمل القائمة الموحدة للمركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، والقوائم الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسئولية 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، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي يراه مجلس الإدارة ضرورياً لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن تجاوزات أو أخطاء.

مسئولية مدققي 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 ٢٠١١ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات التنظيمية الأخرى

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية البحريني ودليل الأنظمة واللوائح لمصرف البحرين المركزي (المجلد رقم ١)، نفيد بما يلي:

أ) يحتفظ البنك بسجلات محاسبية منتظمة وأن القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك السجلات؛ و

ب) المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة تتفق مع القوائم المالية.

وحسب علمنا أنه لم تقع أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية البحريني أو لأحكام قانون مصرف البحرين المركزي وقانون المؤسسات المالية أو دليل الأنظمة واللوائح لمصرف البحرين المركزي (المجلد رقم ١ والأحكام النافذة من المجلد رقم ٦) وتوجيهات مصرف البحرين المركزي أو لأحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي للبنك خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ على وجه قد يؤثر بشكل جوهري سلباً على نشاط البنك أو مركزه المالي؛ وقد تم تقديم توضيحات ومعلومات مرضية لنا من قبل الإدارة استجابة لجميع طلباتنا.

بارست دي يونغ

١٥ فبراير ٢٠١٢
المنامة، مملكة البحرين

٢٠١٠ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	إيضاحات	
			الموجودات
٧٣,٣١٧,٣٣٠	٨٩,٤١٢,٤٧٩	٥	النقد وما في حكمه
٣,٥٧٨,٩٧١	٣,٥٤١,٠٩٦	٦	استثمارات
٢٧٨,٥٢٣,٥٠٥	٣١٣,٢٧١,٧٣٦	٧	قروض
٢,٣١,٣٨٠	٦,٢٥٣,٧٦٠	٨	استثمارات في شركات زميلة
٥٧,٤٤٠,٥٣٦	٣٨,٨٥٧,٧٠٦	٩	استثمارات عقارية
٦,٦٣,٥٥٧	١١,٦٨٧,٦٠٨		عقارات قيد التطوير
١,٩٦٩,٨٨٩	١١,٩٤١,٧٥٨	١٠	موجودات أخرى
٤٢٣,٤٦٥,١٦٨	٤٧٤,٩٦٦,١٤٣		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات
٢١,٥٣٠,٣٢٢	٣٩,١٦٦,٨٤٦		ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
١٢٠,٨٢,٧٨٤	١٥٥,٥٩١,١٨٦	١١	حسابات حكومية
٨٨,١٦٦,٦٦٧	٧١,٥٠٠,٠٠٠	١٢	قروض لأجل
٥,٧٤١,٤٣٨	١٣,١٥٠,١٢٣	١٣	مطلوبات أخرى
٢٣٥,٤٩٣,٩٢١	٢٧٩,٢٥٨,١٥٥		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٨٣٠,٠٠٠	١٤	رأس المال الصادر
١٩,٨٢٤,٥٨٨	٢٠,٢٢٨,٩١٨		مساهمة من قبل مساهم
٧,٧٦١,٨٩٦	٥٤,٤٦١,٨٩٦		احتياطي قانوني
١٤٥,٣٨٤,٧٦٣	١٢,٧١٧,١٧٤		أرباح مبقاة
١٨٧,٩٧١,٢٤٧	١٩٥,٧٠٧,٩٨٨		مجموع حقوق المساهمين
٤٢٣,٤٦٥,١٦٨	٤٧٤,٩٦٦,١٤٣		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تم اعتماد إصدار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠١٢ وتم توقيعها نيابة عنهم من قبل:

صباح خليل المؤيد
المدير العام وعضو مجلس الإدارة

باسم بن يعقوب الحمير
وزير الإسكان
رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٧ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

القائمة
الموحدة
للدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٠١٠ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	إيضاحات	
٩,٩٣,٨٦	٩,٩٢٨,١٤٨		رسوم إدارية
٢,٥٦٩,١٧١	٢,٦٤١,٩٨٨	١٥	دخل الفوائد
(٦٩,٧٠)	-		صافي خسارة القيمة العادلة من إستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر
١٧٣,٤٠٦	٨٢٦,٢٠٠	١٦	دخل من إستثمارات عقارية
(٣٦٩,٥٢٢)	(٣٢٣,٠٤٦)	٨	صافي حصة المجموعة من خسارة في شركات زميلة
٤,٨٥٨,٦٠٤	٣,٨٢٠,٤١٢	١٧	دخل آخر
١٦,٢٥٥,٦٧٥	١٦,٨٩٣,٧٠٢		مجموع الدخل
(٣,٧٠٨,٥٨٩)	(٤,٢٤٣,٠٢٦)		تكاليف الموظفين
(٥,٢٤٦,١٨٧)	(٣,٣٧٨,٤٤٨)		مصرفات الفوائد
(١,٨٥٥,٦٩٤)	(١,٤٥٥,٣١٧)	١٨	مصرفات أخرى
(٤٤,٩٠٢)	(٢٤٤,٦٤٣)		مخصص اضمحلال القروض
-	(٢٣٩,٨٥٧)	١٩	شطب عقارات (صافي)
(١,٨٥٥,٣٧٢)	(٩,٥٦١,٢٩١)		مجموع المصروفات
٥,٤٠٠,٣٠٣	٧,٣٣٢,٤١١		الربح للسنة
-	-		دخل شامل آخر
٥,٤٠٠,٣٠٣	٧,٣٣٢,٤١١		مجموع الدخل الشامل للسنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٧ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

القائمة الموحدة
للتغيرات في
حقوق المساهمين

مجموع حقوق المساهمين	أرباح مبقاة	احتياطي قانوني	مساهمة من قبل مساهم	رأس المال	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
١٨٧,٩٧١,٢٤٧	١٤٥,٣٨٤,٧٦٣	٧,٧٦١,٨٩٦	١٩,٨٢٤,٥٨٨	١٥,٠٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠١٠
-	(١٤,٠٠٠,٠٠٠)	٤٦,٧٠٠,٠٠٠	-	٩٣,٣٠٠,٠٠٠	محول من الأرباح المبقاة (إيضاح ١٤)
٤,٤٣٣,٠٠٠	-	-	٤,٤٣٣,٠٠٠	-	تحويل أرض (إيضاح ٩)
٧,٣٣٢,٤١١	٧,٣٣٢,٤١١	-	-	-	مجموع الدخل الشامل
١٩٥,٧٠٧,٩٨٨	١٢,٧١٧,١٧٤	٥٤,٤٦١,٨٩٦	٢٠,٢٢٨,٩١٨	١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
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 ٩)
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

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٧ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

القائمة
الموحدة
للتدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٠١٠ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
		الأنشطة التشغيلية
		الربح للسنة
٥,٤٠٠,٣٠٣	٧,٣٣٢,٤١١	تعديلات للبنود التالية:
٦٩,٠٧٠	-	صافي خسارة القيمة العادلة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر
٣٦٩,٥٢٢	٣٢٣,٠٤٦	صافي حصة المجموعة من خسارة في شركات زميلة
-	(٦٠٤,٥٨٤)	مكسب من تحويل استثمارات عقارية
٤٤,٩٠٢	٢٤٤,٦٤٣	مخصص اضمحلال القروض
٤٨,١٦٠	٤٨٣,٩٩٩	استهلاك
-	٢,١٨٤	شطب استثمارات (إيضاح ٦)
-	٤٦٢,٢١٤	شطب عقارات قيد التطوير
-	(١٣٣,٠٦٠)	عكس مخصص اضمحلال عقارات قيد التطوير
-	(٨٩,٢٩٧)	عكس مخصص اضمحلال استثمارات عقارية (إيضاح ٩)
٦,٣٦٣,٩٥٧	٨,٠٢١,٥٥٦	الربح التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل
(١٨,٥٠٣,٧٥٣)	(٣٤,٩٩٢,٨٧٤)	الزيادة في القروض
١٠٨,٦٢٦	-	النقص في الاستثمارات العقارية
(٦٢٤,٧٥٤)	(٢٣٧,٦٢٢)	الزيادة في عقارات قيد التطوير
٤٣٢,٧٨٨	١٦٥,١٩٠	النقص في الموجودات الأخرى
(١٠,٨١٩,٠٨٦)	١٧,٥١٣,٨١٤	الزيادة / (النقص) في الودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
(٢,٠٥٠,٩٣٣)	٧,٤٠٨,٦٨٥	الزيادة / (النقص) في المطلوبات الأخرى
(٢٥,٠٩٣,١٥٥)	(٢,١٢١,٢٥١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٤٦٤,٠٧٦	٣٥,٦٩١	مبالغ مستلمة من إسترداد استثمارات مالية
(١٢٩,٠٣٥)	(٦٦١,٠٢٦)	شراء معدات
٣٣٥,٠٤١	(٦٢٥,٣٣٥)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٤١,٨٣٣,٣٣٣)	(١٦,٦٦٦,٦٦٧)	سداد قرض لأجل
٢٨,٩٦٣,٠٤٥	٣٥,٥٠٨,٤٠٢	صافي التغييرات في الحسابات الحكومية
(١٢,٨٧٠,٢٨٨)	١٨,٨٤١,٧٣٥	صافي التدفقات النقدية من / (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(٣٧,٦٢٨,٤٠٢)	١٦,٠٩٥,١٤٩	صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه
١١,٩٤٥,٧٣٢	٧٣,٣١٧,٣٣٠	النقد وما في حكمه في ١ يناير
٧٣,٣١٧,٣٣٠	٨٩,٤١٢,٤٧٩	النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر
		يشتمل النقد وما في حكمه على:
٥,٦٩٢,٠٠٥	٢,٠٨٧,٢٣٥	نقد وأرصدة لدى بنوك
٦٧,٦٢٥,٣٢٥	٨٧,٣٢٥,٢٤٤	إيداعات لدى بنوك بتاريخ إستحقاق أصلية لفترة ٩٠ يوماً أو أقل
٧٣,٣١٧,٣٣٠	٨٩,٤١٢,٤٧٩	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٧ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

١. تأسيس الشركة

التأسيس

تأسس بنك الإسكان ش.م.ب. (مقفلة) «البنك»، كشركة مساهمة مقفلة في مملكة البحرين بموجب مرسوم أميري رقم ٤ لسنة ١٩٧٩. يزاول البنك أنشطته بموجب ترخيص مفيد للبنوك التجارية صادر عن مصرف البحرين المركزي. ترتبط أعمال البنك بوزارة الإسكان وتعود ملكية أسهمه بالكامل إلى حكومة مملكة البحرين وفقاً إلى النظام الأساسي، وأحكامه التي يمكن إعتبارها قانوناً بناءً على نظام تأسيس البنك.

الأنشطة

تتمثل أنشطة البنك الرئيسية في إدارة قروض إسكانية للبحرينيين حسب توجيهات وزارة الإسكان، وتطوير مشاريع البناء داخل مملكة البحرين والتصرف كوكيل لتحصيل الإيجارات وتسديد الرهونات العقارية نيابة عن وزارة الإسكان. يعمل البنك أيضاً كإداري لوزارة الإسكان فيما يتعلق بالتسهيلات الإسكانية وبعض الأنشطة المتعلقة بالعقارات. يدخل البنك كإداري في معاملات مختلفة في سياق الأعمال الاعتيادية المتعلقة بقروض الإسكان وتسديد الإيجارات والرهنونات العقارية وإدارة العقارات. يحصل البنك على الأموال من وزارة المالية استناداً إلى مخصصات الميزانية السنوية لقروض الإسكان. كما يسجل البنك معاملات معينة بناءً على تعليمات من وزارة الإسكان ووزارة المالية والقرارات المتخذة من قبل حكومة مملكة البحرين.

٢. السياسات المحاسبية

بيان الالتزام

أعدت القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وطبقاً لقانون الشركات التجارية البحريني وقانون مصرف البحرين المركزي وقانون المؤسسات المالية وأنظمة مصرف البحرين المركزي (المجلد رقم ١ والأحكام النافذة للمجلد رقم ٦) وتوجيهاته ذات العلاقة.

العرف المحاسبي

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل لإعادة قياس القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر والاستثمارات المتاحة للبيع.

تم عرض القوائم المالية الموحدة بالدينار البحريني لكونها العملة الرئيسية لعمليات المجموعة.

تعرض المجموعة في القائمة الموحدة لمركزها المالي بشكل عام بناءً على درجة السيولة. تم تقديم تحليل فيما يتعلق بالاسترداد أو التسوية خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ القائمة الموحدة للمركز المالي (كمتداولة) ولأكثر من ١٢ شهر بعد تاريخ قائمة المركز المالي (كغير متداولة) في إيضاح ٢٥.

أساس التوحيد

تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للبنك وشركاته التابعة كما في وللسنة 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 المقنتاة أو المستبعدة خلال السنة في القائمة الموحدة للدخل الشامل 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 ٢٠١١	نسبة الملكية ٢٠١٠	سنة التأسيس/ الاقتناء	بلد التأسيس/ الاقتناء
شركة الجنوب للسياحة ش.م.ب (مقفلة) الأنشطة الرئيسية للشركة هي توفير النقل من وإلى، وتوفير مرافق الإقامة في جزر حوار.	٪١٠٠	٪١٠٠	٢٠٠٠	مملكة البحرين
شركة سندات الرهن العقاري السكنية ش.م.ب (مقفلة) الأنشطة الرئيسية للشركة هي إصدار أوراق مالية مدينة مدعومة بالأصول بغرض توريق قروض الإسكان.	٪١٠٠	٪١٠٠	٢٠٠٧	مملكة البحرين
شركة إسكان العقارية ش.م.ب (مقفلة) الأنشطة الرئيسية للشركة هي إدارة بعض الاستثمارات العقارية.	٪١٠٠	٪١٠٠	٢٠٠٧	مملكة البحرين
شركة مواد البناء الذكي ش.ش.و. الأنشطة الرئيسية للشركة هي ابتكار سلسلة كاملة لصناعة منازل ذات أسعار مناسبة و ملائمة للبيئة بأقل التكاليف.	٪١٠٠	٪١٠٠	٢٠٠٩	مملكة البحرين

٣ ملخص لأهم السياسات المحاسبية

التغيرات المحتملة في السياسات المحاسبية

معايير صادرة ولكنها غير إلزامية يعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة للمجموعة هي مدرجة أدناه. هذه القائمة هي للمعايير والتفسيرات الصادرة والتي تتوقع المجموعة بشكل معقول بأنها ستكون قابلة للتطبيق في تواريخ مستقبلية. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير (حيثما قابل للتطبيق) عندما تصبح إلزامية:

معييار المحاسبة الدولي رقم ١ المتعلق بعرض القوائم المالية

سيصبح التعديل إلزامياً في الفترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٢. يتطلب من المؤسسة عرض بنود الدخل الشامل الأخرى. التي سيتم إعادة تصنيفها (أو «إعادة تدويرها») إلى الأرباح أو الخسائر في المستقبل (على سبيل المثال. عند الاستبعاد أو النسبية) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها مطلقاً إلى الأرباح أو الخسائر. سيؤثر التعديل فقط على العرض. وبالتالي ليس له أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ المتعلق بالأدوات المالية

يعكس المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ كما تم إصداره المرحلة الأولى من عمل مجلس معايير المحاسبة الدولي لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ والذي ينطبق على تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية كما هو محدد بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩.

يستبدل تلك الأجزاء لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ التي تتعلق بتصنيف وقياس الموجودات المالية. يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بأن يتم تصنيف الموجودات المالية إلى فئتي من القياسات: تلك التي يتم قياسها بالقيمة العادلة، وتلك التي يتم قياسها بالتكلفة المضافة. يتم تحديدها عند الإثبات المبدئي. يعتمد التصنيف على نموذج أعمال المؤسسة لإدارة أدواتها المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات المالية.

بالنسبة للمطلوبات المالية. يحتفظ المعيار بمعظم متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩. إن التغيير الرئيسي هو بأنه في الحالات التي يتم فيها اتخاذ خيار القيمة العادلة للمطلوبات المالية. سيتم تسجيل جزء التغيير في القيمة العادلة نتيجة لمخاطر إئتمان الخاصة بالمؤسسة في الدخل الشامل الآخر بدلاً من قائمة الدخل. إلا أنه يخلق عدم التطابق المحاسبي.

كما تتضمن تلك الفقرات لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ التي تتعامل مع كيفية قياس القيمة العادلة ومحاسبة المشتقات الضمنية في العقود المحتوية والتي ليست هي موجودات مالية وكذلك متطلبات لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٩ لإعادة تقييم المشتقات الضمنية.

إن هذا المعيار هو إلزامي حالياً للفترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣. أصدر مجلس معيار المحاسبة الدولي مسودة التعرض للتاريخ الفعلي الإلزامي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الذي يقترح التاريخ الفعلي الإلزامي للفترة المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٥ مع استمرار السماح بتطبيق المبكر. في المراحل اللاحقة. سيعالج مجلس معيار المحاسبة الدولي محاسبة التحوط وإضمحلال الموجودات المالية.

ستحدد المجموعة التأثير الكمي بالاقتران بالمرحل الأخرى عندما يتم إصدارها لتقديم صورة شاملة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ المتعلق بالقوائم المالية الموحدة

يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ نهج جديد لتحديد أي الشركات المستثمر فيها التي يجب توحيدها ويقدم نموذج التوحيد المنفرد الذي يحدد السيطرة كأساس لتوحيد جميع أنواع الشركات.

يسيطر المستثمر على الشركات المستثمر فيها في الحالات التالية:

- عندما يتعرض أو عندما يكون لديه حقوق عوائد متغيرة من مشاركته في الشركات المستثمر فيها؛
- عندما يكون لديه القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطته على تلك الشركات المستثمر فيها. و
- عندما يكون هناك علاقة بين السلطة والعوائد.

إعادة تقييم السيطرة عند تغيير في الحقائق والظروف

يستبدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ المتعلق بالقوائم المالية الموحدة والمنفصلة ولجنة التفسيرات القائمة رقم ١٢ المتعلق بتوحيد - شركات ذات أعراض خاصة. سيصبح المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ إلزامياً في الفترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣. ويسمح بالتطبيق المبكر. تدرس المجموعة التأثير الكلي لهذا المعيار الجديد.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ المتعلق بالترتيبات المشتركة

يؤسس المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الدولي رقم ١١ الأسس لإعداد التقارير المالية من قبل الأطراف للترتيبات المشتركة ويحسن معيار المحاسبة الدولي رقم ٣١ عن طريق وضع الأسس التي تطبيقها لمحاسبة جميع الترتيبات المشتركة.

يصنف المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ الترتيبات المشتركة إلى نوعين - العمليات المشتركة والمشاريع المشتركة. ويحدد السيطرة المشتركة على النحو المتفق عليه تعاقدياً لتقاسم السيطرة على الترتيبات. التي توجد فقط عندما يتطلب عمل موافقة بالإجماع من قبل أطراف تقاسم السيطرة عندما يتم اتخاذ قرارات حول الأنشطة ذات الصلة (أي الأنشطة التي تؤثر بشكل جوهري على عوائد الترتيبات).

يستبدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ معيار المحاسبة الدولي رقم ١٣ المتعلق بالحصص في المشاريع المشتركة ولجنة التفسيرات القائمة رقم ١٣ المتعلق بالشركات التي تخضع لسيطرة مشتركة - المساهمات غير النقدية من قبل أصحاب المشاريع. سيصبح المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ إلزامياً في الفترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣. ويسمح بالتطبيق المبكر. تدرس المجموعة التأثير الكلي لهذا المعيار الجديد.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ المتعلق بالإفصاح عن الحصص في الشركات الأخرى

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ يجمع ويعزز ويستبدل متطلبات الإفصاح لشركات التابعة والترتيبات المشتركة والشركات الزميلة والمؤسسات المهيكلة غير الموحدة. نتيجة لهذه المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة. قام مجلس معيار المحاسبة الدولي أيضاً بإصدار تعديل وتغيير مسمى معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ المتعلق بالقوائم المالية المنفصلة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ المتعلق بالإستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.

يهدف المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ إلى توفير المعلومات لتمكين المستخدمين من التقييم:
- طبيعة المؤسسة والمخاطر المرتبطة بها وخصائص المؤسسة في المؤسسات الأخرى؛ و
- تأثير تلك الخصائص على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمؤسسة.

سيصبح المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ إلزامياً في فترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣ ويسمح بالتطبيق المبكر. تدرس المجموعة حالياً التأثير الكلي لهذا المعيار الجديد.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ المتعلق بقياس القيمة العادلة

يستبدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ التوجيهات حول قياس القيمة العادلة في كتاب المحاسبة ذو المعيار المنفرد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الحالية. ويضع إطار لقياس القيمة العادلة ويحدد متطلبات الإفصاح لقياسات القيمة العادلة. يحدد كيفية قياس القيمة العادلة عندما تكون القيمة العادلة مطلوبة أو مسموح بها من قبل المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الأخرى. لا يتضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ استخدام محاسبة القيمة العادلة ولكن يقدم توجيهات بشأن الكيفية التي ينبغي إن تطبيق عليها حيث أنها بالفعل تستخدم أو مسموح بها وفقاً للمعايير الأخرى ضمن المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الأخرى.

سيصبح المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ إلزامياً في فترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣ ويسمح بالتطبيق المبكر. تدرس المجموعة حالياً التأثير الكلي لهذا المعيار الجديد.

معيار المحاسبة الدولي ٢٧ المتعلق بالقوائم المالية المنفصلة (المعدل في سنة ٢٠١١)

يلغي معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (لسنة ٢٠١١) معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (لسنة ٢٠٠٨). ونتيجة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ الجديدين المذكورين أعلاه، يرحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢٧ المعايير المحاسبية ومتطلبات الإفصاح القائمة للقوائم المالية المنفصلة مع عمل بعض التوضيحات الغير جوهرية.

سيصبح معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (لسنة ٢٠١١) إلزامياً في فترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣ ويسمح بالتطبيق المبكر. لا تعرض المجموعة القوائم المالية المنفصلة.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ المتعلق بالإستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (المعدل في سنة ٢٠١١)

يلغي معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ (لسنة ٢٠١١) معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ (لسنة ٢٠٠٨). نتيجة لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ الجديدين (المشار إليهما أعلاه)، تم تغيير مسمى معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ إلى معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ المتعلق بالإستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة. حيث أنه يوضع تطبيق طريقة الحقوق على الإستثمارات في المشاريع المشتركة وبالإضافة إلى الشركات الزميلة.

سيصبح معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ (لسنة ٢٠١١) إلزامياً في فترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣ ويسمح بالتطبيق المبكر. تدرس المجموعة حالياً التأثير الكلي لهذا المعيار الجديد.

معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة إلزامية كما في ١ يناير ٢٠١١

إن السياسات المحاسبية المطبقة هي مطابقة لتلك التي تم إتباعها في السنة المالية السابقة باستثناء قيام المجموعة بتطبيق معايير دولية لإعداد التقارير المالية وتفسيرات لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية التي أصبحت إلزامية في ١ يناير ٢٠١١:

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ (المعدل) المتعلق بإفصاحات الأطراف ذات العلاقة

أصدر مجلس معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ الذي يوضح تعريف الأطراف ذات العلاقة، بالأخص فيما يتعلق بالنفوذ المؤثر أو السيطرة المشتركة. تؤكد التعريفات الجديدة وجهة النظر المتماثلة حول العلاقات مع الأطراف ذات العلاقة وكذلك يوضح الظروف التي يؤثر فيها الأشخاص وموظفي الإدارة الرئيسيين على العلاقات مع الأطراف ذات العلاقة للمؤسسة. ثانياً، يقدم التعديل الإعفاء من متطلبات الإفصاح عن أطراف ذات العلاقة لمعاملات مع الجهات الحكومية التي تخضع لسيطرة أو سيطرة مشتركة أو المتأثرة بشكل جوهري من قبل نفس الجهات الحكومية كمؤسسة مسجلة. إن تطبيق التعديل ليس له أي تأثير على المركز المالي للأداء المالي للمجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ (المعدل) المتعلق بالأدوات المالية: الإفصاحات

تقدم هذه التعديلات متطلبات الإفصاحات الجديدة لتحويلات الموجودات المالية، بما في ذلك الإفصاحات عن:

- ١ الموجودات المالية التي لم يتم إستيعادها بأكملها.
- ٢ الموجودات المالية التي تم إستيعادها بأكملها، ولكن ستكون لدى المؤسسة المشاركة المستمرة فيها.

لم يكن لهذا التعديل أي تأثير على الإفصاحات التي تم عملها من قبل المجموعة حيث لم تصدر المجموعة هذه الأنواع من الأدوات.

إدخال تحسينات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي في مايو ٢٠١٠ جامع الثالث لتعديلات معياره، أن الهدف الرئيسي هو إزالة التناقضات وتوضيح الصياغة. توجد هناك شروط انتقالية مستقلة لكل معيار. إن تطبيق التعديلات التالية نتج عنها تغييرات في السياسات المحاسبية ولكن لم يكن لها أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

- معيار المحاسبة الدولي رقم ١ المتعلق بالقوائم المالية: يوضح التعديل بأن التحليل كل بند من بنود الدخل الشامل يمكن عرضه إما في قائمة التغييرات في الحقوق أو في إيضاحات حول القوائم المالية؛
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ المتعلق بالأدوات المالية - الإفصاحات: كان يهدف التعديل لتسهيل الإفصاحات المقدمة، عن طريق تقليل حجم الإفصاحات حول الضمانات المحتفظ بها وتحسين الإفصاحات عن طريق طلب معلومات نوعية لوضع المعلومات الكمية في السياق؛ و
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ المتعلق بالأدوات المالية - الإفصاحات: يضاف التعديل بيان صريح بأنه ينبغي عمل الإفصاحات النوعية في السياق للإفصاحات الكمية لتمكين المستخدمين بتقييم بشكل أفضل تعرضات المؤسسة لمخاطر الناتجة عن الأدوات المالية.

٣ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

التعديلات الأخرى الناتجة عن إدخال تحسينات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمعايير التالية ليس لها أي تأثير على السياسات المحاسبية أو المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ المتعلق بدمج الأعمال (خيارات متاحة للحقوق غير المسيطرة)؛
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ المتعلق بدمج الأعمال (المقابل المحتمل الناتج من دمج الأعمال قبل تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣) (كما عدل في ٢٠٠٨)؛
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ المتعلق بدمج الأعمال (مكافأة الدفع على أساس الأسهم غير المستبدلة والمستبدلة بشكل اختياري)؛
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ المتعلق بالقوائم المالية الموحدة والمنفصلة؛
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ المتعلق بالقوائم المالية المرحلية؛ و
- لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ١٩ المتعلق بإطفاء المطلوبات المالية بأدوات أسهم حقوق الملكية.

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

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه على نقد في الصندوق وأرصدة محتفظ بها لدى مصرف البحرين المركزي وإيداعات لدى مؤسسات مالية بتواريخ استحقاق أصلية لأقل من ٩٠ يوماً. يدرج النقد وما في حكمه بالتكلفة المطفأة في قائمة المركز المالي.

إيداعات لدى مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى

إيداعات لدى مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى هي عبارة عن موجودات مالية تمثل أساساً إيداعات أسواق المال لديها مدفوعات ثابتة أو قابلة للتحديد ولا يتم تداول الإيداعات لدى المؤسسات المالية والمؤسسات الأخرى التي لديها تواريخ استحقاق ثابتة في السوق النشطة. لا يتم الدخول في إيداعات أسواق المال بنية إعادة بيعها فوراً أو في فترة قصيرة الأجل. يتم إدراج الإيداعات لدى المؤسسات المالية والمؤسسات الأخرى بالتكلفة المطفأة محسوماً منها مخصص الاضمحلال، إن وجد.

قروض

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

تمثل قروض الإسكان الاجتماعية القروض المقدمة للمواطنين البحرينيين لغرض شراء وبناء وترميم البيوت، بناءً على توجيهات من وزارة الإسكان. بينما تمثل قروض الإسكان التجارية القروض المقدمة إلى المواطنين 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 جميع الاستثمارات ميدئياً بالقيمة العادلة، متضمنة التكاليف المنسوبة مباشرة إلى المعاملة. باستثناء في حالة الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر، حيث يتم خصم تكاليف المعاملة في قائمة الدخل الشامل.

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

استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الاستثمارات «كمدرجة بالقيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر» إذا تم تصنيفها في تاريخ الاقتناء (والذي يعد تاريخ الإثبات المبدئي) كمدرجة بالقيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

يتم لاحقاً إعادة قياس الاستثمارات المصنفة «كمدرجة بالقيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر» بالقيمة العادلة. تم تضمين المكاسب والخسائر غير المحققة الناتجة من إعادة القياس بالقيمة العادلة في القائمة الموحدة للدخل الشامل «كصافي خسارة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر».

استثمارات متاحة للبيع

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

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

بعد الإثبات المبدئي، يتم إعادة قياس الاستثمارات المصنفة كماتحة 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 القائمة الموحدة للدخل الشامل للسنة. تثبت الخسائر الناتجة من اضمحلال مثل هذه الاستثمارات في القائمة الموحدة للدخل الشامل ويتم استبعادها من القائمة الموحدة للتغيرات في حقوق المساهمين.

حسابات حكومية

يتم تسجيل المعاملات مع كلاً من وزارة المالية ووزارة الإسكان كحسابات حكومية. إن هذه الحسابات هي بدون فوائد ومستحقة الدفع عند الطلب. تدرج المعاملات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم، بعد حسم المبالغ المسددة أو تعديلات يتم عملها بناءً على تعليمات من وزارة المالية أو وزارة الإسكان.

ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى وقروض لأجل

تدرج المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة، بعد حسم المبالغ المسددة.

القيم العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في السوق النشطة المالية المنظمة بالرجوع إلى العطاءات المعلنة في السوق للموجودات وأسعار العرض المعلنة في السوق للمطلوبات، عند إقفال العمل بتاريخ قائمة المركز المالي، دون خصم تكاليف المعاملة.

القيمة العادلة للمطلوبات مع ميزة الطلب هو المبلغ المستحق على الطلب.

بالنسبة للأدوات المالية التي لا توجد لها سوق نشطة أو التي لا يمكن تحديد قيمها العادلة بواقعية، فإنه يتم إدراجها بالتكلفة بعد حسم مخصص الإضمحلال.

استبعاد الموجودات المالية

الموجودات المالية

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

– انقضاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الموجود؛ أو

– احتفظ المجموعة بحقوقها في استلام التدفقات النقدية من موجود ولكنها تعهدت بدفعها بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب «ترتيب سداد»؛ وسواء؛

– قامت المجموعة بنقل جميع المخاطر والمكافآت الجوهرية المتعلقة بالموجود، أو

– عندما لم يتم نقل أو إبقاء جميع المخاطر والمكافآت الجوهرية للموجودات ولكنها قامت 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 استمرار مشاركة المجموعة في الموجود.

المطلوبات المالية

يتم استبعاد المطلوب المالي عندما يكون الالتزام بموجب العقد قد تم إخلائه أو إلغائه 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. إذا وجد مثل هذا الدليل، فإنه يتم تحديد المبلغ المقدر القابل للإسترداد لذلك الموجود وإثبات أية خسارة إضمحلال لتغيرات في قيمها المدرجة على النحو التالي:

موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة

يعتبر الموجود المالي مضمحل عندما يكون 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.

يتم عمل مخصص محدد للخسائر الإئتمانية نتيجة لإضمحلال القرض أو أي موجود مالي مدرج بالتكلفة المطفأة، عندما يكون هناك دليل موضوعي يثبت بأن المجموعة غير قادرة على تحصيل جميع المبالغ المستحقة. إن مبلغ المخصص المحدد هو الفرق بين القيمة المدرجة والمبلغ المقدر القابل للإسترداد. إن المبلغ المقدر القابل للإسترداد هو القيمة الحالية المتوقعة للتدفقات النقدية، متضمنة المبالغ المقدر التي يمكن إستردادها من الضمانات والرهنونات، مخصومة بناءً على سعر الفائدة عند بدء التسهيلات الإئتمانية.

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 حدوثه ولكن لم يتم تحديده بعد. إن الموجودات المالية غير الهامة بصورة فردية يتم تقييمها بصورة جماعية للاضمحلال بواسطة تجميع موجودات لديها خصائص مخاطر مماثلة.

يتم تعديل القيمة المدرجة للموجود من خلال استخدام حساب مخصص الإضمحلال ويتم تضمين المبلغ المعدل في القائمة الموحدة للدخل الشامل.

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 القائمة الموحدة للدخل الشامل حيث إن الزيادة اللاحقة في المبالغ القابلة للاسترداد يتعلّق بصورة موضوعية بحدث تم حدوثه بعد تحديد مخصص الاضمحلال.

٣ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)**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«تحويل الأمد» مقابل الفترة التي كانت فيها القيمة العادلة أدنى من تكلفتها الأصلية. حيثما يوجد دليل موضوعي للاضمحلال، فإنه يتم قياس الخسارة المتراكمة كفرق بين تكلفة الإقضاء والقيمة العادلة الحالية. بعد حسم أي خسارة اضمحلال على ذلك الاستثمار المثبت مسبقاً في القائمة الموحدة للدخل الشامل - ويتم إلغاؤها من حقوق المساهمين وإثباتها في القائمة الموحدة للدخل الشامل. خسائر اضمحلال في أسهم حقوق الملكية لا يتم استرجاعها ضمن القائمة الموحدة للدخل؛ وإنما يتم إثبات الزيادة في قيمتها العادلة بعد حسم اضمحلال مباشرة في القائمة الموحدة للتغيرات في حقوق المساهمين.

اضمحلال موجودات غير مالية

تقوم المجموعة بعمل تقييم في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي يثبت إضمحلال موجود. إذا وجد مثل هذا الدليل، أو عندما يتطلب عمل فحص اضمحلال سنوي للموجود، تقوم المجموعة بعمل تقييم لمبلغ الموجود القابل للإسترداد. إن القيمة القابلة للإسترداد للموجود هي القيمة الأعلى للموجود ناقصاً تكلفة البيع وقيمتها المستخدمة وهي محددة للموجود الفردي. إلا إذا كان الموجود غير منتج للتدفقات النقدية والتي هي مستقلة إلى حد بعيد عن تلك الموجودات الأخرى أو مجموعة من الموجودات. عندما تزيد القيمة المدرجة للموجود أ عن قيمها القابلة للإسترداد، فإن الموجود يعتبر مضمحلاً. ويتم إظهار الموجود بالمبلغ القابل للإسترداد. ويتم إثبات خسائر الإضمحلال في القائمة الموحدة للدخل.

يتم عمل تقييم في تاريخ كل تقرير. حول ما إذا كان هناك أي مؤشر بأن خسائر اضمحلال المثبتة مسبقاً لم تعد موجودة أو قد تم تخفيضها. إذا وجد مثل المؤشر، فإنه يتم تقدير المبلغ القابل للإسترداد. يتم استرجاع خسارة اضمحلال المثبتة مسبقاً في قائمة الدخل الشامل فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد مبلغ الموجودات القابلة للإسترداد منذ تم إثبات الخسارة مسبقاً. إذا كان هذا هو الحال، فإنه يتم زيادة القيمة المدرجة للموجود إلى قيمتها القابلة للإسترداد. الاسترجاع محدود بحيث لا تتجاوز القيمة المدرجة للموجود قيمتها القابلة للإسترداد 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 القائمة الموحدة للمركز المالي 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

يتم إثبات الرسوم الإدارية على القروض الاجتماعية على القروض التجارية باستخدام معدل الفائدة الفعلي بعد فترة سماح مدتها ستة أشهر.

دخل الفوائد

يتم إثبات دخل الفوائد على القروض الاجتماعية باستخدام طريقة العائد الفعلي، والتي بموجبها يتم خصم المدفوعات النقدية أو المبالغ المستلمة المتوقعة مستقبلاً خلال العمر الزمني للأداة المالية أو فترة أقصر، إلى صافي القيمة المدرجة للموجود المالي أو المطلوب المالي، أيهما أنسب.

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 القائمة الموحدة للمركز المالي. إن الموظفين البحرينيين مشمولين ضمن نظام هيئة التأمين الاجتماعي ويتم تحديد المساهمات كنسبة من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة بهذه المساهمات والتي تحتسب كمصروفات عند تكبيدها.

ضرائب

لا توجد ضرائب دخل على الشركات في مملكة البحرين.

قياس التكلفة المطفأة

إن التكلفة المطفأة للموجود أو المطلوب المالي هو المبلغ الذي بموجبه يتم قياس الموجود أو المطلوب المالي عند الإثبات المبدئي. ناقص المدفوعات الرئيسية. زائد أو ناقص الإطفاء المتراكم باستخدام طريقة الفائدة الفعلية لأي فروق بين المبلغ المبدئي المثبت والمبلغ المستحق. ناقص أي انخفاض في إضمحلال الموجودات المالية.

استثمارات في شركات زميلة

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

بموجب طريقة الحقوق. يتم إدراج الاستثمار في شركة زميلة في قائمة المركز المالي الموحدة بالتكلفة مضافاً إليها تغييرات ما بعد الاقتناء في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة. يتم إثبات الخسائر التي تزيد عن تكلفة الاستثمار في شركة زميلة عندما تتكبد المجموعة التزامات نيابة عنها. الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة يتم تضمينها في القيمة المدرجة للإستثمار و تكون مطفأة أو يتم فحصها بشكل منفرد للاضمحلال. تعكس قائمة الدخل الموحدة حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. أينما وجدت تغييرات قد أثبتت مباشرة في حقوق الشركة الزميلة. تقوم المجموعة بإثبات حصتها في هذه التغييرات وتفصح عنها. عندما يلزم الأمر. في قائمة التغييرات في الحقوق الموحدة. يتم إستبعاد الأرباح والخسائر الناتجة من معاملات بين المجموعة والشركة الزميلة إلى مدى حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

يتم إظهار حصة المجموعة في ربح الشركات الزميلة في مقدمة القائمة الموحدة للدخل الشامل. هذا هو الربح الذي ينسب إلى حاملي أسهم الشركة الزميلة ولذلك فهو الربح بعد الحقوق غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركات الزميلة.

تخضع التوزيعات المستلمة من الشركة الزميلة القيمة المدرجة للاستثمار.

يتم إعداد تقارير الشركة الزميلة والمجموعة بنفس الفترة. أينما استلزم الأمر. يتم عمل تعديلات في السياسات المحاسبية لتتماشي مع سياسات المجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق المساهمين. تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان ضرورياً إثبات خسارة إضمحلال إضافية لحصة إستثمارات المجموعة في شركاتها الزميلة. تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي يثبت إضمحلال الإستثمارات في الشركة الزميلة. ففي هذه الحالة تقوم المجموعة بإحتساب قيمة الإضمحلال الذي يعد الفرق بين القيمة القابلة للإسترداد للشركة الزميلة وقيمتها المدرجة وإثبات المبلغ في القائمة الموحدة للدخل الشامل.

عند فقدان نفوذ مؤثر على الشركة الزميلة. تقيس وتثبت المجموعة أي إستثمار محتفظ به بقيمته العادلة. يتم إثبات أي فرق بين القيمة المدرجة للشركة الزميلة عند فقدان النفوذ المؤثر والقيمة العادلة للإستثمار المحتفظ به والمتحصلات من الإستبعاد في القائمة الموحدة للدخل الشامل.

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 بالتكلفة وصافي القيمة المتوقع تحقيقها. أيهما أقل.

استثمارات عقارية

يتم الاحتفاظ بالاستثمارات العقارية لغرض التطوير من أجل تحقيق دخل إيجار أو لزيادة قيمتها أو كليهما. تدرج 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 القائمة الموحدة للدخل الشامل كمبرورفات عند تكبدها.

يتم إستبعاد الاستثمارات العقارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب الإستثمارات العقارية بصورة نهائية من الاستخدام ولا يتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية من إستبعادها. يتم إثبات الفرق بين صافي متحصلات الإستبعاد والقيمة المدرجة للموجود في القائمة الموحدة للدخل الشامل في فترة الإستبعاد.

مخصصات

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 اللاتزامات ويمكن عمل تقدير موثوق لمبالغ هذه اللاتزامات.

موجودات ومطلوبات محتملة

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

لا يتم إثبات الموجودات المحتملة في القوائم المالية الموحدة 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. يتم تحويل ١٠٪ من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للمجموعة إن تقرر إيقاف مثل هذا التحويل عندما يبلغ الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال الصادر. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع ولكن يمكن استخدامه كأوراق مالية لغرض التوزيع في الحالات التي نص عليها قانون الشركات التجارية البحريني وبعد الحصول على موافقة مصرف البحرين المركزي.

المحاسبة في تاريخ السداد

جميع المشتريات والمبيعات «يطرق العادية» للموجودات المالية يتم إثباتها في تاريخ السداد. وهو التاريخ الذي تلزم فيها المجموعة بشراء أو بيع الموجود.

٤ الفرضيات والتقديرية المحاسبية الهامة

إن إعداد القوائم المالية للمجموعة يتطلب من الإدارة عمل تقديرات وفرضيات وآراء قد تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، بتاريخ تقديم التقارير. ومع ذلك، عدم التيقن بشأن هذه الفرضيات والتقديرية يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب عمل تعديل جوهري للمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات التي تتأثر في الفترات المستقبلية.

الفرضيات

في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، استخدمت الإدارة فرضياتها وعملت تقديرات لتحديد المبالغ المثبتة في القوائم المالية الموحدة. إن أهم الفرضيات والتقديرية المعمول بها هي كالتالي:

مبدأ الاستمرارية

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

تصنيف الاستثمارات

عند إقتناء الاستثمارات تقرر الإدارة ما إذا يتوجب تصنيفها كدرجة بالقيمة العادلة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر أو متاحة للبيع.

التقديرية

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

خسائر اضمحلال القروض

تقوم المجموعة بمراجعة القروض التجارية بصورة فردية بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة لتقييم ما إذا كان يتوجب تسجيل خسارة اضمحلال في القائمة الموحدة للدخل الشامل. يتطلب من الإدارة بشكل خاص بذل الجهد في تحديد خسارة اضمحلال. يتطلب من المجموعة عند تقدير التدفقات النقدية عمل الفرضيات حول وضع المقترضين المالي وصافي القيمة القابلة للتحقيق للضمان. إن هذه التقديرات مبنية على فرضيات حول عوامل متعددة تتضمن درجات مختلفة من الرأي وعدم التيقن، ومن ثم قد تختلف النتائج الفعلية مما ينتج عنها تغييرات مستقبلية في مثل هذه المخصصات.

إضمحلال إستثمارات متاحة للبيع

تقوم المجموعة بمراجعة سندات دينها المصنفة كإستثمارات متاحة للبيع بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة لتقييم ما إذا كانت مضمحلة. يتطلب هذا عمل فرضيات مماثلة كما هو مطبق على القروض الفردية.

كما تقوم المجموعة بتسجيل مخصصات اضمحلال إستثمارات أسهم حقوق الملكية المتاحة للبيع عندما يكون لديها إنخفاض هام أو طويل الأمد في القيمة العادلة أدنى من تكلفتها. تحديد ما إذا كان «إنخفاض هام» أو «طويل الأمد» يتطلب إجتهداً كبيراً. عند عمل هذه الفرضيات، يقيم البنك من بين العوامل الأخرى، التغييرات التاريخية لأسعار الأسهم ومدتها والحد الذي كانت فيها القيمة العادلة للإستثمار أدنى من تكلفتها.

٥ النقد وما في حكمه

٢٠١٠ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
		نقد وأرصدة لدى البنوك
١٥٢,٥٠٥	١٢٥,٧٩٩	نقد
١,٣٨٨,١٤٧	١,١٢٢,١٤٥	أرصدة لدى البنوك
٤,١٥١,٣٥٣	٨٣٩,٢٩١	أرصدة لدى مصرف البحرين المركزي
٥,٦٩٢,٠٠٥	٢,٠٨٧,٢٣٥	
		إيداعات قصيرة الأجل (بتواريخ إستحقاق أصلية لفترة ٩٠ يوماً أو أقل)
٤٤,٣٨٥,٣٢٥	٣٠,٥٠٧,٩٣٢	إيداعات لدى بنوك ومؤسسات مالية أخرى
٢٣,٢٤٠,٠٠٠	٥٦,٨١٧,٣١٢	إيداعات لدى مصرف البحرين المركزي
٦٧,٦٢٥,٣٢٥	٨٧,٣٢٥,٢٤٤	
٧٣,٣١٧,٣٣٠	٨٩,٤١٢,٤٧٩	

٦ استثمارات

٢٠١٠ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
		استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة ضمن قائمة الدخل
٥٧٠,٨٤٥	٣٧,٦٩٩	في ١ يناير
(٤٦٤,٠٧٦)	(٣٥,٦٩١)	سداد رأس المال
(٦٩,٠٧٠)	-	تغييرات القيمة العادلة
-	(٢,٠٠٨)	إستثمارات مشطوبة
٣٧,٦٩٩	-	في ٣١ ديسمبر
		استثمارات متاحة للبيع
٣,٥٤١,٢٧٢	٣,٥٤١,٢٧٢	في ١ يناير
-	(١٧٦)	إستثمارات مشطوبة
٣,٥٤١,٢٧٢	٣,٥٤١,٠٩٦	في ٣١ ديسمبر
٣,٥٧٨,٩٧١	٣,٥٤١,٠٩٦	المجموع

٧ القروض

٢٠١٠ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
		(١) القروض الاجتماعية
٢٦٩,٩٥٨,٣٧٤	٣,٣٣٧٤,٥٩٨	قروض (مخصصاً منها الخصومات و الإعفاءات المشطوبة)
(١٤,٧٩,٣٩١)	(١٨,٢٦,٢٤٥)	محسوماً منها: مخصصات بنسبة ٥٠٪ لدعم حكومي بموجب المرسوم الأميري رقم ١٩٧٧/١٨ (ب) (٥)
٢٥٥,١٦٧,٩٨٣	٢٨٥,١٥٨,٣٥٣	
		(٢) القروض التجارية
٢٣,٥٩١,٤٣٦	٢٨,٥٩٣,٩٤٠	إجمالي القروض
(٢٣٥,٩١٤)	(٤٨٠,٥٥٧)	محسوماً منها: مخصص الازمحلال
٢٣,٣٥٥,٥٢٢	٢٨,١١٣,٣٨٣	
٢٧٨,٥٢٣,٥٠٥	٣١٣,٢٧١,٧٣٦	مجموع القروض

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

المجموع دينار بحريني	٢٠١١				المجموع دينار بحريني
	أعلى من ٩١ يوماً	من ٦١ إلى ٩١ يوماً	من ٣١ يوماً إلى ٦٠ يوماً	لغاية ٣٠ يوماً	
٢٥,٦١٢,٩٦٤	٥,٢٤٨,٠٦١	٦,٢٨٩,٧٣٧	١٤,٠٧٤,٠٠٤	١,١٦٢	القروض الاجتماعية
٥,٠٩٨,٠٣١	-	٢٠٤,٨٣٩	٧٦,٠٩٠	٤,١٣٢,٢٨٧	القروض التجارية
٣٠,٧١,٩٩٥	٥,٢٤٨,٠٦١	٦,٤٩٤,٥٧٦	١٤,٨٣٤,٩٠٩	٤,١٣٣,٤٤٩	

المجموع دينار بحريني	٢٠١٠				المجموع دينار بحريني
	أعلى من ٩١ يوماً	من ٦١ إلى ٩١ يوماً	من ٣١ يوماً إلى ٦٠ يوماً	لغاية ٣٠ يوماً	
٥,٨٦٦,٧٦٣	١٤,٧٦٢,٥٣٨	٣,٥٧١,٠٩٢	٦,٩٩٣,٥٥١	٢٥,٥٣٩,٥٨٢	القروض الاجتماعية
٤,٨٩٨,٩٤٤	-	١٥٤,٤٧٩	٥٨,٣٤٧	٤,١٦٤,١١٨	القروض التجارية
٥٥,٧٦٥,٧٠٧	١٤,٧٦٢,٥٣٨	٣,٧٢٥,٥٧١	٧,٥٧٣,٨٩٨	٢٩,٧٠٣,٧٠٠	

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

٧ القروض (تتمة)

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

المجموع	٢٠١١	
	٣-٦ أشهر دينار بحريني	٣-١٢ أشهر دينار بحريني
٨٠٩,١٨٩	٣٧٧,٢٣٥	٤٣١,٩٥٤

قروض تجارية

بلغ مجموع مبلغ مخصص الاضمحلال المحدد مقابل القروض التجارية ٢٠٢,٧٢٧ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (٢٠١٠: لا شيء). لا يوجد لدى البنك أي قروض تجارية مضمحلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

(ج) مخصص اضمحلال جماعي للقروض التجارية

٢٠١٠ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني
١٩١,١٢	٢٣٥,٩١٤
٤٤,٩٠٢	٤١,٩١٦
٢٣٥,٩١٤	٢٧٧,٨٣٠

في ١ يناير

المخصص للسنة

في ٣١ ديسمبر

تكلفة الدعم الحكومي، الخصومات الإعفاءات المحتملة على حسابات الحكومية .

د قروض الإسكان

تدرج قروض الإسكان بعد شطب الخصومات / و الإعفاءات 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 ٢٠٠٠، تم منح خصومات إضافية بنسبة ٢٥٪ («خصومات سنة ٢٠٠٠») على الأقساط الشهرية للقروض المستحقة كما في ١٥ ديسمبر ٢٠٠٠.
- (٣) عند تطبيق خصومات سنة ٢٠٠٢، المشار إليها في فقرة رقم (٣) أدناه، تم إعادة حساب خصومات سنة ٢٠٠٠ أيضاً في سنة ٢٠٠٢ وذلك لتطبيق الخصومات فقط على الأقساط التي كانت مستحقة بعد ١٥ ديسمبر ٢٠٠٠ وليس على الدفعات المتأخرة.
- (٤) 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.
- كما أعفت الإدارة عن جميع الأرصدة الناتجة بمبلغ ١,٠٠٠ دينار بحريني أو أقل كما في ١٥ فبراير ٢٠٠٢، والنتيجة من الخصومات المذكورة أعلاه و الإعفاءات المذكورة في الفقرة (ب) أدناه، افتترضت الإدارة بأن خصومات سنة ٢٠٠٢ شملت المقترضين الذين تمت الموافقة على قروضهم في أو قبل ١٥ فبراير ٢٠٠٢، والتي لم يتم صرفها.
- (٥) 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.
- (٥) 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) في ٢٦ فبراير ٢٠١١، أعلن جلاله الملك حمد بن عيسى بن سلمان آل خليفة، ملك مملكة البحرين عن مكرمة إعفاء بنسبة ٢٥٪ («خصومات سنة ٢٠١١») على أقساط قرض الإسكان وخصومات بنسبة ٢٥٪ على أرصدة الرهونات العقارية المستحقة حيث تعمل المجموعة كوكيل للتحويل.

٨ استثمارات في شركات زميلة

٢٠١٠ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
٢,٤٠٠,٩٠٢	٢,٣١٣,٣٨٠	في ١ يناير
-	٤,٥٤٥,٤٢٦	إقتناءات
(٣٦٩,٥٢٢)	(٣٢٣,٠٤٦)	حصة المجموعة من الخسائر
٢,٣١٣,٣٨٠	٦,٢٥٣,٧٦٠	

فيما يلي الشركات الزميلة الرئيسية للمجموعة:

القيمة المدرجة			
٢٠١٠ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	بلد التأسيس	الاسم
-	٤,٤٦٨,٨٨٣	مملكة البحرين	صندوق مشاركة العقاري البحريني
١٧٠٤,٤٢١	١,٤٤٨,١٠٥	مملكة البحرين	شركة تطوير المنطقة الجنوبية ش.م.ب. (مقفلة)
٣١٧,٩٥٩	٣٢٧,٧٧٢	مملكة البحرين	بنك الإبداع للتمويل المتناهي الصغر ش.م.ب.
٩,٠٠٠	٩,٠٠٠	مملكة البحرين	شركة مجمع سار ذ.م.م.
٢,٣١٣,٣٨٠	٦,٢٥٣,٧٦٠		

بنسبة الملكية لسنة			
٢٠١٠ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	طبيعة الأنشطة	الاسم
-	٪٤٢,٩٢	تطوير مشروعين عقاريين في المملكة.	صندوق مشاركة العقاري البحريني
٪٢٨,١٣	٪٢٨,١٣	تطوير جزر حوار والمنطقة المحيطة بها بحيث تصبح منطقة رئيسية لل جذب السياحي.	شركة تطوير المنطقة الجنوبية ش.م.ب. (مقفلة)
٪٢٠	٪٢٠	توفير القروض الصغيرة للمواطنين البحرينيين ذوي الدخل المحدود إلى المتوسط.	بنك الإبداع
٪٤٥	٪٤٥	إدارة وتطوير مجمع سار التجاري في ضاحية سار.	شركة مجمع سار ذ.م.م.

٢٠١٠ (غير مدققة) دينار بحريني	٢٠١١ (غير مدققة) دينار بحريني	
٩,٥٢٨,٢٢٣	٢٨,٠٧٩,٨١٨	ملخص المعلومات المالية عن استثمار المجموعة في الشركات الزميلة
١,٢٨٧,٢٣٨	٨,٣٣٨,٠٥٠	مجموع الموجودات
٩,٠١,١٣	٩١٨,٤٧٦	مجموع المطلوبات
(٧٠١,٨٥٠)	(٦٧٧,١٩٣)	مجموع الإيرادات
		مجموع صافي الخسارة

ليس لدى المجموعة أية حصص في الالتزامات المحتملة والارتباطات الرأس مالية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠ المتعلقة بشركاتها الزميلة.

٩ استثمارات عقارية

٢٠١٠ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
٥٥,٧١,٧٧١	٥٧,٤٤,٥٣٦	الرصيد الافتتاحي في بداية السنة
٢,٨٤١,٧٩	٤٠٤,٣٣٠	إضافات خلال السنة*
(١,٠٧,٣٣١)	(٦,٩١٧,٣٧٧)	محول إلى عقارات قيد التطوير
١٤١٧,٠٢	١,٧٤١,٧٩٤	محول من عقارات قيد التطوير
-	(٩,٠٧٤,٣٩٥)	محول إلى استثمارات في شركات زميلة**
-	(٤,٧١٣,٦٦٦)	محمول إلى وزارة المالية***
(٧٣,٦١٢)	(١١٢,٨١٣)	مخصص الاستهلاك خلال السنة
(١,٩٠,٧٣)	-	أخرى
٥٧,٤٤,٥٣٦	٣٨,٧٦٨,٤٠٩	مضاف إليها : عكس مخصص الاضمحلال
-	٨٩,٢٩٧	
٥٧,٤٤,٥٣٦	٣٨,٨٥٧,٧٠٦	في ٣١ ديسمبر

* تمثل هذه مساهمة رأسمالية من حكومة مملكة البحرين. تم إثبات الأرض بقيمتها العادلة في تاريخ التحويل كما تم تحديده من قبل مثنين خارجيين مستقلين للعقارات.

** خلال السنة، دخل البنك في مشروع التطوير العقاري من خلال المساهمة بأراضي في منطقة السقية ومدينة عيسى والحصول على حصة ملكية بنسبة ٤٢,٩٢٪ صندوق مشاركة العقاري البحريني ("الصندوق"). المؤسس في مملكة البحرين. تم تحويل هذه العقارات بقيمة سوقية قدرها ١,١٣٣,٥٥٣ دينار بحريني (بلغت القيمة الدفترية في وقت التحويل ٩٠,٧٤,٣٧٤ دينار بحريني).

*** وفي ١٥ يناير ٢٠١٠، صدر أمر ملكي بنقل أرض مساحتها ٣٣٦٨٥٤ متر مربع تقع في بندر السيف، المحتفظ بها والمملوكة من قبل البنك لوزارة المالية لتطوير جامعة البحرين الطبية. تم إصدار سندات الملكية الجديدة للأرض في ديسمبر ٢٠١١.

تشتمل الاستثمارات العقارية على ما يلي:

٢٠١٠ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
٣٧,٥٠,٩٩٠	٢٨,٥٨٤,٢٨٨	أرض في منطقة بندر السيف
١,٩٣٨,٧٨٣	١,٩٣٨,٧٨٣	أرض في جو
١,٩٠٣,٢٥١	١,٩٠٣,٢٥١	أرض في سار
٢,١٢٧,٨٢٧	١,٤٨٣,٠٤٢	أرض في مدينة حمد
٦٢٨,٠٠٠	٦٢٨,٠٠٠	أرض في البستين
١,٣٣٩,٩٧٣	٢٦٢,١٧٩	أرض في السنابس
-	٩٧,١٥٠	أرض في السماهيج
٥,٩٣٣,٠٥٦	٦٧,١٦٠	أرض في مدينة عيسى
٤٧,٨٩٩	٤٧,٨٩٩	أرض في القضيبة
٨٩٣,٨٤	٤٥,٤١٩	أرض في الرفاع
٤١,٦٧٣	٤١,٦٧٣	أرض في دمستان
٣٦,١٦٧	٣٦,١٦٧	أرض في كركان
٢٣,٥١٩	٢٣,٥١٩	أرض في المحرق
٣,٢٠٨,٤٩٩	-	أرض في السقية
١,٨٩٨,١٩٥	٣,٦٩٩,١٧٦	محلات تجارية (الاستهلاك المتراكم هو ٣١٤,٢٢٨ دينار بحريني (٢٠١٠: ٢٠١,٤١٥ دينار بحريني))
٥٧,٥٢٩,٨٣٣	٣٨,٨٥٧,٧٠٦	
(٨٩,٢٩٧)	-	مخصص الاضمحلال
٥٧,٤٤,٥٣٦	٣٨,٨٥٧,٧٠٦	

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وفقاً لتقييم مستقل للسوق ٢٩٣,٨٦٥,٧٠٣ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (٢٠١٠: ٤٢١,٢٥٥,٠٠٠ دينار بحريني). خلال السنة تم تحويل أراضي بالقيمة العادلة قدرها ٤٠٤,٣٣٠ دينار بحريني (٢٠١٠: ٢,٨٤١,٧٩ دينار بحريني) للبنك من قبل الحكومة وبالتالي تمت معاملتها كمساهمة إضافية من قبل مساهم.

١٠ موجودات أخرى

٢٠١٠ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
١٥٨,٢٣٢	٥,٣٧١,٥٥٧	مبالغ مستلمة مقدماً ومبالغ مستحقة الدفع
-	٤,٧١٣,٦٦٦	تعويض لتحويل أراضي **
٨٨٩,٥٤٦	١,١٧٩,٣٨٦	معدات وموجودات أخرى (صافي القيمة الدفترية)
٦١٥,٥٣٩	٤١٨,٠٠٦	رسوم إدارية وفوائد مستحقة القبض
١٨٧,٩١٤	١٧٨,٩٣٧	مبالغ مدفوعة مقدماً وسلف
١١٨,٦٥٨	٨٠,٧٠٦	قروض الموظفين
١,٩٦٩,٨٨٩	١١,٩٤١,٧٥٨	

* تتضمن هذه مبالغ مستحقة القبض بقيمة ١,٣٣٥,٥٣٣ دينار بحريني من الصندوق البحري العقاري للعهد المالية والتي تمثل أساساً ٥٠٪ من الالتزام المالي لبنك الإسكان.
** يمثل هذا تعويض سيتم الحصول عليه للأراضي المحولة المحتفظ بها والمملوكة من قبل البنك إلى وزارة المالية بموجب القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ التي تعود على إقضاء حصة ملكية في الممتلكات العقارية للمنتفعة العامة.

١١ حسابات حكومية

٢٠١٠ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
١٨٦,٩١٦,٤٢١	٢١٧,٢٤٧,٧٠٧	مبالغ مستحقة إلى وزارة المالية
(٦٦,٨٣٣,٦٣٧)	(٦١,٦٥٦,٥٢١)	مبالغ مستحقة من وزارة الإسكان
١٢٠,٨٢,٧٨٤	١٥٥,٥٩١,١٨٦	

تم تسجيل معاملات البنك مع وزارة الإسكان ووزارة المالية في حساب منفرد "الحسابات الحكومية" ولا تحمل هذه الحسابات أية فائدة. وغير قابل للتحميل فائدة. ويتم تدوين جميع التحويلات النقدية التي قدمتها وزارة المالية إلى البنك في هذا الحساب. يتم استخدام هذه الأموال لتمويل برامج الإسكان وفقاً لسياسة الحكومة. يعمل البنك كوكيل لتحويل مختلف المعاملات.

وتتأثر هذه الحسابات أساساً بما يلي:

- (أ) التحصيلات، والتي هي أساساً ميزانية دعم شهرية يتم إستلامها من وزارة المالية لصرف قروض الإسكان الجديدة وتسديد مدفوعات المشروع التي تتم تنفيذها من قبل بنك الإسكان للمقاولين والتحصيلات المتعلقة بمساكن وزارة الإسكان وتحصيل إيجارات شقق وزارة الإسكان وأخرى؛
- (ب) مرسوم الخصومات الصادرة من قبل الحكومة من وقت لآخر؛
- (ج) المبالغ المشطوبة والإعفاءات وشطب مزايا الوفاة؛ و
- (د) أي مدفوعات أخرى / المعاملات متعهد بها من قبل البنك بالنيابة عن وزارة الإسكان / وزارة المالية فيما يتعلق بمشاريع الإسكان.

١٢ قرض لأجل

٢٠١٠ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
٦٦,٦٦٦,٦٦٧	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	قروض مشتركة لأجل للبنك
٢١,٥٠٠,٠٠٠	٢١,٥٠٠,٠٠٠	سندات الرهن العقاري السكنية
٨٨,١٦٦,٦٦٧	٧١,٥٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر

تحمل القروض المشتركة لأجل فائدة تسدد مرتين سنوياً بمعدل بيور مضافاً إليها هامش بنسبة ٢,٧٥٪. تسدد تكلفة الفائدة من قبل وزارة الإسكان. تسدد القروض المشتركة لأجل في ديسمبر ٢٠١٢ وهي مدعومة من حكومة البحرين ضمن نظام التأسيس الأساسي للبنك.

تحمل سندات الرهن العقاري السكنية فائدة تسدد مرتين سنوياً بمعدل بيور مضافاً إليها هامش بنسبة ١,١٨٪. تسدد سندات الرهن العقاري السكنية في أكتوبر ٢٠١٧ وهي مضمونة مقابل بعض القروض الإسكانية الصادرة من قبل البنك.

٢٠١٠ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
٣٣,٣٣٣,٣٣٣	٥٦,٠٠٠,٠٠٠	قروض لأجل تستحق خلال أقل من سنة واحدة
٥٤,٨٣٣,٣٣٤	١٥,٥٠٠,٠٠٠	قروض لأجل تستحق خلال أكثر من سنة واحدة
٨٨,١٦٦,٦٦٧	٧١,٥٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر

١٣ مطلوبات أخرى

٢٠١٠ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
١,٦٤٣,٨١٧	٦,٥٦٦,٣٦٦	حسابات جارية *
١,٣٦٩,٣٥٦	٣,٥٨٢,٢٤٥	دخل غير مكتسب نتيجة لإعفاء بنسبة ٥٠٪ بموجب مرسوم أميري (إيضاح ٧)
١,٧٧٦,٦٧٥	١,٨٠١,١٤٨	مصرفات مستحقة
٣٢٣,٩٢٦	٣٦٦,٢١٤	خطة ادخار الموظفين
١٨٢,١٥٥	٢٢٧,٧٩٠	فوائد مستحقة على قروض لأجل
١٦٥,٠٤٤	١٧٩,٢٠٢	مكافآت الموظفين
٦٤,٦٩٨	٥٨,٣٥١	مبالغ محتجزة من المقاولين
٢١٥,٧٦٧	٣٦٨,٨٠٧	مطلوبات أخرى
٥,٧٤١,٤٣٨	١٣,١٥٠,١٢٣	

* تتضمن هذه أساساً على مبلغ وقدره ٤,٦١٠ مليون دينار بحريني (٢٠١٠٠,٣١٨ مليون دينار بحريني) من صندوق المشاركة العقاري البحريني.

١٤ رأس المال

٢٠١٠ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	عدد الأسهم	
			رأس المال الأسهم العادية المصرح به بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	الإفتتاحي
-	٣٦,٠٠٠,٠٠٠	٣,٦٠٠,٠٠٠	الزيادة خلال السنة
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	
			رأس المال الأسهم العادية الصادر والمدفوع بالكامل بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	الإفتتاحي
-	٩٣,٣٠٠,٠٠٠	٩٣٣,٠٠٠	الزيادة خلال السنة
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	١,٠٨٣,٠٠٠	

خلال السنة، بناءً على قرار من مجلس الإدارة في اجتماع المنعقد في تاريخ ٧ فبراير ٢٠١١ وموافقة من وزارة شؤون مجلس الوزراء في تاريخ ٢٠ يونيو ٢٠١٠، زادت المجموعة رأس المال المصرح به إلى ٤ مليون سهم بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم وقامت بإصدار أسهم إضافية ٩٣٣,٠٠٠ سهم عادي بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم وبإجمالي ٩٣٣ مليون دينار بحريني عن طريق التحويل من الأرباح المبقاة. بالإضافة إلى ذلك، تم تحويل ٤٦,٧ مليون دينار بحريني من الأرباح المبقاة إلى الاحتياطي القانوني.

١٥ دخل الفوائد

٢٠١٠ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
١,٩٣٢,٥٤١	٢,١٢٦,٨٨٢	فوائد على القروض التجارية
٦٣٦,٦٣٠	٥١٥,١٠٦	دخل فوائد على إيداعات لدى مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٢,٥٦٩,١٧١	٢,٦٤١,٩٨٨	

١٦ دخل من استثمارات عقارية

٢٠١٠ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
-	٦٠٤,٥٨٤	مكسب محقق من بيع استثمارات عقارية (إيضاح ٩)
١٧٣,٤٠٦	٢٢١,٦٠٦	دخل إيجار
١٧٣,٤٠٦	٨٢٦,٢٠٠	

١٧ دخل آخر

٢٠١٠ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
٤,١٨٣,٨٥٧	٢,٥٦٥,٨٨٩	فوائد على قروض لأجل مسددة من قبل حكومة البحرين
٦٧٤,٧٤٧	١,٢٥٤,٥٢٣	دخل آخر (إيضاح ١٧.١)
٤,٨٥٨,٦٠٤	٣,٨٢٠,٤١٢	

إيضاح ١٧.١

يتضمن هذا أساساً على مساهمة من قبل الحكومة بمبلغ وقدره ٦٠٠,٠٠٠ دينار بحريني خلال السنة لشركته التابعة، شركة الجنوب للسياحة، التي توفر الخدمات السياحية المدعومة.

١٨ مصروفات أخرى

٢٠١٠ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
٤٨٠,١٦٠	٤٨٣,٩٩٩	استهلاك
٢٣١,٨٤١	٢٢٦,٩٠٤	ممتلكات
١٥٦,١٣٩	١٢٠,٨٨٢	مواصلات واتصالات
٢٥٢,٣٨٣	١١٨,٨٧٩	قانونية ومهنية
١٦١,٩٣١	١١٧,٦٩٨	صيانة الكمبيوتر
١١٧,٤٨٦	٨١,٤٠٨	مصروفات تسويق
٢٧,٩٨١	٩٦,٤١٨	الكهرباء
٤٢٧,٧٧٣	٢٠٩,١٢٩	أخرى
١,٨٥٥,٦٩٤	١,٤٥٥,٣١٧	

١٩ شطب عقارات (صافي)

٢٠١٠ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
-	(٤٦٢,٢١٤)	شطب عقارات قيد التطوير
-	١٣٣,٠٦٠	مخصص اضمحلال عكس عقارات قيد التطوير
-	٨٩,٢٩٧	مخصص اضمحلال عكس عقارات استثمارية
-	(٢٣٩,٨٥٧)	

٢٠ ارتباطات والتزامات محتملة

٢٠١٠ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
٧٤,٧٧٢,٣٧٠	٩٠,١٩٦,٩٢٣	ارتباطات قرض الإسكان التي تم الموافقة عليها من قبل وزارة الإسكان
٨٢,٥١٠	٢٠,١٧٤٩	ارتباطات عقود التأجير خلال سنة واحدة
-	٢٨٧,٣٦٤	التزامات عقود التأجير أكثر من سنة واحدة
٧٤,٨٥٤,٨٨٠	٩٠,٦٨٦,٠٣٦	

قامت المجموعة برفع دعاوى قضائية ضد بعض الموظفين السابقين على أساس سوء السلوك. إذا نجحت المجموعة في إثبات القضية، سينتج عنه استلام مبلغ وقدره ٣٢٢,٩٨٨ ألف دينار بحريني (٢٠١٠: ٣٢٢,٩٨٨ ألف دينار بحريني).

٢١ معاملات مع أطراف ذات علاقة

يمثل أطراف ذات العلاقة المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة وشركات تخضع لسيطرة أو سيطرة مشتركة أو المتأثر من قبل هذه الأطراف. 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 القائمة الموحدة للمركز المالي.

٢١ معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

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:

٢٠١٠ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
٧٨٧,٤٩١	٨٦٩,٥٧٧	مكافآت الموظفين قصيرة الأجل
٣٩,٩٤٠	٧٧,٦٧١	مكافآت الموظفين طويلة الأجل

٢٢ 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. إن القيم العادلة للأدوات المالية الأخرى المدرجة في القائمة الموحدة للمركز المالي لا تختلف بشكل جوهري عن قيمها المدرجة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة. تستخدم المجموعة التسلسل الهرمي التالي لتحديد 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.

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

٢٠١١ دينار بحريني	المستوى ١ دينار بحريني	المستوى ٢ دينار بحريني	المستوى ٣ دينار بحريني	المجموع دينار بحريني	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
	-	-	٣,٥٤١,٠٩٦	٣,٥٤١,٠٩٦	استثمارات مصنفة كمتاحة للبيع
	-	-	٣,٥٤١,٠٩٦	٣,٥٤١,٠٩٦	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
	-	٣٧,٦٩٩	-	٣٧,٦٩٩	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر
	-	-	٣,٥٤١,٢٧٢	٣,٥٤١,٢٧٢	استثمارات مصنفة كمتاحة للبيع
	-	٣٧,٦٩٩	٣,٥٤١,٢٧٢	٣,٥٧٨,٩٧١	

تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ والمستوى ٣

لم يتم تحويل أي من الموجودات المالية بين المستوى ١ إلى المستوى ٢ أو المستوى ١ والمستوى ٢ إلى المستوى ٣ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

٢٣ 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 للمخاطر التشغيلية المختلفة.

هيكلية إدارة المخاطر

مجلس الإدارة

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

لجنة إدارة المخاطر

إن مسؤولية لجنة إدارة المخاطر هو مراجعة وإدارة المخاطر الائتمانية والتشغيلية للمجموعة، والتوصية بشأن المسائل التي تعرض عليها للنظر فيها، بما في ذلك مقترحات الأئتمان 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 الالتزام 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

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

التدقيق الداخلي

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 والقواعد الإرشادية الرقابية. ويناقش قسم التدقيق الداخلي نتائج جميع عمليات التقييم مع الإدارة وتقدم نتائجها وتوصياتها إلى لجنة التدقيق.

الخزانة

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

قياس المخاطر

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

تقليل المخاطر

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

أ) مخاطر الائتمان

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

١) إدارة مخاطر الائتمان

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

قروض إسكانية ضمن برنامج قروض وزارة الإسكان

يحدد قرار منح القرض من قبل وزارة الإسكان ويتم تبليغ المجموعة لدفعها إلى المقترضين. لا توجد مخاطر ائتمان على المجموعة ناتجة عن هذه القروض. الخسائر الناتجة من اضمحلال هذه القروض يمكن مطالبتها من الحكومة، إن وجدت، وبالتالي لا تنتج أي مخاطر من هذه القروض. تراقب المجموعة قروض الإسكان المقررة بصورة منتظمة، ويتم تبليغ وزارة الإسكان عن القروض المتعثرة ومتابعيتها بجدية شديدة من قبل المجموعة، وتشطب بناءً على الأوامر الوزارية. بلغت القروض الإسكانية ضمن برنامج قروض وزارة الإسكان ٢٨٥,١٥٨,٣٥٣ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (٢٠١٠: ٢٥٥,١٦٧,٩٨٣ 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.

٢٣ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

أ) مخاطر الائتمان (تتمة)

٢ الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

يوضح الجدول أدناه الحد الأقصى لتعرض لمخاطر الائتمان لبند القائمة الموحدة للمركز المالي:

الحد الأقصى للتعرض ٢.١. دينار بحريني	الحد الأقصى للتعرض ٢.١١. دينار بحريني	
٧٣,١٦٤,٨٢٥	٨٩,٢٨٦,٦٨٠	أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية
٢٣,٣٥٥,٥٢٢	٢٨,١١٣,٣٨٣	قروض - القروض التجارية
١,٥٨,٤٣٢	٥,٨٨٠,٤٨٦	ذمم مدينة أخرى
٩٧,٥٧٨,٧٧٩	١٢٣,٢٨٠,٥٤٩	

مخاطر الائتمان للقروض الاجتماعية ليست مع المجموعة.

لم يكن هناك أي قروض وسلف معاد تفاوضها سواء خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ أو ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

تركز مخاطر التعرض القسوي للمخاطر الائتمانية

بلغ الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان لأي عميل واحد أو طرف آخر أو مجموعة من الأطراف الأخرى ذات الصلة ٥٧,٦٥٦,٦٠٣ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (٢٠١٠: ٢٧,٣٩١,٣٥٣ دينار بحريني).

٣ ضمانات

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

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 الاضمحلال.

لم تتخذ المجموعة أية ضمانات نتيجة لتخلف عن الدفع سواء خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ أو ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

٤ نوعية الائتمان حسب فئة الموجودات المالية

قامت المجموعة بوضع إطار عمل للتصنيف الداخلي بتصنيف تعرضاتها الائتمانية. بما يلي تحليل لنوعية الائتمان حسب فئة الموجودات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١١ دينار بحريني	مضمحلة بشكل فردي دينار بحريني	فات موعد استحقاقها ولكنها غير مضمحلة دينار بحريني	لم يحن موعد استحقاقها وغير مضمحلة دينار بحريني	
٨٩,٢٨٦,٦٨٠	-	-	٨٩,٢٨٦,٦٨٠	أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية
٢٨,٥٩٣,٩٤٠	٨,٠٩,١٨٩	٥,٠٩٨,٠٣١	٢٢,٦٨٦,٧٢٠	قروض - القروض التجارية
٥,٨٨٠,٤٨٦	-	-	٥,٨٨٠,٤٨٦	ذمم مدينة أخرى
١٢٣,٧٦١,١٠٦	٨,٠٩,١٨٩	٥,٠٩٨,٠٣١	١١٧,٨٥٣,٨٨٦	المجموع

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ دينار بحريني	مضمحلة بشكل فردي دينار بحريني	فات موعد استحقاقها ولكنها غير مضمحلة دينار بحريني	لم يحن موعد استحقاقها وغير مضمحلة دينار بحريني	
٧٣,١٦٤,٨٢٥	-	-	٧٣,١٦٤,٨٢٥	أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية
٢٣,٥٩١,٤٣٦	-	٤,٨٩٨,٩٤٣	١٨,٦٩٢,٤٩٣	قروض - القروض التجارية
١,٥٨,٤٣٢	-	-	١,٥٨,٤٣٢	ذمم مدينة أخرى
٩٧,٨١٤,٦٩٣	-	٤,٨٩٨,٩٤٣	٩٢,٩١٥,٧٥٠	المجموع

مخاطر الائتمان للقروض الاجتماعية ليست مع البنك.

٥ 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 مقدرتها للوفاء بالتزاماتها التعاقدية في حالة بروز تغيرات اقتصادية أو سياسية أو أي تغيرات أخرى. تتركز الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة في مملكة البحرين.

(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.

(١) إدارة مخاطر السوق

لا تتخذ المجموعة مراكز متاجرة على موجوداتها ومطلوباتها كسياسة عامة، وبالتالي فإن القائمة الموحدة للمركز المالي بالكامل هي محفظة غير متاجرة.

(٢) 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 وودائع لدى مؤسسات مالية أخرى وقروض الأجل. يتم إدارة مخاطر سعر الفائدة أساساً من خلال مراقبة فجوات سعر الفائدة.

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

التأثير على صافي الربح (-/+)	تغيرات في النقاط الأساسية (-/+)	٣١ ديسمبر ٢٠١١ دينار بحريني	
٨٩٢,٨٦٧	١.٠	٨٩,٢٨٦,٦٨٠	الموجودات
٢٨٥,٩٣٩	١.٠	٢٨,٥٩٣,٩٤٠	أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية قروض - القروض التجارية
(٣٩٠,١٦٨)	١.٠	٣٩,٠١٦,٨٤٦	المطلوبات
(٢١٥,٠٠٠)	١.٠	٢١,٥٠٠,٠٠٠	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى قروض لأجل
٥٧٣,٦٣٨			المجموع

التأثير على صافي الربح (-/+)	تغيرات في النقاط الأساسية (-/+)	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ دينار بحريني	
٧٣١,٦٤٨	١.٠	٧٣,١٦٤,٨٢٥	الموجودات
٢٣٥,٩١٤	١.٠	٢٣,٥٩١,٤٣٧	أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية قروض - القروض التجارية
(٢١٥,٠٣٠)	١.٠	٢١,٥٠٣,٠٣٢	المطلوبات
(٢١٥,٠٠٠)	١.٠	٢١,٥٠٠,٠٠٠	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى قروض لأجل
٥٣٧,٥٣٢			المجموع

(٣) مخاطر العملة

إن مخاطر العملة هي مخاطر تقلبات قيمة الأدوات المالية نتيجة لتغيرات سلبية. 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.

(٤) 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 الحقوق والدخل (نتيجة التغير في القيمة العادلة لأدوات أسهم الحقوق) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١) نتيجة للتغيرات المحتملة المعقولة (على سبيل المثال +/- ١٥٪) في قيمة الاستثمارات الفردية مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة هو ٥٣١,١٦٤ دينار بحريني على الحقوق ولا يوجد تأثير على الدخل. حيث لا يوجد لدى البنك أي إستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر (٢٠١٠: ٥٣١,١٩٠ دينار بحريني و ٥,٦٥٥ دينار بحريني، على التوالي). إن تأثير النقص في القيمة العادلة للاستثمارات الفردية من المتوقع أن يكون مساوي وعكس تأثير الزيادة.

٢٣ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

ج) مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر بأن المجموعة ستواجه صعوبة في سداد التزاماتها 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 سواء في الظروف الاعتيادية أو الضغوطات دون تكبد خسائر غير مقبولة أو خسارة السمعة التجارية للمجموعة. يتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ بالنقد وما في حكمه والحسابات الحكومية على مستوى عالي لسداد أي التزامات مستقبلية.

تحليل المطلوبات

يلخص الجدول التالي توزيع بيان استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و٣١ ديسمبر ٢٠١٠ بناء على الالتزامات التعاقدية للسداد غير المخصومة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	أقل من ٣ أشهر دينار بحريني	من ٣ إلى ١٢ شهر دينار بحريني	أكثر من سنة واحدة دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	٣٩,٦٧,٢٢١	-	-	٣٩,٦٧,٢٢١
قروض لأجل	١٦,٩٠٢,٧٧٨	٤,٠٨١,٦٤٢	١٦,٨٥٨,١٦٢	٧٤,٥٧٢,٥٨٢
المجموع	٥٥,٩٦٩,٩٩٩	٤,٠٨١,٦٤٢	١٦,٨٥٨,١٦٢	١١٣,٦٣٩,٨٠٣
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	أقل من ٣ أشهر دينار بحريني	من ٣ إلى ١٢ شهر دينار بحريني	أكثر من سنة واحدة دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	٢١,٥٢,٠٣٤	-	-	٢١,٥٢,٠٣٤
قروض لأجل	-	٣٦,٤٤٣,٦٨١	٥٨,١٤,٢٢٩	٩٤,٥٨٣,٩١٠
المجموع	٢١,٥٢,٠٣٤	٣٦,٤٤٣,٦٨١	٥٨,١٤,٢٢٩	١١٦,١٠٠,٩٤٤

د) المخاطر التشغيلية

المخاطر التشغيلية هي مخاطر الخسارة الناتجة عن فشل الأنظمة وأنظمة الرقابة والتجاوزات والأخطاء البشرية والتي قد تؤدي إلى خسارة مالية والسمعة التجارية وما يتبعها من مسائلات 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

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

٢٤ كفاية رأس المال

إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المالها وعمل تعديلات بها في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وخصائص مخاطر أنشطتها. من أجل المحافظة على أو تعديل هيكل رأس المال، يمكن للمجموعة تعديل مبالغ أرباح الأسهم المدفوعة 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 رأس المال المجموعة، والتي تحتسب وفقاً لإرشادات كفاية رأس المال المعتمدة من قبل مصرف البحرين المركزي، هي كما يلي:

٢٠١١ دينار بحريني	٢٠١٠ دينار بحريني
١٨٧,٧٤٤,٦٢٨	١٩٥,٤٩٠,٢٥١
١٨٧,٧٤٤,٦٢٨	١٩٥,٤٩٠,٢٥١
١٩٢,٨٦٣,١٧١	١٩٥,٣٧٢,٦١٧
٪٩٧,٣٥	٪١٠٠,٠٦
٪١٢,٠٠	٪١٢,٠٠

يتكون رأس المال فئة ١ من رأس المال الأسهم العادية ومساهمة من قبل مساهم والاحتياطي القانوني والأرباح المبقاة المرحلة. تم عمل بعض التعديلات للنتائج والاحتياطات المبنية 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.

٢٥ بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

المجموع دينار بحريني	أكثر من ١٢ شهراً دينار بحريني	أقل من ١٢ شهراً دينار بحريني	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
الموجودات			
٨٩,٤١٢,٤٧٩	-	٨٩,٤١٢,٤٧٩	النقد وما في حكمه
٣,٥٤١,٠٩٦	٣,٥٤١,٠٩٦	-	استثمارات
٣١٣,٢٧١,٧٣٦	٢٩٩,٢٧٩,٢٩٣	١٣,٩٩٢,٤٤٣	قروض
٦,٢٥٣,٧٦٠	٦,٢٥٣,٧٦٠	-	استثمارات في شركات زميلة
٣٨,٨٥٧,٧٠٦	٣٨,٨٥٧,٧٠٦	-	استثمارات عقارية
١١,٦٨٧,٦٠٨	١١,٦٨٧,٦٠٨	-	عقارات قيد التطوير
١١,٩٤١,٧٥٨	١١,٩٤١,٧٥٩	١,٧٩٦,٥٩٩	موجودات أخرى
٤٧٤,٩٦٦,١٤٣	٣٦٠,٧٦٤,٦٢٢	١١٤,٢٠١,٥٢١	
المطلوبات			
٣٩,٠١٦,٨٤٦	-	٣٩,٠١٦,٨٤٦	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
١٥٥,٥٩١,١٨٦	-	١٥٥,٥٩١,١٨٦	حسابات حكومية
٧١,٥٠٠,٠٠٠	١٥,٥٠٠,٠٠٠	٥٦,٠٠٠,٠٠٠	قروض لأجل
١٣,١٥٠,١٢٣	٢,٨٣٣,٠٩٤	١٠,٣١٧,٠٢٩	مطلوبات أخرى
٢٧٩,٢٥٨,١٥٥	١٨,٣٣٣,٠٩٤	٢٦٠,٩٢٥,٠٦١	
١٩٥,٧٠٧,٩٨٨	٣٤٢,٤٣١,٥٢٨	(١٤٦,٧٢٣,٥٤٠)	صافي (فجوة) فائض السيولة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠			
الموجودات			
٧٣,٣١٧,٣٣٠	-	٧٣,٣١٧,٣٣٠	النقد وما في حكمه
٣,٥٧٨,٩٧١	٣,٥٧٨,٩٧١	-	استثمارات مالية
٢٧٨,٥٢٣,٥٠٥	٢٦٦,١٦٢,٠٩٣	١٢,٣٦١,٤١٢	قروض وسلف العملاء
٢,٣١٣,٣٨٠	٢,٣١٣,٣٨٠	-	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	
المطلوبات			
٢١,٥٠٣,٠٣٢	-	٢١,٥٠٣,٠٣٢	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
١٢,٠٨٢,٧٨٤	-	١٢,٠٨٢,٧٨٤	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	٥٥,٨٦٥,٩٨٨	١٧٩,٦٢٧,٩٣٣	
١٨٧,٩٧١,٢٤٧	٢٨٠,٦٢٧,١٩٢	(٩٢,٦٥٥,٩٤٥)	صافي (فجوة) فائض السيولة

٢٦ متطلبات التمويل المستقبلي

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

٢٧ أرقام المقارنة

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

المحور الثالث

بيانات الإفصاح

المحتويات

٦٣	مقدمة	١
٦٤	الأداء والمركز المالي	٢
٦٧	نظرة عامة للأعمال المستقبلية	٣
٦٧	حوكمة الشركات والشفافية	٤
٦٧	لجان مجلس الإدارة والإدارة	٥
٦٧	أعضاء مجلس الإدارة	٦
٦٧	أعضاء فريق الإدارة التنفيذية لبنك الإسكان	٧
٦٧	الإجراءات الإضافية لحوكمة الشركات	٨
٦٧	سياسة المكافآت	٩
٦٧	الهيكل التنظيمي	١٠
٦٨	إستراتيجية الإتصالات	١١
٦٨	رأس المال	١٢
٦٨	١٢-١ هيكل رأس المال	١٢-١
٦٨	١٢-٢ كفاية رأس المال	١٢-٢
٦٩	التدقيق الداخلي	١٣
٦٩	مخاطر الائتمان	١٤
٦٩	١٤-١ نظرة على إدارة مخاطر الائتمان	١٤-١
٦٩	١٤-٢ تعريف وتصنيف القروض المضمحلة أو الموجودات المتعثرة	١٤-٢
٧٢	١٤-٣ معاملات الأطراف ذات العلاقة	١٤-٣
٧٣	١٤-٤ التعرضات الكبيرة	١٤-٤
٧٣	١٤-٥ تصنيف القروض والسلف	١٤-٥
٧٣	١٤-٦ القروض المضمحلة - القروض الإجتماعية	١٤-٦
٧٣	١٤-٧ القروض المضمحلة - قروض الرهن العقاري التجارية	١٤-٧
٧٥	الحد من المخاطر الائتمانية	١٥
٧٥	المخاطر الائتمانية لأطراف التعامل في المشتقات والعملات الأجنبية	١٦
٧٥	التورق	١٧
٧٦	مخاطر السيولة	١٨
٧٦	١٨-١ إدارة مخاطر السيولة	١٨-١
٧٦	مخاطر السوق	١٩
٧٦	١٩-١ نظرة على إدارة مخاطر السوق	١٩-١
٧٦	المخاطر التشغيلية	٢٠
٧٦	٢٠-١ نظرة على إدارة المخاطر التشغيلية	٢٠-١
٧٧	مراكز الأسهم في الدفاتر المصرفية	٢١
٧٨	مخاطر أسعار الفائدة في الدفاتر المصرفية	٢٢
٧٨	أتعاب التدقيق	٢٣

١ مقدمة

تحدد أنظمة بازل ٢ مصرف البحرين المركزي إطار كفاية رأس المال للبنوك التي تأسست في مملكة البحرين والتي أصبحت نافذة 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 ٢٠١١، والتي تم عرضها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

نطاق التطبيق

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 إليها "بالمجموعة"). يعمل البنك بموجب ترخيص مصرفي مقيد 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 ترويج السياحة والأنشطة المتعلقة بها مثل خدمات النقل بالسفن، إدارة وتطوير عقارات المنتجعات الخاصة وإنشاء مرافق أرصفة في جزر حوار.
- يملك البنك حصة ملكية بنسبة ١٠٠٪ في شركة إسكان سندكات الرهن العقاري السكنية ش.م.ب. (مقفلة) والتي تأسست في مملكة البحرين، ويتمثل نشاطها الرئيسي في إصدار سندكات الدين الخاصة المضمونة بأصول عقارية بغرض توريق قروض الإسكان.
- 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 بإدارة وتشغيل وصيانة جميع أنواع العقارات التي يملكها البنك والمؤسسات الحكومية ووزارات الدولة أو غيرها.
- يملك البنك حصة ملكية بنسبة ١٠٠٪ في شركة مواد البناء الذكي (شركة ذات غرض خاص)، وهي مسجلة في مملكة البحرين والتي تشمل أنشطتها الرئيسية على إنشاء سلسلة من الأنشطة المتعلقة بإقامة منازل ذات كلفة فعالة وصديقة البيئة لمواطني مملكة البحرين. كما ستستورد الشركة تشكيلة من منتجات البناء والمواد الخام كالخشب والإسمنت والطابوق والرخام والمستلزمات الكهربائية والصحية، كما تنوي إقامة مرافق مخازن لدعم أعمالها.
- ليس هناك عجز في رأس المال لأي من الشركات التابعة للبنك كما هي في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، وليس هناك قيود على تحويل المبالغ أو رأس المال النظامي ضمن المجموعة.

لدى البنك حصة في ثلاث شركات زميلة ومشروع مشترك

- يملك البنك حصة ملكية بنسبة ٢٨,١٣٪ 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.ب. يملك البنك حصة ملكية بنسبة ٤٥٪ في الشركة، وهي مسجلة في مملكة البحرين والذي يتمثل 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 ش.م.ب. (مقفلة) 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٪.
- خلال سنة ٢٠١١، تأسس صندوق مشاركة «البحرين للعقارات» لتمويل مشروعين سكنيين وتجاريين رئيسيين في منطقة السفينة ومدينة عيسى. إن مبلغ التمويل هو ٢٣,٣ مليون دينار بحريني.

١ مقدمة

معاملة الشركات التابعة والزميلة لغرض احتساب كفاية رأس المال

يتم توحيد القوائم المالية للبنك لشركة الإسكان سندات الرهن العقاري وشركة الجنوب للسياحة وشركة الإسكان العقارية وذلك لغرض احتساب كفاية رأس المال. يتم معاملة الشركات التابعة والزميلة الأخرى للبنك حسب الجدول الموضح أدناه:

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

الشركات التابعة / الشركات الزميلة	بلد التأسيس / مقر الإقامة	نسبة الملكية	نسبة حقوق التصويت (إذا كانت مختلفة عن حصة الملكية)	مرجح المخاطر
شركة تطوير المنطقة الجنوبية ش.م.ب. (مقفل)	مملكة البحرين	٪٢٨,١٣	-	٪١٥٠
شركة مواد البناء الذكي	مملكة البحرين	٪١٠٠	-	٪٢٠٠
شركة مجمع سار ذ.م.م.	مملكة البحرين	٪٤٥	-	٪٢٠٠
صندوق مشاركة «البحرين للعقارات»	مملكة البحرين	٪٤٢,٩٢	-	٪٢٠٠

الحصة في الشركة الزميلة مخصصة من رأس المال

بنك الإبداع	مملكة البحرين	٪٢٠	-	-
-------------	---------------	-----	---	---

٢ الأداء والمركز المالي

في سنة في ٢٠١١، حقق البنك نمواً مطرداً وحافظ على ربحيته خلال السنة على الرغم من التحديات التي واجهها أعقاب الأزمة المالية.

إن أداء هذه السنة هو نتيجة لتركيز البنك على المحافظة على جودة الموجودات، واستخدام السيولة المتاحة بحكمة لتحقيق أفضل عائد ممكن وإدارة المصروفات التشغيلية بكفاءة. وقد تمكن البنك الحد من نسبة دخل التكلفة من ٥٠٪ في سنة ٢٠١٠ إلى ٤٢٪ في سنة ٢٠١١. قرر البنك عمل مخصصات عامة لخسائر القروض تمثيلاً مع سياساته الحذرة للمخاطر.

لقد وُزَّع البنك مبلغ وقدره ٢٥,٤ مليون دينار بحريني كقروض إجتماعية وكذلك مبلغ وقدره ٦,٣ مليون دينار بحريني كقروض تجارية خلال سنة ٢٠١١، الذي يعكس التزام البنك على إبقائه موثقاً به بشأن أهدافه الرئيسية وهو ما يتماشى مع رؤية ٢٠٣٠ الإستراتيجية.

بلغت حقوق مساهمي البنك ١٩٦ مليون دينار بحريني في نهاية سنة ٢٠١١ أي بنسبة زيادة ٤,١٪ مقارنة بمبلغ ١٨٨ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، وتبقى نسبة كفاية رأس المال قوية جداً بنسبة ١٠٠,٦٪، ولا تزال السيولة كافية مع الموجودات السائلة (نقد وأرصدة لدى البنوك المركزية وإيداعات لدى المؤسسات المالية) والتي تمثل ١٩٪ من إجمالي الموجودات.

أ) نمو وجودة الموجودات

- **الحجم:** بلغ مجموع قيمة الميزانية العمومية للبنك ٤٧٥ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مقارنة بمبلغ وقدره ٤٢٣ مليون دينار بحريني في نهاية السنة السابقة، وبلغت قروض وسلف البنك ٣١٣ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، وهو ما يعكس نمو قدره ١٢,٥٪ مقارنة بسنة ٢٠١٠.
- **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 إجتماعية" حيث لا تقع المخاطر الإئتمانية على عاتق البنك. من ناحية أخرى، في حالة القروض العقارية السكنية التي يقدمها البنك على أسس تجارية فإن البنك يتبع أسلوباً محافظاً. إن حسابات القروض المضمحلة والمصنفة كموجودات متعثرة في هذه المحفظة بلغت ٨٠,٩١٨٩ دينار بحريني في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.
- **إستثمارات أخرى:** إن الموجودات المصرفية الأخرى هي بصورة رئيسية عبارة عن إيداعات فيما بين البنوك لدى البنوك في مملكة البحرين وتعتبر جميعها ودائع قصيرة الأجل (لفترة ٣ أشهر أو أقل).
- **إستثمارات مالية:** لدى البنك إستثمار في نسيج، شركة عقارية ذات صلة وإستثمارات صغيرة قديمة أخرى.
- **نسبة كفاية رأس المال:** لا يزال لدى البنك نسبة كفاية رأسمال قوية بنسبة ١٠٠,٦٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.
- **الملاءة الإئتمانية:** لقد حدّثت المجموعة من القروض الخارجية وبالتالي فإن ملاءتها المالية كما يتضح من أوضاع إستحقاق الموجودات مقابل المطلوبات يعتبر مرضياً، فيما تعتبر الأرصدة في الحساب الحكومي غير مستحقة السداد على المدى القصير.

كما سجلت معاملات البنك نمواً جيداً خلال العام:

- **القروض الإجتماعية:** نمت محفظة القروض الإجتماعية بنسبة ١٢٪ مقارنة بالسنة السابقة بمبلغ وقدره ٣٠ مليون دينار بحريني.
- **القروض العقارية السكنية على أسس تجارية:** زادت القروض العقارية السكنية بمقدار ٤,٧ مليون دينار بحريني لتصل إلى ٢٨ مليون دينار بحريني، مسجلاً نمواً بأكثر من ٢٠٪ عن السنة السابقة.

جدول ٢: الأرباح والمركز المالي (بالآلاف الدينار البحرينية)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١	
الأرباح					
٦,٢١١	٦,٢٠٨	٥,٩٧٦	٦,٤١٦	٩,١٩٢	صافي دخل الفوائد
٥,٢٦١	٣,٩٢٤	٣,٦٠٠	٤,٥٩٣	٤,٣٢٤	دخل آخر
٤,٣٧٩	٥,٨١٨	٥,٦٥٨	٥,٥٦٤	٥,٦٩٨	مصروفات تشغيلية
-	-	٤١٣	٤٥	٢٤٥	مخصص الإضمحلال
-	-	-	-	٢٤٠	شطب الممتلكات
٧,٠٩٣	٤,٣١٤	٣,٥٠٤	٥,٤٠٠	٧,٣٣٢	صافي الدخل
المركز المالي					
٢٨٤,٦٤٢	٣٢٥,٥٠٧	٤٤٠,٩٦٤	٤٢٣,٤٦٥	٤٧٤,٩٦٦	مجموع الموجودات
١٧٢,٨١٢	٢٢٢,٨٣٣	٢٦٠,٠٦٥	٢٧٨,٥٢٤	٣١٣,٢٧٢	القروض
١٢٦,٠٠٠	١٥٩,٩٤٣	٢٦١,٢٣٤	٢٣٥,٤٩٤	٢٧٩,٢٥٨	مجموع المطلوبات
١٥٨,٦٣٢	١٦٥,٥٦٥	١٧٩,٧٣٠	١٨٧,٩٧١	١٩٥,٧٠٨	حقوق المساهمين
نسب الأرباح (نسبة مئوية)					
٪٤,٤٧	٪٢,٦١	٪١,٩٥	٪٢,٨٧	٪٣,٧٥	العائد على حقوق المساهمين
٪٢,٤٩	٪١,٣٣	٪٠,٧٩	٪١,٢٨	٪١,٥٤	العائد على الموجودات
٪٣٨,٢	٪٥٧,٤	٪٥٨,٩	٪٥٠,٥	٪٤٢,٢	نسبة التكلفة إلى الدخل
٪٧٧,٩٤	٪٦٦,٥٩	٪٦١	٪٥٥	٪٧٩	صافي هامش الفوائد
رأس المال:					
٪٥٥,٧٣	٪٥٠,٨٦	٪٤٠,٧٦	٪٤٤,٣٩	٪٤١,٢	حقوق المساهمين كنسبة من إجمالي الموجودات
٪٧٩,٤٤	٪٩٦,٦٠	٪١٤٥,٣٥	٪١٢٥,٢٨	٪١٤٢,٦٩	إجمالي المطلوبات إلى حقوق المساهمين

(ب) أداء شركات المجموعة

- **شركة الجنوب للسياحة:** سجلت الشركة صافي ربح قدره ٤٣٩,٥١٩ دينار بحريني للفترة المنتهية في ديسمبر ٢٠١١ مقارنة بصافي خسارة قدره ٣٧,١٠٣ دينار بحريني في ٢٠١٠.
 - **شركة تطوير المنطقة الجنوبية:** تملك الشركة حالياً الفندق الوحيد من فئة الأربع نجوم في جزيرة حوار - فنادق جولدن تولىب وعدد من الشاليهات المفروشة بالكامل في الجزيرة. ويملك البنك حصة قدرها ٢٨,١٣٪ من الأسهم. سجلت شركة تطوير المنطقة الجنوبية خسارة قدرها ٥٤٧,٩١٢ دينار بحريني للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.
 - **شركة الإسكان العقارية:** هي ذراع التطوير العقاري للبنك وهي شركة متكاملة ومدعومة. تبلغ قيمة أسهم رأس المال المسجل والمدفوع ٢٥٠ ألف دينار. يملك فيها بنك الإسكان حصة قدرها ١٠٠٪. لدى شركة الإسكان العقارية القدرة على تنفيذ مختلف المشاريع لتطوير العقارات. 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 إستراتيجي مع عدد من الإستشاريين/المطوّرين/المستثمرين الماليين لتطوير العديد من العقارات الرئيسية المملوكة للبنك. وفي الوقت الحاضر يجري تنفيذ مختلف المشروعات على مراحل مختلفة تتراوح ما بين وضع التصاميم الرئيسية. إستكمال المخطط الرئيسي. تقييم الإستشاريين/المقاولين حتى مرحلة الموافقة من مجلس المناقصات. وفي الأشهر الاثني عشر إلى الثمانية عشر المقبلة سوف تكون الأولوية الرئيسية للشركة هي البدء في بناء العقارات التي إستكملت مراحل التصاميم اللازمة لها.
- وفي هذا الخصوص فإن البنك قد طرح صندوق مشاركة "البحرين للعقارات" في ٢٠١١.

٢ الأداء والمركز المالي (تمة)

جدول ٣: المؤشرات المالية (بالدينار البحريني)

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٦٥,١٢٥	(١٠,٣٨٤)	صافي الربح (الخسارة) للفترة
٣٥٧,٥١٨	٥٣٤,٥٠٩	مجموع الموجودات
٢٥٣,٩٧١	٢٤٣,٥٨٧	مجموع حقوق المساهمين

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

وقد أستخدمت 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).

قام البنك بسداد الشريحة الأولى البالغة ٨,٥ مليون دينار بحريني للمستثمرين في أكتوبر ٢٠١٠ وإستمر دفع الفوائد في حينها على أساس نصف سنوي. والشريحة الثانية البالغة ٦ مليون دينار بحريني مستحقة الدفع في أكتوبر ٢٠١٢.

جدول ٤: المؤشرات المالية (بالدينار البحريني)

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
١,١٣٨,٣٩١	١,١٥٠,٥٨٩	صافي الربح للفترة
٢٥,٨٤٧,٦٨٧	٢٧,٢٠٦,٣٩٤	مجموع الموجودات
٣,٣٢٦,٨٦٤	٤,٤٧٧,٤٥٣	مجموع حقوق المساهمين

شركة مواد البناء الذكي

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

جدول ٥: المؤشرات المالية (بالدينار البحريني)

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
(٩٢,١٣٥)	(١٧,٩٠٠)	صافي الربح للفترة
٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	مجموع الموجودات
١٥٧,٨٦٥	١٣٩,٩٦٥	مجموع حقوق المساهمين

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، وبما ان الشركة لم تبدأ عملياتها التشغيلية بعد فلا توجد نتائج مالية.

بنك الإبداع

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

جدول ٦: بيانات المساهمة

نسبة الملكية	المبلغ المشارك به	المساهمين
٤٠٪	٧٥٤,٠٠٠ دينار بحريني	برنامج الخليج العربي لدعم منظمات الأمم المتحدة الإنمائية (إيه جي فند)
٢٠٪	٣٧٧,٠٠٠ دينار بحريني	بنك البحرين للتنمية
٢٠٪	٣٧٧,٠٠٠ دينار بحريني	بنك الإسكان
٨٪	١٥٠,٨٠٠ دينار بحريني	السيد عبدالحميد محمد حسن دواني
٨٪	١٥٠,٨٠٠ دينار بحريني	السيد خالد محمد كانو
٤٪	٧٥,٤٠٠ دينار بحريني	منى المؤيد

صندوق مشاركة "البحرين للعقارات"

صندوق مشاركة «البحرين للعقارات» هو صندوق عقاري يدير الحقوق نيابة عن حاملي الوحدات في الصندوق، لغرض تطوير مشروعين عقاريين في مملكة البحرين من خلال شركة المشروع. أُغلق الصندوق في ٣٠ أبريل ٢٠١١. وقام البنك بعمل مساهمة عينية في رأس المال ممثلة بقطع أراضي بقيمة ١,١٣٣ مليون دينار بحريني.

جدول ٧: المؤشرات المالية (بالدينار البحريني)

٣١ ديسمبر ٢٠١١	
(١٧٨,٣٤٤)	صافي الخسارة للفترة
١٨,٤٧٠,٨٠٩	مجموع الموجودات
١١,٤٧١,٦٥٦	مجموع حقوق المساهمين

٣ نظرة عامة للأعمال المستقبلية

سيكون بيان موجودات ومطلوبات البنك للسنة القادمة مماثلاً للسنة السابقة. وستكون المحفظة الرئيسية للبنك هي محفظة القروض العقارية والعقارات الإستثمارية. يعزز البنك تطوير أرض البنك المخصصة لتطوير مشروعات إجتماعية بسعر متداول يعرض تقليص الأعمال غير المنجزة لمقدمي طلبات خدمة الإسكان الإجتماعي. ولتحقيق هذا الغرض، سيقوم البنك بالنظر في زيادة رأس مال الصندوق بالإستفادة من الميزانية، التحقق من المحافظ الحالية، أو الشروع بناءً على أسس مالية للمشروع. تحدد ظروف أسواق رأس المال المحلية والأقليمية والدولية قدرة البنك على الوفاء بخصه والتأثير على الأداء المالي.

٤ حوكمة الشركات والشفافية

يدرك البنك ضرورة الإلتزام بأفضل الممارسات في حوكمة الشركات. لقد تم تصميم سياسات حوكمة الشركات للبنك لضمان إستقلالية مجلس الإدارة ("مجلس الإدارة") وقدرته على الإشراف بفعالية على عمليات إدارة البنك.

قام البنك بتطبيق مبادئ ميثاق حوكمة الشركات التالية:

المبدأ الأول: يتأسس الشركة مجلس فعال وعلى دراية ومعرفة.

المبدأ الثاني: يكون لدى المدراء والمسؤولين الولاء التام للشركة.

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

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

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

المبدأ السادس: يقوم المجلس بوضع هيكل واضح وفعال للإدارة.

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

المبدأ الثامن: تقوم الشركة بالإفصاح عن حوكمة الشركات لديها.

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

نظراً لطبيعة المنفردة للبنك المملوك بالكامل من قبل حكومة البحرين وقيام مجلس الوزراء بتعيين مجلس إدارته، فلم يتم بنك الإسكان بعقد إجتماعات المساهمين السنوية.

٥ لجان مجلس الإدارة والإدارة

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

٦ أعضاء مجلس الإدارة

للحصول على تفاصيل عن أعضاء مجلس الإدارة الرجاء الاطلاع على التقرير السنوي.

٧ أعضاء فريق الإدارة التنفيذية لبنك الإسكان

للحصول على تفاصيل عن أعضاء فريق الإدارة التنفيذية الرجاء الاطلاع على التقرير السنوي.

٨ الإجراءات الإضافية لحوكمة الشركات

بالإضافة إلى الهياكل التنظيمية الخاصة بلجان مجلس الإدارة واللجان الإدارية، فقد أقر مجلس الإدارة عددًا من السياسات التي تؤمن الوضوح والإستمرارية لعمليات البنك.

٩ سياسة المكافآت

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

من الجدير بالذكر أن أعضاء مجلس الإدارة يتقاضون مكافآت سنوية وأتعاب مقابل حضورهم إجتماعات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنها.

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

١٠ الهيكل التنظيمي

للحصول على تفاصيل الهيكل التنظيمي الرجاء الاطلاع على التقرير السنوي.

١١ إستراتيجية الإتصالات

يعرض في نهاية كل سنة مالية القائمة الموحدة للمركز المالي والقائمة الموحدة للدخل الشامل وتقرير عن أنشطة البنك إلى مجلس الإدارة، وترسل جميع هذه المستندات لاحقاً إلى مجلس الوزراء.

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

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

١٢ رأس المال

١٢-١ هيكل رأس المال

يقوم مصرف البحرين المركزي، وهو الجهة التنظيمية المختصة بالإشراف على البنك، بتحديد ومتابعة متطلبات رأس المال بالنسبة للمجموعة بكاملها. وفي إطار تنفيذ المتطلبات الحالية لرأس المال فإن مصرف البحرين المركزي يتطلب من المجموعة ضرورة المحافظة على النسبة المقررة من إجمالي رأس المال مقابل إجمالي الموجودات المرجحة للمخاطر.

يتكون رأس المال فئة ١ من رأس المال الأسهم العادية والمساهمة الرأسمالية والأرباح المبقاة والتعديلات التنظيمية الأخرى المتعلقة بالبنود المتضمنة في حقوق المساهمين ولكنها تعامل بطريقة مختلفة لأغراض كفاية رأس المال.

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

جدول ٨: مجموع رأسمال لبنك الإسكان (بالآلاف الدنانير البحرينية)

رأس المال فئة ٢	رأس المال فئة ١	
		رأس المال المؤهل (فئة ١ و فئة ٢)
		فئة ١
	١٠٨,٣٠٠	رأس المال
	٥٤,٤٦٢	إحتياطي قانوني
	٥٤,٤٦٢	مجموع الإحتياطي
	١٢,٨٢٧	أرباح مبقاة (مرحلة)
	٢٠,٢٢٩	أخرى
	١٩٥,٨١٨	مجموع رأس المال المؤهل
(١٦٤)	(١٦٤)	محسوم منها: إستثمارات الأقلية الجوهرية في البنوك والأوراق المالية والمؤسسات المالية الأخرى
(١٦٤)	١٩٥,٦٥٤	صافي رأس المال المتاح
	١٩٥,٤٩٠	مجموع رأس المال المؤهل (فئة ١ و فئة ٢)

جدول ٩: قاعدة رأس المال / التعرضات المرجحة للمخاطر (بالآلاف الدنانير البحرينية)

المبلغ	
١٧٤,٥٩	التعرضات المرجحة لمخاطر الإئتمان
٢١,٣١٣	التعرضات المرجحة للمخاطر التشغيلية
-	التعرضات المرجحة لمخاطر السوق
١٩٥,٣٧٢	مجموع التعرضات المرجحة للمخاطر
١٩٥,٤٩٠	مجموع رأس المال المؤهل
٪١٠٠,٠٦	نسبة كفاية رأس المال فئة ١
٪١٠٠,٠٦	مجموع نسبة كفاية رأس المال

١٢-٢ 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 إعتبارها 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 لإتخاذ الإجراءات التصحيحية.

١٤ مخاطر الائتمان

١٤-١ نظرة على إدارة مخاطر الائتمان

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

نلخص فيما يلي إطار إدارة مخاطر الائتمان:

يحدد 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 للمسؤولين 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 منهجياً 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.
تعريف وتصنيف القروض المضمحلة أو الموجودات المتعثرة	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 إستخدم نفس التصنيفات في حساب الموجودات المرجحة للمخاطر. يستخدم البنك آلية التقييم الداخلية لتصنيف عملاء التجزئة. يترواح التصنيف الائتماني من EBI إلى EBI+.
١٤-٢	يمنح التصنيف الائتماني المبدئي لمحفظه قروض الرهونات العقارية للأفراد بكاملها من الفئة EBE (يعتبر التصنيف من الفئة EBE ذو جودة إئتمانية 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 الإستحقاق 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).

١٤-٢ تعريف وتصنيف القروض المضمحلة أو الموجودات المتعثرة

تعتبر القروض التي فات موعد إستحقاقها في حالة القروض الإجتماعية بأنها قروض متعثرة عندما تزيد مدة سداد المتأخرات في حساب القرض عن ٩٠ يوم. يتم الموافقة على القروض الإجتماعية 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 الإجتماعية.

١٤ مخاطر الائتمان (تتمة)

يصنّف البنك القروض العقارية التجارية إلى القروض المضمحلة والموجودات المتعثرة وفقاً للتوجيهات الصادرة عن مصرف البحرين المركزي. في حال الرهونات التجارية، تعرف الموجودات المتعثرة 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 إئتمانية فات موعد إستحقاقها إذا لم يتم سدادها 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 متأخر عن السداد لأكثر من ٣ أشهر ولكن أقل أو يساوي ٦ أشهر. يصنف الموجود مشكوك فيه إذا كان متأخر عن السداد لأكثر من ٦ أشهر ولكن أقل أو يساوي ١٢ شهر. خسارة الموجود إذا كان متأخر عن السداد لأكثر من ١٢ شهر وتم تحديد الخسارة من قبل البنك.

بلغت موجودات متعثرة ضمن القروض التجارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ مبلغاً وقدره ٨٠٩,١٨٩ دينار بحريني.

قام البنك بوضع سياسة تخصيص خاصة لقروض الرهن التجاري المضمحلة حيث طبقت نسبة تخصيص محددة على قيمة التسهيلات الإئتمانية بناءً على الأيام التي فات موعد إستحقاقها. ويتم إسترداد قيمة الرهن مقابل التسهيلات الإئتمانية لحساب مبلغ مخصص معين.

جدول ١٠: التحليل الزمني للقروض التي فات موعد إستحقاقها (بآلاف الدنانير البحرينية)

المجموع	أكثر من ٣ سنوات	من سنة واحدة إلى ٣ سنوات	من ٩١ يوماً إلى سنة واحدة	
٥,٢٤٨	٨٨	١٥٤	٥,٠٠٦	القروض الإجتماعية*
٨٠٩	-	-	٨٠٩	قروض الإسكان العقارية التجارية**
٦,٠٥٧	٨٨	١٥٤	٥,٨١٥	

جدول ١١: التغيرات في المخصصات (بآلاف الدنانير البحرينية)

الرصيد الإفتتاحي	الرصيد الإفتتاحي	المخصص للسنة	مبالغ مشطوبة / إسترادات	الرصيد الختامي	
					مخصص عام
٢٣٦	٤٢	-	-	٢٧٨	قروض الرهن التجارية للأفراد**
					مخصص محدد
-	٢٠٣	-	-	٢٠٣	قروض الرهن التجارية للأفراد**
١٩١	٢٤٥	-	-	٤٨١	

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

** يقوم البنك بتقديم مخصص بنسبة ١٪ من محفظة القروض التجارية للأفراد كمخصص جماعي بقيمة إسمية.

إن جميع القروض التي فات موعد إستحقاقها ورصيد المخصص كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ تتعلق بالعمليات في مملكة البحرين.

الجدول التالي يُلخّص مجموع القروض التي تم إعادة هيكلتها خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١:

جدول ١٢: تسهيلات مُعاد هيكلتها (بآلاف الدنانير البحرينية)

١,٨٦٤	قروض إجتماعية
-------	---------------

ليس هناك تأثير هام على فرض الرهن المعاد التفاوض بشأنه على المخصصات إضافة إلى الإيرادات الحالية والمستقبلية. كما يعتبر حجم الأنشطة المعاد هيكلتها غير هام.

١٤ مخاطر الائتمان (تتمة)

جدول ١٥: التوزيع الجغرافي للتعرضات (بالآلاف الدنانير البحرينية)

المجموع	الولايات المتحدة	مملكة البحرين	
٨٩,٤١٢	٤٢	٨٩,٣٧٠	النقد وما في حكمه
٣,٥٤١	-	٣,٥٤١	إستثمارات
٣١٣,٢٧٢	-	٣١٣,٢٧٢	القروض
٦,٢٥٤	-	٦,٢٥٤	إستثمارات في شركات زميلة
٣٨,٨٥٨	-	٣٨,٨٥٨	إستثمارات عقارية
١١,٦٨٨	-	١١,٦٨٨	عقارات قيد التطوير
١١,٩٤١	-	١١,٩٤١	موجودات أخرى
٤٧٤,٩٦٦	٤٢	٤٧٤,٩٢٤	

الإستثمارات العقارية هي عقارات يحتفظ بها لغرض التطوير من أجل دخل الإيجار أو لزيادة قيمتها أو لكليهما. ويتم تقييمها على أساس سنوي وتدرج بالتكلفة بعد حسم الإستهلاك المتراكم وأية خسائر اضمحلال. وقد حصل البنك على تقييم عادل للقيمة السوقية لهذه العقارات من مئمنين مستقلين خارجيين، ولم يتطلب عمل مخصص إضافي لهذه العقارات.

جدول ١٦: التوزيع القطاعي للتعرضات (بالآلاف الدنانير البحرينية)

المجموع	أخرى	السياحة	الرهن السكني	العقارات والبناء	البنوك والمؤسسات المالية	
٨٩,٤١٢	-	-	-	-	٨٩,٤١٢	التعرضات الممولة
٣,٥٤١	٣,٥٤١	-	-	-	-	النقد وما في حكمه
٣١٣,٢٧٢	-	-	٣١٢,٤١١	٨٦١	-	الإستثمارات
٦,٢٥٤	-	١,٤٤٨	-	٤,٤٧٨	٣٢٨	القروض
٣٨,٨٥٨	-	-	-	٣٨,٨٥٨	-	الإستثمار في شركات زميلة
١١,٦٨٨	-	-	-	١١,٦٨٨	-	إستثمارات عقارية
١١,٩٤١	١,٨٥٦	-	-	١٠,٨٥٠	-	عقارات قيد التطوير
٤٧٤,٩٦٦	٥,٣٩٧	١,٤٤٨	٣١٢,٤١١	٦٥,٩٧٠	٨٩,٧٤٠	موجودات أخرى
						المجموع
						التعرضات الغير ممولة
	-	-	٩٠,١٩٧	-	-	قروض ذات صلة
	٤٨٩	-	-	-	-	إرتباطات تأجيرية
	٤٨٩	-	٩٠,١٩٧	-	-	المجموع

١٤-٣ معاملات الأطراف ذات العلاقة

تعتمد سياسة البنك على إقراض الأطراف ذوي العلاقة أو المرتبطة على أساس تفضيلية أن يكون سعر كافة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة على أساس مماثلة وكأنها أطراف غير مرتبطة بالبنك، أي حسب ممارسة العمل المعتاد. لجميع التعرضات الكبيرة للأطراف ذات العلاقة، يتم الحصول على الموافقة من مجلس إدارة البنك.

إن التفاصيل الخاصة بالأطراف ذات العلاقة تم تضمينها في القسم الخاص في القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

جدول ١٧: معاملات داخل المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (بآلاف الدينار البحرينية)

المجموع	شركة مواد البناء الذكي	شركة الإسكان العقارية	شركة سندات الرهن العقاري السكنية	شركة الجنوب للسياحة	بنك الإسكان	
الموجودات						
٧٩٤	٢٥٠	٤٩٠	-	٥٤	-	أرصدة لدى البنوك
٢١,٩٠٥	-	-	٢,٥٥٣	١,٣٥٢	-	ودائع داخل البنك
٧٤٨	-	-	-	-	٧٤٨	إستثمارات في شركات تابعة
٣	-	-	-	٣	-	إستثمارات في شركات زميلة
٩,٠٦١	-	١,١٣	٥,٦٧٩	-	٢,٣٦٩	موجودات أخرى
٣٢,٥١١	٢٥٠	١,٥٠٣	٢٦,٢٣٢	١,٤٠٩	٣,١١٧	
المطلوبات والحقوق						
٢١,٩٠٥	-	-	-	-	٢١,٩٠٥	ودائع غير بنكية
٧٩٤	-	-	-	-	٧٩٤	حسابات جارية
٩,٠٦١	١١٠	١,١٦٤	١,٠٩٥	-	٦,٦٩٢	مطلوبات أخرى
٧٥١	٢٥٠	٢٥٠	١	٢٥٠	-	رأس المال وإحتياطيات
٣٢,٥١١	٣٦٠	١,٤١٤	١,٠٩٦	٢٥٠	٢٩,٣٩١	

١٤-٤ 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.

لم تكن لدى البنك أية تعرضات كبيرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

١٤-٥ تصنيف القروض والسلف

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

(أ) القروض الإجتماعية:

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

(ب) القروض التجارية:

تم تقديم معظم القروض السكنية بشروط تجارية إلى الأفراد المقترضين الحاليين بموجب نظام القروض الإجتماعية. مع تقديم رهونات على العقارات كضمان وهذا من المقومات المشتركة في القروض الإجتماعية والتجارية.

بلغ إجمالي التعرضات ضمن هاتين المحفظتين ٣١٣ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

١٤-٦ القروض المضمحلة - القروض الإجتماعية

تمت الموافقة على القروض الإجتماعية من قبل الحكومة ومن ثم فإن الخسائر الناتجة من هذه القروض أي التنازلات، مبالغ الدعم، شطب القروض وغيرها تقيد على حساب أموال الحكومة. بالنظر إلي أن مخاطر الإئتمان من هذه القروض لا يقع على عاتق البنك فلم يتم عمل إضمحلال / مخصصات.

١٤-٧ القروض المضمحلة - قروض الرهن العقاري التجارية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، قروض رهونات عقارية تجارية مضمحلة بلغت ٨٠٩,١٨٩ دينار بحريني.

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 هي غير جوهري.

١٤ مخاطر الائتمان (تتمة)

جدول ١٨: توزيع الإستحقاق التعاقدى المتبقي للموجودات والمطلوبات (بآلاف الدنانير البحرينية)

المجموع	أكثر من ٢٠ سنة	٢٠ - ١٠ سنة	١٠ - ٥ سنوات	٥ - ٣ سنوات	٣ - ١ سنوات	١٢ - ٦ شهر	٦ - ٣ أشهر	٣ - ١ أشهر	٧ أيام إلى ١ شهر	٧ - ١ أيام	
الموجودات											
٨٩,٤١٢	-	-	-	-	-	-	-	١٢,٢٦٠	٤١١,٠٥	٣٦,٤٧	النقد وما في حكمه
٣,٥٤١	-	-	٣,٥٤١	-	-	-	-	-	-	-	إستثمارات
٣١٣,٢٧٢	٣,١٤٢	١٣٥,٨٩٠	٧٦,٥٩٧	٢٩,٠٧٧	٢٧,٥٧٣	٦,٦٤٩	٣,٣٨١	٢,٦٥٢	١,٣١١	-	قروض
٦,٢٥٤	-	-	٦,٢٥٤	-	-	-	-	-	-	-	إستثمارات في شركات زميلة
٣٨,٨٥٨	-	٣٨,٨٥٨	-	-	-	-	-	-	-	-	إستثمارات عقارية
١١,٦٨٨	-	١١,٦٨٨	-	-	-	-	-	-	-	-	عقارات قيد التطوير
١١,٩٤١	-	٤٦٩	٢٢٦	١٤٨	٣٠٠	١,١٩٣	٤	١٧٦	٩	٤١٦	موجودات أخرى
٤٧٤,٩٦٦	٣,١٤٢	١٨٦,٩٠٥	٨٦,٦١٨	٢٩,٢٢٥	٢٧,٨٧٣	١٦,٨٤٢	٣,٣٨٥	١٥,٠٨٨	٤٢,٤٢٥	٣٦,٤٦٣	مجموع الموجودات
المطلوبات											
٣٩,٠١٧	-	-	-	-	-	-	-	٨,٥١٧	٢١,٠٠٠	٩,٥٠٠	ودائع من مؤسسات مالية وأخرى
١٥٥,٥٩١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٥٥,٥٩١	حسابات الحكومة
٧١,٥٠٠	-	-	٩,٠٠٠	-	٦,٥٠٠	٣٩,٣٣٣	-	-	١٦,٦٦٧	-	قروض لأجل
١٣,١٥٠	-	-	-	-	٢,٨٣٣	٩١٣	٧٣٣	١,٥٠٤	٥١٤	٦,٦٥٣	مطلوبات أخرى
٢٧٩,٢٥٨	-	-	٩,٠٠٠	-	٩,٣٣٣	٤,٢٤٦	٧٣٣	١,٠٢١	٣٨,١٨١	١٧١,٧٤٤	مجموع المطلوبات
	٣,١٤٢	١٨٦,٩٠٥	٧٧,٦١٨	٢٩,٢٢٥	١٨,٥٤٠	(٢٣,٤٠٤)	٢,٦٥٢	٥,٠٦٧	٤,٢٤٤	(١٣٥,٢٨١)	فجوة السيولة
	١٩٥,٧٠٨	١٦٥,٥٦٦	(٢١,٣٣٩)	(٩٨,٩٥٧)	(١٢٨,١٨٢)	(١٤٦,٧٢٢)	(١٢٣,٣١٨)	(١٢٥,٩٧٠)	(١٣١,٣٣٧)	(١٣٥,٢٨١)	فجوة السيولة المتركمة

يعكس التقرير الفجوة السلبية التراكمية في مجموعات الإستحقاق لغاية ١٠ سنوات. ويعود هذا بشكل رئيسي الى تصنيف مطلوب الحساب الحكومي البالغ ١٥٥ مليون دينار بحريني في المجموعة الأولى، أي ما بين ١ الى ٧ أيام.

غير أنه وبناءً على الفرضية السلوكية وحقيقة أن البنك مملوك بالكامل من قبل الحكومة، لأغراض تقييم مخاطر السيولة، فتعامل هذه السيولة كشبه حقوق. وبناءً عليه، إذا أنتقل المطلوب الحكومي من مجموعة الإستحقاق الأولى ووضع في مجموعة الإستحقاق لأكثر من ٢٠ سنة، فلن يكون هناك فجوات تراكمية سلبية يعكسها تقرير إدارة الموجودات والمطلوبات، أي أن البنك سيكون في وضع سيولة مريحة ويكون قادراً على سداد مطلوباته الحالية في التواريخ الزمنية المستحقة من موجوداته الحالية.

جدول ١٩: توزيع التعرضات حسب القطاعات (بآلاف الدنانير البحرينية)

المجموع	أخرى	السياحة	رهونات سكنية	عقارات وبناء	بنوك ومؤسسات مالية	
التعرضات الممولة						
٨٩,٤١٢	-	-	-	-	٨٩,٤١٢	النقد وما في حكمه
٣,٥٤١	٣,٥٤١	-	-	-	-	إستثمارات
٣١٣,٢٧٢	-	-	٣١٢,٤١١	٨٦١	-	قروض
٦,٢٥٤	-	١,٤٤٨	-	٤,٤٧٨	٣٢٨	إستثمارات في شركات زميلة
٣٨,٨٥٨	-	-	-	٣٨,٨٥٨	-	إستثمارات عقارية
١١,٦٨٨	-	-	-	١١,٦٨٨	-	عقارات قيد التطوير
١١,٩٤١	١,٨٥٦	-	-	١,٠٨٥	-	موجودات أخرى
٤٧٤,٩٦٦	٥,٣٩٧	١,٤٤٨	٣١٢,٤١١	٦٥,٩٧٠	٨٩,٧٤٠	المجموع
التعرضات غير الممولة						
٩,٠١٩٧	-	-	٩,٠١٩٧	-	-	القروض ذات العلاقة
٤٨٩	٤٨٩	-	-	-	-	إرتباطات عقود التأجير
٩,٦٨٦	٤٨٩	-	٩,٠١٩٧	-	-	المجموع

١٥ الحد من المخاطر الائتمانية

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

- تحديد واضح للضمانات المقبولة والعوامل المنظمة لها.
- التحليل الدقيق والشامل للضمانات من حيث التأكيد القانوني، القابلة للتنفيذ على الضمانات والسيولة.
- إنشاء حدود دنيا وشروط للقبول وتقييم الضمانات.
- تحديد واضح لسياسة مخاطر الائتمان حيث يكون الغطاء التأميني مطلوب أخذه.
- وضع معايير واضحة ومحددة بتحفّظ 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 مما يلي:
- رهن قانوني أول على العقارات/الأملك/المصنع والمبنى.

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 الإجتماعية 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 و صرف العملات الأجنبية. وبالتالي فإن البنك لا يتعرض للمخاطر الائتمانية الناشئة من أطراف أخرى.

١٧ التورق

لا توجد لدى البنك أية إستثمارات في محفظة التورق.

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) "البنك"). يتكون رأسمال الأسهم الصادرة للشركة من ١٠٠ سهم بقيمة إسمية قدرها ١٠ دينار بحريني للسهم وهي مملوكة بالكامل لبنك الإسكان ش.م.ب. (مقفلة) وشركاته التابعة. يحصل البنك على جميع المزايا وتحمل 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 إستحقاقها في حالة الدفع المسبق لمعاملات الرهن العقاري مما أدى إلى تجاوز مبالغ التحصيل التدفقات النقدية المتوقعة.

يعمل البنك كمنتج ومقدم سندات الرهن العقاري، المسؤول 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.

قام البنك بسداد الشريحة الأولى البالغة ٨,٥ مليون دينار بحريني للمستثمرين في أكتوبر ٢٠١٠ وأستمر في سداد الفوائد في وقتها بشكل نصف سنوي. والشريحة التالية للسداد مستحقة في أكتوبر ٢٠١٢ بمبلغ ٦ مليون دينار بحريني. وهناك سيولة كافية لدى البنك لسداد دفعاته.

١٨ مخاطر السيولة

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

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

تقوم دائرة الخزانة بمتابعة بيان الإستحقاق 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.

١٨-١ إدارة مخاطر السيولة

يرمى أسلوب المجموعة في إدارة السيولة إلى ضمان توافر سيولة كافية لديه لمواجهة مطلوباته عندما يحين موعد إستحقاقها 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 إلتزامات مستقبلية.

١٩ مخاطر السوق

١٩-١ نظرة 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 التغيرات.

إن الخصائص الرئيسية لمخاطر السوق بالنسبة للبنك هي كما يلي:

- لا يوجد لدى البنك في الوقت الحاضر "دفتر للمتاجرة".
- تقتصر الإستثمارات 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.

٢٠ المخاطر التشغيلية

٢٠-١ نظرة على إدارة المخاطر التشغيلية

المخاطر التشغيلية هي مخاطر التعرض لخسائر نتيجة لما يلي:

- وجود قصور أو خطأ في الإجراءات والعمليات الداخلية
- أخطاء بشرية أو في الأنظمة
- 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 إستمرارية العمليات في حالة وقوع أحداث غير عادية. ويوجد لدى البنك إطار عام لتقنية المعلومات وأمن المعلومات لضمان السيطرة على إساءة الإستعمال من قبل الموظفين فضلا عن احتمال وقوع أحداث خارجية.

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

بالإضافة إلى ذلك فقد تم وضع هذه السياسات بين أمور أخرى في مجالات الأعمال والدعم 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.

جدول ٢٠: المخاطر التشغيلية

المبلغ	المخاطر التشغيلية (بالآلاف الدنانير البحرينية)
١١,٣٦٧	متوسط إجمالي الدخل
٢١,٣١٣	التعرضات المرجحة للمخاطر
٢,٥٥٨	المصرفيات الرأسمالية بمعدل ١٢٪

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

٢١ مراكز الأسهم في الدفاتر المصرفية

تشتمل مراكز الأسهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ على إستثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة لا تخضع لعملية التوحيد لأغراض حساب رأس المال والإستثمارات الأخرى.

جدول ٢١: مراكز الأسهم في الدفاتر المصرفية (بالآلاف الدنانير البحرينية)

إجمالي التعرضات	المحتفظ بها بشكل عام	المحتفظ بها بشكل خاص	مصرفيات رأس المال
٣,٥٤١	-	٣,٥٤١	٨٣٤
٦,٢٥٣	-	٦,٢٥٣	١,٣٣٥

تعتبر الموجودات المرجحة للمخاطر المستخدمة في الوصول إلى متطلبات رأس المال في بعض الإستثمارات المرجحة للمخاطر بنسبة ٢٠٠٪ والتي تعد إستثمارات أسهم حقوق الملكية في الشركات العقارية وكذلك بعض الخصومات للوصول إلى رأس المال المؤهل. يتم إحتساب المصرفيات الرأسمالية بمعدل ١٢٪.

إحتفاظ البنك بمراكز حقوق في سجلات قيود البنك يرتبط بشكل رئيسي بنشاط التطوير العقاري. خلال عام ٢٠١١، قام البنك بالإستثمار في صندوق مشاركة "البحرين للعقارات" لتطوير مشروعين عقاريين.

لا تسمح إستراتيجية البنك حالياً في الإحتفاظ بأية مراكز حقوق ضمن قيوده في إستثمار الخزينة ومن المرجح إستمرارها على نفس الأسس للمستقبل المنظور.

٢٢ مخاطر أسعار الفائدة في الدفاتر 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.

موجودات ومطلوبات البنك الحساسة لسعر الفائدة الجارية محدودة في طبيعتها بتواريخ إستحقاق ثابتة. يقوم البنك بتطبيق الأرباح من منظور المخاطر أي بطريقة تحليل الفجوة لتقييم مخاطر سعر الفائدة.

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.

جدول ٢٢: تحليل الحساسية - مخاطر أسعار الفائدة

التغيرات في النقاط الأساسية (+/-)		٣١ ديسمبر ٢٠١١ دينار بحريني	(بآلاف الدينانير البحرينية)
١,٧٨٦	٢٠٠	٨٩,٢٨٧	الموجودات
٥٧٢	٢٠٠	٢٨,٥٩٤	أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية قروض وسلف - قروض تجارية
(٧٨٠)	٢٠٠	٣٩,١٧	المطلوبات
(٤٣٠)	٢٠٠	٢١,٥٠٠	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى قروض لأجل
١,١٤٨			المجموع

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

٢٣ أتعاب التدقيق

تبلغ أتعاب تدقيق القوائم المالية ٢,٤٥٠ دينار بحريني (٢٠١٠: ٢,٤٥٠ دينار بحريني) وتشمل بشكل رئيسي أعمال التدقيق للقوائم المالية الموحدة للمجموعة. أتعاب خدمات غير التدقيق قدرها ٣٢,١٠٠ ألف دينار بحريني (٢٠١٠: ٣٢,١٠٠ ألف دينار بحريني) تتعلق بشكل رئيسي بمراجعة القوائم المالية المرحلية، خدمات الإجراءات المتفق عليها المرتبطة بالتقرير الربعي لمصرف البحرين المركزي ومكافحة غسيل الأموال، متطلبات الإفصاح العامة الإضافية السنوية ونصف السنوية لمصرف البحرين المركزي.