

حياة مفعمة بالحيوية

التقرير السنوي ٢٠١٨



المحتويات

التقرير الاستراتيجي

- ٢ نبذة عن البنك
- ٣ الرؤية، الرسالة، القيم الجوهرية
- ٦ البيانات المالية
- ٧ المؤشرات المالية
- ٨ كلمة رئيس مجلس الإدارة
- ١٢ تقرير المدير العام
- ١٤ أعضاء مجلس الإدارة
- ١٨ استعراض العمليات
- ٢٨ الشركات التابعة والزميلة والاستثمارات الاستراتيجية
- ٢٩ فريق الإدارة التنفيذية

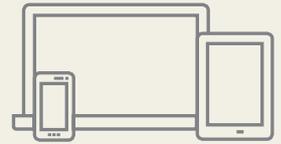
حوكمة الشركات

- ٣٠ تقرير حوكمة الشركات ٢٠١٨
- ٤٢ هيئة الرقابة الشرعية
- ٤٣ تقرير هيئة الرقابة الشرعية

البيانات المالية

- ٤٧ تقرير مدققي الحسابات حول البيانات المالية الموحدة
- ٤٨ بيان المركز المالي الموحد
- ٤٩ بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
- ٥٠ بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
- ٥١ بيان التدفقات النقدية الموحدة
- ٥٢ إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
- ٨٦ إقصاحات العنصر الثالث

تصفح هذا التقرير على



www.eskanbank.com



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

المنطقة الدبلوماسية

الدور الأرضي
مبنى وزارة الإسكان
هاتف: ١٧٥٣ ١٨٠٥ (+٩٧٣)
١٧٤٩ ١٧٥٣ ١٧٤٩ (+٩٧٣)
١٨٢٤ ١٧٥٣ ١٨٢٤ (+٩٧٣)
١٨٦٢ ١٧٥٣ ١٨٦٢ (+٩٧٣)
فاكس: ١٧٥٣ ١٨٧٥ (+٩٧٣)

الفروع

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

دانات المدينة

مدينة عيسى
هاتف: ١٧٨٧ ٨٦٠٠ (+٩٧٣)
فاكس: ١٧٨٧ ٨٦١٩ (+٩٧٣)

المكتب الرئيسي

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

مركز الاتصالات

٧٨٨٨ ١٧٥٦ (+٩٧٣)
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
النائب الأول لرئيس مجلس
الوزراء

تأسس بنك الإسكان في العام ١٩٧٩ لتقديم تمويلات عقارية لمواطني مملكة البحرين من ذوي الدخل المنخفض والمتوسط، وقد نجح بنك الإسكان («البنك») في تحقيق النمو والتطور ليصبح شريكاً استراتيجياً لوزارة الإسكان فيما يتعلق بخلق وتوفير حلول إسكان شاملة ومستدامة لمملكة البحرين.



بنك الإسكان مملوك بالكامل لحكومة مملكة البحرين، ويعتبر الشريك الاستراتيجي والمستشار الاقتصادي لوزارة الإسكان. يعمل البنك ووزارة الإسكان سوياً لخلق حلول مبتكرة وبمستويات عالمية لقطاع الإسكان، والتي لا تقوم فقط على توفير وحدات سكنية عالية الجودة للبحريين في مجتمع آمن للعمل على تقوية أساس مجتمعنا؛ ولكنها أيضاً تدعم الحكومة مالياً لتحقيق الابتكار والنمو الاقتصادي، وتعزيز جهود دعم التنمية الاقتصادية المستدامة للمملكة.

يساهم بنك الإسكان بدور متنامي وحيوي في دعم الركيزة الاجتماعية لرؤية البحرين الاقتصادية ٢٠٣٠، من خلال الحلول المبتكرة والشاملة، وذلك بالتعاون مع الهيئات الحكومية، وشبكة البنوك البحرينية، ومؤسسات القطاع الخاص.

الطبيعة الاستثنائية في كون بنك الإسكان بنكاً اجتماعياً؛ تظهر جلياً في قدرته على النجاح في الأوقات الصعبة. لقد تطور البنك ليصبح حلقة الوصل التي تربط بين الممولين وأصحاب العقارات والمطورين ومشتري المساكن، وذلك من خلال نظام إيكولوجي شامل ومبتكر؛ يجري تحسينه باستمرار لضمان حلول سكنية بمعايير عالمية، لا تقتصر فقط على مجرد تسليم المساكن كأسقف جدران إسمنتية للمواطنين، بل يقدم مساكن ذات جودة وتصميم استثنائي في مجتمعات نابضة بالحياة.

يساهم البنك اليوم - أكثر من أي وقت مضى - في تحقيق أهدافه الإسكانية. ففي الوقت الذي نخطو به نحو المستقبل، سيبقى تركيزنا في هذا الوقت على تحسين موارد الحكومة، وخفض الأعباء عنها، مع استكشاف نماذج الأعمال الأكثر ذكاءً في سعينا الذي لا ينتهي لتقديم الدعم بشكل أفضل؛ لتلبية احتياجات الإسكان لمواطنينا وإثراء حياتهم.

الرؤية

يتطلع بنك الإسكان للقيام بدور ريادي في توفير حلول مبتكرة ومستدامة لقطاع الإسكان.

الرسالة

- بناء علاقات تعاون استراتيجية مع وزارة الإسكان والهيئات الحكومية من أجل تحقيق أهداف حكومة مملكة البحرين في القطاع الإسكاني.
- تطوير أطر عمل مبتكرة وفعالة للشراكة مع القطاع الخاص من أجل توفير التمويل اللازم للمستفيدين من الخدمات الإسكانية الاجتماعية وزيادة المتوفر من الوحدات السكنية.
- الريادة والتميز في تحقيق الاستدامة الاقتصادية والاجتماعية والبيئية في المشاريع الإسكانية.
- تعزيز أوضاع موظفي البنك ورفاهيتهم، وتمكينهم من أجل تحقيق أفضل مستويات الأداء.

القيم الجوهرية

- **المسؤولية:** يسعى فريق العمل في بنك الإسكان إلى تحقيق أداء ناجح مع تحمل مسؤولياتهم الكاملة عن النتائج النهائية.
- **الاحترام:** ينعكس الاحترام في الطريقة التي نتعامل بها مع موظفينا، ومستوى الخدمات التي نقدمها لعملائنا، والجودة التي تتسم بها حلولنا المبتكرة.
- **الإبداع:** نحرص في بنك الإسكان على تحقيق أفضل أداء في كل ما نقدمه، وهذا يتضمن تحقيق الإبداع في منتجاتنا وخدماتنا وتوصيلها لكم بأفضل حلة.
- **النزاهة:** يركز بنك الإسكان على أساس راسخ من المبادئ والممارسات الأخلاقية القويمة التي توجه علاقاتنا مع موظفينا وشركائنا وعملائنا، وكافة أعمالنا.

يوجد ٣٣ من المنازل ذات الجودة تقع وسط الخضرة وتمتدع بمناظر رائعة لبحيرة اللوزي التي تجعل من دانات اللوزي معياراً عالمياً للإسكان الاجتماعي.

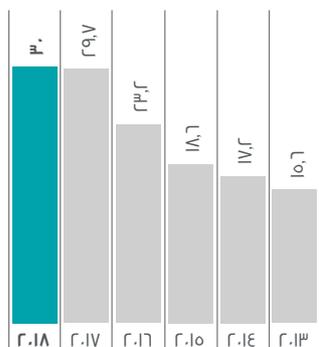




واصل بنك الإسكان جهوده الدؤوبة في الاستفادة من إمكانياته المالية في تسليم مشاريع السكن الاجتماعي بوتيرة متسارعة، ونجح في نفس الوقت في تحقيق نتائج مالية إيجابية خلال العام ٢٠١٨.

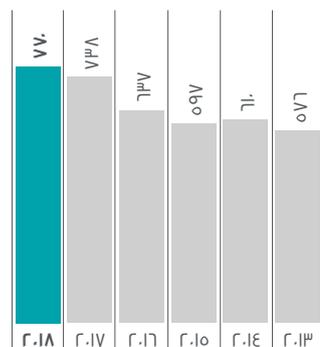
الدخل التشغيلي (مليون دينار بحريني)

٣,٠ دينار بحريني



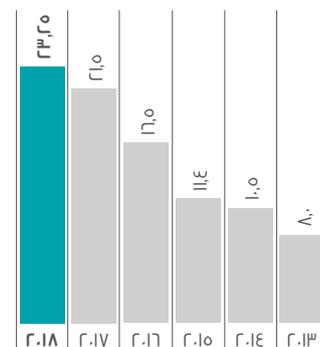
إجمالي الأصول (مليون دينار بحريني)

٧٧,٠ دينار بحريني



صافي الدخل (مليون دينار بحريني)

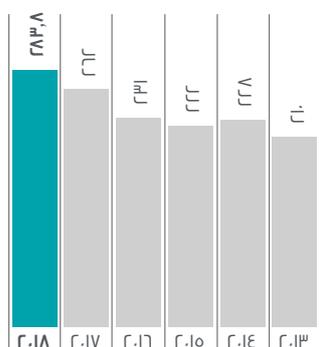
٢٣,٢٥ دينار بحريني



إجمالي حقوق المساهمين

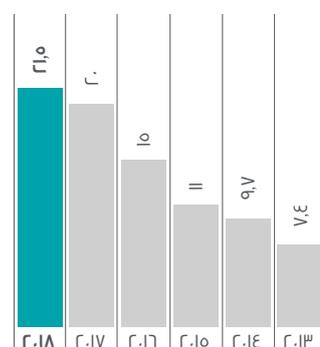
(مليون دينار بحريني)

٢٨٣,٨ دينار بحريني



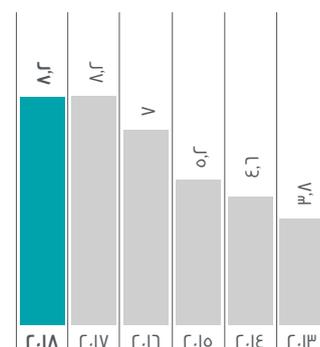
ربح السهم الواحد (دينار بحريني)

٢١,٥ دينار بحريني



العائد على حقوق المساهمين (%)

٨,٢%



التكيف والتطور

إنشاء نموذج مزاد خلال العام، والذي سيجمع الأراضي الحكومية وموارد القطاع الخاص لتطوير وحدات السكن الاجتماعي. كما سيتم إرساء الأساس لنموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص الجديد كبرنامج رائد في العام ٢٠١٩.

بذل المزيد من الجهد

كان من بين المصارف التي وقعت على اتفاقات في عام ٢٠١٨ لتمويل المستفيدين الراغبين في شراء وحدات في مشروع دانات اللوزي عن طريق برنامج مزايا مصرف السلام وبنك البركة وبنك البحرين الإسلامي وبيت التمويل الكويتي - البحرين وبنك الإثمار.

الأمن الأمثل للمعلومات

تم تحقيق الإجراءات اللازمة لشهادة اعتماد الآيزو (ISO 27001:2013) لنظام إدارة أمن المعلومات، مشتملاً على مقر البنك بالإضافة إلى دانات المدينة وفرع الدبلوماسية.

تقديم المزيد

في عام ٢٠١٨ شهد مشروع دانات اللوزي الافتتاح الرسمي تحت رعاية سعادة الشيخ ناصر بن حمد آل خليفة خلال شهر مارس.

معياري عالمي

أصبح لدينا وزارة أقوى وقطاع خاص أقوى وبنك إسكان أقوى. يمكننا معاً إرساء الأساس لنموذج سكني اجتماعي مستدام في مملكة البحرين، والذي سيصبح معياراً عالمياً في جودة وكفاءة مشاريع المجتمعات.

التقدم بكفاءة

في عام ٢٠١٨ تم تشكيل قسم إدارة الائتمان لتحسين رقابة ورصد الائتمان، وإدارة الضمانات والمهام الإدارية.

نعمل على تقديم منتجات وخدمات ومشاريع مالية محسنة تهدف إلى إثراء حياة المزيد من مواطني المملكة، وجعل حلم امتلاك مسكن حقيقةً يمكن لكل مواطن بحريني الحصول عليه.

بالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة البنك، يسرني أن أتقدم إليكم بالتقرير السنوي والبيانات المالية الموحدة لبنك الإسكان للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

كان عام ٢٠١٨ عامًا حافلاً بالتعاون المثمر بين البنك والهيئات الحكومية ومؤسسات القطاع الخاص، ذلك لأننا نعمل على تقديم منتجات وخدمات ومشاريع مالية محسنة تهدف إلى إثراء حياة المزيد من مواطني المملكة، وجعل حلم امتلاك مسكن حقيقةً يمكن لكل مواطن بحريني الحصول عليه.

بصفته الشريك الاستراتيجي لوزارة الإسكان، يلتزم بنك الإسكان بدور اجتماعي فريد ومليء بالتحديات، فنحن نسعى جاهدين لدعم الوزارة لتخفيض عدد البحرينيين بشكل كبير على قائمة انتظار السكن الاجتماعي - والتي تزيد بمعدل ٣٥٠٠ سنويًا - وذلك من خلال توفير خيارات التمويل ميسور التكلفة وتوفير مساكن عائلية مريحة وعالية الجودة في وقت وجيز. يتطلب هذا التحدي منا أن نعمل معاً ونفكر بشكل مختلف - ونفكر مستقبلاً أيضاً - لتحقيق الاستفادة الاقتصادية والبيئية للمشاريع السكنية، لنخدم بذلك الأجيال القادمة من البحرينيين. فهذا النظام الشامل لا يساعد في تمكين مجتمعنا وحسب؛ بل يساهم في الحد من العبء على حكومتنا، ويحفز نمو القطاع الخاص.

يسرني أن أقول إننا نسير على الطريق الصحيح لتحقيق هذا الهدف. اليوم ونتيجة للجهود العظيمة والتعاون الوثيق، أصبح لدينا وزارة أقوى وقطاع خاص أقوى وبنك إسكان أقوى. يمكننا معاً إرساء الأساس لنموذج سكني اجتماعي مستدام في مملكة البحرين، والذي سيصبح معياراً عالمياً في جودة وكفاءة مشاريع المجتمعات.

خلال فترة التقرير، أكد جلاله الملك حمد بن عيسى آل خليفة الالتزام بتوفير السكن الذي يلبي احتياجات المواطنين في جميع أنحاء

المملكة. فقد أصدر صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة ولي العهد الأمين - نائب القائد الأعلى النائب الأول لرئيس الوزراء ورئيس مجلس التنمية الاقتصادية- توجيهاته بتسليم ٥٠٠٠ وحدة سكنية إضافية قبل نهاية العام ٢٠١٨. فقام بنك الإسكان بتشغيل المزيد من قوته العاملة وتقديم الدعم الكامل للوزارة في تنفيذ الجدول الزمني للتسليم خلال المدة المحددة. أدى هذا التوجيه الأخير - وهو السادس في العامين الماضيين - إلى تسليم ٢٥٠٠٠ وحدة سكنية للمواطنين البحرينيين كجزء من خطة العمل الحكومية (GAP2014-2018).

وبالرغم من التحديات العديدة التي واجهت البنك بما في ذلك إعادة تنظيم الأعمال من أجل دعم تنفيذ المشاريع الإسكانية الاجتماعية، فقد واصل بنك الإسكان جهوده الدؤوبة في الاستفادة من إمكانياته المالية في تسليم مشاريع السكن الاجتماعي بوتيرة متسارعة، ونجح في نفس الوقت في تحقيق نتائج مالية إيجابية خلال العام ٢٠١٨.

بلغ صافي الدخل لعام ٢٠١٨، ٢٣,٢٥ مليون دينار بحريني (٢.١٧: ٢١,٥ مليون دينار بحريني). وتعزى هذه النتائج الإيجابية إلى برنامج بنك الإسكان للتقاعد المبكر، والذي أثر إيجابياً على النتيجة النهائية خلال الفترة المشمولة بالتقرير. بلغ إجمالي المصاريف ٦,٤٤ مليون دينار بحريني، وهو ما يمثل توفيراً بنسبة ١٧٪ من خلال التركيز على تطبيق الحملة الواسعة والناجحة لترشيد التكاليف على مستوى البنك.

وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بلغ إجمالي حقوق المساهمين ٢٨٣,٨ مليون دينار بحريني (٢.١٧: ٢٦٢,٤ مليون دينار بحريني)، بينما بلغ العائد على حقوق المساهمين ٨,٢٪. وشهدت ميزانية البنك الإجمالية ارتفاعاً لتصل إلى ٧٧٠ مليون دينار بحريني في نهاية العام ٢٠١٨، مقارنة بمبلغ ٧٣٨ مليون دينار بحريني في نهاية العام الماضي. وتحسنت نسبة كفاية رأس المال لتكون أعلى بكثير من الحد الأدنى لمتطلبات مصرف البحرين المركزي.

إنني وبالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة، أنتهز هذه الفرصة لأعرب عن خالص الشكر والامتنان لجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة عاهل مملكة البحرين المقدي حفظه الله ورعاه، وصاحب السمو الملكي الأمير خليفة بن سلمان آل خليفة رئيس الوزراء الموقر، وصاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة ولي العهد الأمين نائب القائد الأعلى النائب الأول لرئيس الوزراء ورئيس مجلس التنمية الاقتصادية، على قيادتهم الحكيمة ورؤيتهم الإصلاحية الرشيدة.

كما أود أيضاً أن أتقدم بالشكر لحكومة مملكة البحرين على ثقتها الغالية في البنك ودعمها الكريم له، كذلك أعرب عن خالص تقديري لما قدمته مختلف الوزارات والهيئات الحكومية من تعاون وثيق ومشورة مهنية وتوجيه سديد، ويشمل ذلك وزارات المالية والإسكان والصناعة والتجارة والعدل والشؤون الإسلامية والأوقاف وشؤون البلديات والتخطيط العمراني والأشغال، وهيئة الكهرباء والماء، ومجلس التنمية الاقتصادية، وجهاز المساحة والتسجيل العقاري، ومجلس المناقصات، وجميع المجالس البلدية.

وختاماً، أود أن أعرب عن جزيل الشكر والتقدير لإدارة البنك وموظفيه على التزامهم الراسخ وتفانيهم في العمل في خدمة مواطني مملكة البحرين، والشكر موصول إلى الشركاء من القطاع الخاص على ثقتهم وتشجيعهم. كما أتوجه بالشكر للعملاء الكرام على ولائهم للبنك وثقتهم في جهوده الدؤوبة.

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





دانات البركة

اكتملت مرحلة تصميم مشروع دانات البركة، وهو مشروع يبرز تطور بنك الإسكان من مستثمر ومطور إلى ميسر للجودة والسكن الاجتماعي. وشركة عقارات الإسكان هي المدير المطور للمشروع وبنك الإسكان هو مدير الاستثمار. يشتمل المشروع على ٢١١ وحدة سكنية في قرية جنوسان في المنطقة الشمالية للبحرين. وسيتم تطوير دانات البركة في شراكة مع مستثمرين من القطاع الخاص ومع بنك البركة الإسلامي الممول للمشروع بـ ١٧ مليون دينار بحريني. ومن المقرر أن تبدأ عمليات البناء في أوائل عام ٢٠١٩.



نقوم من خلال الشراكات بتنفيذ مشاريع السكن الوطني، حيث يساهم الفكر الإبداعي في التمويل والتصميم والبناء؛ في توفير مساكن راقية وبمستوى معيشي استثنائي يليق بأبناء مملكة البحرين.

يساهم بنك الإسكان أكثر من أي وقت مضى في توفير حلول سكنية وطنية شاملة ومستدامة. هذه الحلول المبتكرة هي ثمرة تعاون البنك مع الوزارة والقطاع الخاص من خلال الشراكات الرائدة التي تؤثر إيجابياً على المملكة اجتماعياً واقتصادياً.

نحن نعمل معاً لتنفيذ مشاريع السكن الوطني، حيث يساهم التفكير الإبداعي في التمويل والتصميم والبناء؛ في توفير مساكن راقية وبمستوى استثنائي يليق بأبناء مملكة البحرين.

مشروع دانات اللوزي، هو مثال مذهل على ذلك. بحيث تم تخصيص المشروع لاستكمالها في عام ٢٠١٩، والذي يتم إنشاؤه بالتعاون مع مالك أرض من القطاع الخاص، بحيث يتضمن بناء ٣٠٣ فيلا ومركزاً مجتمعياً في منطقة اللوزي غرب مدينة حمد. ويحظى المشروع بالفعل باهتمام محلي إيجابي، واستقطب اهتماماً دولياً لما يتمتع به من إتقان وإبداع. يتم بناء ٧٥٪ من المشروع للمنتفعين من برنامج «مزاييا»، وهو برنامج تمويل السكن الاجتماعي بين وزارة الإسكان وبنوك القطاع الخاص، والذي حقق نجاحاً كبيراً في تمكين المزيد من المواطنين من الحصول على التمويل مع تعزيز القطاع المالي الخاص.

دانات البركة، مشروع بقيمة ١٧ مليون دينار بحريني، يتم تطويره بالتعاون مع مالك أرض من القطاع الخاص وبنك البركة الإسلامي ش.م.ب. ويعتبر المشروع مثلاً رائعاً لدور بنك الإسكان في تطوير مشاريع السكن الاجتماعي عالية الجودة، والحد من العبء على الحكومة والأموال العامة.

ومن المقرر البدء في بناء ٢١١ وحدة سكنية في جنوسان - في المنطقة الشمالية من البحرين - في بداية العام ٢٠١٩.

ومما يؤكد نجاح التعاون الوثيق والشراكة بين القطاعين العالم والخاص؛ هو التقدم الواضح في برنامج «مزاييا»، واستبداله الفعال للقروض الاجتماعية ومساهمته في الحد من العبء على الحكومة.

بالإضافة إلى عمليات تمويل المشاريع المبتكرة، والتماشي مع متطلبات القطاع الخاص؛ تم أيضاً إنشاء نموذج مزاد خلال العام، والذي سيجمع الأراضي الحكومية وموارد القطاع الخاص لتطوير وحدات السكن الاجتماعي. كما سيتم إرساء الأساس لنموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص الجديد كبرنامج رائد في العام ٢٠١٩.

استمرت الشراكة المصغرة بين القطاع العام والخاص - على هيئة التعاقد مع ملاك أراضي القطاع الخاص - على مدار العام، وكذلك قامت بعدة أبحاث حول جدوى تجديد مباني وزارة الإسكان الحالية في إطار جهودنا المستمرة للمساهمة تعزيز الشكل الجمالي للبحرين.

بتسليط الضوء على مهمتنا للعمل على أعلى المستويات الدولية من الفعالية والكفاءة، حرص البنك على ضمان انسيابية العمليات والإجراءات خلال العام، من خلال مبادرة إعادة هندسة العمليات التجارية على نطاق واسع. وقد أتاح ذلك للبنك أن يستثمر المزيد من الوقت في القيام بعمل إضافي من خلال مواردنا البشرية الحالية، وقد تضمن ذلك - خلال فترة التقرير - دعم الوزارة في تسليم وحدات سكنية إضافية وفقاً للتوجيهات الملكية.

وختاماً، أود أن أعرب عن خالص تقديري لكافة المساهمين ولحكومة مملكة البحرين ورئيس مجلس الإدارة والمديرين لدينا على ما يقدموه من توجيهات ودعم كريم للبنك. والشكر موصول إلى الشركاء من القطاع الخاص على ثقتهم وتشجيعهم ومشاركتهم المتنامية في تطوير قطاع الإسكان الاجتماعي. كما أود أن أعرب عن جزيل الشكر والتقدير لإدارة البنك وموظفيه على التزامهم الراسخ وتفانيهم في العمل في خدمة مواطني مملكة البحرين. وأتطلع إلى الإعلان عن المزيد من الإنجازات في عام ٢٠١٩.

الدكتور خالد عبدالله
المدير العام



أعضاء مجلس الإدارة



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



سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمير
وزير الإسكان ورئيس مجلس الإدارة
ورئيس لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة
الشركات



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



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



السيدة رنا ابراهيم فقيهي
عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)
عضو اللجنة التنفيذية



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



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



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



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

هو مشروع مشترك بين بنك الإسكان وبيت التمويل الكويتي، وهو يوفر سلسلة من المباني السكنية التي تتألف من ٢١٦ وحدة سكنية في قرية إشبيلية. المشروع في مرحلة التصميم وسيتم تسليمه على مراحل.





نسعى جاهدين لتلبية متطلبات شعب البحرين.



بالشراكة مع وزارة الإسكان
واصل بنك الإسكان
التعاون الوثيق مع البنوك
وشركات التطوير العقاري
المحلية لدعم برنامج مزايا
ونشر الوعي بمزاياه أمام
الجمهور العام.

الأداء المالي

مع التركيز بثبات على تخفيف العبء المالي عن الحكومة وتعزيز ربحية القطاع الخاص، استمر بنك الإسكان في أدائه الجيد عام ٢٠١٨، حيث تم التركيز على ترشيد التكاليف، وإدارة السيولة، واتباع نهج استباقي وحذر إزاء الاستثمارات الجديدة. ومن الجدير بالذكر أن كفاءة البنك شهدت تحول بنك الإسكان إلى أكثر البنوك كفاءة في البحرين من حيث نسبة التكلفة إلى الدخل.

وبالرغم من التحديات العديدة التي واجهت البنك بما في ذلك إعادة تنظيم الأعمال من أجل دعم تنفيذ المشاريع الإسكانية الاجتماعية، بلغ صافي الدخل ٢٣,٢٥ مليون دينار بحريني (٢٠١٧): ٢١,٥ مليون دينار بحريني). وتعزى هذه النتائج الإيجابية إلى برنامج بنك الإسكان للتقاعد المبكر - وهو جزء من سلسلة من التدابير التي أطلقها برنامج الرصيد المالي الحكومي بهدف ضمان انسيابية الإيرادات الحكومية وزيادة نمو القطاع الخاص - والذي أثر إيجابياً على النتيجة النهائية خلال الفترة المشمولة بالتقرير. حيث بلغ إجمالي المصاريف ٦,٤٤ مليون دينار بحريني، وهو ما يمثل توفيراً بنسبة ١٧٪ نتيجة للجهود المبذولة، والتركيز على تطبيق الحملة الواسعة والناجحة لترشيد التكاليف على مستوى البنك.

وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بلغ إجمالي حقوق المساهمين ٢٨٣,٨ مليون دينار بحريني (٢٠١٧): ٢٦٢,٤ مليون دينار بحريني). بينما بلغ العائد على حقوق المساهمين ٨,٢٪ وشهدت ميزانية البنك الإجمالية ارتفاعاً لتصل إلى ٧٧٠ مليون دينار بحريني في نهاية العام ٢٠١٨، مقارنة بمبلغ ٧٣٨ مليون دينار بحريني في نهاية العام الماضي. وتحسنت نسبة كفاية رأس المال لتكون أعلى بكثير من الحد الأدنى لمتطلبات مصرف البحرين المركزي.

تحسنت نسبة كفاية رأس المال إلى ١٤٥,٦٪، بينما استمرت الميزانية العمومية بالتمتع بسيولة قوية، وفي المستقبل، سيشهد عام

٢٠١٩ تعاوناً كبيراً مع وزارة الإسكان، خاصة فيما يتعلق بالتأخر عند إصدار المراسيم، وتوخي الحذر في إدارة السيولة، والترشيد الاستباقي للتكاليف، والتركيز على نمو الأصول المصرفية.

الرقابة المالية

تلعب إدارة الرقابة المالية دوراً محورياً في إعداد التقارير المالية، والموازنات، وتخطيط الأعمال، والتحليل الاستراتيجي، ومراقبة المدفوعات، ونظام الرقابة الداخلي. وخلال فترة التقرير، نفذت إدارة الرقابة المالية بنجاح مختلف متطلبات التقارير المالية والتنظيمية. وقد اشتمل هذا على التطبيق الناجح للمعيار الدولي رقم ٩ الجديد لإعداد التقارير المالية بالإضافة إلى تقييم المعيار الدولي رقم ١٥ إعداد التقارير المالية. وأكملت الإدارة أيضاً التحضير لتطبيق ضريبة القيمة المضافة بما يكفل الامتثال للقوانين واللوائح الجديدة. وشهدت السنة إنجاز الإدارة لمتطلبات عمليات التفتيش الخاصة بمصرف البحرين المركزي فيما يتعلق بالرقابة المالية دون أية مسائل هامة، وكذلك تعزيز مجموعة تقارير وزارة الإسكان مما يؤدي إلى تحسين التنسيق واتخاذ القرارات.

وبالتعاون مع فريق تقنية المعلومات، عززت إدارة الرقابة المالية نظام معالجة المدفوعات الحالي ونفذت تدفقاً غير ورقي للعمل مع تحسين كبير في الوقت اللازم لإنجازه. والدليل المالي وما يتعلق به من إجراءات تمت مواءمته مع النظام المصرفي الأساسي الجديد، وهو الأمر الذي حسن تفويض الإدارة وشفافيتها. وخلال السنة، دعمت إدارة الرقابة المالية أيضاً إنجاز التصفية القانونية في الوقت المناسب للجهات المصرفيتين «سندات الرهن العقاري» و «صندوق البحرين العقاري للعهددة المالية»

إدارة المؤسسات المالية والعلاقات الحكومية

بالتعاون مع وزارة الإسكان ومختلف الجهات الحكومية وشبه الحكومية، وخلال عام ٢٠١٨،

بالشراكة مع وزارة الإسكان واصل بنك الإسكان
التعاون الوثيق مع البنوك وشركات التطوير
العقاري المحلية لدعم برنامج مزايا ونشر
الوعي بمزاياه لجميع المهتمين به.



تكوين شراكات



شهد العام أيضاً جهوداً جماعية لتحقيق أقصى استفادة من برنامج «مزايا»، وهو برنامج لتمويل السكن الاجتماعي تتاح من خلاله الفرصة للمستفيدين لامتلاك منزل أحلامهم عن طريق تسهيلات تمويل عقاري توفره مصارف القطاع الخاص وأقساط الرهن العقاري التي تدعمها حكومة البحرين

المؤسسات المالية للقطاع الخاص والتي أضفت طابعاً رسمياً على التزامها بدعم حلول تمويل السكن الاجتماعي بتوقيعها على تمويل المشاريع الخارجة عن الخطة من خلال برنامج مزايا.

وكان من بين المصارف التي وقعت على اتفاقات في عام ٢٠١٨ لتمويل المستفيدين الراغبين في شراء وحدات في مشروع دانات اللوزي عن طريق برنامج مزايا مصرف السلام وبنك البركة وبنك البحرين الإسلامي وبيت التمويل الكويتي - البحرين وبنك الإثمار.

الخدمات المصرفية للأفراد

في عام ٢٠١٨، بدأت الخدمات المصرفية للأفراد في تنفيذ نظام جديد لمزايا يحتوي على مزيد من العمليات الآلية، وتمثيلاً مع عمليات وإجراءات برنامج مزايا، فقد عززت تلك العمليات الآلية من الدقة وحسنت من فترات إنجاز العمل من خلال زيادة فعالية كل من الرقابة ورفع التقارير. وسيسهل هذا النظام التنسيق بشكل أفضل بين المصرف ووزارة الإسكان والمؤسسات المالية السبع التابعة للقطاع الخاص والمشاركة في برنامج مزايا في حين خدمة قاعدة العملاء المتزايدة والتي من المتوقع لها أن تتضاعف في عام ٢٠١٩. وهذا دليل على نجاح برنامج مزايا كأداة لدفع النمو في الخدمات المصرفية وسوق العقار في البحرين، مع تمكين المواطنين البحرينيين من امتلاك بيوت أحلامهم. وبالإضافة إلى ذلك، فإن هذا الحل فعال في تخفيض قائمة انتظار وزارة الإسكان وقروض الإسكان الاجتماعي (ما يصل إلى ١٥ مليون دينار في عام ٢٠١٨).

وخلال السنة، واصلت الخدمات المصرفية للأفراد عرض منتجاتها الأخرى وتقديم خدمات إضافية ذات قيمة مضافة إلى عملائها، وشمل ذلك التأمين ضد الحرائق، وعمليات التفتيش، وطلبات عقود الملكية، وتسوية القروض وغيرها من الخدمات.

تولت إدارة المؤسسات المالية والعلاقات الحكومية عمل بحوث ومبادرات مكثفة لوضع الأسس من أجل الحصول على طرق أكثر فعالية وكفاءة في إيجاد حلول مستدامة لتمويل السكن الاجتماعي. وكون وزارة الإسكان شريكاً استراتيجياً، ظل التركيز منصباً على الابتكار المنظم فيما يتعلق بالشراكات بين القطاعين العام والخاص. وجنباً إلى جنب مع الوزارة والجهات الحكومية المرتبطة بها، فقد تم استكشاف هيكل جديدة لشراكات القطاعين العام والخاص والتي تهدف إلى حث القطاع الخاص على تقديم المزيد من الدعم إلى الوزارة في تقديم خدمات السكن الاجتماعي لكي تتجه إلى أن تصبح جهة تنظيمية بدلاً من كونها مورداً مباشراً. وبالتوافق مع القطاع الخاص، فقد تم تشكيل نموذج لمناقصات عطاءات الأراضي والذي من شأنه أن يجمع بين الأراضي الحكومية وموارد القطاع الخاص من أجل تطوير مشاريع السكن الاجتماعي. وسيتم إطلاق هذا النموذج الجديد من خلال مشروع تجريبي في عام ٢٠١٩.

وشهد العام أيضاً جهوداً جماعية لتحقيق أقصى استفادة من برنامج «مزايا»، وهو برنامج لتمويل السكن الاجتماعي تتاح من خلاله الفرصة للمستفيدين لامتلاك منزل أحلامهم عن طريق تسهيلات تمويل عقاري توفره مصارف القطاع الخاص وأقساط الرهن العقاري التي تدعمها حكومة البحرين مع مساهمة المستفيد بنسبة ٢٥٪ من راتبه كل شهر. وانصب التركيز في هذه السنة على تحسين برنامج «مزايا» وإعادة هندسته في عام ٢٠١٩ من خلال العمل المكثف على تلبية متطلبات تطوير البنية التحتية لتقنية المعلومات، وتطوير العمليات والضمانات لضمان تقليل الوقت اللازم للتجهيز إلى أدنى حد، من أجل تحقيق الكفاءة ولتمكين المواطنين من الانتقال إلى مساكنهم في أقل من ٦ أشهر.

وتأكيداً لجهودنا الناجحة في التكاتف مع القطاع الخاص، شهد العام زيادة في عدد

يواصل برنامج مزايا الذي أطلق في عام ٢٠١٣ الحد من الحاجة إلى القروض الاجتماعية ودعم المنافسة في القطاع الخاص. وبرنامج مزايا الذي يسمح للمواطنين بالاستفادة من الرهن العقاري من البنوك المشاركة والمدعوم من قبل الحكومة يواصل الاستفادة من المستفيدين الموجودين على قائمة انتظار الوزارة، ويخفف العبء المالي على الموارد الحكومية، ويعزز جهود دعم القطاع المالي للمملكة.

مزايا:
تطوير حل
مستدام

مخطط المعلومات البياني لمزايا



التسويق

في عام ٢٠١٨ شهد مشروع دانات اللوزي الافتتاح الرسمي تحت رعاية سعادة الشيخ ناصر بن حمد آل خليفة خلال شهر مارس. ويتألف المشروع من ٣٠٣ فيلا فسيحة قيد الإنشاء في مدينة حمد (منطقة اللوزي) ومن المتوقع إنجازه في عام ٢٠١٩. وأطلق فريق المبيعات والتسويق مشروع دانات اللوزي رسمياً في أكتوبر من عام ٢٠١٨ حيث تمكن الفريق من التعامل مع خمسة مصارف محلية إسلامية (بيت التمويل الكويتي، بنك البحرين الإسلامي، بنك الإثمار، مصرف السلام وبنك البركة الإسلامي) لتمويل المستفيدين من برنامج مزاييا والمستعدين لشراء فلل في إطار المشروع. وعلاوة على ذلك، شارك بنك الإسكان في معرضين هما معرض الخليج للعقار في إبريل من عام ٢٠١٨ ومعرض البحرين الدولي للعقار في نوفمبر من عام ٢٠١٨ لعرض مشروع دانات اللوزي والترويج لمشروع البنك القادم «دانات بيتك». ودانات بيتك هو مشروع مشترك بين بنك الإسكان وبيت التمويل الكويتي، وهو يوفر سلسلة من المباني السكنية التي تتألف من ٢١٦ وحدة سكنية في قرية إشبيلية. المشروع في مرحلة التصميم وسيتم تسليمه على مراحل.

وبالإضافة إلى ذلك، شرع فريق المبيعات والتسويق في مبادرة بحثية تفصيلية تتعلق بالإمدادات السكنية في مملكة البحرين بأسرها والتي توجت بإصدار تقرير دوري على أساس نصف سنوي طامحاً في أن يصبح ذلك هو المرجع المفضل عندما يتعلق الأمر بإحصاءات دقيقة وغنية عن القطاع السكني.

إدارة العقارات والمشاريع

المشاريع

في عام ٢٠١٨، استمرت شركة عقارات الإسكان في تركيزها على بناء المساكن الجميلة التي أصبحت معاييراً عالمية لجودة السكن الاجتماعي القائم على المجتمع المحلي وبالأسعار المناسبة. ومن أجل البقاء في طليعة الابتكارات في مجال التصميم والتشييد وتيسير المشاريع الرائدة، فإن شركة عقارات الإسكان تستكشف تقنيات بناء جديدة على الصعيد العالمي مع التركيز على تعزيز الاستدامة البيئية للمشروع، وخفض التكاليف بالنسبة لكل من

المشروع والمستخدمين النهائيين، وتوفير الوقت، والاستخدام الأمثل للمساحة المتاحة. وبالإضافة إلى ذلك، فسيتم أيضاً استكشاف الأثر الاجتماعي لتقنيات التصميم والتشييد لضمان أننا لا نبني مشاريع تدوم فحسب، ولكن أيضاً مجتمعات تزدهر فيها.

ومؤشرات فترة التقرير تشمل بلوغ نسبة ٦٠٪ من اكتمال أعمال البناء في فلل مشروع دانات اللوزي. وهذا المشروع الذي يتم إنشاؤه بالتعاون مع مالك أرض من القطاع الخاص يتضمن بناء ٣٠٣ فيلا ومركز مجتمعي في مدينة اللوزي غرب مدينة حمد، فهو يوشك على الاكتمال والانتهاج من وضع اللمسات الأخيرة له في أغسطس من عام ٢٠١٩. وقد بدأت المبيعات بالفعل في المشروع المشهود له دولياً، والذي حظي باهتمام كبير من المشتريين المحتملين. وستباع فلل المشروع للمستفيدين من برنامج مزاييا.

دانات اللوزي

يوجد ٣٠٣ من المنازل ذات الجودة تقع وسط الخضرة وتتمتع بمناظر رائعة لبحيرة اللوزي التي تجعل من دانات اللوزي معياراً عالمياً للإسكان الاجتماعي.

مركز خدمات دانات اللوزي

سيتواجد مركز خدمات يتألف من ١٣ متجر وسوق مركزي كبير من أجل خدمة مجتمع دانات اللوزي.

دانات البركة

اكتملت مرحلة تصميم مشروع دانات البركة، وهو مشروع يبرز تطور بنك الإسكان من مستثمر ومطور إلى ميسر للجودة والسكن الاجتماعي. وشركة عقارات الإسكان هي المدير المطور للمشروع وبنك الإسكان هو مدير الاستثمار. يشتمل المشروع على ٢١١ وحدة سكنية في قرية جنوسان في المنطقة الشمالية للبحرين. وسيتم تطوير دانات البركة في شراكة مع مستثمرين من القطاع الخاص ومع بنك البركة الإسلامي الممول للمشروع ب ١٧ مليون دينار بحريني. ومن المقرر أن تبدأ عمليات البناء في أوائل عام ٢٠١٩.

بندر السيف

واستمرت أيضاً الدراسات المتعلقة ببندر السيف خلال السنة، والذي هو مشروع متعدد الاستخدامات وهو جزء من مشروع الساحل الشمالي ومعروف باسم بندر السيف. وتم البدء في بناء ثلاثة مشاريع مجتمعية تخدم مشاريع الإسكان الاجتماعي في عام ٢٠١٨. وتشمل تلك المشاريع التي يديرها قسم إدارة مشاريع شركة عقارات الإسكان ومرافقها مشروعين مجتمعيين في مدينة حمد.

إدارة العقارات وإدارة المرافق

وتماشياً مع النمو في التطورات العمودية للمجتمع في البحرين، ازدادت الحاجة إلى خدمات إدارة العقارات والمرافق بشكل ملموس. وتمشياً مع التوجهات الحكومية الرامية إلى ضمان الاستخدام الأمثل للموارد، فإن إدارة العقارات والمرافق تزيد من قدراتها وتوسع من نطاق خدماتها برؤية شاملة من أجل إدراج خدمات كاملة لإدارة المرافق في محفظة مشاريع التنمية الرأسية التابعة لوزارة الإسكان. وحققت إدارة العقارات والمرافق عدداً من الإنجازات الهامة تجاه هذا الهدف في عام ٢٠١٨، وكبرنامج تجريبي يهدف إلى تقديم حل كامل لإدارة العقارات في ٤١٤ شقة في سلماباد، فإنه من المقرر إطلاقه العام المقبل.

وواصلت إدارة العقارات والمرافق التعاون الوثيق مع وزارة الإسكان طوال العام لتوفير عدد من خدمات إدارة المرافق بشكل خاص. وقد تولت الإدارة بالفعل إدارة مباني كل من دانات السيف ودانات الرفاع التي تم تسليمها إلى الأسر المستفيدة في عام ٢٠١٧، محققة نتائج واعدة.

وخلال فترة التقرير، قدمت الإدارة أيضاً مساعدة كاملة لإنشاء جمعية أصحاب المنازل في المشاريع المذكورة، واستمرت في تقديم المزيد من التدريب لمجلس إدارة الجمعية في اجتماعين منفصلين عقدا في مقر البنك.

وانصب التركيز على أهمية ودور الجمعيات في خدمة الجمهور العام من خلال الإدارة الفعالة للمجالات المشتركة للمشاريع وتشغيلها وصيانتها من أجل الحفاظ على سلامتها ودعم المجتمعات التي تعيش هناك.

من خلال مشاريعنا نعمل على توفير أفضل
سبل المعيشة من مجتمعات مترابطة
ومستدامة، والسعي لتحقيق نمط حياة
أكثر سعادة وصحة.



بناء المجتمعات

...

إدارة الأصول

إن صندوق عهدة بنك الإسكان العقارية الذي هو أول صندوق استثمار عقاري يمثل للشريعة يبقى هو الصندوق العقاري الاستثماري الوحيد المدرج في بورصة البحرين.

وكان عام ٢٠١٨ عاماً عصبياً بالنسبة للصندوق فيما يتعلق بتباطؤ الاقتصاد، مع هبوط الضغط على إيجارات التجزئة، وذلك بسبب تجاوز العرض لما هو مطلوب في السوق، وكان على الصندوق أن يستخدم تدابير إضافية ومشجعة لضمان الاحتفاظ بالمستأجر. وبالإضافة إلى ذلك، زادت التكاليف بسبب ارتفاع تعريفات ورسوم هيئة الكهرباء والماء على المشاريع التجارية. وبفضل الدعم المقدم من البنك، وزع الصندوق الأرباح المؤقتة التي بلغت ٣٪ لكل من النصف الثاني من عام ٢٠١٧، والنصف الأول من عام ٢٠١٨ محققاً عائداً سنوياً بنسبة ٦٪ كما كان متوقعاً.

إدارة المخاطر والامتثال

يقدم قسم إدارة المخاطر والامتثال تقاريره بشأن أي خلل أو انحراف إلى لجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة لاتخاذ الإجراءات التصحيحية. ويتولى قسم إدارة المخاطر مهام إدارة المخاطر والامتثال، وأمن المعلومات، وإدارة استمرارية الأعمال، وإدارة الائتمان، وإدارة التحصيلات.

وخلال فترة التقرير، تم تعزيز إطار إدارة المخاطر في البنك تماشياً مع أحدث التوجيهات الصادرة عن مصرف البحرين المركزي. كما نجحت الإدارة في تنفيذ متطلبات المعيار الدولي رقم ٩ لإعداد التقارير المالية. وتقوم إدارة معالجة الديون حالياً باختبار نظام التحصيلات الجديد الذي بمجرد نشره، سيحسن كفاءة التحصيلات مما يتيح الرقابة بشكل أفضل.

وفي عام ٢٠١٨ تم تشكيل قسم إدارة الائتمان لتحسين رقابة ورصد الائتمان، وإدارة الضمانات والمهام الإدارية. وتقوم إدارة المخاطر في البنك بدور استباقي في التحديد والتقييم والتقدير الكمي للمخاطر الرئيسية والمخاطر الناشئة وعوامل الخطر وإدارة كل منها وفقاً لإطار إدارة المخاطر. ويتمثل المبدأ الأساسي الذي تقوم عليه إدارة المخاطر في ضمان أن تكون المخاطر ضمن المستويات المقبولة على النحو

المنصوص عليه من قبل مجلس الإدارة. ويحدد الإطار ثقافة المخاطر لضمان أفضل الممارسات وتحقيق التوازن بين الأعمال التجارية والقابلية لتحمل المخاطر. ويتم تحقيق ذلك من خلال سياسات البنك التي تشمل الائتمان، والسوق، والمخاطر التشغيلية، وأمن المعلومات، والمخاطر الاستراتيجية و المخاطر المتعلقة بالسمعة. ويغطي الإطار أيضاً أدوار ومسئوليات المجلس، ولجنة إدارة المخاطر والإدارة العليا.

ويتم تقييم ومراجعة كفاءة إطار إدارة المخاطر في البنك بصورة مستقلة من خلال التدقيقات ومراجعات الحسابات الداخلية والخارجية وعمليات التفتيش وفقاً لمصرف البحرين المركزي. ويتم أيضاً إجراء تقييمات دورية ذاتية بهدف تعزيز مهام السيطرة على المخاطر. وبالإضافة إلى ذلك، يتم أيضاً مراجعة السياسات والإجراءات بشكل دوري.

وفي حين أن ملكية مختلف المخاطر عبر البنك تقع على عاتق الدعم ورؤساء الأعمال، فإن تنفيذ الإطار ضمن المجموعة هو مسؤولية إدارة المخاطر. وتساعد الإدارة في تحديد المخاطر والمتعرضين لها، وتقييم المخاطر والتخفيف من حدتها عن طريق إجراء دورات رقابية دورية من أجل التقييم الذاتي لها.

الامتثال ومكافحة غسل الأموال

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

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

خلال العام ٢٠١٨، تم إعداد تفاصيل جميع الأحكام والمتطلبات التنظيمية للبنك مع توثيق كافة المتطلبات والعمليات ووسائل الرقابة. حيث أن الانضباط والالتزام بالمتطلبات التنظيمية

عملية مستمرة ذات أهمية كبرى، ويعي البنك مسؤولياته في مراقبة جميع الأحكام التنظيمية وأفضل الممارسات الدولية في عمله.

الالتزام بمتطلبات وإجراءات مكافحة غسل الأموال يشكل وظيفة مهمة لإدارة الامتثال، 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.

ويؤكد البنك الامتثال والالتزام بجميع القواعد واللوائح المعمول بها في مصرف البحرين المركزي وفي حال وجود أي تجاوزات، فإنه يقوم بالكشف والإبلاغ عنها ومعالجتها في الوقت المناسب.

التدقيق الداخلي

تعمل إدارة التدقيق الداخلي على الحفاظ على مستوى عالٍ من حوكمة الشركات وإدارة المخاطر عن طريق تقديم تأكيدات موضوعية وخدمات استشارية بهدف إضافة قيمة إلى عمليات البنك وتحسينها. ويدعم هذا القسم البنك في تحقيق أهدافه عن طريق اتباع نهج ترتيبي ومنضبط لتقييم وتحسين فعالية عمليات الحوكمة والرقابة وإدارة المخاطر.

وبنك الإسكان هو بنك فريد من نوعه يتعامل بقدر كبير من الجمهور العام، ومن ثم فهو ينطوي على مخاطر كبيرة تتعلق بسمعته. وعلى هذا النحو، واصلت إدارة التدقيق الداخلي التعاون الوثيق مع إدارة المخاطر لرفع مستوى الوعي حول إدارة المخاطر في جميع أنحاء البنك وتنفيذ خطة تدقيق قائمة على المخاطر.

تقنية المعلومات:

كان عام ٢٠١٨ عاماً مثمراً بالنسبة لقسم تقنية المعلومات في البنك. وتم الانتهاء من تحليل الفجوة كجزء من المرحلة الثانية في تطبيق النظام المصرفي الجديد - أطلقت المرحلة الأولى في عام ٢٠١٧. وتمشياً مع تركيز المنظمة على الكفاءة على نطاق واسع، تم تنفيذ عدد من المبادرات التكنولوجية خلال عام ٢٠١٨ والتي تهدف إلى زيادة الارتقاء بطريقة تسيير أعمال البنك. وتمثلت إحدى المبادرات الرئيسية في التطوير الداخلي لنظام إدارة المراسلات، والذي عزز الاتصال والتعاون داخل البنك. وقد نجح النظام في تهيئة بيئة سليمة لسير العمل يتم فيها تتبع جميع الأنشطة وتوحيد العمليات. وتم أيضاً تنفيذ توقيع بريد إلكتروني موحد، بينما وفر استحداث الجهاز الظاهري أداءً موحداً في إدارة البيانات في جميع الأقسام. وتم تنفيذ مشروع شبكات التخزين «SAN Storage Migration»، الذي يتم فيه ترحيل بيانات وحدة التخزين من نظام تخزين قديم إلى نظام تخزين حديث بدون استخدام مضيف - الذي عزز إدارة التخزين وأتاح إعادة التخصيص الديناميكي لموارد التخزين.

وقام فريق تقنية المعلومات بإنشاء نظام رفع التقارير «Extracts Reporting System» والذي تم تصميمه لتلبية احتياجات المستخدمين الداخليين للبنك، والذي يسمح بسرعة جمع البيانات ونشرها داخلياً. وتحضيراً لتنفيذ ضريبة القيمة المضافة في عام ٢٠١٩ ولضمان الالتزام، قام القسم بتكليف النظام المصرفي الأساسي، وكذلك نظام طلبات النفقات القائم.

بالنسبة لمشروع دانات اللوزي ودانات البركة، قام فريق تقنية المعلومات بتكليف نظام طلب المصروفات بحيث يوفر تدفقاً للعمل بدون ورق للموافقة على المصروفات، وتوفير نظام بيع آلي لدانات اللوزي.

وبالتعاون مع إدارة العمليات، قام فريق تقنية المعلومات بتنفيذ نظام (التسوية الإجمالية في الوقت الفعلي) سويقت الخاص وفقاً لمتطلبات مصرف البحرين المركزي، بالإضافة إلى تنفيذ وأتمت المعيار الدولي رقم ٩ لإعداد التقارير المالية، مما يتيح للمستخدمين استخراج المعلومات بسهولة والعمل بمزيد من الفعالية.

أمن المعلومات

حقق البنك عدداً من الإنجازات الهامة فيما يتعلق بالأمن الأمثل للمعلومات في عام ٢٠١٨. وشهادة على التوجه الثابت للبنك نحو التحسين المستمر في أمن المعلومات، تم تحقيق الإجراءات اللازمة لشهادة اعتماد الأيزو (ISO 27001:2013) لنظام إدارة أمن المعلومات، مشتملاً على مقر البنك بالإضافة إلى دانات المدينة وفرع الدبلوماسية. وتم تقديم حل لسجل الأداء الأمني أيضاً، بينما تم تعزيز ضوابط الاتصال بالبريد الإلكتروني بتنفيذ إطار سياسة المرسل. ويعكف البنك على تنفيذ نظام أمن الحوسبة السحابية، وحلول إدارة الأحداث، والذي يعزز الذكاء الاصطناعي لإدارة المعلومات ومواجهة مخاطر الأمن السيبراني بشكل فعال. وخلال فترة التقرير، تم مراجعة سياسات وإجراءات أمن المعلومات وتحديثها لضمان الامتثال التام للمتطلبات التنظيمية لمصرف البحرين المركزي بشأن الأمن السيبراني.

إدارة استمرارية الأعمال

وفيما يتعلق باستمرارية الأعمال، حقق البنك معيار شهادة الأيزو (ISO 22301:2012) لنظام إدارة استمرارية الأعمال بالبنك. وتم إجراء تحليل شامل لتأثير الأعمال على العمليات المصرفية من أجل تحديد التغييرات في العمليات التجارية الحيوية. وجرى تحديث وثائق استئناف العمل من أجل ١٩ عملية أثناء ممارسة العمل. وتم إجراء اختبارات موازية في مركز قيادة إدارة استمرارية العمل في دانات المدينة لاختبار وإثبات فعالية مبادرات الاسترداد التي يقوم بها البنك.

الجودة

يظل تركيز البنك على الجودة صامداً ومتسقاً. وتم تحقيق الإجراءات اللازمة لشهادة اعتماد الأيزو (ISO 9001:2015) لنظام إدارة الجودة بالبنك. وكجزء من عمليات التدقيق الداخلي السنوية للجودة، تم تحديد ورصد وإدارة معايير عدم الامتثال للسياسات والإجراءات المعمول بها ومعايير الأيزو (9001:2015) لضمان اتخاذ التدابير الكافية لمعالجة عدم المطابقة على نحو فعال، وأن جميع عمليات البنك تم توثيقها وتنفيذها من أجل تحقيق الأداء المطلوب.

إدارة العمليات

شهد عام ٢٠١٨ قيام الإدارة بزيادة تعزيز التعاون بين البنك ووزارة الإسكان ومصارف القطاع الخاص والجهات التنظيمية ومدققي الحسابات، بالتعاون الوثيق مع قسم الخدمات المصرفية للأفراد ووزارة الإسكان لزيادة انسيابية وتبسيط تخصيص الوحدات السكنية والعمليات والإجراءات ذات الصلة.

ولفعل المزيد بموارد أقل، تركزت جهود القسم على إعادة هندسة العمليات وتمكين الموارد الحالية من الاضطلاع بمسئوليات أعلى لضمان عمل البنك بأقصى قدر من الكفاءة والفعالية. وتمت مواءمة جميع العمليات والإجراءات المصرفية مع النظام المصرفي الأساسي الجديد الذي تم تنفيذه عام ٢٠١٧، مما أدى إلى تحسين فترات إنجاز العمل. وتأكيداً على قدرة البنك على رفع الجودة مع خفض التكاليف في نفس الوقت، صدقت منظمة الأيزو على أن جميع عمليات وإجراءات البنك تتلزم بمعايير الجودة العالمية الصارمة.

وبالتقدم نحو عام ٢٠١٩، سيستمر القسم في تصميم وتنفيذ الحلول التي ستعزز عمليات البنك، وعلى وجه الخصوص، سيتم استخدام حل جديد لتحسين دفع إعانات الإيجار باستخدام البيانات لتسجيل حسابات المستفيدين مباشرة باستخدام تحويلات الأموال الإلكترونية.

تماشياً مع الأهداف الرامية لدعم قوى عاملة ومجتمع أكثر صحة، قام البنك أيضاً بالتعاون مع وزارة الصحة بإطلاق حملة توعية للكشف المبكر عن الأمراض المزمنة غير المعدية

إدارة الموارد البشرية

دعمت إدارة الموارد البشرية البنك في الوصول إلى مستويات أعلى من الكفاءة في عام ٢٠١٨، مع استمرار التركيز على تحقيق مستويات مثالية من الجودة وفعالية الاستفادة من قدرات وطاقت الموظفين بالتدريب والتطوير. وتماشياً مع هذا التركيز، فقد استفادت الإدارة استفادة كلية من البرامج التدريبية التي تقدمها شركة «تمكين»، والتي خفضت تكاليف التدريب بشكل فعال، مع إتاحة المزيد من فرص التطوير الجيد لعدد أكبر من الموظفين. وتواصلت أيضاً مبادرات تحليل الاحتياجات التدريبية الفردية التي تهدف إلى زيادة رأس المال البشري الحالي للبنك من أجل تحقيق أهدافه الاستراتيجية. وظل برنامج التقاعد المبكر لدى بنك الإسكان، والذي بدأ في عام ٢٠١٧، برنامجاً ناجحاً جداً، وداعماً لترشيد التكاليف، ومعرزراً لخطط تعاقب الموظفين ومؤثراً بالإيجاب على الوضع المالي للبنك.

إدارة الاتصالات المؤسسية

واصلت إدارة الاتصالات المؤسسية دعم البنك وشركاته التابعة مما يضمن التواصل الداخلي الفعال مع فتح خطوط الاتصال والتفاهم بين البنك وشركائه والمجتمع. وفي عام ٢٠١٨، يسر القسم عدداً من الأحداث والمبادرات. وقد شمل ذلك منح الجائزة الخامسة للمهندسين المبدعين، والجائزة السنوية التي كانت هذا العام تحت شعار «المساحات الأمثل لحياة أجمل». تمهد الطريق لمهندسي المستقبل، وتنمي روح المنافسة البناءة، وتعزيز الإبداع والابتكار، وتشجع الشباب البحريني على لعب دور رئيسي في الخطة الوطنية للإسكان والتنمية الحضرية. وتم منح ثلاثة فائزين في حفل أقيم تحت رعاية معالي وزير الإسكان ورئيس مجلس إدارة بنك الإسكان، المهندس/ باسم بن يعقوب الحر من بين ٨٥ مشروعاً قدمهم طلاب كلية الهندسة بجامعة البحرين.

وإلى جانب المبادرات التي تسد الفجوة بين الأوساط الأكاديمية والحياة الوظيفية والمهنية، أيد القسم البرامج التي تدعم القضايا المجتمعية مثل القضايا الصحية والخيرية. وتحت شعار «تبرع بالدم، وانقذ حياة»، وبالتعاون مع بنك الدم في مستشفى الملك حمد الجامعي وشركة يوسف خليل المؤيد العقارية (برج المؤيد)، أطلق البنك حملة للتبرع بالدم، وشهدت تلك الحملة التي أقيمت في برج المؤيد موظفين من البنك وفروعه وعملائه، فضلاً عن موظفين من برج المؤيد، يتبرعون بسخاء بوقتهم ودمهم.

وتماشياً مع الأهداف الرامية لدعم قوى عاملة ومجتمع أكثر صحة، قام البنك أيضاً بالتعاون مع وزارة الصحة بإطلاق حملة توعية للكشف المبكر عن الأمراض المزمنة غير المعدية. وفي خلال شهر رمضان، نظمت إدارة الاتصالات المؤسسية ورشة عمل للتوعية الصحية للموظفين بعنوان «صحتك في رمضان»، حيث عقد مستشارون من وزارة الصحة محادثات حول كيفية الحفاظ على الصحة خلال شهر رمضان. وفي دعم جمعية الحلم، والتي هي منظمة خيرية تحقق رغبات وأمنيات الأطفال المصابين بأمراض مستعصية، قام بنك الإسكان بعقد حملته السنوية «طبق الخير». وشارك موظفو البنك وموظفو المكاتب المجاورة في هذا الحدث الذي شمل بيع مختلف الأطباق، وعروض حية للطبخ في الهواء الطلق توضح تحضير الأطباق التقليدية من مختلف البلاد.

لا يكتفى بنك الإسكان بتطوير مشاريع إسكانية
تخدم المرحلة الحالية فقط، بل يحرص على بناء
مجتمعات مستدامة تدوم للأجيال القادمة.



مجتمعات مستدامة

.....

الشركات التابعة، والشركات الزميلة، والاستثمارات الاستراتيجية

الشركات التابعة

شركة عقارات الإسكان ش.م.ب (مقفلة)

يملك البنك 100% من حصة رأس مال شركة عقارات الإسكان، والتي تأسست في مملكة البحرين من أجل تنفيذ مختلف المشاريع العقارية.

وتتمثل أغراضها الرئيسية في تنفيذ جميع العمليات التي تتعلق بإدارة التطوير، وإدارة العمليات، والصيانة لجميع أنواع العقارات التي يملكها البنك والمؤسسات الحكومية ووزارات الدولة أو غيرها.

شركة إسكان لسندات الرهن العقاري

ش.م.ب.

يملك البنك 100% من حصة رأس مال شركة إسكان لسندات الرهن العقاري ش.م.ب. والتي أسست في مملكة البحرين، وتتمثل أنشطتها الرئيسية في إصدار سندات الدين الخاصة المضمونة بأصول عقارية بغرض تسديد قروض الإسكان.

شركة دانات اللوزي ش.م.ب.

يملك البنك 55,88% في مشروع دانات اللوزي، حيث تأسست الشركة في عام 2014 وسجلت في مملكة البحرين، بحيث تتمثل أنشطتها الرئيسية في إدارة وتطوير الممتلكات الخاصة، وشراء وبيع العقارات، والتطوير العقاري والتأجير والإدارة والصيانة.

الشركات الزميلة

بنك الإبداع ش.م.ب.

تأسس بنك الإبداع عام 2009، وبدأ بتقديم تمويل متناهي الصغر للمواطنين ذوي الدخل المحدود إلى المتوسط، مما يمنح كل مستفيد الفرصة لبدء مشروع عمل جديد يمكنه من الاستقلالية وتحقيق مستوى حياة أفضل. يعد بنك الإسكان من مؤسسي بنك الإبداع وتبلغ حصة ملكيته 20% من إجمالي رأس مال الشركة.

صندوق البحرين العقاري للعهددة المالية

تأسس الصندوق في عام 2011 بقيمة إجمالية تبلغ 23,3 مليون دينار بحريني، بهدف تمويل مشروع السقية بلازا ودانات المدينة متعدد الاستخدامات. يملك البنك نسبة 42,98% من هذا الصندوق. وبعد إتمام بيع شقق مشروع دانات المدينة، تم تحويل مشروع السقية بلازا والمحلات التجارية التابعة لدانات المدينة لتكون الأصول الأولية لصندوق عهددة بنك الإسكان العقارية. وقد تم تصفية صندوق البحرين العقاري للعهددة المالية في نوفمبر من عام 2018.

عهددة بنك الإسكان العقارية

يعتبر أول صندوق عقاري استثماري مدرج في البحرين وقد تأسس في الربع الأخير من العام 2016 بقيمة إجمالية تبلغ 19,8 مليون دينار بحريني، وتبلغ حصة البنك في العهددة 33,97% تتكون الأصول الأولية في العهددة من مشروع السقية بلازا، بالإضافة إلى المحلات التجارية في مشروع دانات المدينة.

الاستثمارات الاستراتيجية

نسيج

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

فريق الإدارة التنفيذية

الدكتور خالد عبدالله
المدير العام

السيد أحمد طيارة
المدير التنفيذي للأعمال ونائب المدير العام

الآنسة بروين علي
رئيس الخدمات المصرفية للأفراد

السيدة سمر عجايبي
رئيس إدارة المؤسسات المالية والعلاقات الحكومية

السيد عدنان فتح الله جناحي
رئيس إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية والعلاقات العامة

السيد محمد سعيد بات
رئيس إدارة الرقابة المالية

السيد فيجيان جوفيندرجان
رئيس إدارة المخاطر

السيد ديباك باتيل
رئيس إدارة العمليات

السيد عقيل معيوف
رئيس إدارة تقنية المعلومات

السيد هاني نايم
رئيس إدارة التدقيق الداخلي

السيدة هيفاء المدني
رئيس إدارة الشؤون القانونية وسكرتارية مجلس الإدارة

السيد فاضل هاشمي
مدير أول إدارة التحصيل

الإدارة التنفيذية لشركة عقارات الإسكان:

السيد إياد عبيد
المدير العام

السيدة أمل العرادي
رئيس إدارة العقارات والصيانة

السيد حسن عبدالرحيم
مدير أول للمشاريع

السيد إياد فيصل
مدير أول للمشاريع

١. سياسة حوكمة الشركات

قام مجلس إدارة بنك الإسكان بإعتماد سياسة حوكمة وفقاً لدليل حوكمة الشركات الصادر عن مصرف البحرين المركزي ووزارة الصناعة والتجارة والسياحة، ويحرص المجلس على أن يتم إنجاز جميع معاملات البنك بمهنية عالية وفقاً للأنظمة والقوانين المعمول بها في مملكة البحرين، وتقوم لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات التابعة لمجلس الإدارة بدور فعال في مراجعة تطبيق سياسة حوكمة الشركات في البنك، وتقوم لجنة التدقيق بالمراجعة الدورية للسياسات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

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

٢. بيانات المساهمين

تمتلك حكومة مملكة البحرين أسهم بنك الإسكان بالكامل، وقد تأسس البنك برأسمال مصرح به وقدره ٤٠ مليون دينار بحريني، ورأسمال صادر ومدفوع بقيمة ١٥ مليون دينار بحريني. وفي عام ٢٠١١ قام البنك بزيادة رأسماله بموافقة مجلس الوزراء بموجب القرار رقم ٢١١٣-٥ ليصبح رأسمال البنك المصرح به ٤٠٠ مليون دينار ورأسماله المدفوع ١٠٨,٣ مليون دينار بحريني، وتم تغطية زيادة رأس المال المدفوع من الأرباح المستبقاة المتوفرة لدى البنك.

• إخطار المساهمون

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

نظراً لطبيعة عمل بنك الإسكان المملوك بالكامل لحكومة مملكة البحرين ووفقاً للنظام الأساسي المرفق بالمرسوم بقانون رقم (٤) لسنة ١٩٧٩ المعدل بالقانون رقم (٧٥) لسنة ٢٠٠٦، فإن مجلس الوزراء هو الجهة المخولة بتعيين أعضاء مجلس الإدارة يتمتعون بصلاحيات كفلها قانون البنك، ويمثل مجلس الوزراء الموقر الجمعية العامة للبنك حيث تخضع القرارات الجوهرية والهامة في البنك لموافقته.

• التقارير الدورية

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

كما يلتزم البنك بتطبيق قانون المناقصات والمزايدات في الحصول على السلع والخدمات التي تزيد قيمتها على ٥٠ ألف دينار بحريني بموجب قانون المناقصات والمزايدات وتعديلاته، والحصول على موافقة هيئة التشريع والإفتاء القانوني على صيغة العقود التي يبرمها البنك والتي تتجاوز قيمتها ٣٠٠ ألف دينار بحريني بموجب قانون إعادة تنظيم هيئة التشريع والإفتاء القانوني وتعديلاته.

هذا، ويتعين على الإدارة التنفيذية الحصول على موافقة مجلس الإدارة على المصروفات الإيرادية غير المدرجة ضمن الميزانية المعتمدة والمصروفات الرأسمالية التي تتجاوز قيمتها ١٠٠,٠٠٠ دينار بحريني. وعلاوة على ذلك، يتعين على الإدارة التنفيذية الحصول على موافقة مجلس الإدارة للمعاملات العقارية وتكاليف المشاريع التي تتجاوز قيمتها ٣٠٠,٠٠٠ دينار بحريني، وتشمل تكاليف المشاريع كلفة الاستشارات، وكلفة

الإنشاء، وأية تكاليف أخرى. وفي حال كان من المتوقع أن تتجاوز كلفة تنفيذ أي مشروع ١٠٪ أو أكثر أو مليون دينار بحريني (أيهما أقل) من قيمة الميزانية المعتمدة لتنفيذ المشروع، يتوجب على الإدارة التنفيذية رفع الأمر إلى اللجنة التنفيذية أو مجلس الإدارة أو رئيس مجلس الإدارة حسب الأحوال لاعتماد تخصيص اعتمادات مالية لتغطية هذه التكاليف الإضافية. هذا، ويخضع البنك لرقابة ديوان الرقابة المالية والإدارية.

٣. بيانات مجلس الإدارة

• تشكيل مجلس الإدارة

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

• مكافآت مجلس الإدارة

تم تحديد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (ما عدا سعادة رئيس مجلس الإدارة كونه وزيراً) بصرف بدل حضور بقيمة لا تتجاوز مبلغ وقدره ٨,٠٠٠ دينار بحريني كحد أقصى لكل عضو سنوياً نظير حضور اجتماعات مجلس الإدارة واللجان، وذلك استناداً للآتي:

١. أحكام المرسوم رقم ١٩ لسنة ٢٠١٤ في شأن مكافآت رؤساء وأعضاء المجالس واللجان الحكومية.

٢. أحكام قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٥) لسنة ٢٠١٥ بشأن المعايير والقواعد الخاصة بمنح مكافآت لرؤساء وأعضاء المجالس واللجان الحكومية ومسؤوليات الجهات الحكومية المختصة بإجراءات التنفيذ.

تقرير حوكمة الشركات للعام ٢٠١٨

٣. قرار مجلس الإدارة الصادر خلال الاجتماع الأول لعام ٢٠١٨ المنعقد بتاريخ ١١ أبريل ٢٠١٨ في شأن صرف بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه لأعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان، المعدل بقرار مجلس الإدارة بالتمريم رقم ١٠ لعام ٢٠١٨ في شأن آلية صرف بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه.

في عام ٢٠١٨، بلغ إجمالي بدل الحضور الذي تم صرفه لأعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان ولجانته المنبثقة منه (باستثناء سعادة وزير الإسكان) نظير حضورهم الاجتماعات المنعقدة للفترة الممتدة من ١٥ مارس لغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ استناداً لقرار مجلس الإدارة رقم ١٣/١ لعام ٢٠١٨، مبلغاً وقدره ٢٢٢,٠٠٠ ديناراً بحرينياً.

• سكرتارية مجلس الإدارة

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

• مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

مجلس الإدارة مسؤول عن المراقبة الإدارية والمالية الشاملة لبنك الإسكان بما يتماشى مع مبادئ حوكمة الشركات الصادرة عن مصرف البحرين المركزي، بما يضمن سير عمل البنك بكفاءة وفعالية، ويعقد مجلس الإدارة اجتماعاته بشكل منتظم خلال العام، ويتولى أعمال المراقبة الكاملة والفعالة للشؤون الاستراتيجية والمالية والتشغيلية والمراقبة الداخلية والانضباط والالتزام. وتشمل مهام المجلس وضع وتحديد التوجه الاستراتيجي للبنك، ووضع الأهداف وصياغة الاستراتيجيات وتحديد التوجيهات الإرشادية وللمجلس كافة الصلاحيات لإتخاذ القرارات المتعلقة بوضع الميزانية التقديرية وتطبيق خطة العمل السنوية، وتحديد صلاحيات الصرف، والتنازل عن الموجودات وعمليات الاستحواذ والدمج والدخول بالاستثمارات الاستراتيجية والتخارج منها، وعمليات التمويل والإقتراض في حدود مليون دينار بحريني ومصروفات رأس المال وتعيين

مراقبي الحسابات الخارجيين، بالإضافة إلى التأكد من التطبيق الفعلي لميثاق العمل وميثاق الشرف المهني. كما يتولى المجلس مهام الإشراف على إعداد وتقديم البيانات المالية للبنك وفقاً لمعايير ال IFRS، فضلاً عن متابعة قيام الإدارة بأداء المهام المناطة بها في تسيير أعمال البنك وفقاً للإطار المتفق عليه والضوابط التي تضمنها قانون إنشاء البنك. وبوجه عام فإن مجلس الإدارة له السيطرة الكاملة ومسؤول عن كافة شؤون البنك وأدائه وعملياته فيما عدا قرارات مجلس الإدارة التي تتطلب إعتماها من قبل مجلس الوزراء الموقر استناداً للمادة (١٧) من قانون البنك. وقام مجلس الإدارة عملياً بإسناد مهام معينة إلى المدير العام.

• سياسة التبليغ عن المخاطر المتوقعة وغير المعلنة

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

• ميثاق الشرف المهني وتضارب المصالح

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

بالبنك، تستدعي تصريح المدير العام إلى مجلس الإدارة بها.

هذا، وخلال اجتماعات مجلس الإدارة المنعقدة في عام ٢٠١٨، أمتنع عضوين من التصويت على موضوعين تم عرضها خلال هذه الاجتماعات، نظراً لكون هؤلاء الأعضاء أعضاء لمجالس إدارة أو الإدارة التنفيذية للجهات التي تُعنى بهم المواضيع المذكورة. كما لم تتم مناقشة أية أمور ذات تأثير جوهري على أعمال البنك، عدا المواضيع التي تمت مناقشتها من قبل لجنة التحقيق في ملاحظات ديوان الرقابة المالية والإدارية لسنة ٢٠١٦/٢٠١٧ وفقاً لما ورد ضمن شروطها المرجعية أدناه.

• التقييم السنوي لأداء أعضاء المجلس ولجانه

وفقاً لسياسة حوكمة الشركات قام البنك باعتماد نماذج تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة وأداء أعضاء لجان المجلس، وقد قامت سكرتارية مجلس الإدارة بتعميم استمارات تقييم الأداء عن العام ٢٠١٨ على أعضاء مجلس الإدارة ولجانه التابعة ليتم أداء التقييم، وفي طور تلقي التقييمات من الأعضاء، تمهيداً لمناقشتها أثناء اجتماعات المجلس.

٤. لجان مجلس الإدارة

ينبثق عن مجلس الإدارة ثلاثة لجان أوكلت إليها مهام محددة وهي اللجنة التنفيذية، ولجنة التدقيق، ولجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات، كما تم تشكيل لجنة تحقيق استثنائية بعضوية أعضاء مجلس الإدارة بشأن ملاحظات ديوان الرقابة المالية والإدارية لسنة ٢٠١٧/٢٠١٦.

• تشكيل اللجان التابعة لمجلس الإدارة، مهامها ومسؤولياتها

اللجنة التنفيذية

الأعضاء:

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

نبذة عن الشروط المرجعية:

- تُشكل اللجنة بحد أدنى من ثلاثة أعضاء على أن يكون أغلبهم مستقلون وغير تنفيذيون يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة.
- الحد الأدنى للإجتماعات أربعة إجتماعات سنويا على الأقل، أو بعدد ما هو مطلوب لقيام اللجنة بدورها بفعالية (عقدت اللجنة التنفيذية أربعة إجتماعات فعليا في عام ٢٠١٨).
- يعتبر نصاب إجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور غالبية الأعضاء.
- تتم دعوة رؤساء الإدارات والمدراء المعنيين لإجتماعات اللجنة (إذا إستدعت الحاجة).

موجز المسؤوليات:

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

لجنة التدقيق

الأعضاء:

١. نجلاء محمد الشيراوي (رئيس اللجنة)
٢. زكريا سلطان محمد العباسي
٣. الشيخ محمد بن إبراهيم آل خليفة (١*)
٤. الشيخ أحمد بن عيسى آل خليفة (١*)

نبذة الشروط المرجعية:

- تُشكل اللجنة بحد أدنى من ثلاثة أعضاء مستقلون وغير تنفيذيون يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة.
- الحد الأدنى للإجتماعات أربعة اجتماعات سنوياً على الأقل (عقدت لجنة التدقيق فعلياً أربعة اجتماعات في عام ٢٠١٨)
- يعتبر نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور ما لا يقل عن عضوين.
- تتم دعوة المدير العام ورؤساء الإدارات والمدراء لحضور اجتماعات اللجنة (إذا استدعت الحاجة). كما يتوجب على اللجنة عقد إجتماعين على الأقل مع المدقق الخارجي بدون حضور الإدارة التنفيذية للبنك.

موجز المسؤوليات:

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

* تم تعيين الشيخ محمد بن إبراهيم آل خليفة خلفاً للشيخ أحمد بن عيسى آل خليفة عضواً في مجلس إدارة بنك الإسكان ضمن قرار رئيس مجلس الوزراء الموقر رقم ٢٠ لسنة ٢٠١٨ بإعادة تعيين أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان، وقد تم تبعاً لذلك تعيينه عضواً في لجنة التدقيق خلال اجتماع مجلس الإدارة الثاني لعام ٢٠١٨ المنعقد بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٨.

لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

الأعضاء:

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

نبذة عن الشروط المرجعية:

- تُشكل اللجنة بحد أدنى من ثلاثة أعضاء مستقلين وغير تنفيذيين يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة.
- الحد الأدنى للإجتماعات إجتماعان سنوياً على الأقل (عقدت لجنة المكافآت فعلياً اجتماعين في عام ٢٠١٨).
- يعتبر نصاب إجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور ما لا يقل عن عضوين.
- تتم دعوة المدير العام ورؤساء الإدارات والمدراء لحضور إجتماعات اللجنة (إذا استدعت الحاجة).

موجز المسؤوليات:

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

تقرير حوكمة الشركات للعام ٢٠١٨ (تتمة)

٤. لجان مجلس الإدارة (تتمة)

| لجنة التحقيق في ملاحظات ديوان الرقابة المالية والإدارية لسنة ٢٠١٧/٢٠١٦ | |
|---|--|
| <p>نبذة عن الشروط المرجعية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • شُكلت اللجنة بصورة استثنائية. بعضوية ثلاثة من أعضاء مجلس الإدارة. • يعتبر نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور ما لا يقل عن عضوين. • تمت دعوة المدير العام ورؤساء الإدارات والمدراء لحضور اجتماعات اللجنة (حسب الحاجة). <p>موجز المسؤوليات:</p> <p>إن الهدف من اللجنة هو التحقيق في ملاحظات ديوان الرقابة المالية والإدارية لسنة ٢٠١٧/٢٠١٦، وذلك لفحص وتدقيق عمليات البنك، وتحديد فجواتها، والتوصية بوضع إجراءات جديدة من أجل تفادي تكرار وقوع أية مخالفات، فضلاً عن رفع تقرير عن نتائج التحقيق وتوصيات لجنة التحقيق إلى اللجنة الوزارية للشؤون القانونية</p> | <p>الأعضاء:</p> <ol style="list-style-type: none"> ١. السيدة نجلاء الشيراوي (رئيس اللجنة) ٢. الدكتور زكريا العباسي ٣. الشيخ أحمد بن عيسى آل خليفة* |

* استمرت عضوية الشيخ أحمد بن عيسى آل خليفة لغاية صدور قرار رئيس مجلس الوزراء الموقر رقم ٢٠ لسنة ٢٠١٨ بإعادة تشكيل مجلس إدارة بنك الإسكان بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠١٨.

٥. إجتماعات المجلس وسجل الحضور لعام ٢٠١٨

يعقد المجلس بدعوة من الرئيس أربعة إجتماعات على الأقل خلال كل سنة مالية. ويعتبر نصابه صحيحاً إذا ما تم حضور غالبية الأعضاء شخصياً، على أن يكون من بينهم الرئيس أو نائبه، وقد عقد مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٨ أربعة اجتماعات، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد هذه الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

• اجتماعات لجان مجلس الإدارة لعام ٢٠١٨

| الأعضاء | ١٢ أبريل ٢٠١٨ (الاجتماع الأول) | ١٢ سبتمبر ٢٠١٨ (الاجتماع الثاني) | ٣ نوفمبر ٢٠١٨ (الاجتماع الثالث) | ١٩ ديسمبر ٢٠١٨ (الاجتماع الرابع) |
|---|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمير (رئيس مجلس الإدارة) | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| محمد عبدالرحمن حسين بوجيري (نائب رئيس مجلس الإدارة) | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| يوسف عبدالله محمد تقي | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| د. زكريا سلطان محمد العباسي | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| د. رياض صالح الساعي | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| كمال مراد علي مراد | ✓ | ✓ | ✓ | x |
| نجلاء محمد الشيراوي | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| رنا إبراهيم فقيهي | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| الشيخ محمد بن إبراهيم آل خليفة ^٢ | - | ✓ | ✓ | ✓ |
| الشيخ أحمد بن عيسى آل خليفة ^٢ | ✓ | - | - | - |

^٢ تم تعيين الشيخ محمد بن إبراهيم آل خليفة خلفاً للشيخ أحمد بن عيسى آل خليفة عضواً في مجلس إدارة بنك الإسكان ضمن قرار رئيس مجلس الوزراء الموقر رقم ٢٠ لسنة ٢٠١٨ بإعادة تعيين أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان، وقد تم تبعاً لذلك تعيينه عضواً في لجنة التدقيق خلال اجتماع مجلس الإدارة الثاني لعام ٢٠١٨ المنعقد بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٨.

تقرير حوكمة الشركات للعام ٢٠١٨ (تتمة)

٥. إجتماعات المجلس وسجل الحضور لعام ٢٠١٨ (تتمة)

• إجتماعات اللجنة التنفيذية

عقدت اللجنة التنفيذية أربعة اجتماعات خلال عام ٢٠١٨، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد الإجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

| الأعضاء | ٨ أبريل ٢٠١٨ (الإجتماع الأول) | ١٢ يونيو ٢٠١٨ (الإجتماع الثاني) | ٦ نوفمبر ٢٠١٨ (الإجتماع الثالث) | ٢ ديسمبر ٢٠١٨ (الإجتماع الرابع) |
|--|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| محمد عبدالرحمن حسين بوجيري (رئيس اللجنة) | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| د. رياض صالح الساعي | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| كمال مراد علي مراد | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| رنا إبراهيم فقيهي | ✓ | ✓ | ✓ | x |

• إجتماعات لجنة التدقيق

عقدت لجنة التدقيق أربعة اجتماعات خلال عام ٢٠١٨، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد الإجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

| الأعضاء | ١٤ فبراير ٢٠١٨ (الإجتماع الأول) | ١٣ مايو ٢٠١٨ (الإجتماع الثاني) | ٤ نوفمبر ٢٠١٨ (الإجتماع الثالث) | ٦ ديسمبر ٢٠١٨ (الإجتماع الرابع) |
|---|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| نجلء محمد الشيراوي (رئيس اللجنة) | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| د. زكريا سلطان محمد العباسي | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| الشيخ محمد بن إبراهيم آل خليفة ^٣ | - | - | ✓ | ✓ |
| الشيخ أحمد بن عيسى آل خليفة ^٣ | ✓ | ✓ | - | - |

^٣ تم تعيين الشيخ محمد بن إبراهيم آل خليفة خلفاً للشيخ أحمد بن عيسى آل خليفة عضواً في مجلس إدارة بنك الإسكان ضمن قرار رئيس مجلس الوزراء الموقر رقم ٢٠ لسنة ٢٠١٨ بإعادة تعيين أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان. وقد تم تبعاً لذلك تعيينه عضواً في لجنة التدقيق خلال اجتماع مجلس الإدارة الثاني لعام ٢٠١٨ المنعقد بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٨.

• إجتماعات لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

عقدت لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات إجتماعين خلال عام ٢٠١٨، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد الإجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

| الأعضاء | ٤ أبريل ٢٠١٨ (الإجتماع الأول) | ٣ نوفمبر ٢٠١٨ (الإجتماع الثاني) |
|---|----------------------------------|------------------------------------|
| سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمر (رئيس اللجنة) | ✓ | ✓ |
| يوسف عبدالله محمد تقي | ✓ | ✓ |
| د. رياض صالح الساعي | ✓ | ✓ |

كما عقدت لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات إجتماعين خلال العام ٢٠١٧.

تقرير حوكمة الشركات للعام ٢٠١٨ (تتمة)

٦. هيئة الرقابة الشرعية

قام مجلس الإدارة في شهر مايو من عام ٢٠٠٩ باعتماد قرار تشكيل هيئة رقابة شرعية لبنك الإسكان، ونظراً لانتهاج مدة عضوية أعضاء الهيئة في عام ٢٠١٥، فقد تم إعادة تعيين ذات الأعضاء المنتهية عضويتهم لمدة ثلاث سنوات أخرى جديدة للفترة بين (يناير ٢٠١٦ - ديسمبر ٢٠١٨) بموجب قرار مجلس إدارة بنك الإسكان رقم ٤/٩ لعام ٢٠١٥.

| الأعضاء | نبذة عن المهام والمسؤوليات |
|--|---|
| د. الشيخ نظام محمد يعقوبي (الرئيس) د. الشيخ عبدالعزيز خليفة القصار (نائب الرئيس) الشيخ عبدالناصر عمر آل محمود (عضو تنفيذي) | هيئة الرقابة الشرعية هي هيئة مستقلة مسؤولة عن توجيه ومراجعة ومراقبة الأنشطة الإسلامية لبنك الإسكان وذلك لضمان امتثالها لمبادئ ومعايير الشريعة الإسلامية الخراء. |

إجتماعات هيئة الرقابة الشرعية

عقدت هيئة الرقابة الشرعية أربعة إجتماعات خلال عام ٢٠١٨، ويبين الجدول التالي تواريخ عقد الإجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

| الأعضاء | ٦ مارس ٢٠١٨ (الإجتماع الأول) | ٨ مايو ٢٠١٨ (الإجتماع الثاني) | ٤ سبتمبر ٢٠١٨ (الإجتماع الثالث) | ٤ ديسمبر ٢٠١٨ (الإجتماع الرابع) |
|---|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| د. الشيخ نظام محمد يعقوبي (الرئيس) | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| د. الشيخ عبدالعزيز خليفة القصار (نائب الرئيس) | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| الشيخ عبدالناصر عمر آل محمود (عضو تنفيذي) | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

• مكافآت هيئة الرقابة الشرعية

تُصرف مكافآت أعضاء هيئة الرقابة الشرعية إستناداً لقرار مجلس إدارة بنك الإسكان رقم ٤/٩ لعام ٢٠١٥ بشأن تعيين هيئة الرقابة الشرعية، حيث ينص القرار أنه يصرف مبلغ عشرة آلاف دولار سنوياً كمكافأة سنوية وبدل حضور إجتماعات هيئة الرقابة الشرعية لكل عضو من أعضاء الهيئة، كما تم تخصيص مكافأة سنوية قدرها ٢,٠٠٠ دينار بحريني لفضيلة الشيخ عبدالناصر المحمود بصفته العضو التنفيذي لهيئة الرقابة الشرعية، وذلك نظير ما يترتب على منصبه من مهام تتطلب المتابعة المباشرة والمستمرة مع الإدارات المعنية بالبنك.

وبلغ إجمالي المكافآت التي صرفت لأعضاء هيئة الرقابة الشرعية لعام ٢٠١٨ مبلغاً ١٣,٣٤٠ دينار بحريني.

٧. إدارة البنك

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

كما أفصح مدير عام بنك الإسكان لمجلس الإدارة بأنه لا يوجد أية صلة قرابة فيما بين أي من أعضاء مجلس الإدارة وبين أي من أصحاب المناصب التنفيذية بالبنك.

تقرير حوكمة الشركات للعام ٢٠١٨ (تتمة)

٧. إدارة البنك (تتمة)

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

| اللجنة الإدارية | نبذة عن المهام والمسؤوليات |
|--|--|
| <p>تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:</p> <ol style="list-style-type: none"> ١. المدير العام (رئيس اللجنة) ٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام ٣. مدير عام شركة عقارات الإسكان ٤. رئيس علاقات المؤسسات المالية والحكومية ٥. رئيس إدارة العقارات ٦. رئيس إدارة الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة ٧. رئيس إدارة المخاطر ٨. رئيس العمليات المصرفية للأفراد ٩. رئيس إدارة الرقابة المالية ١٠. رئيس إدارة التدقيق الداخلي ١١. رئيس إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية ١٢. رئيس إدارة نظم المعلومات ١٣. رئيس إدارة العمليات ١٤. مساعد مدير إدارة العلاقات العامة والاتصالات المؤسسية <p>سكرتير اللجنة – مدير حماية نظم المعلومات</p> <p>يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يراه وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي.</p> <p>يتراأس المدير العام اللجنة الإدارية ويعين نائب الرئيس.</p> | <p>دور اللجنة التأكد من حسن سير العمل في مختلف إدارات البنك وتقديم الدعم اللازم لأداء البنك للمهام المناطة به.</p> |

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

٧. إدارة البنك (تتمة)

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

تقرير حوكمة الشركات للعام ٢٠١٨ (تتمة)

٧. إدارة البنك (تتمة)

| نبذة عن المهام والمسؤوليات | لجنة الموارد البشرية |
|---|---|
| تقوم لجنة الموارد البشرية بتوفير ملتقى للتشاور وتبادل الأفكار واتخاذ القرارات بشأن جميع الأمور التي تتعلق بتخطيط وإدارة الموارد البشرية للبنك. | تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم: ١. المدير العام (رئيس اللجنة) ٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام ٣. مدير عام شركة عقارات الإسكان ٤. رئيس العمليات المصرفية للأفراد ٥. رئيس إدارة الموارد البشرية والشؤون الادارية ٦. رئيس إدارة الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة ٧. رئيس إدارة نظم المعلومات السكرتير - مدير أول بإدارة الموارد البشرية والشؤون الادارية يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يراه وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي. يترأس المدير العام لجنة الموارد البشرية ويعين نائب الرئيس. |
| نبذة عن المهام والمسؤوليات | لجنة الاستثمار والائتمان |
| تقوم لجنة الاستثمار والائتمان بمراجعة المقترحات الخاصة بعمليات الاستثمار والائتمان المتعلقة بمشاريع التعاون المشترك، المساهمة الخاصة، ومشاريع التطوير العقاري، (فيما عدا النشاطات الخاصة بالقروض الإجتماعية)، والموافقة عليها أو رفع التوصيات إلى اللجنة التنفيذية أو/و مجلس الإدارة وفقاً لجدول السلطات والصلاحيات المعتمدة لدى بنك الإسكان. | تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم: ١. المدير العام (رئيس اللجنة) ٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام ٣. مدير عام شركة عقارات الإسكان ٤. رئيس إدارة المخاطر ٥. رئيس إدارة الرقابة المالية سكرتير اللجنة - مدير حماية نظم المعلومات يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يراه وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي. يترأس المدير العام لجنة الاستثمار والائتمان ويعين نائب الرئيس. |

تقرير حوكمة الشركات للعام ٢٠١٨ (تتمة)

٧. إدارة البنك (تتمة)

| نبذة عن المهام والمسؤوليات | لجنة المناقصات الداخلية |
|---|---|
| يتمثل دور اللجنة في الموافقة على طرح كافة المناقصات الداخلية المتعلقة بأعمال البنك والتي لا تخضع لموافقة مجلس المناقصات والمزايدات، والتأكد من طرح المناقصات وفق السياسات المعتمدة بالبنك والقوانين والأنظمة السارية، فضلاً عن الإشراف على شفافية وحيادية عملية تقييم وترسية العطاءات. | تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم: ١. المدير العام (رئيس اللجنة) ٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام ٣. مدير عام شركة عقارات الاسكان ٤. رئيس إدارة الموارد البشرية ٥. رئيس إدارة الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الادارة سكرتير اللجنة – مساعد مدير بإدارة الشؤون الإدارية يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يرتأيه. وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي. يت رأس المدير العام لجنة المناقصات الداخلية ويعين نائب الرئيس. |
| نبذة عن المهام والمسؤوليات | لجنة المنتجات الجديدة |
| يتمثل دور اللجنة في الاشراف على عملية استحداث وتطوير المنتجات والخدمات الخاصة بالعمليات المصرفية للأفراد، وخدمات إدارة الخزينة، وإدارة العقارات، والعمليات المصرفية، والتطوير العقاري، والتمويل العقاري، وأنشطة البنك الأخرى ذات الصلة، وتختص اللجنة بدراسة كافة الجوانب المتعلقة بهذه المنتجات والخدمات بصورة تفصيلية. | تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم: ١. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام (رئيس اللجنة) ٢. رئيس العمليات المصرفية للأفراد ٣. رئيس إدارة العمليات ٤. رئيس إدارة نظم المعلومات ٥. مدير إدارة الامتثال سكرتير اللجنة – مساعد مدير بإدارة المبيعات والتسويق يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يرتأيه. وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي. يت رأس المدير العام لجنة المناقصات الداخلية ويعين نائب الرئيس. |

مكافآت الإدارة العليا

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

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

وقد بلغ إجمالي المبلغ المدفوع لموظفي الدرجات العليا لعام ٢٠١٨ مبلغاً وقدره ١,٥٦,٨٥٢ دينار بحريني.

٨. الإلتزام ومكافحة غسيل الأموال

الإنبساط والإلتزام بالأحكام التنظيمية والقانونية عملية مستمرة ذات أهمية كبرى. ويعني البنك مسؤولياته في مراقبة جميع الأحكام التنظيمية وأفضل الممارسات الدولية في عمله. وعليه فقد أسس البنك إدارة الانضباط والإلتزام وفقاً لمتطلبات مصرف البحرين المركزي، والتي تقوم بدور أساسي في التأكد من تطبيق البنك للأحكام التنظيمية وإعتماده أفضل ممارسات مبادئ الإلتزام. ويسعى البنك بإستمرار لتحسين مستوى الإلتزام في جميع نشاطاته.

الإلتزام بمتطلبات وإجراءات مكافحة غسل الأموال يشكل وظيفة مهمة لإدارة الإلتزام، 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 إلتزام البنك بقواعد مكافحة غسل الأموال.

٩. الإستراتيجية الإعلامية وسياسة التواصل

إعتمد البنك الإستراتيجية الإعلامية وسياسة التواصل بما يتفق مع متطلبات مصرف البحرين المركزي حيث يتم نشر ثلاثة تقارير سنوياً على الموقع الإلكتروني للبنك. كما إعتمد البنك عدة وسائل للتواصل مع موظفيه بشأن المسائل العامة وتبادل المعلومات ذات الإهتمام المشترك وذلك من خلال النشرة الإخبارية ورسائل البريد الإلكتروني.

١٠. مهام التدقيق الداخلي

تتضمن مهام التدقيق الداخلي تقديم رأي مهني ومستقل عن كفاءة العمليات بالبنك وذلك لمساعدة لجنة التدقيق 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 الإستقلالية، فإن رئيس التدقيق الداخلي يتم تعيينه من قبل لجنة التدقيق ويقدم تقاريره لها بشكل مباشر.

هيئة الرقابة الشرعية



الشيخ عبد الناصر عمر المحمود

- مدير تنفيذي أول - رئيس إدارة الرقابة الشرعية في المصرف الخليجي التجاري
- خبرة تزيد عن ٢٣ عاماً
- عضو في عدد من الهيئات الشرعية في المصارف الإسلامية بمملكة البحرين
- يعد لنيل درجة الدكتوراه من جامعة بولتن بالمملكة المتحدة
- حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال
- حاصل على شهادة البكالوريوس في الدراسات الشرعية
- حاصل على الدبلوم العالي في الصيرفة الإسلامية من معهد البحرين للدراسات المصرفية (BIBF)
- مدرب معتمد في معهد البحرين للدراسات المصرفية (BIBF)



الشيخ الدكتور عبد العزيز خليفة القصار

- أستاذ الفقه في كلية الشريعة والدراسات الإسلامية بجامعة الكويت
- حاصل على درجة الدكتوراه في الفقه المقارن من جامعة الأزهر - مصر
- عضو في هيئة الفتوى والرقابة الشرعية في عدد من المؤسسات المالية
- لديه أبحاث في مجال الدراسات الفقهية والمعاملات المعاصرة



الشيخ الدكتور نظام محمد صالح يعقوبي

- عضو في عدد من هيئات الرقابة الشرعية في عدد من الدول
- عضو في مجلس منظمة المحاسبية والتدقيق للمؤسسات المالية الإسلامية
- حاصل على عدد من الجوائز في مجال التمويل الإسلامي والخدمات الإسلامية
- حاصل على درجة الدكتوراه من جامعة لاهاي - فرع البحرين

تقرير هيئة الرقابة الشرعية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير هيئة الرقابة الشرعية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤. جمادى الثاني ١٤٤٠ هجرية الموافق ١٠ فبراير ٢٠١٩م

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

إلى مساهمي بنك الإسكان الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

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

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، لقد قمنا بمراجعة العقود وتطبيقاتها المتعلقة بالإجارة المنتهية بالتمليك والاستصناع المعكوس، وقد قمنا بالمراجعة اللازمة لإبداء الرأي فيما إذا كان البنك قد التزم بمبادئ الشريعة الإسلامية السمحة والإرشادات والفتاوى الصادرة من هيئة الرقابة الشرعية المتعلقة بجميع المعاملات الإسلامية.

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

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

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

في رأينا:

بناء على ما سبق ومع الأخذ بالاعتبار التوصيات الواردة في تقرير المدقق الشرعي فإن العقود والعمليات المذكورة أعلاه التي أبرمها البنك خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ تمت وفقاً لإجراءات والقرارات التي سبق للهيئة إقرارها.

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

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

توقيع

فضيلة الشيخ الدكتور نظام محمد صالح يعقوبي

رئيس الهيئة

توقيع

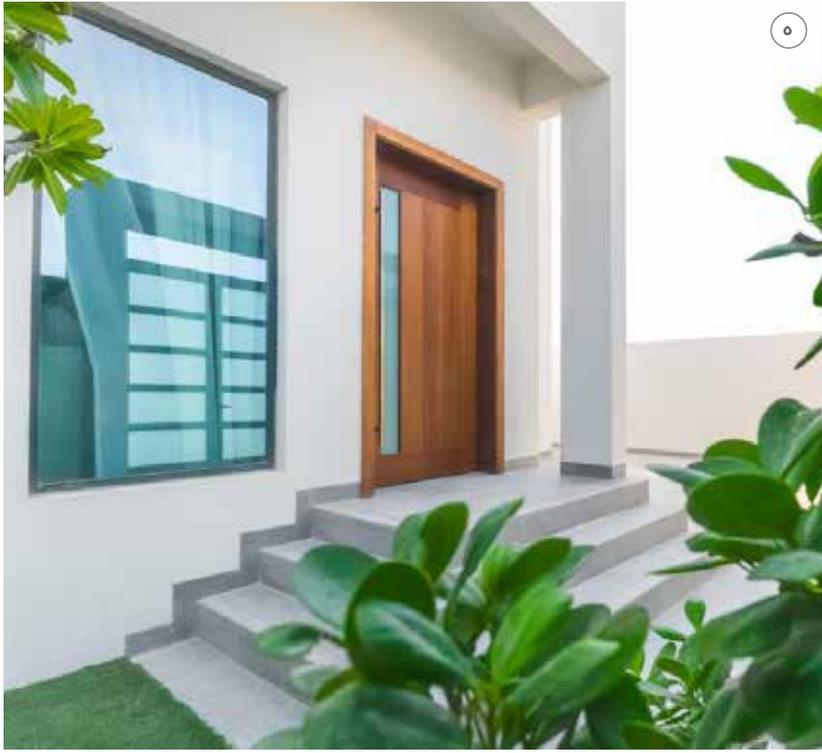
فضيلة الشيخ عبد الناصر عمر آل محمود
العضو التنفيذي

توقيع

فضيلة الشيخ الدكتور عبد العزيز خليفة القصار
نائب الرئيس



١. دانات اللوزي
٢. السقية بلازا
٣. دانات المدينة
٤. دانات السيف
٥. دانات اللوزي



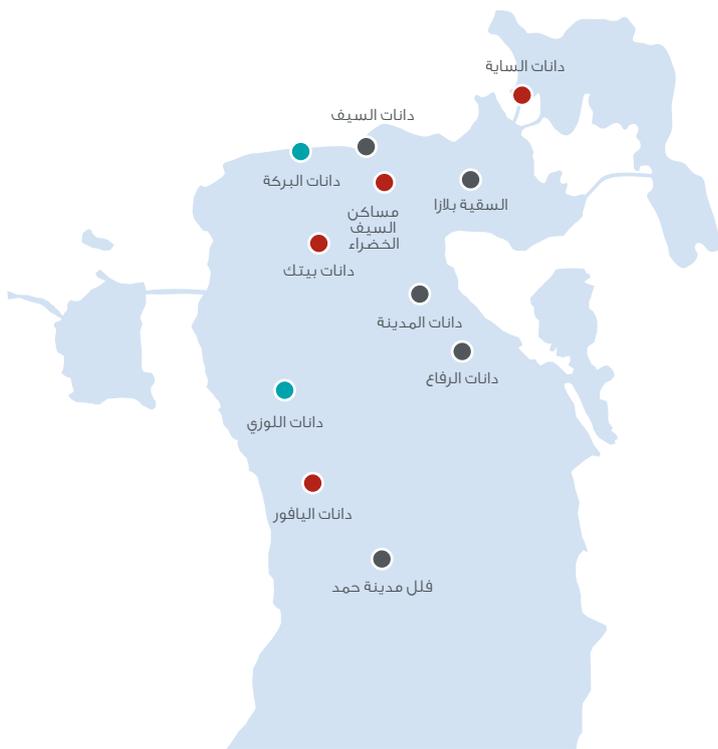
٥



اسم المشروع موعدا اكتمال المشروع

| | |
|-------------------|--|
| اكتمل | ١. دانات المدينة ٢. السقية بلازا ٣. فلل مدينة حمد ٤. دانات السيف ٥. دانات الرفاع |
| ٢٠١٨ | ٦. دانات اللوزي ٧. دانات البركة |
| يتم تحديده لاحقاً | ٨. دانات بيتك ٩. دانات الساية ١٠. مساكن السيف الخضراء ١١. دانات اليافور |

مشاريع بنك الإسكان



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



البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

المحتويات

| | |
|----|---|
| ٤٧ | تقرير مدققي الحسابات حول البيانات المالية الموحدة |
| ٤٨ | بيان المركز المالي الموحد |
| ٤٩ | بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد |
| ٥٠ | بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد |
| ٥١ | بيان التدفقات النقدية الموحدة |
| ٥٢ | إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة |

تقرير مدققي الحسابات إلى مساهمي

بنك الإسكان ش.م.ب (مقفلة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لبنك الإسكان ش.م.ب (مقفلة) «البنك» والشركات التابعة له «المجموعة» والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد، وبيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد، وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات المكونة من ملخص السياسات المحاسبية والإيضاحات الهامة الأخرى.

برأينا، أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وذلك وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

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

المعلومات الأخرى

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

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

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

مسئولية أعضاء مجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة
إن مجلس الإدارة مسئول عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن نظام الرقابة

الداخلي الذي يراه مجلس الإدارة ضرورياً لإعداد البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية معلومات جوهرية خاطئة، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ.

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

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر المعلومات الجوهرية الخاطئة في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم والقيام بإجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف معلومات جوهرية خاطئة ناتجة عن الاحتيال أعلى من عدم اكتشاف معلومات جوهرية خاطئة ناتجة عن الخطأ، كون الاحتيال قد ينطوي على التواطؤ، أو التزوير أو الحذف المتعمد، أو التحريف، أو تجاوز نظم الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لنظم الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة في ظل الظروف القائمة، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول مدى فاعلية نظم الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قام بها مجلس الإدارة.
- الوصول إلى استنتاج حول مدى ملائمة استخدام مجلس الإدارة الأساس المحاسبي لفرضية الاستمرارية، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك

عموض مهم متعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على العمل كمنشأة مستمرة. إذا توصلنا لمثل هذا الاستنتاج، فإنه يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا هذا إلى الإفصاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا المهني. تستند استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ هذا التقرير. ولكن من الممكن للأحداث أو الظروف المستقبلية أن تدفع المجموعة للتوقف عن العمل كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض العام وهيكلي ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث الأساسية، بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة. نحن مسئولون عن التوجيه والإشراف وأداء أعمال تدقيق المجموعة، ومسئولون حصراً فيما يخص رأينا هذا.

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

تقرير حول المتطلبات التنظيمية الأخرى

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



كي بي ام جي فخر

رقم ترخيص الشريك ٢١٣

٢٥ فبراير ٢٠١٩

بيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | إيضاحات | |
|-------------|-------------|---------|--|
| | | | الموجودات |
| ٣٩,٦٦٢,٧٨٤ | ١٨,٠٨٢,٢٢٦ | ٥ | نقد وأرصدة لدى بنوك |
| ١,٠٢٨,٨٩٩ | ٩,٢٨٥,٣٢٤ | ٦ | استثمارات |
| ٦,٩٨٦,٤٣٢ | ٦٣٢,٥١١,٠٦٠ | ٧ | قروض |
| ٥,٥٧٣,٠٩٣ | ٥,٢٥٣,٩٨٣ | ٨ | استثمارات في شركات زميلة |
| ٥٣,٥٦,٩٦٦ | ٥١,٠١٨,٣٠٨ | ٩ | استثمارات عقارية |
| ١٦,١٩٥,٩٠٧ | ٢٣,٨٢٢,٢٩٩ | ١٠ | عقارات قيد التطوير |
| ٣,٥٧,٧٧٩ | ٢٩,٧٤٢,٤٧٨ | ١١ | موجودات أخرى |
| ٧٣٨,٤٠١,٨٦٠ | ٧٦٩,٧١٥,٦٧٨ | | مجموع الموجودات |
| | | | المطلوبات وحقوق الملكية |
| | | | المطلوبات |
| ٢,٥٠٠,٠٠٠ | ١,٥٠٠,٠٠٠ | | ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى |
| ٣,٦٣٤,٥٩٠ | ١,٨٦١,٩٥٠ | | حسابات جارية للعملاء |
| ٤١٥,٦٧٣,٩٨٧ | ٣٩٤,٩٤٦,١٦٨ | ١٢ | حسابات حكومية |
| ٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٧٣٧,٠٠٠ | ١٣ | قروض لأجل |
| ٦,٢٢٨,٦٥١ | ٤,٨٩٢,٦٥٥ | ١٤ | مطلوبات أخرى |
| ٤٧٦,٠٣٧,٢٢٨ | ٤٨٥,٩٠٠,٧٧٣ | | مجموع المطلوبات |
| | | | حقوق الملكية |
| ١٠٨,٣٠٠,٠٠٠ | ١٠٨,٣٠٠,٠٠٠ | ١٥ | رأس المال |
| ٢٣,٩٤٥,٦٨٠ | ٢٢,٠٠٦,٨٩٧ | | مساهمة من قبل مساهمي البنك |
| ٥٤,٤٦١,٨٩٦ | ٥٤,٤٦١,٨٩٦ | | احتياطي قانوني |
| - | ٨,٣٦٦ | | احتياطي القيمة العادلة |
| ٦٨,٩٧٦,٤٢٦ | ٩٢,٣٨٥,٧١٩ | | أرباح مستبقة |
| ٢٥٥,٦٨٤,٠٠٢ | ٢٧٧,١٦٢,٨٧٨ | | حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي البنك |
| ٦,٦٨٠,٦٣٠ | ٦,٦٥٢,٠٢٧ | | حصة غير مسيطرة |
| ٢٦٢,٣٦٤,٦٣٢ | ٢٨٣,٨١٤,٩٠٥ | | مجموع حقوق الملكية |
| ٧٣٨,٤٠١,٨٦٠ | ٧٦٩,٧١٥,٦٧٨ | | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية |

* طبقت المجموعة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) مبدئياً في ١ يناير ٢٠١٨. ووفق الطرق الانتقالية المختارة، لم يتم تعديل معلومات المقارنة. راجع إيضاح رقم ٣ لتفاصيل إضافية.



الدكتور خالد عبدالله
المدير العام



باسم بن يعقوب الحمير
وزير الإسكان
رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٨ جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | إيضاحات | |
|-------------|-------------|---------|--|
| ٢٥,٢٥١,٠٠٥ | ٢٧,٥٦٣,٨٢٥ | ١٦ | دخل الفوائد |
| ٣,٤٧٧,٩١٤ | ١,١١٤,٩٥٠ | ١٧ | دخل من عقارات |
| ٢٢٨,٦٠٣ | ٢٩٥,١٧١ | ٨ | حصة المجموعة من الربح في شركات زميلة (صافي) |
| ٧٠,١٠٥ | ١,٦٠,٨٢٤ | | دخل آخر |
| ٢٩,٦٥٨,٥٣٧ | ٣٠,٣٤٤,٧٧٠ | | مجموع الدخل |
| (٥,٧١٥,٢٠٨) | (٤,٥٨٧,٦٩٣) | ١٨ | تكاليف الموظفين |
| (١,٤٩٣,٤٤٠) | (١,٥٦٦,٤٧٩) | ١٩ | مصروفات أخرى |
| (٥٧٦,٨١٥) | (٢٨٨,٣٥٥) | | مصروفات الفوائد |
| (٧,٧٨٥,٤٦٣) | (٦,٤٤٢,٥٢٧) | | مجموع المصروفات |
| ٢١,٨٧٣,٧٤ | ٢٣,٥٩٢,٢٤٣ | | الربح قبل مخصص الانخفاض |
| (٣٣١,٤٩٤) | (٣٤٢,٤٠٠) | ٢٠ | صافي انخفاض القيمة |
| ٢١,٥٤١,٥٨٠ | ٢٣,٢٤٩,٨٤٣ | | ربح السنة |
| | | | الدخل الشامل الآخر |
| | | | البنود التي لن يتم تصنيفها إلى الربح أو الخسارة: |
| - | ٢٠٨,٣٦٦ | | القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات حقوق الملكية) |
| ٢١,٥٤١,٥٨٠ | ٢٣,٤٥٨,٢٠٩ | | مجموع الدخل الشامل للسنة |
| | | | الدخل الشامل الآخر |
| | | | البنود التي لن يتم تصنيفها إلى الربح أو الخسارة: |
| - | ٢٠٨,٣٦٦ | | القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات حقوق الملكية) |
| ٢١,٥٤١,٥٨٠ | ٢٣,٤٥٨,٢٠٩ | | مجموع الدخل الشامل للسنة |
| | | | الربح العائد إلى: |
| ٢١,٥٢٥,٨٥٨ | ٢٣,٢٧٢,٧٩ | | حقوق مساهمي الشركة الأم |
| ١٥,٧٢٢ | (٢٢,٢٣٦) | | حصة غير مسيطرة |
| ٢١,٥٤١,٥٨٠ | ٢٣,٢٤٩,٨٤٣ | | |
| | | | مجموع الدخل الشامل العائد إلى: |
| ٢١,٥٢٥,٨٥٨ | ٢٣,٤٨٠,٤٤٥ | | حقوق مساهمي الشركة الأم |
| ١٥,٧٢٢ | (٢٢,٢٣٦) | | حصة غير مسيطرة |
| ٢١,٥٤١,٥٨٠ | ٢٣,٤٥٨,٢٠٩ | | |

الدكتور خالد عبدالله
المدير العام

باسم بن يعقوب الحمير
وزير الإسكان
رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٨ جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

| حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي البنك | | | | | | | |
|---|----------------------------|----------------|------------------------|---------------|--------------|----------------|--------------------|
| رأس المال | مساهمة من قبل مساهمي البنك | احتياطي قانوني | احتياطي القيمة العادلة | أرباح مستبقاه | المجموع | حصة غير مسيطرة | مجموع حقوق الملكية |
| ١٠٨,٣٠٠,٠٠٠ | ٢٣,٩٤٥,٦٨٠ | ٥٤,٤٦١,٨٩٦ | - | ٦٨,٩٧٦,٤٢٦ | ٢٥٥,٦٨٤,٠٠٢ | ٦,٦٨٠,٠٠٠ | ٢٦٢,٣٦٤,٦٣٢ |
| كما في ١ يناير ٢٠١٨ | | | | | | | |
| التعديل نتيجة لتطبيق المبدئي المعياري الدولي | | | | | | | |
| - | - | - | (٢٠,٠٠٠) | (١٠,٦٣٩,٣٥٠) | (١٠,٨٣٩,٣٥٠) | (٦,٣٦٧) | (١٠,٨٤٥,٧١٧) |
| إعداد التقارير المالية رقم (٩) كما في ١ يناير ٢٠١٨ (إيضاح ٣ (أ)) | | | | | | | |
| ١٠٨,٣٠٠,٠٠٠ | ٢٣,٩٤٥,٦٨٠ | ٥٤,٤٦١,٨٩٦ | (٢٠,٠٠٠) | ٥٨,٣٣٧,٠٧٦ | ٢٤٤,٨٤٤,٦٥٢ | ٦,٦٧٤,٢٦٣ | ٢٥١,٥١٨,٩١٥ |
| الرصيد المعدل في ١ يناير ٢٠١٨ | | | | | | | |
| مجموع الدخل الشامل: | | | | | | | |
| - | - | - | - | ٢٣,٢٧٢,٧٧٩ | ٢٣,٢٧٢,٧٧٩ | (٢٢,٢٣٦) | ٢٣,٢٤٩,٨٤٣ |
| ربح السنة | | | | | | | |
| - | - | - | ٢٨,٣٦٦ | - | ٢٨,٣٦٦ | - | ٢٨,٣٦٦ |
| الدخل الشامل الأخر | | | | | | | |
| - | - | - | ٢٨,٣٦٦ | ٢٣,٢٧٢,٧٧٩ | ٢٣,٤٨٠,٤٤٥ | (٢٢,٢٣٦) | ٢٣,٤٥٨,٢٠٩ |
| محول إلى مساهمي البنك (إيضاح ٩) | | | | | | | |
| - | (١,٩٣٨,٧٨٣) | - | - | - | (١,٩٣٨,٧٨٣) | - | (١,٩٣٨,٧٨٣) |
| الخسارة الأثمانية المتوقعة على القروض الاجتماعية التي تتحملها الحكومة | | | | | | | |
| - | - | - | - | ١,٧٧٦,٥٦٤ | ١,٧٧٦,٥٦٤ | - | ١,٧٧٦,٥٦٤ |
| كما في ١ يناير ٢٠١٨ (إيضاح ٣ (أ)) | | | | | | | |
| ١٠٨,٣٠٠,٠٠٠ | ٢٢,٠١٦,٨٩٧ | ٥٤,٤٦١,٨٩٦ | ٨,٣٦٦ | ٩٢,٣٨٥,٧١٩ | ٢٧٧,١٦٢,٨٧٨ | ٦,٦٥٢,٠٢٧ | ٢٨٣,٨١٤,٩٠٥ |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ | | | | | | | |
| ١٠٨,٣٠٠,٠٠٠ | ١٣,٩٥٠,٣٨٩ | ٥٤,٤٦١,٨٩٦ | - | ٤٧,٤٥٠,٥٦٨ | ٢٢٤,١٦٢,٨٥٣ | ٦,٦٦٤,٩٠٨ | ٢٣,٨٢٧,٧٦١ |
| كما في ١ يناير ٢٠١٧ | | | | | | | |
| - | ٩,٩٩٥,٢٩١ | - | - | - | ٩,٩٩٥,٢٩١ | - | ٩,٩٩٥,٢٩١ |
| تحويل أرض (إيضاح ٩) | | | | | | | |
| - | - | - | - | ٢١,٥٢٥,٨٥٨ | ٢١,٥٢٥,٨٥٨ | ١٥,٧٢٢ | ٢١,٥٤١,٥٨٠ |
| مجموع الدخل الشامل | | | | | | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - |
| ربح السنة | | | | | | | |
| - | - | - | - | ٢١,٥٢٥,٨٥٨ | ٢١,٥٢٥,٨٥٨ | ١٥,٧٢٢ | ٢١,٥٤١,٥٨٠ |
| دخل شامل آخر | | | | | | | |
| ١٠٨,٣٠٠,٠٠٠ | ٢٣,٩٤٥,٦٨٠ | ٥٤,٤٦١,٨٩٦ | - | ٦٨,٩٧٦,٤٢٦ | ٢٥٥,٦٨٤,٠٠٢ | ٦,٦٨٠,٠٠٠ | ٢٦٢,٣٦٤,٦٣٢ |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | | | | | | | |

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٨ جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | إيضاح | |
|-------------------------------------|--------------|-------|---|
| الأنشطة التشغيلية | | | |
| ٢١,٥٤١,٥٨٠ | ٢٣,٢٤٩,٨٤٣ | | الربح للسنة |
| تعديلات للبنود التالية: | | | |
| (٢٢٨,٦٠٣) | (٢٩٥,١٧١) | ٨ | حصة المجموعة من الربح في شركات زميلة (صافي) |
| ٣٣١,٤٩٤ | ٣٤٢,٤٠٠ | ٢٠ | صافي انخفاض القيمة |
| (٢,٩٠٦,٢٧٠) | (٥٠٨,٢١٤) | ١٧ | ربح من بيع عقارات قيد التطوير |
| ٣٢٣,٤٠٠ | ٣٣٩,٢٧٣ | ١٩ | استهلاك وإطفاء |
| ١٩,٠٦١,٦١٠ | ٢٣,١٢٨,١٣١ | | الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل |
| ٢٢٩,٨٢ | ١,٣٥٢,٩٧٣ | | النقص في إيداعات لدى البنوك (بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يوماً) |
| ٢٢,١٢٧,٧١٥ | ٢٤,٨٣,٦٢٩ | | النقص في القروض |
| (١,١٦٣,٦١٩) | ٦٦٣,٤٥٩ | | النقص / (الزيادة) في الموجودات الأخرى |
| ٨,٣٧٨,٥١٢ | (٧,١١٨,١٧٨) | | (الزيادة) / النقص في عقارات قيد التطوير |
| (١٥,٠٠٠,٠٠٠) | (١,٠٠٠,٠٠٠) | | النقص في الودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى |
| (٩٦٢,٦٦٦) | (١,٧٧٢,٦٤٠) | | النقص في الحسابات الجارية للعملاء |
| ٥١٢,٩٥٥ | (١,٣٣٥,٩٩٦) | | (النقص) / (الزيادة) في المطلوبات الأخرى |
| ٣٣,٢٢٣,٥٨٠ | ٢٩,٧٤٨,٣٧٨ | | صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية |
| الأنشطة الاستثمارية | | | |
| (٢٦٦,٣٧٥) | (١٧٤,٨١٣) | | شراء معدات |
| - | ٤٦,٦٣٥ | | مقبوضات تصفية شركة زميلة |
| ١٩٧,٤٧٩ | ٢٩٥,٦٤٨ | | أرباح أسهم مستلمة من شركة زميلة |
| (٢,١٣٣,٥٥١) | (١٤٢,٠٠٢) | | استثمار في شركة زميلة |
| ١١,٧٦٦,٧٠٠ | ٩٥١,٩٤١ | | نقص الاستثمارات في أدوات الدين |
| ٩,٥٦٤,٢٥٣ | ١,٣٩١,٤٠٩ | | صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية |
| الأنشطة التمويلية | | | |
| (٣٩,٠٠٠,٠٠٠) | (١,٠٠٠,٠٠٠) | | سداد قروض لأجل |
| - | ٥٣,٧٠٠,٠٠٠ | | مقبوضات قروض لأجل |
| (٢٨,٧٠٨,٢٧٥) | (٩٥,٦١,٨٨٣) | | صافي التغيرات في الحسابات الحكومية |
| (٦٧,٧٠٨,٢٧٥) | (٥١,٣٦١,٨٨٣) | | صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية |
| (٢٤,٩٢,٤٤٢) | (٢,٢٢١,٢٩٦) | | صافي النقص في النقد وما في حكمه |
| ٦٣,٢٣,٢٥٣ | ٣٨,٣٠٩,٨١١ | ٥ | النقد وما في حكمه كما في ١ يناير |
| ٣٨,٣٠٩,٨١١ | ١٨,٠٨٨,٥١٥ | ٥ | النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر |
| يشمل النقد وما في حكمه علي*: | | | |
| ١,٥٢٩,٨١١ | ١,٢٨٨,٥١٥ | ٥ | النقد وأرصدة لدى البنوك |
| ٣٦,٧٨٠,٠٠٠ | ١٦,٨٠٠,٠٠٠ | ٥ | إيداعات قصيرة الأجل (بتواريخ استحقاق أصلية لفترة ٩٠ يوماً أو أقل) |
| ٣٨,٣٠٩,٨١١ | ١٨,٠٨٨,٥١٥ | | |

* النقد وما في حكمه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ يشمل الخسائر الائتمانية المتوقعة بمبلغ ٦,٢٨٩ دينار بحريني.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٨ جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

١. الشركة

التأسيس

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

الأنشطة

تتمثل أنشطة البنك الرئيسية في منح قروض الإسكان للمواطنين البحرينيين حسب توجيهات وزارة الإسكان، وتطوير مشاريع البناء داخل مملكة البحرين، والتصرف كوكيل لتحصيل الإيجارات وتسديد الرهون العقارية نيابة عن وزارة الإسكان. وعلاوة على ذلك، يعمل البنك أيضاً كإداري لوزارة الإسكان فيما يتعلق بالمرافق السكنية وبعض الأنشطة المتعلقة بالعقارات. يدخل البنك في معاملات مختلفة ضمن الأعمال الاعتيادية المتعلقة بقروض الإسكان وتسديد الإيجارات والرهون العقارية وإدارة العقارات. يحصل البنك على تحويل الأموال من وزارة المالية وفقاً لمخصصات الميزانية السنوية لقروض الإسكان. مع ذلك، لم يتم تخصيص أي أموال للسنوات ٢٠١٧ و ٢٠١٨. كما يسجل البنك معاملات معينة بناءً على تعليمات من وزارة الإسكان ووزارة المالية والقرارات المتخذة من قبل حكومة مملكة البحرين.

تشتمل البيانات المالية الموحدة على نتائج البنك والشركات التابعة له («المجموعة»)، والتي تم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ فبراير ٢٠١٩.

٢. أسس الإعداد

أ) بيان بالالتزام

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

ب) أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، ماعدا الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة. تم استخدام السياسات المحاسبية الهامة المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة على نحو ثابت كما كانت مطبقة في السنوات السابقة، فيما عدا ما هو مشروح في إيضاح رقم ٣ (أ).

ج) عملة التعامل والعرض

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

د) أساس العرض

تعرض المجموعة بيان المركز المالي الموحد بشكل عام بناءً على درجة السيولة. تم تقديم تحليل فيما يتعلق بالاسترداد أو السداد خلال ١٢ شهراً من تاريخ بيان المركز المالي الموحد (كمداول) ولأكثر من ١٢ شهر بعد تاريخ بيان المركز المالي الموحد (كغير متداولة) في إيضاح ٢٧.

هـ) المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة السارية المفعول ابتداءً من ١ يناير ٢٠١٨

طبقت المجموعة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) و المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) في ١ يناير ٢٠١٨. راجع إيضاح ٣ (أ).

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

يوجد العديد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات السارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠١٨، مع السماح بالتطبيق المبكر. مع ذلك، لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي من المعايير الجديدة أو المعدلة التالية في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦)

يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) للمستأجرين نموذج واحد لمعالجة الإيجارات بالميزانية العمومية. يحتسب المستأجر حق الانتفاع من الأصل والذي يمثل حقه للانتفاع بالأصل المعني، ومطلوبات الإيجار التي تمثل التزامه بسداد دفعات الإيجارات. هناك إعفاءات اختيارية لعقود الإيجار قصيرة الأجل والإيجار ذو القيمة المنخفضة. تبقى المعالجة المحاسبية للمؤجر ماثلة للمعيار الحالي، أي يستمر المؤجر بتصنيف عقود الإيجار كإيجارات تشغيلية أو تمويلية.

يستبدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) توجيهات الإيجارات الحالية والتي تشمل على ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) - الإيجارات، وتفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٤) - تحديد ما إذا كانت الترتيبات تحتوي على صيغة إيجار، وتفسير لجنة التفسيرات القائمة رقم (١٥) - الإيجارات التشغيلية - الحوافز، وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة رقم (٢٧) - تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن الصفة القانونية لعقود الإيجار.

المعيار ساري المفعول للفترة المالية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١٩. التطبيق المبكر مسموح للشركات التي ستطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) - إبراد العقود مع العملاء كما في أو قبل تاريخ التطبيق الميدني للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦).

لا تتوقع المجموعة أن يكون لتطبيق هذا المعيار أي أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

ز) أساس التوحيد

الشركات التابعة

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

حصص غير مسيطرة

يتم قياس الحصص غير المسيطرة مبدئياً بحصتها التناسبية في صافي موجودات الشركة المشتراة القابلة للتحديد في تاريخ الشراء.

يتم احتساب التغيير في حصة المجموعة في الشركة التابعة، والتي لا ينتج عنها فقدان السيطرة، كمعاملة أسهم حقوق الملكية.

فقد السيطرة

عند فقدان السيطرة، تقوم المجموعة بإلغاء احتساب موجودات ومطلوبات الشركة التابعة، وأي حصص غير مسيطرة، ومكونات حقوق الملكية الأخرى ذات العلاقة بالشركة التابعة. يتم احتساب أي ربح أو خسارة ينتج عن فقدان السيطرة في بيان الربح أو الخسارة. إذا احتفظت المجموعة بأي حصة في الشركة التابعة السابقة، يتم قياس تلك الحصة بالقيمة العادلة بتاريخ فقدان السيطرة.

فيما يلي الشركات التابعة الرئيسية للمجموعة التي تم توحيدها:

| بلد | سنة التأسيس / الاستحواذ | نسبة الملكية | نسبة الملكية | الشركات التابعة |
|---------------|-------------------------|--------------|--------------|--|
| مملكة البحرين | ٢٠٧ | ٪١٠٠ | - | شركة إسكان لسندات الرهن العقاري ش.م.ب. (مقفلة) (تمت التصفية في أغسطس ٢٠١٨) وتتمثل أنشطتها الرئيسية في إصدار سندات الدين الخاصة المضمونة بأصول عقارية بغرض توريق قروض الإسكان. |
| مملكة البحرين | ٢٠٧ | ٪١٠٠ | ٪١٠٠ | شركة عقارات الإسكان ش.م.ب. (مقفلة) وتمثل أنشطتها الرئيسية في تنفيذ مشاريع لتطوير العقارات نيابة عن بنك الإسكان ("الشركة الأم")، وتقديم الخدمات مثل بيانات ودراسات تطوير العقارات، وإدارة وتأجير العقارات، وخدمات استشارية أخرى في أمور العقارات المحلية. |
| مملكة البحرين | ٢٠١٤ | ٪٥٦ | ٪٥٦ | دانات اللوزي ش.م.ب. (مقفلة) إدارة وتطوير الممتلكات الخاصة، وشراء وبيع العقارات بالنيابة عن الشركة والتطوير العقاري والتأجير والإدارة والصيانة. |

ح) أرقام المقارنة

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

٣. السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة على نحو ثابت كما كانت مطبقة في السنوات السابقة، ما عدا كما هو مشروع في إيضاح رقم ٣ (أ).

أ) تطبيق المعايير المحاسبية الجديدة

طبقت المجموعة بشكل مبدئي المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) «الأدوات المالية» (أنظر (أ))، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) «إيراد العقود مع العملاء» (أنظر (ب)) في ١ يناير ٢٠١٨.

أ) المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) – الأدوات المالية

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية في يوليو ٢٠١٤ ابتداء من ١ يناير ٢٠١٨، والذي نتج عنه تغييرات في السياسات المحاسبية وتعديلات للمبالغ المدرجة سابقاً في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

كما هو مسموح طبقاً للأحكام الانتقالية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، اختارت المجموعة عدم تعديل أرقام المقارنة. أي تسويات على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية في تاريخ الانتقال تم احتسابها في الرصيد الافتتاحي للأرباح المستبقاة للفترة الحالية.

نتج عن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ تغييرات في السياسات المحاسبية لاحتساب وتصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية. كما يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ تعديلات جوهرية في معايير أخرى التي ذات علاقة بالأدوات المالية مثل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ «الأدوات المالية: الإفصاحات».

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

٣. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(١) التغييرات في السياسات المحاسبية

أدناه ملخص للتغييرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للمجموعة الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩. حيث أن معلومات المقارنة لم يتم تعديلها، فإن السياسات المحاسبية فيما يتعلق بالأدوات المالية لفترات المقارنة تعتمد على معيار المحاسبة الدولي ٣٩ كما هو موضح في البيانات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية

يحتوي المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) على ثلاث فئات رئيسية لتصنيف الموجودات المالية: المقاسة بالتكلفة المطفأة، والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، والقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. إن تصنيف الموجودات المالية بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) يستند بصورة عامة على نموذج العمل الذي يتم من خلاله إدارة الأصل المالي وخصائص تدفقاته النقدية التعاقدية. المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) يلغي فئات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) السابقة وهي المحتفظ بها لغرض المتاجرة والمحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق، والقروض والذمم المدينة، والمتوفرة للبيع.

يلغي المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) المتطلب الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) المتعلق بتفريع الأداة المشتقة من عقد الأصل المضيف. وبالرغم من ذلك، فإن المنشآت لا تزال مطالبة بفصل المشتقات المتضمنة في المطلوبات المالية حيث لا ترتبط ارتباطاً وثيقاً بعقد المضيف.

(٢) أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩)

تم عمل التقييم التالي بناء على الحقائق والظروف الموجودة بتاريخ التطبيق المبدئي

- تحديد نموذج العمل الذي يتم من خلاله الاحتفاظ بالأصل المالي.
 - تصنيف وإلغاء التصنيفات السابقة لبعض الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
 - تصنيف بعض الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المحتفظ بها لغرض غير المتاجرة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.
- إذا كان للاستثمار في أداة الدين مخاطر ائتمان منخفضة بتاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩)، لذلك فإن المجموعة افترضت أن مخاطر الائتمان على الأصل لم تزداد بشكل جوهري منذ الاحتساب المبدئي.

أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) كما في ١ يناير ٢٠١٨ نتج عنه انخفاض الأرباح المستبقاة بمبلغ ١٠٦ مليون دينار بحريني نتيجة لما يلي:

| احتياطي القيمة العادلة | الأرباح المستبقاة |
|--|-------------------|
| - | ٦٨,٩٧٦,٤٢٦ |
| الرصيد الختامي بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) (٣١ ديسمبر ٢٠١٧) | |
| الأثر من إعادة التصنيف وإعادة القياس: | |
| (٢٠,٠٠٠) | ٢٠,٠٠٠ |
| (٢٠,٠٠٠) | ٢٠,٠٠٠ |
| استثمارات في الأوراق المالية (حقوق الملكية) من متوفرة للبيع إلى تلك المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر | |
| الأثر من احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة: | |
| - | - |
| - | (١١,١٠٢) |
| - | (٥١,٦٨٤) |
| - | (١,٧٧٦,٥٦٣) |
| - | (١,٨٣٩,٣٤٩) |
| (٢٠,٠٠٠) | ٥٨,٣٣٧,٧٧ |
| الرصيد الافتتاحي بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) بتاريخ التطبيق المبدئي في ١ يناير ٢٠١٨ | |

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدینار البحرینی

٣) تصنيف وقياس الأدوات المالية

قامت المجموعة بإجراء تحليل مفصل على نماذج العمل الذي يتم من خلالها إدارة الموجودات المالية وخصائص تدفقاتها النقدية التعاقدية. يوضح الجدول أدناه التسويات بين فئات القياس الأصلية والمبالغ الدفترية للأصول المالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ وفئات القياس الجديدة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨.

| القيمة الدفترية الأصلية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) | إعادة القياس | إعادة التصنيف | القيمة الدفترية الجديدة طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) | التصنيف الجديد طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) | التصنيف الأصلي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) | الموجودات المالية |
|---|--------------|---------------|--|---|--|------------------------|
| ٣٩,٦٦٢,٧٨٤ | (١١,١٠٢) | - | ٣٩,٦٥١,٦٨٢ | بالتكلفة المطفأة | فروض وذمم مدينة | أرصدة بنكية |
| ٥,٣٧١,٩٤٩ | - | - | ٥,٣٧١,٩٤٩ | بالتكلفة المطفأة | محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق | سندات دين |
| ٤,٦٥٦,٩٥٠ | - | - | ٤,٦٥٦,٩٥٠ | بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر | متوفرة للبيع | استثمارات حقوق الملكية |
| ٦٠٩,٨٦٣,٤٣٢ | (١٠,٨٢٨,٢٤٨) | - | ٥٩٩,٠٣٥,١٨٤ | بالتكلفة المطفأة | فروض وذمم مدينة | فروض |
| ٦٥٩,٥٥٥,١١٥ | (١٠,٨٣٩,٣٥٠) | - | ٦٤٨,٧١٥,٧٦٥ | | | |

٤) الخسائر الائتمانية المتوقعة

يستبدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) نموذج "الخسائر المتكبدة" في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) بنموذج "الخسائر الائتمانية المتوقعة" في المستقبل. نموذج انخفاض القيمة الجديد واجب التطبيق على الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، وموجودات العقود وأدوات الدين المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. عدا الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية. بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩)، يتم احتساب الخسائر الائتمانية مبكر كما لو تم احتسابها بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).

الجدول التالي يطابق الأرصدة الختامية لخسارة انخفاض القيمة للموجودات المالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مع الأرصدة الافتتاحية للخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) كما في ١ يناير ٢٠١٨.

| القيمة الدفترية كما في ١ يناير ٢٠١٨ | أثر الخسائر الائتمانية المتوقعة | القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | |
|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| ٣٩,٦٥١,٦٨٢ | ١١,١٠٢ | ٣٩,٦٦٢,٧٨٤ | أرصدة لدى البنوك |
| ٥,٣٧١,٩٤٩ | - | ٥,٣٧١,٩٤٩ | استثمارات في أدوات الدين |
| ٥٨٨,٧٣٩,٢٩٥ | ١,٧٧٦,٥٦٤ | ٥٩٩,٥١٥,٨٥٩ | فروض - قروض اجتماعية |
| ١,٠٢٩,٥٨٨٩ | ٥١,٦٨٤ | ١,٠٣٤٧,٥٧٣ | فروض - قروض تجارية |
| ٦٤٤,٠٥٨,٨١٥ | ١,٨٣٩,٣٥٠ | ٦٤٥,٨٩٨,١٦٥ | |

| المجموع | المرحلة ٣ | المرحلة ٢ | المرحلة ١ | الرصيد الافتتاحي في ١ يناير |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------------------------|
| ١٢,٥١٧,١٤٤ | ٩١٧,٠٠٤ | ٢,٦٥٦,٨٢٨ | ٦٩,٢٧٦ | المحول إلى المرحلة ١ |
| - | (٥٩٥,٢٩٤) | (٩٦,٩٨٣) | ١,٥٥٦,٢٧٧ | المحول إلى المرحلة ٢ |
| - | (٢٨٣,٢٣٩) | ٣٦,٧٣٦ | (٢٣,٤٩٧) | المحول إلى المرحلة ٣ |
| - | ٦٢٥,٨٢٤ | (٦١٣,٦٧٢) | (١٢,١٥٢) | صافي التحويلات |
| - | (٢٥٢,٧٠٩) | (١,٢٦٧,٩١٩) | ١,٥٢,٦٢٨ | مخصص السنة (صافي) |
| ٢١,٧٩,٤٦٣ | ٢١,٦٢٢,٤٩٢ | ٨٢١,٦٨ | (١,٣٦٤,٠٩٧) | شطب |
| (٢,٤٨٤,٤٥٨) | (٢,٣٧٤,١٣٧) | (١,٨٨٩٨) | (١,٤٢٣) | |
| ٣١,١١٢,١٤٩ | ٢٨,١٦٥,٦٨٦ | ٢,١٠١,٧٩ | ٨٤٥,٣٨٤ | الرصيد الختامي كما في ٣١ ديسمبر |

ب) المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) إيرادات العقود مع العملاء

يؤسس المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) إطاراً شاملاً لتحديد طبيعة، وكمية وتوقيت احتساب الإيرادات. ويحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) - الإيرادات، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١١) - عقود الإنشاء، والتفسيرات ذات العلاقة. قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) بأثر رجعي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٨)، بدون وسائل عملية. لم يتأثر توقيت أو مبلغ احتساب إيرادات المجموعة من العقود مع العملاء نتيجة لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥).

٣. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ب) النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه على نقد في الصناديق وأرصدة محتفظ بها لدى البنوك ومصرف البحرين المركزي، وإيداعات لدى مؤسسات مالية بتواريخ استحقاق أصلية أقل من ٩٠ يوماً. يظهر النقد وما في حكمه بالتكلفة المطفأة في بيان المركز المالي الموحد.

ج) إيداعات لدى البنوك

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

د) موجودات ومطلوبات مالية

السياسة المطبقة ابتداء من ١ يناير ٢٠١٨

١) الاحتساب والقياس المبدئي

يتم احتساب الذمم المدينة وأدوات الدين مبدئياً عند نشوئها. يتم احتساب جميع الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى مبدئياً عندما تصبح المجموعة طرفاً في الشروط التعاقدية للأداة.

يتم مبدئياً قياس الأصل المالي (مالم يكن ذمماً تجارية مدينة بدون مكوّن تمويلي جوهري) أو الالتزام المالي بالقيمة العادلة زائداً، لأي بند ليس مصنفاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة المنسوبة مباشرة لشراء أو إصدار الأداة المالية. يتم مبدئياً قياس الذمم المدينة التي تفتقر لمكوّن تمويلي جوهري، بسعر الصفقة.

٢) التصنيف والقياس اللاحق

عند الاحتساب المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي كأصل مالي مقاس كالتالي: بالتكلفة المطفأة؛ بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – أدوات الدين؛ بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – أوراق حقوق الملكية؛ أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

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

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

- إذا كان يتم الاحتفاظ به ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لقبض تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
 - إذا كانت شروطه التعاقدية تؤدي إلى تدفقات نقدية بتواريخ محددة، والتي تعتبر فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفوائد على المبلغ الأصلي القائم.
- يتم قياس أداة الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كانت تستوفي الشرطين التاليين، ولم تكن مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- إذا كان يتم الاحتفاظ به ضمن نموذج عمل يتم تحقيق هدفه من خلال قبض التدفقات النقدية التعاقدية، وبيع الموجودات المالية معاً؛ و
 - إذا كانت شروطه التعاقدية تؤدي إلى تدفقات نقدية بتواريخ محددة، والتي تعتبر فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفوائد على المبلغ الأصلي القائم.
- عند الاحتساب المبدئي لأدوات حقوق الملكية المحتفظ بها لأغراض عدا المتاجرة، قد تختار المجموعة اختياراً غير قابل للنقض بعرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار في الدخل الشامل الآخر. يتم هذا الاختيار على أساس كل أداة مالية على حدة.

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

تقييم نموذج العمل

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

عملية تحويل الموجودات المالية إلى أطراف ثالثة من خلال معاملات غير مؤهلة للإلغاء الاحتساب لا تعتبر عمليات بيع لهذا الغرض، بما يتماشى مع احتساب المجموعة المستمر بهذه الموجودات. يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة، أو التي يتم إدارتها وتقييمها أداؤها على أساس القيمة العادلة، بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

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

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

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

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

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

القياس اللاحق، والأرباح والخسائر

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. صافي الأرباح والخسائر الناتجة من تغيرات القيمة العادلة بما في ذلك أي فوائد أو دخل أرباح الأسهم، يتم احتسابها في الربح أو الخسارة.

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. خسائر انخفاض القيمة تخفّض التكلفة المطفأة. يتم احتساب دخل الفوائد، وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية، وانخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة. أي ربح أو خسارة من إلغاء الاحتساب يتم احتسابه في الربح أو الخسارة.

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يحتسب دخل الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ويتم احتساب أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية، وانخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة. يتم احتساب صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الأخر. عند إلغاء الاحتساب، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الأخر إلى الربح أو الخسارة.

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم احتساب الأرباح والخسائر في الدخل الشامل الأخر، ولا يتم أبداً إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة. تحتسب أرباح الأسهم كدخل في بيان الربح أو الخسارة، مالم تكن أرباح الأسهم تمثل بوضوح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار.

المطلوبات المالية - التصنيف، والقياس اللاحق، والأرباح والخسائر

تصنف المطلوبات المالية على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يصنف الالتزام المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان مصنفاً كمحتفظ به لغرض المتاجرة، أو إذا كان مشتقاً، أو إذا كان مصنفاً على هذا النحو عند الاحتساب المبدئي. يتم قياس المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، بالقيمة العادلة، صافي من الأرباح والخسائر، بما في ذلك أي مصروفات فوائد، وتحتسب في بيان الربح أو الخسارة. المطلوبات المالية الأخرى يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. تحتسب مصروفات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في بيان الربح أو الخسارة. أي ربح أو خسارة من إلغاء الاحتساب يتم احتسابه أيضاً في الربح أو الخسارة.

إلغاء الاحتساب

الموجودات المالية

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

٣. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(د) موجودات ومطلوبات مالية (يتبع)

المطلوبات المالية

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

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية والالتزام بالتمويل

تحتسب المجموعة مخصصات للخسائر الائتمانية المتوقعة على:

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

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

- أدوات الدين التي تم تحديد أن لها مخاطر ائتمانية محدودة كما في تاريخ نهاية السنة؛
 - أدوات الدين الأخرى وأرصدة البنوك التي لم تتعرض لمخاطرها الائتمانية (أي مخاطر العجز عن السداد التي تحدث خلال العمر المتوقع للأداة المالية) للارتفاع بصورة جوهرية منذ الاحتساب المبدئي.
- يتم قياس مخصصات الخسائر للذمم التجارية المدينة دائماً بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة.

الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

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

تفترض المجموعة أن المخاطر الائتمانية على الأصل المالي قد ارتفعت كثيراً، إذا تجاوزت مدة استحقاقه أكثر من ٣٠ يوماً.

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي في حالة تعثر إذا:

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

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

الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة هي الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من جميع احتمالات حالات التعثر على مدى العمر الافتراضي للأداة المالية.

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

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

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

تطبق المجموعة منهجية المراحل الثلاث لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. ترحل الأصول من خلال المراحل الثلاث التالية، بناءً على التغييرات في الجودة الائتمانية منذ الاحتساب المبدئي.

المرحلة الأولى: الخسائر الائتمانية المتوقعة لإثني عشر شهراً

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

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

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

المرحلة الثالثة: الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة – منخفضة القيمة

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

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

يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي للأصل المالي.

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

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

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي المتوسط الموزون للخسائر الائتمانية المتوقعة، ويتم قياسها كما يلي:

- (١) التعرضات الخاضعة لمخاطر الائتمان الغير منخفضة ائتمانياً كما في تاريخ بيان المركز المالي. بالقيمة الحالية لجميع العجوزات النقدية (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقاً للعقد، والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها).
- (٢) التعرضات الخاضعة لمخاطر الائتمان المنخفضة ائتمانياً كما في تاريخ بيان المركز المالي: الفرق بين إجمالي القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.
- (٣) التزامات تمويلية غير مسحوبة. كالقيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة لو تم السحب من الالتزامات، والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها.

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

تقديرات احتمالية حدوث التعثر في السداد هي تقديرات في تاريخ معين، ويتم تقديرها مع الأخذ بالاعتبار فترات الاستحقاق التعاقدية للتعرضات، ومعدلات الدفع مقدماً المقدرة.

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

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

الموجودات المالية الضعيفة ائتمانياً

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

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

عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في بيان المركز المالي

يتم طرح مخصصات الخسارة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات.

الشطب

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

٣. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

التعرضات المعاد هيكلتها

إذا تم إعادة التفاوض أو تعديل شروط التعرضات الخاضعة لمخاطر الائتمان، أو تم استبدال التعرضات الحالية الخاضعة لمخاطر الائتمان بتعرضات جديدة نتيجة للصعوبات المالية للمقترض، فإن يجب إلغاء احتساب التعرضات الخاضعة لمخاطر الائتمان، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة باستخدام العجوزات النقدية من التعرضات الحالية الخاضعة لمخاطر الائتمان التي تم خصمها من تاريخ إلغاء الاحتساب المتوقع إلى تاريخ بيان المركز المالي باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي للتعرضات الحالية الخاضعة لمخاطر الائتمان.

السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠١٨

قروض

القروض هي عبارة عن موجودات مالية غير مشتقة ذات مدفوعات ثابتة أو قابلة للتحديد وغير مدرجة في سوق نشط. تشمل القروض على قروض السكن الاجتماعي وقروض السكن التجاري. تحتسب المجموعة القروض في تاريخ منحها. تمثل قروض الإسكان التجارية القروض المقدمة إلى المواطنين البحرينيين ضمن الأعمال الاعتيادية تماشياً مع السياسات الائتمانية للمجموعة. تمثل قروض الإسكان الاجتماعية القروض المقدمة للمواطنين البحرينيين لغرض شراء وبناء وترميم البيوت، بناءً على توجيهات من وزارة الإسكان. كما تشمل ذمم مدينة لوحدات الإسكان المخصصة من قبل وزارة الإسكان للمنتفعين. تظهر القروض بالتكلفة المطفأة، مطروحاً منها مخصص انخفاض القيمة، إن وجد، وفي حالة قروض السكن الاجتماعي والإعانات والخصومات الممنوحة من قبل الحكومة.

استثمارات

استثمارات متوفرة للبيع

يتم تصنيف الاستثمارات «متوفرة للبيع» إذا لم يتم تصنيفها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وتشتمل بصورة رئيسية على استثمارات في أسهم حقوق الملكية غير المسعرة.

استثمارات محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق هي موجودات مالية غير مشتقة، ذات دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد، وتواريخ استحقاق ثابتة، ويملك البنك النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق. تظهر الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، مطروحاً منها خسائر انخفاض القيمة إن وجدت.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

الموجودات المالية مقاسة بالتكلفة المطفأة

تأخذ المجموعة بالاعتبار دلائل انخفاض القيمة لهذه الموجودات على المستوى الجماعي. يتم القيام بتقييم جماعي من خلال تجميع الموجودات التي لها صفات مخاطر إئتمانية متشابهة. تحتسب خسائر انخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة، وتسجل في المقابل في مخصص الانخفاض. حين تحدد المجموعة أنه لا يوجد آفاق واقعية لاسترداد الأصل، يتم شطب المبالغ ذات العلاقة. عندما يتسبب حدث وقع لاحقاً بخفض قيمة الخسائر، وكان بالإمكان نسبة هذا الانخفاض موضوعياً لحدث وقع بعد احتساب انخفاض القيمة، يتم عكس خسائر الانخفاض في بيان الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتم احتساب خسائر انخفاض القيمة على الموجودات المالية المتوفرة للبيع من خلال إعادة تصنيف الخسائر المتراكمة في احتياطي القيمة العادلة إلى بيان الربح أو الخسارة. المبلغ المعاد تصنيفه يمثل الفرق بين تكلفة الشراء (صافي من أي سداد للمبلغ الرئيسي والإطفاء) والقيمة العادلة الحالية، مطروحاً منها خسائر انخفاض القيمة المحتسبة سابقاً في بيان الربح أو الخسارة. إذا زادت القيمة العادلة لأداة دين متوفرة للبيع منخفضة القيمة لاحقاً، وكان بالإمكان نسبة هذه الزيادة موضوعياً لحدث وقع بعد احتساب انخفاض القيمة، يتم عكس خسائر الانخفاض في بيان الربح أو الخسارة. خسائر الانخفاض في القيمة المحتسبة في بيان الربح أو الخسارة لاستثمار في أداة حقوق ملكية مصنفة كاستثمار متوفر للبيع، لا يتم عكسها من خلال بيان الربح أو الخسارة.

هـ) انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

يتم تقييم القيمة الدفترية لموجودات المجموعة غير المالية، بتاريخ بيان المركز المالي لتحديد دلائل انخفاض في القيمة. إذا ما وجد الدليل، يتم تقدير القيمة المتوقعة إستردادها من هذه الموجودات. القيمة المتوقعة استردادها للأصل هي القيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة البيع، والقيمة المستخدمة، أيهما أعلى، وتحدد لكل أصل بشكل فردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن بقية الموجودات او مجموعة الموجودات. وتحتسب الخسائر المترتبة من الإنخفاض إذا فاقت القيمة الدفترية لأي أصل أو الوحدة المولدة للنقد القيمة المتوقعة استردادها، ويتم تخفيضه إلى القيمة القابلة للاسترداد، وتحمل هذه الخسائر على بيان الدخل الشامل الموحد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

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

و) مقاصة الأدوات المالية

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

ز) حسابات حكومية

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

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

ح) ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى وقروض لأجل

تدرج هذه المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة.

ط) القيمة العادلة

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

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

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس أو يتم الإفصاح عن قيمها العادلة في البيانات المالية الموحدة ضمن تراتبية القيمة العادلة المشروحة أدناه، بناءً على أدنى مستوى لمداخلاتها ذات التأثير الجوهرية على قياس قيمتها العادلة ككل:

- المستوى ١ للتقييم: قابلة للرصد مباشرة من عروض أسعار الأداة المالية نفسها (أسعار السوق).
- المستوى ٢ للتقييم: قابلة للرصد مباشرة من وكلاء لنفس الأداة المتوفرة بتاريخ التقييم.
- المستوى ٣ للتقييم: المشتقة من الوكلاء (الاستيفاء من وكلاء) للأدوات المماثلة التي لم يتم رصدها.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المحتمسية في البيانات المالية الموحدة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت قد حدثت تحويلات فيما بين المستويات في تراتبية القيمة العادلة من خلال إعادة تقييم تصنيفها - (استناداً إلى أدنى مستوى لمداخلاتها ذات التأثير الجوهرية على قياس قيمتها العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

ي) احتساب الدخل

دخل الفوائد

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

دخل الإيجار

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

دخل آخر

يتم احتساب الدخل الآخر عند تقديم المجموعة للخدمات ذات العلاقة.

دخل من أرباح أسهم

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

٣. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ك) منافع الموظفين

١) المنافع قصيرة الأجل

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

٢) منافع ما بعد نهاية الخدمة

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

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

٣) خطة إذار الموظفين

يتوفر لدى البنك برنامج توفير اختياري للموظفين والذي من خلاله يساهم الموظفون والبنك بنسبة شهرية ثابتة من مرتبات الموظفين. يتم إدارة الخطة من قبل مجلس أمناء، والذين هم موظفون في البنك. يعتبر هذا البرنامج خطة مساهمة محددة، وتحتسب مساهمات البنك كمصروف في بيان الدخل الموحد متى استحققت.

ل) قياس التكلفة المطفأة

إن التكلفة المطفأة للأصل أو الالتزام المالي هو المبلغ الذي بموجبه يتم قياس الأصل أو الالتزام المالي عند الاحتساب المبدئي، ناقص المدفوعات الرئيسية، زائد أو ناقص الإطفاء المتراكم باستخدام طريقة الفائدة الفعلية لأي فرق بين المبلغ المبدئي المحتسب والمبلغ المستحق، ناقص أي انخفاض في قيمة الموجودات المالية.

م) عقارات قيد التطوير

تشتمل عقارات قيد التطوير على أراضي يتم تطويرها لغرض بيعها في سياق الأعمال الاعتيادية، والتكاليف المتكبدة لجعل مثل هذه الأراضي في حالة قابلة للبيع. تظهر عقارات قيد التطوير بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل.

ن) استثمارات عقارية

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

يتم إلغاء احتساب الاستثمارات العقارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب الإستثمارات العقارية بصورة نهائية من الاستخدام ولا يتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية من إستيعادها. يتم احتساب الفرق بين صافي متحصلات الإستيعاد والقيمة الدفترية للأصل في بيان الدخل الشامل الموحد في فترة إلغاء الاحتساب.

س) مخصصات

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

ع) موجودات ومطلوبات محتملة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

ف) احتياطي قانوني

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

ص) المحاسبة بتاريخ المتاجرة

يتم احتساب جميع معاملات البيع والشراء «الاعتيادية» بتاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل. متى ما تم تصنيف الممتلكات والألات والعقارات، والموجودات غير الملموسة كموجودات محتفظ بها لغرض البيع، فإنه لا يتم احتساب الاستهلاك أو الإطفاء عليها.

٤. التقديرات المحاسبية الهامة والاجتهادات

إن إعداد البيانات المالية للمجموعة يتطلب من الإدارة عمل آراء وتقديرات وفرضيات قد تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات، والإيرادات والمصروفات، والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة، بتاريخ بيان المركز المالي. ومع ذلك، فإن عدم التيقن بشأن هذه الفرضيات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب عمل تعديلات جوهرية للمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات التي تتأثر في الفترات المستقبلية.

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

مبدأ الاستمرارية

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

صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير

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

تصنيف الاستثمارات

تقرر الإدارة عند شراء استثمار التصنيف المناسب لهذا الاستثمار، إما استثمار محدد بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، أو كاستثمارات متوفرة للبيع. ويعكس هذا التصنيف نية الإدارة بخصوص كل استثمار، ويخضع كل تصنيف إلى معالجة محاسبية مختلفة (راجع إيضاح ٣ د).

التقديرات

تصنيف الموجودات المالية

تقييم نموذج العمل الذي يحتفظ فيه بالموجودات المالية وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي هي فقط مدفوعات الأصل والفوائد على المبلغ الأصلي القائم.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للأصل المالي قد زادت كثيراً منذ الاحتساب المبدئي، ودمج معلومات تطلعية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.

الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

٤. التقديرات المحاسبية الهامة والاجتهادات (يتبع)

التقديرات

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

السياسة المطبقة ابتداء من ١ يناير ٢٠١٨

المُدخلات، والفرضيات، والتقنيات المستخدمة لتقدير انخفاض القيمة

إن تقدير التعرضات الائتمانية لأغراض إدارة المخاطر هي عملية معقدة وتحتاج لاستخدام النماذج. يختلف التعرض مع المتغيرات في ظروف السوق، والتدفقات النقدية المتوقعة، ومرور الوقت. إن تحديد مخاطر الائتمان لمحفظة أصول معينة يتطلب مزيداً من التقديرات، مثل احتمالية حدوث التعثر في السداد، ونسب الخسارة المرتبطة بها، وعلاقات التعثر بين الأطراف. تقيس المجموعة الائتمانية المتوقعة باستخدام احتمالية حدوث التعثر في السداد، وقيمة التعرض عند حدوث التعثر في السداد، والخسارة في حالة التعثر في السداد.

تستخدم المجموعة النماذج الإحصائية لتحليل البيانات التي تم جمعها، وتقوم بتقدير احتمالية حدوث التعثر في السداد لهذه التعرضات بالإضافة إلى التغيرات المتوقعة نتيجة لتجاوز الفترات الزمنية المقررة. يتضمن هذا التحليل على تحديد وتحديث العلاقة بين التغيرات في معدلات التعثر في السداد والتغيرات في العوامل الرئيسية للاقتصاد الكلي.

الخسارة عند التعثر في السداد هي حجم الخسارة المحتملة في حالة التعثر في السداد. تقدر المجموعة الخسارة عند التعثر في السداد بناءً على الخبرة في معدلات استرداد المطالبات مقابل الأطراف المتعثرة.

السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠١٨

خسائر انخفاض قيمة القروض

تقوم المجموعة بمراجعة قروضها التجارية بتاريخ كل بيان للمركز المالي الموحد، لتقييم ما إذا كان يتوجب تسجيل خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل الشامل الموحد. وبالأخص، يتطلب من الإدارة اتخاذ قرارات وأحكام لتحديد خسارة انخفاض القيمة. عند تقدير انخفاض القيمة، تقوم الإدارة بعمل فرضيات حول صافي القيمة القابلة للتحقق للضمانات (راجع إيضاح ٣د).

خسائر انخفاض قيمة الاستثمارات غير المدرجة

في حالة الاستثمارات غير المدرجة والتي تظهر بالتكلفة، تقوم المجموعة بعمل تقييم لتحديد ما إذا كان يوجد دليل موضوعي على انخفاض القيمة كل استثمار، من خلال تقييم مؤشرات مالية، وتشغيلية واقتصادية أخرى. يحتسب انخفاض القيمة إذا كان المبلغ القابل للاسترداد المقدر أقل من تكلفة الاستثمار.

في حال عدم توفر القيمة العادلة، وكانت الاستثمارات تظهر بالتكلفة، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لهذه الاستثمارات بغرض فحص انخفاض القيمة.

ولتحديد دلائل الانخفاض في القيمة، يقوم البنك بتقييم عدة عوامل، منها وجود دلائل تدهور في الوضع المالي للشركة المستثمر فيها، وأداء الصناعة والقطاع، والتغيرات في التكنولوجيا، التدفقات النقدية التشغيلية والتمويلية. إنه من المعقول، بناءً على المعلومات المتوفرة حالياً، أن التقييم الحالي لانخفاض القيمة قد يتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للاستثمارات خلال السنة المالية القادمة، نتيجة للتغيرات الجوهرية في الفرضيات المستخدمة في هذه التقييمات.

٥. النقد وأرصدة البنوك

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|-------------|------------|--|
| | | نقد وأرصدة لدى بنوك |
| ١٠٢,٠٩٠ | ١٣٧,٢٨٦ | نقد في الصندوق |
| ٣٦,٤٦٩ | ٦٤٣,١١٥ | أرصدة لدى بنوك |
| ١,١٢١,٢٥٢ | ٥٠٨,١١٤ | أرصدة لدى مصرف البحرين المركزي |
| ١١,٣٣٢,٩٧٣ | ٥,٠٠٠,٠٠٠ | إيداعات لدى بنوك ومؤسسات مالية أخرى |
| ٢٦,٨٠٠,٠٠٠ | ١١,٨٠٠,٠٠٠ | إيداعات لدى مصرف البحرين المركزي |
| ٣٩,٦٦٢,٧٨٤ | ١٨,٠٨٢,٥١٥ | |
| - | (٦,٢٨٩) | مطروحاً: خسارة انخفاض القيمة |
| ٣٩,٦٦٢,٧٨٤ | ١٨,٠٨٢,٢٢٦ | |
| (١,٣٥٢,٩٧٣) | - | مطروحاً: إيداعات (بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يوماً) |
| ٣٨,٣٠٩,٨١١ | ١٨,٠٨٢,٢٢٦ | مجموع النقد وما في حكمه |

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

٦. استثمارات

تتكون الاستثمارات مما يلي

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ | بالتكلفة المطفاة | بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر | المجموع |
|--|---------------------|--|-----------------------------|
| استثمارات في أسهم حقوق الملكية | | | |
| مجموع الاستثمارات في اسهم حقوق الملكية بالقيمة العادلة | | | |
| ٤,٦٥٦,٩٥٠ | - | ٤,٦٥٦,٩٥٠ | من خلال الدخل الشامل الأخر |
| ٢٠٨,٣٦٦ | - | ٢٠٨,٣٦٦ | زائداً: حركة القيمة العادلة |
| ٤,٨٦٥,٣١٦ | - | ٤,٨٦٥,٣١٦ | |
| استثمارات في أدوات الدين | | | |
| ٦١٤,٠٥٨ | ٦١٤,٠٥٨ | - | سندات خزينة |
| ٣,٨٠٥,٩٥٠ | ٣,٨٠٥,٩٥٠ | - | صكوك |
| ٤,٤٢٠,٠١٨ | ٤,٤٢٠,٠١٨ | - | |
| ٩,٢٨٥,٣٢٤ | ٤,٤٢٠,٠١٨ | ٤,٨٦٥,٣١٦ | مجموع الاستثمارات |

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | متوفرة للبيع | محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق | المجموع |
|---------------------------------------|------------------|-------------------------------|--|
| استثمارات في أسهم حقوق الملكية | | | |
| شركة نسيج ش.م.ب. (مقفلة) | | | |
| ٣,٢٧٢,٧٢٨ | - | ٣,٢٧٢,٧٢٨ | شركة تطوير المنطقة الجنوبية ش.م.ب. (مقفلة) (صافي مخصص بمبلغ وقدره ١٠,٠٠٠ دينار بحريني) |
| ١,١١٥,٨٥٤ | - | ١,١١٥,٨٥٤ | شركة البحرين لسحب الألمنيوم ش.م.ب. (مقفلة) (صافي مخصص بمبلغ وقدره ١٠,٠٠٠ دينار بحريني) |
| ٢٦٨,٣٦٨ | - | ٢٦٨,٣٦٨ | |
| ٤,٦٥٦,٩٥٠ | - | ٤,٦٥٦,٩٥٠ | |
| استثمارات في أدوات الدين | | | |
| ٢,٧١٥,٩٩٩ | ٢,٧١٥,٩٩٩ | - | سندات خزينة |
| ٢,٦٥٥,٩٥٠ | ٢,٦٥٥,٩٥٠ | - | صكوك |
| ٥,٣٧١,٩٤٩ | ٥,٣٧١,٩٤٩ | - | |
| ١٠,٠٢٨,٨٩٩ | ٥,٣٧١,٩٤٩ | ٤,٦٥٦,٩٥٠ | مجموع الاستثمارات |

٧. القروض

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | (١) القروض الإجتماعية |
|----------------------------|--------------------|-------------------------------|
| ٨٢٩,٢٧٤,٣٢٤ | ٨٧٩,٥٤٠,١٦ | إجمالي القروض |
| (٢٢٩,٧٥٨,٤٦٤) | (٢٢٦,٥١٤,١٥٦) | مطروحاً : مخصص الدعم وإعفاءات |
| - | (٢٩,٥٧٣,٠٥٩) | مطروحاً: خسارة انخفاض القيمة |
| ٥٩٩,٥١٥,٨٦٠ | ٦٢٣,٤١٦,٨٠١ | |
| (٢) القروض التجارية | | |
| ١٢,٠٢٥,٣٦٦ | ١٠,٦٢٧,٦٠ | إجمالي القروض |
| (١,٦٧٧,٧٩٤) | (١,٥٣٢,٨٠١) | مطروحاً: خسارة انخفاض القيمة |
| ١٠,٣٤٧,٥٧٢ | ٩,٠٩٤,٢٥٩ | |
| ٦٠٩,٨٦٣,٤٣٢ | ٦٣٢,٥١١,٦٠ | مجموع القروض |

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

٧. القروض (يتبع)

(٣) الجدول التالي يبين التعرضات حسب المرحلة للقروض الاجتماعية والقروض التجارية، والحركة في الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

(أ) القروض الاجتماعية

| المجموعة | المرحلة ٣ | المرحلة ٢ | المرحلة ١ | التعرض الخاضع للخسائر الائتمانية المتوقعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---|
| ٦٥٢,٩٨٩,٨٦٠ | ٥٣,٥٧٧,٤٦٢ | ٢٧,٣٠٨,٠١٣ | ٥٧٢,١٠٤,٣٨٥ | القروض الاجتماعية |
| ١,٧٧٦,٥٦٤ | ٧,٥٢٩,٣٣٠ | ٢,٦١٥,٢٧٤ | ٦٣١,٩٦٠ | الخسائر الائتمانية المتوقعة في ١ يناير ٢٠١٨ |
| - | (٨٧,٣٦٩) | (١,٣٦١,٨٨٨) | ١,٤٤٩,٢٥٨ | صافي التحويلات بين المراحل |
| (٢,٤٨٤,٤٥٨) | (٢,٣٧٤,١٣٧) | (١٠٨,٨٩٨) | (١,٤٢٣) | المشطوب خلال السنة (المحذر) / مخصص السنة |
| ٢١,٢٨٠,٩٥٣ | ٢١,٧٢٠,٩٠٨ | ٨٢١,٩٥٠ | (١,٢٦١,٩٠٥) | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ |
| ٢٩,٥٧٣,٠٥٩ | ٢٦,٧٨٨,٧٣٢ | ١,٩٦٦,٤٣٨ | ٨١٧,٨٩٠ | صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ |
| ٦٢٣,٤١٦,٨٠١ | ٢٦,٧٨٨,٧٣٠ | ٢٥,٣٤١,٥٧٥ | ٥٧١,٢٨٦,٤٩٥ | (ب) القروض التجارية: |

| المجموعة | المرحلة ٣ | المرحلة ٢ | المرحلة ١ | التعرض الخاضع للخسائر الائتمانية المتوقعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ |
|------------|------------|------------|-------------|---|
| ١,٦٢٧,٦٠ | ٣,١٦,٩٩٩ | ١,٧٧٦,٤٠٣ | ٥,٦٨٩,٦٥٨ | القروض التجارية |
| ١,٧٢٩,٤٧٨ | ١,٦٤,٧١٠ | ٤١,٥٥٤ | ٤٧,٢١٤ | الخسائر الائتمانية المتوقعة في ١ يناير ٢٠١٨ |
| - | (١٦٥,٣٤٠) | ٩٣,٩٦٩ | ٧١,٣٧٠ | صافي التحويلات بين المراحل |
| - | - | - | - | المشطوب خلال السنة |
| (١٩٦,٦٧٧) | (٩٨,٤١٦) | (٨٨٢) | (٩٧,٣٧٩) | المحذر خلال السنة |
| ١,٥٣٢,٨٠١ | ١,٣٧٦,٩٥٤ | ١٣٤,٦٤١ | ٢١,٢٠٥ | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ |
| ٩,٠٩٤,٢٥٩ | ١,٧٨٤,٠٤٥ | ١,٦٤١,٧٦٢ | ٥,٦٦٨,٤٥٣ | ٣١ صافي القيمة الدفترية كما في ديسمبر ٢٠١٨ |
| ٦٣٢,٥١١,٦٠ | ٢٨,٥٧٢,٧٧٥ | ٢٦,٩٨٣,٣٣٧ | ٥٧٦,٩٥٤,٩٤٨ | مجموع صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ |

(ج) القروض الاجتماعية

تظهر القروض الاجتماعية بعد شطب الخصومات / والإعفاءات التالية:

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

٨. استثمارات في شركات زميلة

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|-----------|-----------|-----------------------------|
| ٣,٤٨,٤١٨ | ٥,٥٧٣,٠٩٣ | في ١ يناير |
| ٢,١٣٣,٥٥١ | ١٤٢,٠٠٢ | استثمار إضافي في شركة زميلة |
| - | (٤٦٠,٦٣٥) | تصفية استثمار في شركة زميلة |
| (١٩٧,٤٧٩) | (٢٩٥,٦٤٨) | أرباح أسهم مستلمة |
| ٢٢٨,٦٠٣ | ٢٩٥,١٧١ | صافي حصة المجموعة من الربح |
| ٥,٥٧٣,٠٩٣ | ٥,٢٥٣,٩٨٣ | في ٣١ ديسمبر |

فيما يلي الشركات الزميلة الرئيسية للمجموعة:

| الاسم | بلد التأسيس | القيمة الدفترية |
|--|---------------|-----------------|
| | | ٢٠١٧ |
| صندوق البحرين العقاري للعهددة المالية - (تمت التصفية في نوفمبر ٢٠١٨) | مملكة البحرين | ٤٤٢,٢٦٦ |
| صندوق عهددة بنك الإسكان العقاري | مملكة البحرين | ٥,١٣٠,٨٢٧ |
| | | ٥,٥٧٣,٠٩٣ |

| الاسم | طبيعة الأنشطة | نسبة الملكية لسنة |
|--|---|-------------------|
| | | ٢٠١٧ |
| صندوق البحرين العقاري للعهددة المالية - (تمت التصفية في نوفمبر ٢٠١٨) | تطوير مشاريع عقارية في مملكة البحرين | ٪٤٢,٩٨ |
| صندوق عهددة بنك الإسكان العقاري | عهددة استثمار عقاري يقوم بتشغيل وإدارة الموجودات العقارية | ٪٣٣,٢٣ |
| | | ٪٣٣,٩٧ |

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية لاستثمارات المجموعة في صندوق عهددة بنك الإسكان العقاري:

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|-------------|-------------|------------------------------------|
| (غير مدققة) | (غير مدققة) | |
| ١٩,٧٠,٠٠٠ | ١٧,٧٥,٠٠٠ | ملخص بيان المركز المالي |
| ٨٩٧,٩٥٦ | ٨٢٢,٢٩٤ | موجودات غير متداولة |
| (٢٤٧,٥٧٨) | (٢٥٣,٥٣٧) | موجودات متداولة |
| ٢,٣٥,٣٧٨ | ١٨,٣١٨,٧٥٧ | مطلوبات متداولة |
| ٪٣٣,٢٣ | ٪٣٣,٩٧ | صافي الموجودات |
| ٦,٧٦٢,٨٠٠ | ٦,٢٢٣,٤٧٨ | نسبة حصة ملكية المجموعة |
| (١,٦٣١,٩٧٣) | (٩٦٩,٤٩٥) | حصة ملكية المجموعة في حقوق الملكية |
| ٥,١٣٠,٨٢٧ | ٥,٢٥٣,٩٨٣ | تعديلات أخرى |
| | | القيمة الدفترية للاستثمار |

أسهم صندوق عهددة بنك الإسكان العقاري مدرج في بورصة البحرين، وبلغ سعرها المدرج ٩٢,٥٢ فلس كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٢٠١٧: ١٠١ فلس). القيمة العادلة للاستثمار بناء على هذا السعر المدرج تبلغ ٦,٢ مليون دينار بحريني (٢٠١٧: ٦,٤٢ مليون دينار بحريني).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

٩. استثمارات عقارية

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|------------|-------------|--|
| ٤٤,٥٤٩,٧٥٥ | ٥٣,٥٦,٩٦٦ | الرصيد في ١ يناير |
| ٩,٩٩٥,٢٩١ | - | إضافات خلال السنة (إيضاح ٩,١) |
| (١٢٦,٩٧٢) | (١٢٨,٩٥٠) | مخصص الاستهلاك للسنة |
| (٩١١,١٠٨) | - | محول إلى عقارات قيد التطوير (إيضاح ١٠) |
| - | (٤٢,٩٢٥) | خسارة انخفاض القيمة |
| - | (١,٩٣٨,٧٨٣) | محول لمساهمي البنك |
| ٥٣,٥٦,٩٦٦ | ٥١,١٨,٣٠٨ | الرصيد في ٣١ ديسمبر |

إيضاح ٩,١

إضافات خلال السنة تمثل ٣ قطع أراضي ساهمت بها حكومة مملكة البحرين كمساهمة رأسمالية. تم احتساب الأراضي بقيمتها العادلة في تاريخ التحويل، كما تم تحديدها من قبل مئني عقارات خارجيين مستقلين، بناء على طريقة مقارنة المبيعات.

إيضاح ٩,٢

خلال السنة، وبناء على توجيهات من وزارة الإسكان، قام البنك بتحويل أرض بقيمة ١,٩ مليون دينار بحريني لمساهمي البنك. تم تسوية المبلغ المقابل من مساهمي البنك في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد.

تشتمل الاستثمارات العقارية على ما يلي:

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|------------|------------|---|
| ٢٩,٢٩٦,٨٧٤ | ٢٩,٢٩٦,٨٧٤ | أرض في منطقة بندر السيف |
| ٢,٥٧١,٥٠٨ | ٢,٥٧١,٥٠٨ | أرض في السنابس |
| ١١,٧٥٧,٤٠٢ | ١١,٧٥٧,٤٠٢ | أرض في مدينة حمد |
| ١,٩٣٨,٧٨٣ | - | أرض في جو |
| ١,٩٠٣,٢٥١ | ١,٩٠٣,٢٥١ | أرض في سار |
| ١,٩٠٣,٢٥١ | ١,٩٠٣,٢٥١ | أرض في سلماباد |
| ٩٩,٥٢٢ | ٩٩,٥٢٢ | أرض في سافرة |
| ٨٩,٠٠٠ | ٨٩,٠٠٠ | أرض في الزلاق |
| ٢٣,٥١٩ | ٢٣,٥١٩ | أرض في المحرق |
| ٥,٧١٧,٤٧٦ | ٥,٥٨٨,٥٢٦ | محللات تجارية (يبلغ الاستهلاك المتراكم ١,٤٠٠,٧٩٩ دينار بحريني (٢٠١٧: ١,٢٧١,٨٤٩ دينار بحريني)) |
| ٥٣,٥٦,٩٦٦ | ٥١,٤٣٩,٢٣٣ | |
| - | (٤٢,٩٢٥) | خسارة انخفاض القيمة |
| ٥٣,٥٦,٩٦٦ | ٥١,١٨,٣٠٨ | |

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

٩. استثمارات عقارية (يتبع)

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|-------------|-------------|---------------------|
| | | أراضي: |
| ٤٧,٧٨٩,٤٩٠ | ٤٥,٨٥٠,٧٧٧ | التكلفة |
| - | (٤٢٠,٩٢٥) | خسارة انخفاض القيمة |
| ٤٧,٧٨٩,٤٩٠ | ٤٥,٤٢٩,٧٨٢ | |
| | | المحلات: |
| ٦,٩٨٩,٣٢٥ | ٦,٩٨٩,٣٢٥ | التكلفة |
| (١,٢٧١,٨٤٩) | (١,٤٠٠,٧٩٩) | الاستهلاك المتراكم |
| ٥,٧١٧,٤٧٦ | ٥,٥٨٨,٥٢٦ | |
| ٥٣,٥٠٦,٩٦٦ | ٥١,٠١٨,٣٠٨ | |

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بناءً على تقييمات السوق المستقلة ١٥٤,٤٩٦ ألف دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٢٠١٧: ١٨٩,٦٢٤ ألف دينار بحريني).

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

تم تصنيف الاستثمارات العقارية للمجموعة ضمن المستوى ٢ لتراتبية القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. لم تكن هناك أية تحويلات من المستوى ١ إلى المستوى ٢ أو من مستوى ٢ إلى مستوى ٣ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

١٠. عقارات قيد التطوير

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|-------------|------------|------------------------------------|
| ٢,٧٥٧,٠٤١ | ١٦,١٩٥,٩٠٧ | الرصيد في ١ يناير |
| ٢,٢٢٢,٢٣٨ | ٧,٨٢٨,٥٠٤ | إضافات خلال السنة |
| (٧,٦٩٤,٤٨٠) | (٢٠,٢١٢) | عقارات مبيعة خلال السنة |
| ٩١١,٠٠٨ | - | محول من استثمارات عقارية (إيضاح ٩) |
| ١٦,١٩٥,٩٠٧ | ٢٣,٨٢٢,٢٩٩ | في ٣١ ديسمبر |

١١. موجودات أخرى

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|-----------|------------|--|
| ٢٠٣,٩٤٠ | ٢٧,٢٩٩,٤٦٠ | ذمم مدينة من وزارة الإسكان |
| ٩١٩,٣٣٢ | ٨٨٣,٨٢٢ | معدات وموجودات غير ملموسة (صافي القيمة الدفترية) |
| ٦٩٥,٩٠٠ | ٥٤٣,١٣٣ | فوائد مستحقة القبض |
| ٥٣٤,٤٤٢ | ١٤,٥٩٨ | مستحق من بيع عقارات قيد التطوير |
| ٤٤٣,٣٦٤ | ٣٤٦,٩٩٦ | رصيد لدى مدير الاستثمار |
| ٣٢٨,٨١١ | ٣٦٩,٤٧٧ | قروض الموظفين |
| ٣٥,٥٤١ | - | أرباح أسهم مدينة |
| ١٦٨,٢٨٦ | ١٤١,٦٦١ | مبالغ مدفوعة مقدماً وسلفيات |
| ٢٤١,٦٦٣ | ١٤٣,٨٣١ | ذمم مدينة أخرى |
| ٣,٥٧٠,٧٧٩ | ٢٩,٧٤٢,٤٧٨ | |

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

١٢. حسابات حكومية

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

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | | |
|---------------|--------------|--------|--|
| ٢٩١.١٦٥.٩٤٣ | ٤١٥.٦٧٣.٩٨٧ | | في ١ يناير |
| - | - | (أ) | دعم ميزانية قروض اجتماعية |
| ٤.١٦٦.٦٦٧ | ٥.٠٠٠.٠٠٠ | (ب) | تعويضات الإعفاءات |
| ٤.٧٣٩.٥٨٨ | - | (ج) | تحصيلات من المنتفعين بمنزل وزارة الإسكان |
| ٦٦٢.٢٩١ | ٨٣٤.٩٣٦ | (د) | تحصيلات الإيجار من المنتفعين من شقق الإيجار لوزارة الإسكان |
| (٦.٥٤٥.٢٩٠) | (٧.٦٨٧.٦٥١) | (هـ و) | مراسيم الخصومات والشطب |
| (٨٣.٩٤٩) | ٥٤.٢٧ | (ز) | دعم الإيجار - صافي الأثر |
| ٨٩٥.٩٣٧ | (٦.٢٧٤.٥٤٨) | (ح) | دعم مزاي - صافي الأثر |
| (١.٠٠٠.٠٠٠) | (١.٠٠٠.٠٠٠) | (ط) | مدفوعات للحكومة |
| ٣٣٣.٤٢.٩٨٤ | ٩٧.١٢٧.١٥٢ | (ي) | منزل وشقق لوزارة الإسكان |
| (٢٠١.٤٣٢.٧٣٣) | (١٧.١٨٦.٥٤٣) | (ك) | مرسوم الإعفاءات والدعم العسكري |
| - | (٢٩.٥٧٣.٥٩) | (ل) | خسارة انخفاض قيمة القروض الاجتماعية (أنظر إيضاح ٧ (أ)) |
| - | (٢٣.٤٦٥.١٣٧) | (م) | الشطب المحاسبي - القروض الاجتماعية |
| - | (٢٥.٩٦٩.٩٠٦) | (ن) | مدفوعات نيابة عن وزارة الإسكان - مشروع ديار |
| (١.٣١٥.٤٥١) | (٤.٧٣.٢٧٠) | (س) | أخرى |
| ٤١٥.٦٧٣.٩٨٧ | ٣٩٤.٩٤٦.١٦٨ | | في ٣١ ديسمبر |

(أ) دعم الميزانية الشهري المستلم من وزارة المالية لصرف قروض السكن الاجتماعي الجديدة. نوهت وزارة المالية أنه لن يكون هناك دعم للميزانية للسنوات ٢٠١٧ و ٢٠١٨.

(ب) تعويض سنوي مستلم للإعفاءات مرسوم سنة ٢٠٠٦.

(ج) تحصيل أقساط من المنتفعين من وحدات السكن الاجتماعي (الفلل) حتى ٣١ مارس ٢٠١٧ (إيضاح ي).

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

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

(و) عمليات الشطب والإعفاءات المعتمدة من قبل وزارة الإسكان.

(ز) الأموال الشهرية المستلمة (لصرف) / تعويض دعم الإيجار الشهري للمنتفعين. بناء على القائمة المعتمدة من وزارة الإسكان.

(ح) الأموال الشهرية المستلمة (لصرف) / تعويض دعم مزاي للمنتفعين. بناء على القائمة المعتمدة من وزارة الإسكان.

(ط) تمثل مبالغ مدفوعة إلى وزارة المالية بموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠١٧.

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

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

(ل) تماشياً مع مذكرة التفاهم الموقعة مع وزارة الإسكان بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧، تحملت الحكومة خسارة انخفاض القيمة على قروض السكن الاجتماعي اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨، ويبلغ الأثر الناتج ١.٧٧٦.٥٦٢ دينار بحريني كما في ١ يناير ٢٠١٨، و ٢٩.٥٧٣.٥٩ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

(م) خلال السنة، قام البنك بشطب ما مجموعه ٢٣.٤٦ مليون دينار بحريني من القروض المتعثرة غير المؤهلة لإعادة الجدولة بناء على وضعهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. إن هذه عملية شطب محاسبية وهي مؤقتة في طبيعتها، ولا تستتبع إغلاق حساب المستفيد، وسيستمر تطبيق جميع الإجراءات التصحيحية المعمول بها.

(ن) قام البنك بدفع ٥٣ مليون دينار بحريني لشراء وحدات سكنية اجتماعية بناءً على تعليمات وزارة الإسكان، وستقوم وزارة الإسكان بسداد ٢٧ مليون دينار منها في الفترة بين ٢٠١٩ - ٢٠٢١.

(س) أي مدفوعات، مصروفات / معاملات يقوم بها البنك نيابة عن وزارة المالية / وزارة الإسكان.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

١٣. قروض لأجل

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|-----------|------------|---------------------------------|
| ٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٧,٠٠٠,٠٠٠ | قروض بنكية مشتركة لأجل * |
| - | ٣,٧٠٠,٠٠٠ | قروض لأجل - دانات اللوزي** |
| ٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٧٣,٧٠٠,٠٠٠ | في ٣١ ديسمبر |
| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
| - | ١,٠٠٠,٠٠٠ | الجزء المتداول من قروض لأجل |
| ٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٦٣,٧٠٠,٠٠٠ | الجزء غير المتداول من قروض لأجل |
| ٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٧٣,٧٠٠,٠٠٠ | |

* تتحمل القروض المشتركة لأجل معدل فائدة شهرية تساوي المعدل المعياري BIBOR زائداً هامشاً بنسبة ٣,٥٪ (٢٠١٧: ٣,٥٪). تتكون القروض المشتركة لأجل من مبلغ ٥٠ مليون دينار بحريني كتسهيلات قروض لأجل، و ٥٠ مليون دينار بحريني كتسهيلات قروض متجددة. تسدد تسهيلات القروض المشتركة لأجل على أساس نصف سنوي ابتداءً من يونيو ٢٠١٩، أما تسهيلات القروض المتجددة فتستحق السداد دفعة واحدة بحلول يونيو ٢٠٢١. خلال السنة، تم احتساب مصروفات فوائد بمبلغ ٣,٦٦١ ألف دينار بحريني (٢٠١٧: ٢,٠٢٧ ألف دينار بحريني) على تسهيلات القروض المشتركة لأجل على الحساب الحكومي.

** تمثل تمويل مشروع من بنك لتطوير أحد المشاريع، ويستحق السداد على ٤ سنوات، ويتحمل معدل فائدة يبلغ المعدل المعياري BIBOR يبلغ ٣,٥٪ زائداً هامشاً بنسبة ٣,٥٪ سنوياً (مجموع معدل الفائدة يبلغ ٧,٢٥٪ سنوياً) (٢٠١٧: لا شيء). ويبلغ الجزء غير المسحوب ١١,٣ مليون دينار بحريني. هذا التمويل مضمون مقابل أرض.

١٤. مطلوبات أخرى

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|-----------|-----------|----------------------------------|
| ٢,٧٩١,٤١٦ | ١,٨٨٢,٨١٠ | مصروفات مستحقة |
| ٦٦٣,٢٤٢ | ٧٦٣,٦٦٠ | مبالغ محتجزة للمقاولين |
| ٨٣٥,١٧٤ | ٤٢٠,٨٠٠ | مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء |
| ٨٨٧,٣٣٧ | ١,٠٢١,٣٥٩ | خطة ادخار الموظفين |
| ٢٩٦,٩٠٢ | ٣٣١,٥٤٣ | مناافع الموظفين |
| ١٢,٦٥٠ | ٤١١,٨٤٥ | فوائد مستحقة الدفع على قروض لأجل |
| ٩,٤٦٣ | - | المقابل القائم لشراء شركة تابعة |
| ٣٦١,٤٥٨ | ١٧٢,٠٩٠ | رسوم إدارة التسهيلات |
| ٢٦٣,٠٠٩ | ٢٦٧,٣١٢ | مطلوبات أخرى |
| ٦,٢٢٨,٦٥١ | ٤,٨٩٢,٦٥٥ | |

١٥. رأس المال

| ٢٠١٨ | عدد الأسهم | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ |
|-------------|------------|--|
| ٤,٠٠٠,٠٠٠ | ٤,٠٠٠,٠٠٠ | أسهم رأس المال الاعتيادية المصرح بها بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم |
| ١٠٨,٣٠٠,٠٠٠ | ١,٠٨٣,٠٠٠ | أسهم رأس المال الاعتيادية الصادرة والمدفوعة بالكامل بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم |
| ٢٠١٧ | عدد الأسهم | ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ |
| ٤,٠٠٠,٠٠٠ | ٤,٠٠٠,٠٠٠ | أسهم رأس المال الاعتيادية المصرح بها بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم |
| ١٠٨,٣٠٠,٠٠٠ | ١,٠٨٣,٠٠٠ | أسهم رأس المال الاعتيادية الصادرة والمدفوعة بالكامل بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم |

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

١٦. دخل الفوائد

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|------------|------------|---|
| ٢٣,٢١٨,٨٨٨ | ٢٥,٧٨٦,٧٣٦ | دخل فوائد القروض الاجتماعية |
| ٩٦,٩٨٤ | ٧٤٩,٧٧٣ | دخل فوائد القروض التجارية |
| ١,٧٠,١٣٣ | ١,٠٢٧,٣١٦ | دخل فوائد إيداعات لدى مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى |
| ٢٥,٢٥١,٠٠٥ | ٢٧,٥٦٣,٨٢٥ | |

١٧. دخل من عقارات

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|-----------|-----------|-------------------------------|
| ٢,٩٠٦,٢٧٠ | ٥٠٨,٢١٤ | ربح من بيع عقارات قيد التطوير |
| ٥٧١,٦٤٤ | ٦٠٦,٧٣٦ | إيراد الإيجار - صافي |
| ٣,٤٧٧,٩١٤ | ١,١١٤,٩٥٠ | |

١٨. تكاليف الموظفين

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|-----------|-----------|-----------------------|
| ٤,٩١٥,٢٠٨ | ٤,٥٨٧,٦٩٣ | رواتب ومنافع |
| ٨٠٠,٠٠٠ | - | برنامج التقاعد المبكر |
| ٥,٧١٥,٢٠٨ | ٤,٥٨٧,٦٩٣ | |

١٩. مصروفات أخرى

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|-----------|-----------|---------------------------|
| ٣٢٣,٤٠٠ | ٣٣٩,٢٧٣ | استهلاك وإطفاء |
| ٢١٨,٩١٦ | ١٨٥,٦٧٣ | تقنية المعلومات |
| ٢٧٩,٧٨٩ | ٢٧٢,٤٩٥ | مباني |
| ١٠٢,٩٨٩ | ١٦٤,١١٦ | تكلفة التسويق |
| ٢٧٦,٧٢٦ | ٢٩٢,٣٩٧ | مصروفات قانونية ومهنية |
| ٩٩,٠٠٠ | ٩١,٣٨٠ | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة |
| ٨١,١٥١ | ٨٦,٥٩٣ | مواصلات واتصالات |
| ٦٣,٤٥٣ | ٥٩,٦٧٤ | الكهرباء |
| ١٥,٣٥٩ | ١٤,٣٤٨ | التأمين |
| ٣٢,٦٣٢ | ٦,٠٥٣ | أخرى |
| ١,٤٩٣,٤٤٠ | ١,٥٦٦,٤٧٩ | |

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

٢٠. صافي خسارة انخفاض القيمة

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|-----------|--------------|---|
| - | (٢١,٢٨٠,٩٥٣) | مخصص السنة - القروض الاجتماعية |
| (٢٣١,٤٩٤) | ١٩٦,٦٧٧ | (المحزر) / مخصص السنة - القروض التجارية |
| - | (١٢٩,٣٣٢) | مخصص السنة - ذمم مدينة أخرى |
| - | ١١,١٨٠ | المحزر للسنة - أرصدة البنوك |
| (٢٣١,٤٩٤) | (٢١,٢٠٢,٤٢٨) | صافي خسارة انخفاض القيمة - الخسارة الائتمانية المتوقعة |
| - | (٤٢,٩٢٥) | مخصص السنة - استثمارات عقارية |
| (١٠٠,٠٠٠) | - | مخصص السنة - استثمارات |
| (٣٣١,٤٩٤) | (٢١,٦٢٣,٣٥٣) | |
| - | ٢١,٢٨٠,٩٥٣ | تعويض من الحكومة مقابل القروض الاجتماعية (إيضاح ١٢ (أ)) |
| (٣٣١,٤٩٤) | (٣٤٢,٤٠٠) | |

٢١. التزامات ومطالبات محتملة

| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
|------------|------------|--|
| ٩,٨٦١,٨٥٤ | ٥,٩٨٤,٢٥٨ | التزامات قرض الإسكان المعتمدة من قبل وزارة الإسكان (إيضاح ٢١/أ) |
| ١٦,٩٩١,٩٣٨ | ٩,٢٩٨,٣٨٨ | التزامات رأسمالية |
| ٧٩,٨٤٥ | ٦٤,٤٣٥ | التزامات قروض تجارية |
| ٢١١,٦٧١ | ٢١١,٦٧١ | التزامات عقود التأجير أقل من سنة واحدة |
| ٣,٩٠,٣٥ | ٩٧,٣٦٤ | التزامات عقود التأجير لأكثر من سنة واحدة ولكنها ليست أكثر من خمس سنوات |
| ٢٧,٤٥٤,٣٤٣ | ١٥,٦٥٦,١١٦ | |

مجموع المطالبات ضد البنك تبلغ ١٣١,٤٤١ دينار بحريني (٢٠١٧: ٣,٤٠٣ دينار بحريني). بناء على رأي المستشارين القانونيين للبنك، لم يتم ذكر أي مخصص تم تقديره من قبل الإدارة.

إيضاح ٢١، أ

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

٢٢. معاملات مع أطراف ذوي علاقة

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

٢٢. معاملات مع أطراف ذوي علاقة (يتبع)

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

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ | | | | |
|------------------|-------------|--------------------|-------------------------|-------------|
| مساهمي البنك | شركات زميلة | أعضاء مجلس الإدارة | موظفي الإدارة الرئيسيين | شركات تابعة |
| الموجودات | | | | |
| - | - | ٨٨,٨٦٣ | ٣٨,٣٣٢ | - |
| - | - | - | - | ٤٩,٣٣١ |
| - | - | - | - | ٣٤٤ |
| - | ٥,٢٥٣,٩٨٣ | - | - | - |
| - | - | - | - | ٨,٦٥٠,٩٠٠ |
| ٢٧,٢٩٩,٤٦٠ | ٧,٦٦٧ | - | ٤٨,٧١٢ | ٢,٩٤٣٧ |
| المطلوبات | | | | |
| - | - | - | - | ٨٣٦,١٦٢ |
| - | ٦,٣٢٧ | ٩.٥ | ١٧٥ | ٢١٠,٨٤٩ |
| ٣٩٤,٩٤٦,١٦٨ | - | - | - | - |
| - | - | ٧١,٦٨٠ | ١٦٦,٨٩٧ | ٦٠,٩٥٠ |

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ | | | | |
|----------------|--------------------|-------------------------|-------------|---------------------------------|
| شركات زميلة | أعضاء مجلس الإدارة | موظفي الإدارة الرئيسيين | شركات تابعة | صافي الحصة في أرباح شركات زميلة |
| ٢٩٥,١٧١ | - | - | - | - |
| ١٥,٠٠٠ | - | - | - | ٧٢,٠٠٠ |
| - | - | - | - | ٢٤,٣٣٤ |
| - | - | ٩٣٧,٩٩٦ | - | - |
| - | - | - | - | ٥٣٦,٢٥٠ |
| - | ٩١,٣٨٠ | - | - | - |

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | | | | |
|------------------|-------------|--------------------|-------------------------|-------------|
| مساهمي البنك | شركات زميلة | أعضاء مجلس الإدارة | موظفي الإدارة الرئيسيين | شركات تابعة |
| الموجودات | | | | |
| - | - | ٩٢,٦٧٩ | ٦٦,٩٠٠ | - |
| - | - | - | - | ٧١,٦٠٥ |
| - | - | - | - | ٣٤٤ |
| - | ٥,٥٧٣,٩١٣ | - | - | - |
| - | - | - | - | ٨,٦٥١,٩٠٠ |
| ٢٠٣,٩٤٠ | ٦٦,٩٦ | - | ٤٣,٦٦٢ | ٢,٤٠٣,١١٠ |
| المطلوبات | | | | |
| - | - | - | - | ٨١٢,٣٠٧ |
| - | ١,١٦١,٩٥٦ | ٥٢٥ | ٧٠٦ | ٣٤٦,٥٠٤ |
| ٤٥,٦٧٣,٩٨٧ | - | - | - | - |
| - | - | ٢٤١,٨٦٠ | ١٤٩,٧٦٩ | ١٢,٤٩١,٣٢٣ |

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | | | | |
|----------------|--------------------|-------------------------|-------------|---------------------------------|
| شركات زميلة | أعضاء مجلس الإدارة | موظفي الإدارة الرئيسيين | شركات تابعة | صافي الحصة في أرباح شركات زميلة |
| ٢٢٨,٦٠٣ | - | - | - | - |
| ١٥,٠٠٠ | - | - | - | ٣٣٣,٨٤٩ |
| - | - | - | - | ٩٤٩,٦٣٥ |
| - | - | ٧٩٩,٦٧٥ | - | - |
| - | - | - | - | ٥٤٢,٨٢٥ |
| - | ٩١,٩٥٥ | - | - | - |

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

٢٣. تصنيف الأدوات المالية

فيما يلي أدناه نظرة عامة على الأدوات المالية، عدا النقد وما في حكمه، المحتفظ بها من قبل المجموعة:

| في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ | | الموجودات المالية | |
|------------------------------------|--|--------------------|-------------|
| بالتكلفة المطفاة | بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | المجموع | المجموع |
| ٤.٤٢٠.٠٠٨ | ٤.٨٦٥.٣١٦ | ٩.٢٨٥.٣٢٤ | ٩.٢٨٥.٣٢٤ |
| ٦٣٢.٥١١.٦٠ | - | ٦٣٢.٥١١.٦٠ | ٦٣٢.٥١١.٦٠ |
| ٢٨.٧١٧.٤٩٥ | - | ٢٨.٧١٧.٤٩٥ | ٢٨.٧١٧.٤٩٥ |
| ٦٦٥.٦٤٨.٥٦٣ | ٤.٨٦٥.٣١٦ | ٦٧٠.٥١٣.٨٧٩ | ٦٧٠.٥١٣.٨٧٩ |
| المطلوبات المالية | | | |
| ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى | | ١.٠٥٠.٠٠٠ | ١.٠٥٠.٠٠٠ |
| حسابات حكومية | | ٣٩٤.٩٤٦.١٦٨ | ٣٩٤.٩٤٦.١٦٨ |
| قروض لأجل | | ٧٣.٧٠٠.٠٠٠ | ٧٣.٧٠٠.٠٠٠ |
| حسابات جارية للعملاء | | ١.٨٦١.٩٥٠ | ١.٨٦١.٩٥٠ |
| مطلوبات أخرى | | ٢.٧٠٠.٤٥٣ | ٢.٧٠٠.٤٥٣ |
| | | ٤٨٣.٧٠٨.٥٧١ | ٤٨٣.٧٠٨.٥٧١ |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | | | |
| الموجودات المالية | | | |
| محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق | متوفرة للبيع | قروض وذمم مدينة | المجموع |
| ٥.٣٧١.٩٤٩ | ٤.٦٥٦.٩٥٠ | - | ١٠.٠٢٨.٨٩٩ |
| - | - | ٦.٩٨٦.٤٣٢ | ٦.٩٨٦.٤٣٢ |
| - | - | ٢.٤٨٣.١٦١ | ٢.٤٨٣.١٦١ |
| ٥.٣٧١.٩٤٩ | ٤.٦٥٦.٩٥٠ | ٦١٢.٣٤٦.٥٩٣ | ٦٢٢.٣٧٥.٤٩٢ |
| المطلوبات المالية | | | |
| ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى | | ٢.٥٠٠.٠٠٠ | ٢.٥٠٠.٠٠٠ |
| حسابات حكومية | | ٤١٥.٦٧٣.٩٨٧ | ٤١٥.٦٧٣.٩٨٧ |
| قروض لأجل | | ٣.٠٠٠.٠٠٠ | ٣.٠٠٠.٠٠٠ |
| حسابات جارية للعملاء | | ٣.٦٣٤.٥٩٠ | ٣.٦٣٤.٥٩٠ |
| مطلوبات أخرى | | ٢.٣٢٩.٥٨٩ | ٢.٣٢٩.٥٨٩ |
| | | ٤٧٢.١٣٨.١٦٦ | ٤٧٢.١٣٨.١٦٦ |

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

٢٤. القيمة العادلة للأدوات المالية

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

إن القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة في بيان المركز المالي الموحد لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية. تستخدم المجموعة تراتبية القيمة العادلة التالية للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية بتقنية التقييم:

المستوى ١: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛

المستوى ٢: التقنيات الأخرى والتي يمكن رصد 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 رصدها في السوق.

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

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

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

| تقنية التقييم | المتغير الرئيسي | الحساسية | الأثر على القيم العادلة |
|---------------|-------------------------|----------|-------------------------|
| مضاعف السوق | السعر / البيع | ٪٢٥ | ٢٠,١٢٨ |
| مضاعف السوق | قيمة المؤسسة / البيع | ٪٢٥ | ١٤٤,٢٤٨ |
| مضاعف السوق | السعر / القيمة الدفترية | ٪٢٥ | ٩٢٦,٣٣٠ |
| مضاعف السوق | السعر / البيع | ٪٢٥- | (٩٥,٢٧١) |
| مضاعف السوق | قيمة المؤسسة / البيع | ٪٢٥- | (٢٠,٧٩٩) |
| مضاعف السوق | السعر / القيمة الدفترية | ٪٢٥- | ٤٢,٧٥ |

٢٥. إدارة المخاطر

نظرة عامة

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

هيكل إدارة المخاطر

مجلس الإدارة

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

لجنة إدارة المخاطر

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

٢٥. إدارة المخاطر (يتبع)

قسم إدارة المخاطر

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

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

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

لجنة التدقيق

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

التدقيق الداخلي

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

الخزانة

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

مراقبة مخاطر الائتمان

إنشاء مصطلح احتمالية حدوث التعثر في السداد

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

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

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

بالنظر في مجموعة متنوعة من المعلومات الفعلية والتوقعات الخارجية، تقوم المجموعة بصياغة وجهة نظر «الحالة الأساسية» للاتجاه المستقبلي للمتغيرات الاقتصادية ذات العلاقة، بالإضافة لمجموعة تمثيلية من سيناريوهات التوقع المحتملة الأخرى. ثم تستخدم المجموعة هذه التوقعات لتعديل تقديراتها لاحتمالات حدوث التعثر في السداد.

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

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

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

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

- المعايير قادرة على تحديد الزيادات الجوهرية في مخاطر الائتمان قبل أن يصبح التعثر متعثراً.
- لا تتوافق المعايير مع النقطة الزمنية عندما يكون الأصل مستحقاً لأكثر من يوم واحد.
- لا يوجد تقلب غير مبرر في مخصص الخسائر من التحويلات بين احتمالات حدوث التعثر في السداد لأثني عشر شهراً (المرحلة 1) واحتمالات حدوث التعثر في السداد لمدى الحياة (المرحلة 2).

يجوز تعديل الشروط التعاقدية للقروض لعدد من الأسباب، منها تغير ظروف السوق، والاحتفاظ بالعملاء، وعوامل أخرى ليست ذات صلة بالتدهور الائتماني الحالي أو المحتمل للعميل. قد يتم إلغاء احتساب القرض القائم الذي تم تعديل شروطه، ويتم احتساب القرض المعاد التفاوض بشأنه كقرض جديد بالقيمة العادلة وفقاً للسياسة المحاسبية المنصوص عليها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

٢٥. إدارة المخاطر (يتبع)

مراقبة مخاطر الائتمان (يتبع)

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

تتضمن الشروط المعدلة عادة تمديد فترة الاستحقاق، وتعديل توقيت دفعات الفوائد، وتعديل شروط القرض. تخضع كل من قروض الأفراد والشركات لسياسة منح التسامح.

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

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

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

مؤشرات الاقتصاد الكلي الرئيسية تشمل: أسعار النفط، ومؤشر مشتريات المستهلكين، ونمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي، معدل الفائدة الحقيقي، ومعدل البطالة، ونمو الائتمان المحلي، وإيرادات الحكومة المركزية كنسبة من إجمالي نمو الناتج المحلي، ومصروفات الحكومة المركزية كنسبة من إجمالي نمو الناتج المحلي.

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

الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية

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

قياس المخاطر

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

تخفيف المخاطر

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

أ) مخاطر الائتمان

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

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 لصفها للمقترضين. لا توجد مخاطر ائتمان على المجموعة ناتجة عن تلك القروض. الخسائر الناتجة من انخفاض قيمة هذه القروض، إن وجدت، يمكن مطالبتها من الحكومة، وبالتالي لا توجد مخاطر مرجحة لتلك القروض. تراقب المجموعة قروض الإسكان المقررة بصورة منتظمة، ويتم تبليغ وزارة الإسكان عن القروض المتعثرة ومتابعتها بجدية شديدة من قبل المجموعة، وتنشط بناءً على الأوامر الوزارية. بلغت القروض الإسكانية ضمن برنامج قروض وزارة الإسكان ٦٢٣,٤١٦,٨٠١ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٥٩٩,٥١٥,٨٦٠ دينار بحريني).

قروض أخرى

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

٢٥. إدارة المخاطر (يتبع)

مراقبة مخاطر الائتمان (يتبع)

٢ الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

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

| إجمالي الحد الأقصى للتعرض | إجمالي الحد الأقصى للتعرض | |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ | |
| ٣٨,٢٧,٧٢١ | ١٧,٩٤٤,٩٤٠ | أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية |
| ١٠,٣٤٧,٥٧٢ | ٩,٠٩٤,٢٥٩ | قروض - القروض التجارية |
| ٥,٣٧١,٩٤٩ | ٤,٤٢,٠٠٨ | استثمارات في سندات دين |
| ٢,٤٨٣,١٦١ | ١,٢٧٩,١٠٦ | ذمم مدينة أخرى |
| ٥٦,٤١,٤٠٣ | ٣٢,٧٣٨,٣١٣ | |

لا تتحمل المجموعة أي مخاطر ائتمانية من القروض الاجتماعية.

لم يتم إعادة التفاوض بشأن أيه قروض وسلفيات سواءً خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ أو ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

تمركز مخاطر التعرض الأقصى لمخاطر الائتمان

بلغ الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان لأي عميل واحد أو طرف آخر أو مجموعة من الأطراف الأخرى ذات الصلة ١٦,٧٢٨,١٢٢ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٣٣,٢٩٣,٢٩٦ دينار بحريني).

٣ ضمانات

تحتفظ المجموعة بضمانات مقابل القروض وذلك على هيئة رهون للعقارات السكنية والضمانات. إن مقدار ونوعية الضمان يعتمد على طبيعة القرض. قدّرت الإدارة أن قيمة الضمان تفوق القيمة الدفترية. لا يتم عادة الاحتفاظ بالضمانات مقابل الإيداعات.

لم تستحوذ المجموعة على ملكية أية ضمانات نتيجة للتخلف عن الدفع سواءً خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ أو ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

٤ جودة الائتمان حسب فئة الموجودات المالية

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

يستبدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) نموذج «الخسائر المتكبدة» في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) بنموذج «الخسائر الائتمانية المتوقعة» في المستقبل. نموذج انخفاض القيمة الجديد واجب التطبيق على الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، عدا الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية. بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩)، يتم احتساب الخسائر الائتمانية مبكر كما لو تم احتسابها بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).

الجدول التالي يوضح التعرضات حسب المرحلة لكل نوع من التعرضات وحسب درجات تصنيف المخاطر الائتمانية:

أ) القروض الاجتماعية

| ٢٠١٨ | | | |
|--------------|--------------|-------------|-------------|
| المجموع | المرحلة ٣ | المرحلة ٢ | المرحلة ١ |
| ٥٨٧,٧١١,٧٠٠ | ١٤,٧١,٢٨٣ | ٩,٦٠,٣٢ | ٥٧٢,١٠٤,٣٨٥ |
| ٦٥٢,١٢٤ | ٤١,٣٤٩ | ٦١,٧٧٥ | - |
| ٢٣,٧٥٥,٨٤٥ | ٢,٩٤٦,٥٤٤ | ٢,٨٠٩,٣١ | - |
| ٧,٨٠٩,٥١٩ | ٢,٨٢٧,٦١٤ | ٤,٩٨١,٩٠٥ | - |
| ١٩,٦٨٠,١٤٠ | ١٩,٦٨٠,١٤٠ | - | - |
| ٨,٤٥٥,٦٦٨ | ٨,٤٥٥,٦٦٨ | - | - |
| ٣,٦٧١,١٠٦ | ٣,٦٧١,١٠٦ | - | - |
| ١,٢٥٣,٧٥٨ | ١,٢٥٣,٧٥٨ | - | - |
| ٦٥٢,٩٨٩,٨٦٠ | ٥٣,٥٧٧,٤٦٢ | ٢٧,٣٠٨,٠١٣ | ٥٧٢,١٠٤,٣٨٥ |
| (٢٩,٥٧٣,٠٥٩) | (٢٦,٧٨٨,٧٣١) | (١,٩٦٦,٤٣٧) | (٨١٧,٨٩٠) |
| ٦٢٣,٤١٦,٨٠١ | ٢٦,٧٨٨,٧٣١ | ٢٥,٣٤١,٥٧٦ | ٥٧١,٢٨٦,٤٩٥ |

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

٢٥. إدارة المخاطر (يتبع)

(ب) القروض التجارية

| ٢٠١٨ | | | | |
|-------------|-------------|-----------|-----------|-----------------------------|
| المجموعة | المرحلة ٣ | المرحلة ٢ | المرحلة ١ | |
| ٦,٢٣٥,٦٦٣ | ٤٦,٢٥١ | ٨٥,٧٥٤ | ٥,٦٨٩,٦٥٨ | المتداولة |
| ١,١٤٨,٨٢٣ | ٩,٦٧٦ | ١,١٣٩,١٤٧ | - | ١ - ٢٩ يوماً |
| ٦٨٤,٠٠٠ | ١٧٨,٨٧٦ | ٥٠,١٢٤ | - | ٣ - ٥٩ يوماً |
| ٤٦,٣٧٨ | - | ٤٦,٣٧٨ | - | ٦٠ - ٨٩ يوماً |
| ٣٧٦,٨٣١ | ٣٧٦,٨٣١ | - | - | ٩٠ - سنة واحدة |
| ٩٣٣,٣١٣ | ٩٣٣,٣١٣ | - | - | سنة واحدة - ٣ سنوات |
| ٦٧٦,١٨٤ | ٦٧٦,١٨٤ | - | - | ٣ سنوات - ٥ سنوات |
| ٥٢٥,٨٦٨ | ٥٢٥,٨٦٨ | - | - | أكثر من ٥ سنوات |
| ١,٠٦٢٧,٦٠ | ٣,١٦٠,٩٩٩ | ١,٧٧٦,٤٠٣ | ٥,٦٨٩,٦٥٨ | إجمالي القيمة الدفترية |
| (١,٥٣٢,٨٠١) | (١,٣٧٦,٩٥٤) | (١٣٤,٦٤١) | (٢١,٢٠٥) | الخسارة الائتمانية المتوقعة |
| ٩,٠٩٤,٢٥٩ | ١,٧٨٤,٠٤٥ | ١,٦٤١,٧٦٢ | ٥,٦٦٨,٤٥٣ | صافي القيمة الدفترية |

(ج) أرصدة البنوك

| ٢٠١٨ | | | | |
|------------|-----------|-----------|------------|-----------------------------|
| المجموعة | المرحلة ٣ | المرحلة ٢ | المرحلة ١ | |
| ١٨,٠٨٨,٥١٥ | - | - | ١٨,٠٨٨,٥١٥ | المتداولة |
| ١٨,٠٨٨,٥١٥ | - | - | ١٨,٠٨٨,٥١٥ | إجمالي القيمة الدفترية |
| (٦,٢٨٩) | - | - | (٦,٢٨٩) | الخسارة الائتمانية المتوقعة |
| ١٨,٠٨٢,٢٢٦ | - | - | ١٨,٠٨٢,٢٢٦ | صافي القيمة الدفترية |

(د) استثمارات سندات الدين

| ٢٠١٨ | | | | |
|------------|------------|------------|-------------|-----------------------------|
| المجموعة | المرحلة ٣ | المرحلة ٢ | المرحلة ١ | |
| ٤,٤٢,٠٠٨ | - | - | ٤,٤٢,٠٠٨ | المتداولة |
| ٤,٤٢,٠٠٨ | - | - | ٤,٤٢,٠٠٨ | إجمالي القيمة الدفترية |
| - | - | - | - | الخسارة الائتمانية المتوقعة |
| ٤,٤٢,٠٠٨ | - | - | ٤,٤٢,٠٠٨ | صافي القيمة الدفترية |
| ٦٥٥,١٣,٢٩٤ | ٢٨,٥٧٢,٧٧٦ | ٢٦,٩٨٣,٣٣٨ | ٥٩٩,٤٥٧,١٨٢ | المجموع الكلي |

* تحليل أعمار القروض المستحقة ولكن غير منخفضة القيمة

| ٢٠١٧ | | | | | |
|------------|------------------|-----------------|-----------------|--------------|---------------|
| المجموع | أكثر من ٩٠ يوماً | ٦١ إلى ٩٠ يوماً | ٣١ إلى ٦٠ يوماً | حتى ٣٠ يوماً | |
| ٩١,٢١٧,٧٢٦ | ٥٢,٦٢,٢٧٢ | ٩,٠١١,٢٣١ | ٣,٠٥٠,٣٥٢ | ٩٣,٨٧١ | قروض اجتماعية |
| ٢,٠٤٣,٦٢٦ | - | ٣٧٣,٧١٣ | ٢٨٢,٣٨٧ | ١,٣٨٧,٥٢٦ | قروض تجارية |
| ٩٣,٢٦١,٣٥٢ | ٥٢,٦٢,٢٧٢ | ٩,٣٨٤,٩٤٤ | ٣,٣٣٢,٧٣٩ | ١,٤٨١,٣٩٧ | |

* تحليل أعمار القروض منخفضة القيمة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

٢٥. إدارة المخاطر (يتبع)

| ٢٠١٧ | | | | | |
|--|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------------------------|------------|
| المجموع | ٥ - ١٠ سنوات | ٣ - ٥ سنوات | ١ - ٣ سنوات | ٦ - ١٢ أشهر | ٣ - ٦ أشهر |
| ٢,٥٤١,٢٩٩ | ١٢٩,٥٠٨ | ٦٥٨,١٥٥ | ١,٧١,٣١٢ | ٣٧٢,٦١٢ | ٣٩,٧١٢ |
| قروض تجارية | | | | | |
| أياً من القروض المستحقة المذكورة أعلاه لا تعتبر قروضاً منخفضة القيمة، وتتحمل حكومة مملكة البحرين مخاطر الائتمان على القروض الاجتماعية. | | | | | |
| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | منخفضة القيمة بشكل فردي | مستحقة وغير منخفضة القيمة | غير مستحقة وغير منخفضة القيمة | | |
| ٣٩,٥١,٦٩٤ | - | - | ٣٩,٥١,٦٩٤ | أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية | |
| ٥٩٩,٥٥,٨٦٠ | - | ٩١,٢١٧,٧٢٦ | ٥٠٨,٢٩٨,١٣٤ | قروض - القروض الاجتماعية | |
| ١٢,٠٢٥,٣٦٦ | ٢,٥٤١,٢٩٩ | ٢,٠٤٣,٦٢٦ | ٧,٤٤٠,٤٤١ | قروض - القروض التجارية | |
| ٢,٢٧٩,٢٢١ | - | - | ٢,٢٧٩,٢٢١ | ذمم مدينة أخرى | |
| ٦٥٣,٣٨١,١٤١ | ٢,٥٤١,٢٩٩ | ٩٣,٢٦١,٣٥٢ | ٥٥٧,٥٧٨,٤٩٠ | | |

هـ) مخاطر التمرکز

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

ب) مخاطر السوق

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

ا) إدارة مخاطر السوق

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

٢) مخاطر سعر الفائدة

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

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

| الموجودات | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ | تغيرات في النقاط الأساسية (-/+) | التأثير على صافي الربح (-/+) |
|------------------------------------|----------------|---------------------------------|------------------------------|
| إيداعات لدى مؤسسات مالية | ١٦٨,٠٠٠,٠٠٠ | ١,٠٠ | ١٦٨,٠٠٠ |
| قروض - القروض التجارية | ١,٦٢٧,٠٠٠ | ١,٠٠ | ١٠٦,٢٧١ |
| المطلوبات | | | |
| ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى | ١,٥٠٠,٠٠٠ | ١,٠٠ | (١٠٥,٠٠٠) |
| قروض لأجل | ٧٣,٧٠٠,٠٠٠ | ١,٠٠ | (٧٣٧,٠٠٠) |
| المجموع | | | (٥٦٧,٧٢٩) |

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

٢٥. إدارة المخاطر (يتبع)

(أ) مخاطر الائتمان (يتبع)

| التأثير على صافي الربح (-/+) | تغيرات في النقاط الأساسية (-/+) | ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | |
|------------------------------|---------------------------------|----------------|------------------------------------|
| ٣٨١,٣٣٠ | ١٠٠ | ٣٨١,٣٢,٩٧٣ | الموجودات |
| ١٢٠,٢٥٤ | ١٠٠ | ١٢٠,٢٥,٣٦٦ | إيداعات لدى مؤسسات مالية |
| | | | قروض - القروض التجارية |
| | | | المطلوبات |
| (٢٠٥,٠٠٠) | ١٠٠ | ٢,٥٠٠,٠٠٠ | ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى |
| (٣٠٠,٠٠٠) | ١٠٠ | ٣,٠٠٠,٠٠٠ | قروض لأجل |
| (٣,٤١٧) | | | المجموع |

(٣) مخاطر العملة

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

(٤) مخاطر أسعار الأسهم

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

(ج) مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر بأن المجموعة ستواجه صعوبة في سداد التزاماتها المرتبطة بالمطلوبات المالية والتي يتم تسديدها نقداً أو باستخدام أصل مالي آخر.

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

تحليل المطلوبات

يلخص الجدول التالي توزيع بيان استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بناءً على التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة.

| القيمة الدفترية | المجموع | أكثر من سنة واحدة | من ٣ إلى ١٢ شهر | أقل من ٣ أشهر | |
|-----------------|------------|-------------------|-----------------|---------------|------------------------------------|
| | | | | | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ |
| ١,٥٠٠,٠٠٠ | ١,٥٢٣,٣١٠ | - | - | ١,٥٢٣,٣١٠ | ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى |
| ٧٣,٧٠٠,٠٠٠ | ٨٣,٥٤٥,٦٢١ | ٥٨,٤١٠,٦٦٩ | ٢٣,٤٧٥,٦٢٥ | ١,٦٥٩,٣٢٧ | قروض لأجل |
| ٨٤,٢٠٠,٠٠٠ | ٩٤,٦٨,٩٣١ | ٥٨,٤١٠,٦٦٩ | ٢٣,٤٧٥,٦٢٥ | ١٢,١٨٢,٦٣٧ | المجموع |
| | | | | | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ |
| ٢,٥٠٠,٠٠٠ | ٢,٥٢٢,٧٤٤ | - | - | ٢,٥٢٢,٧٤٤ | ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى |
| ٣,٠٠٠,٠٠٠ | ٣٦,١٢٣,٧٥٠ | ٣٤,٢٧٤,١٦٧ | ١,٣١٧,٧٠٨ | ٥٣١,٨٧٥ | قروض لأجل |
| ٥,٥٠٠,٠٠٠ | ٥٦,٦٤٦,٤٩٤ | ٣٤,٢٧٤,١٦٧ | ١,٣١٧,٧٠٨ | ٢١,٥٤,٦١٩ | المجموع |

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

٢٥. إدارة المخاطر (يتبع)

د) المخاطر التشغيلية

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

٢٦. كفاية رأس المال

إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس مالها وعمل تعديلات في ضوء التغييرات في الظروف الاقتصادية وخصائص مخاطر أنشطتها. من أجل المحافظة على أو تعديل هيكل رأس المال، يمكن للمجموعة تعديل مبالغ أرباح الأسهم المدفوعة لمساهمي البنك، أو إصدار رأس مال جديد، أو الحصول على أراضي جديدة كمساهمة في حقوق الملكية من قبل حكومة مملكة البحرين. لم يتم عمل تغييرات في الأهداف والسياسات والعمليات عن السنوات السابقة. إن نسبة كفاية رأس المال المجموعة، والتي تحتسب وفقاً لإرشادات كفاية رأس المال الصادرة عن قبل مصرف البحرين المركزي، هي كالتالي:

| ٣١ ديسمبر | ٣١ ديسمبر |
|-------------|-------------|
| ٢٠١٧ | ٢٠١٨ |
| ٢٥٥,٥٤٢,٣٦ | ٢٧٨,٥٥٧,١٢٣ |
| ٢٥٥,٥٤٢,٣٦ | ٢٧٨,٥٥٧,١٢٣ |
| ١٩١,٤٢٨,٠٢٠ | ١٩١,٣١٤,٠٣٥ |
| ٪١٣٣,٤٧ | ٪١٤٥,٦٠ |
| ٪١٢,٥٠ | ٪١٢,٥٠ |

مجموع رأس المال المؤهل

مجموع رأس المال التنظيمي (أ)

مجموع التعرضات المرجحة للمخاطر (ب)

نسبة كفاية رأس المال (أ/ب)

الحد الأدنى المطلوب

يتكون رأس المال فئة ١ من رأس المال الأسهم الاعتيادية، ومساهمة من قبل مساهمي البنك، والاحتياطي القانوني، والأرباح المستبقاة المرحلة. تم عمل بعض التعديلات للنتائج والاحتياطيات المبنية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، على النحو الذي يحدده مصرف البحرين المركزي. يتضمن رأس المال فئة ٢ على المطلوبات الثانوية المؤهلة، وعنصر احتياطي القيمة العادلة المتعلقة بالأرباح غير المحققة من أدوات أسهم حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

٢٧. بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

| في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ | أقل من ١٢ شهراً | أكثر من ١٢ شهراً | المجموع |
|------------------------------------|-----------------|------------------|-------------|
| الموجودات | | | |
| النقد وأرصدة لدى البنوك | ١٨,٠٨٢,٢٢٦ | - | ١٨,٠٨٢,٢٢٦ |
| استثمارات | ٣,٩٦٤,٥٨ | ٥,٣٢١,٢٦٦ | ٩,٢٨٥,٣٢٤ |
| قروض | ٤٦,٦٥٢,٣١٧ | ٥٨٥,٨٥٨,٧٤٣ | ٦٣٢,٥١١,٠٦٠ |
| استثمارات في شركات زميلة | - | ٥,٢٥٣,٩٨٣ | ٥,٢٥٣,٩٨٣ |
| استثمارات عقارية | - | ٥١,١٨,٣٠٨ | ٥١,١٨,٣٠٨ |
| عقارات قيد التطوير | - | ٢٣,٨٢٢,٢٩٩ | ٢٣,٨٢٢,٢٩٩ |
| موجودات أخرى | ١,٦٦٣,٧٠٤ | ١٩,٧٨,٧٧٤ | ٢٩,٧٤٢,٤٧٨ |
| | ٧٩,٣٦٢,٣٠٥ | ٦٩,٣٥٣,٣٧٣ | ١٤٨,٧١٥,٦٧٨ |
| المطلوبات | | | |
| ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى | ١,٥٠٠,٠٠٠ | - | ١,٥٠٠,٠٠٠ |
| حسابات جارية للعملاء | ١,٨٦١,٩٥٠ | - | ١,٨٦١,٩٥٠ |
| حسابات حكومية | - | ٣٩٤,٩٤٦,١٦٨ | ٣٩٤,٩٤٦,١٦٨ |
| قروض لأجل | ٢,٠٠٠,٠٠٠ | ٥٣,٧٠٠,٠٠٠ | ٥٥,٧٠٠,٠٠٠ |
| مطلوبات أخرى | ٢,٨٤٩,٨٧٢ | ٢,٤٢,٧٨٣ | ٥,٢٧٢,٦٥٥ |
| | ٣٥,٢١١,٨٢٢ | ٤٥,٦٨٨,٩٥١ | ٨٠,٩٠٠,٧٧٣ |
| | ٤٤,١٥٠,٤٨٣ | ٢٣٩,٦٦٤,٤٢٢ | ٢٨٣,٨١٤,٩٠٥ |

صافي فائض السيولة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

٢٧. بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات (يتبع)

| المجموع | أقل من ١٢ شهراً | أكثر من ١٢ شهراً | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ |
|-------------|--------------------|---------------------|------------------------------------|
| | | | الموجودات |
| ٣٩,٦٦٢,٧٨٤ | - | ٣٩,٦٦٢,٧٨٤ | النقد وأرصدة لدى البنوك |
| ١٠,٢٨,٨٩٩ | ٣,٩٩٧,٠٤٦ | ٦,٣١,٨٥٣ | استثمارات |
| ٦,٩,٨٦٣,٤٣٢ | ٥٨,٠٩٤,٨٦٥ | ٢٨,٩٤٨,٥٦٧ | قروض |
| ٥,٥٧٣,٠٩٣ | ٥,١٣,٨٢٧ | ٤٤٢,٢٦٦ | استثمارات في شركات زميلة |
| ٥٣,٥٦,٩٦٦ | ٥٣,٥٦,٩٦٦ | - | استثمارات عقارية |
| ١٦,١٩٥,٩٠٧ | ١٥,٩٩٣,٨٠٠ | ٢,٢٠٢,١٠٧ | عقارات قيد التطوير |
| ٣,٥٧٠,٧٧٩ | ١,٦٨٠,٣٨٤ | ١,٨٩٠,٣٩٥ | موجودات أخرى |
| ٧٣٨.٤٠١.٨٦٠ | ٦٦١.٢٢٣.٨٨٨ | ٧٧.١٧٧.٩٧٢ | |
| | | | المطلوبات |
| ٢.٥٠٠.٠٠٠ | - | ٢.٥٠٠.٠٠٠ | ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى |
| ٣,٦٣٤,٥٩٠ | - | ٣,٦٣٤,٥٩٠ | حسابات جارية للعملاء |
| ٤١٥.٦٧٣.٩٨٧ | ٣٧٧.٠٢٨.٧٥٠ | ٣٨,٦٤٥,٢٣٧ | حسابات حكومية |
| ٣,٠٠٠.٠٠٠ | ٣,٠٠٠.٠٠٠ | - | قروض لأجل |
| ٦.٢٢٨.٦٥١ | ٢.٧٣٦.١٠٧ | ٣,٤٩٢,٥٤٤ | مطلوبات أخرى |
| ٤٧٦.٣٧.٢٢٨ | ٤.٩٧٦٤.٨٥٧ | ٦٦.٢٧٢.٣٧١ | |
| ٢٦٢.٣٦٤.٦٣٢ | ٢٥١.٤٥٩.٠٣١ | ١.٠٩٠.٦٠١ | صافي فائض السيولة |

٢٨. متطلبات التمويل المستقبلي

يعتمد استمرار عمليات المجموعة على التحصيل السنوي من محفظة الرهونات، والدعم المالي المستمر من قبل وزارة المالية وحكومة مملكة البحرين.

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

المنتجات الإسلامية

يتم إجراء الأنشطة المصرفية الإسلامية للمجموعة وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية، كما هو محدد من قبل هيئة الرقابة الشرعية. يتم إعداد البيانات المالية المستخرجة المتعلقة بهذه الأنشطة وفقاً لمعايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية. والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وأنظمة مصرف البحرين المركزي، حسب مقتضى الحال. فيما يلي أدناه السياسات المحاسبية الرئيسية:

إجارة منتهية بالتمليك وإيراد الإجارة المدينة

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

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

الوكالة

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

استثمارات - صكوك (أدوات دين بالتكلفة المطفأة)

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

مرايبات السلع

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالدينار البحريني

٢٨. متطلبات التمويل المستقبلي (يتبع)

احتساب الإيراد

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

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

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

يتم احتساب الإيراد من الاستثمارات عندما يتم اكتسابه.

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

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (غير مدققة) | |
|----------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| ٢٣٦,٩٠٨,٣٠٣ | ٢٢٥,١٦٩,٧٠٥ | إجارة منتهية بالتمليك - صافي |
| ٢٦٣,٢٦٩ | ١٨٦,١٠٧ | دخل مستحق من إجارة |
| ١١,٣٣٢,٩٧٣ | ٥,٠٠٠,٠٠٠ | إيداعات الوكالة |
| ١٥,١٩٢ | ٧,٦٣٩ | دخل مستحق من الوكالة |
| ٢,٤١٠,٠٠٧ | ٣,٥٦٠,٠٠٧ | إيداعات لدى مؤسسات مالية |
| ١٦,٥٥٩ | ٥٨,٤٠٤ | ربح مستحق من الإيداعات |
| ٢٥٠,٩٤٦,٣٠٣ | ٢٣٣,٩٨١,٨٦٢ | |

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

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (غير مدققة) | |
|----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| ٨,٠٠٠,٠٠٠ | ٥,٠٠٠,٠٠٠ | إيداعات الوكالة |
| ٥,٧٥٨ | ٩,٦٤ | ربح الوكالة المستحق الدفع |
| ٢,٠٠٠,٠٠٠ | ٣,٠٠٠,٠٠٠ | مربحة السلع |
| ٣,٢٦٧ | ٥,٣٠٤ | ربح مربحات السلع المستحق الدفع |
| - | ٣,٧٠٠,٠٠٠ | تمويلات مربحة لأجل |
| - | ٤٤,٣١٧ | ربح تمويلات مربحة لأجل مستحق الدفع |
| ١٠,٠٠٩,٠٢٥ | ١١,٧٥٨,٦٨٥ | |

فيما يلي أدناه الدخل والمصروفات المحتسبة من الخدمات المصرفية الإسلامية:

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (غير مدققة) | |
|----------------------------------|----------------------------------|--|
| ٨,٥٥٧,٨٧٨ | ٨,٦٤٦,٩٥٢ | دخل من إجارة منتهية بالتمليك - صافي |
| ٢١٧,٥٩٥ | ١٩,٤٦٢ | ربح من الوكالة والإيداعات |
| (٢٥٩,٩٣٦) | (١٨٩,٥٧٨) | مطروحاً: ربح مدفوع على الوكالة ومربحات السلع |
| ٨,٥١٥,٥٣٧ | ٨,٦٤٧,٨٣٦ | |

المحتويات

| | |
|-----|---|
| ٨٧ | ١. مقدمة |
| ٨٩ | ٢. الأداء المالي والمركز المالي |
| ٩٠ | ٣. الرؤيا المستقبلية للأعمال |
| ٩٠ | ٤. حوكمة الشركات والشفافية |
| ٩١ | ٥. لجان مجلس الإدارة ولجان الإدارة |
| ٩١ | ٦. مجلس الإدارة |
| ٩٤ | ٧. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية للمجموعة |
| ٩٦ | ٨. الإجراءات الإضافية للحوكمة |
| ٩٨ | ٩. الهيكل التنظيمي |
| ٩٩ | ١٠. رأس المال |
| ٩٩ | ١٠.١ هيكل رأس المال |
| ١٠٠ | ١١. كفاية رأس المال |
| ١٠٠ | ١٢. التدقيق الداخلي |
| ١٠٠ | ١٣. مخاطر الائتمان |
| ١٠٠ | ١٣.١ نظرة على إدارة مخاطر الائتمان |
| ١٠١ | ٢.١٣ تعريف وفرضيات وتقنيات تقدير مخصص انخفاض القيمة |
| ١٠٤ | ٣.١٣ معاملات الأطراف ذوي العلاقة |
| ١٠٥ | ٤.١٣ التعرضات الكبيرة |
| ١٠٥ | ١٤. الحد من المخاطر الائتمانية |
| ١٠٦ | ١٥. المخاطر الائتمانية للأطراف المقابلة للأدوات المشتقة وأدوات صرف العملات الأجنبية |
| ١٠٦ | ١٦. مخاطر السيولة |
| ١٠٦ | ١٦.١ إدارة مخاطر السيولة |
| ١٠٦ | ١٧. مخاطر السوق |
| ١٠٦ | ١٧.١ نظرة على إدارة مخاطر السوق |
| ١٠٧ | ١٨. المخاطر التشغيلية |
| ١٠٧ | ١٨.١ نظرة على إدارة المخاطر التشغيلية |
| ١٠٧ | ١٩. مراكز الأسهم في المحفظة المصرفية |
| ١٠٨ | ٢٠. مخاطر أسعار الفائدة في المحفظة المصرفية |
| ١٠٨ | ٢١. أتعاب التدقيق |
| ١٠٨ | ٢٢. غرامات مصرف البحرين المركزي |
| ١٠٩ | الإفصاح عن متطلبات مكونات رأس المال |

١. مقدمة

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

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

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

الركيزة الأولى

تعرف الركيزة الأولى الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال التنظيمي. كما تعرف هذه الركيزة أيضاً منهجية قياس هذه المخاطر والعناصر المختلفة لرأس المال المؤهل. يتم احتساب معدل كفاية رأس المال بقسمة قاعدة رأس المال التنظيمي على إجمالي الأصول موزونة المخاطر. يركز بازل ٣ على زيادة كمية ونوعية رأس مال البنوك. تحقيقاً لهذه الغاية، يجب أن يكون رأس المال من المستوى الأول هو المكون الرئيسي لرأس المال، ويجب أن يكون رأس المال السائد هو الأسهم العادية والأرباح المستبقاة. يتم تطبيق الاستقطاعات والمرشحات الاحتياطية بشكل عام على مستوى أسهم حقوق الملكية العادية. يجب أن يتألف الجزء المتبقي من قاعدة رأس المال من المستوى ١ من الأدوات التابعة، ولديها أرباح أسهم أو كوبونات غير تراكمية تقديرية كاملة وليس لها تاريخ استحقاق ولا حافز لاستردادها. أدوات رأس المال من المستوى ٢ لها قيود وحدود على مساهمتها في إجمالي رأس المال التنظيمي. بالإضافة لذلك، فقد قدم بازل ٣ عدداً من مخفضات رأس المال لترويج تحويل رأس المال (مخفضات تحويل رأس المال)، بالإضافة لإعداد مخفضات مناسبة تفوق الحد الأدنى لرأس المال المطلوب خلال فترات الظروف الاقتصادية الجيدة، والتي يمكن التقليل منها في فترات الشدّة (مخفضات التقلبات العكسية لرأس المال).

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

الركيزة الثانية

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

وتتألف الركيزة الثانية من إجراءين:

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

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

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

يقوم بنك الإسكان بإجراء اختبار الإجهاد كجزء من عملية إجراءات داخلية لتقييم كفاية رأس المال.

الركيزة الثالثة

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

تتكون الإفصاحات من معلومات نوعية وكمية تفصيلية.

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

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

١. مقدمة (تمة)

أ) نطاق التطبيق

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

ب) الشركات التابعة للبنك:

• شركة إسكان لسندات الرهن العقاري ش.م.ب. (مقفلة)

يملك البنك ١٠٪ من حصة رأس مال شركة إسكان لسندات الرهن العقاري ش.م.ب. (مقفلة) والتي أسست في مملكة البحرين ويتمثل أنشطتها الرئيسية في إصدار سندات الدين الخاصة المضمونة بأصول عقارية بغرض توريق قروض الإسكان. مع سداد آخر دفعة بمبلغ ٩ مليون دينار بحريني في أكتوبر ٢٠١٧، بدأت الشركة إجراءات التصفية خلال نفس السنة، ووفقاً لذلك، تم تصفيتها بالكامل خلال الربع الثالث من سنة ٢٠١٨.

• شركة عقارات الإسكان ش.م.ب. (مقفلة)

يملك البنك ١٠٪ من حصة رأس مال شركة عقارات الإسكان 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 التطوير، والمبيعات والتسويق، وإدارة العقارات والمرافق لجميع أنواع العقارات التي يملكها البنك والمؤسسات الحكومية ووزارات الدولة أو غيرها من شركات القطاع الخاص.

• دانات اللوزي ش.م.ب. (مقفلة)

تأسست شركة دانات اللوزي في ٢٠١٤ بغرض تطوير مشروع إسكاني ميسور التكلفة بمدينة حمد، وذلك بالتعاون مع القطاع الخاص. بدأ العمل بتطوير المشروع في ٢٠١٧، ويتوقع تسليمه في عام ٢٠١٩، ويجب أن يوفر ما يلي:

- ٣.٣ فيلا اقتصادية

- مركز اجتماعي يضم:

• سوبر ماركت

• مطاعم

• وسائل الراحة ذات العلاقة

- ممشى مجاور لبحيرة اللوزي

- جميع البنى التحتية الأساسية والثانوية والثالثة الضروري

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

ج) الشركات الزميلة للبنك:

• صندوق البحرين العقاري للعهددة المالية

تأسس صندوق البحرين العقاري للعهددة المالية خلال سنة ٢٠١١ بهدف تطوير مشروعين عقاريين رئيسيين، هما السقية بلازا، ومجمع دانات المدينة. قام البنك بجمع مبلغ ٢٣,٣ مليون دينار بحريني في صورة أسهم حقوق ملكية، بالإضافة لمبلغ ٧,٠ مليون دينار بحريني لتمويل تطوير العقارات. يملك البنك نسبة ٤٢,٩٨٪ من هذا الصندوق. تم استخدام مجمع السقية، مع الموجودات التجارية لمجمع دانات المدينة، كأصول أولية لصندوق عهددة بنك الإسكان العقاري المدرج، وهو أول صندوق استثمار عقاري مدرج في البحرين. تم الانتهاء من تصفية صندوق البحرين العقاري للعهددة المالية في الربع الأخير من ٢٠١٨.

• صندوق عهددة بنك الإسكان العقاري

صندوق عهددة بنك الإسكان العقاري والذي تم تأسيسه في الربع الأخير من سنة ٢٠١٦ من قبل بنك الإسكان، هو أول صندوق استثمارات عقارية مدرج في البحرين. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بلغ مجموع صافي أصول الصندوق تبلغ ١٨,٣ مليون دينار بحريني، منها ٣٣,٩٧٪ مملوكة من قبل البنك. العقارات الافتتاحية للصندوق تشمل السقية بلازا بالإضافة للمكونات التجارية لمجمع دانات المدينة. بصفته المدير الاستثماري للصندوق، يسعى بنك الإسكان لإضافة عقارات أخرى للصندوق، وكان نشطاً في البحث عن فرض إضافية للنمو وتنويع محفظة الأصول.

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

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

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

| الشركات التابعة / الشركات الزميلة | بلد التأسيس / مقر الإقامة | نسبة الملكية | وزن المخاطر |
|-----------------------------------|---------------------------|--------------|-------------|
| صندوق عهددة بنك الإسكان العقاري | مملكة البحرين | ٣٣,٩٧٪ | ٢٠٪ |
| دانات اللوزي ش.م.ب. (مقفلة) | مملكة البحرين | ٥٥,٨٨٪ | ٥٠٪ |

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢. الأداء المالي والمركز المالي

خلال سنة ٢٠١٨، حقق البنك نمواً مطرداً وحافظ على ربحيته خلال السنة على الرغم من التحديات العديدة التي واجهها، بما في ذلك إعادة تنظيم صارمة للتمويل الحكومي. إن أداء هذه السنة هو نتيجة لتركيز البنك على تحقيق أهدافه التجارية، والمحافظة على جودة الأصول، واستخدام السيولة المتوفرة بحكمة لتحقيق أفضل العوائد الممكنة، وإدارة المصروفات التشغيلية بكفاءة.

بلغ مجموع صافي دخل البنك للسنة ٢٣,٣ مليون دينار بحريني (٢٠١٧: ٢١,٥ مليون دينار بحريني). مجموع التكاليف التشغيلية، باستثناء تكلفة خطة التقاعد المبكر البالغة ٠,٨ مليون دينار بحريني والمسجلة في ٢٠١٧، بلغت ١,٦ مليون دينار بحريني، أي أقل بنسبة ٤٪ عن العام الماضي، وذلك بفضل عملية ناجحة لترشيد التكاليف على مستوى الإدارات. نتيجة لذلك، انخفضت نسبة الدخل إلى التكلفة للبنك من ٢٥٪ في سنة ٢٠١٧ إلى ٢١٪ في سنة ٢٠١٨.

كما في ديسمبر ٢٠١٨، بلغ إجمالي حقوق ملكية المساهمين في البنك ٢٨٣,٨ مليون دينار بحريني (٢٠١٧: ٢٦٢,٤ مليون دينار بحريني)، بينما بقي العائد على حقوق الملكية بنسبة ٨,٢٪. كما في نهاية ٢٠١٨، ازداد مجموع الميزانية العمومية للبنك إلى ٧٧٠ مليون دينار بحريني، مقارنة مع ٧٣٨ مليون دينار بحريني كما في نهاية السنة السابقة. تحسنت نسبة كفاية رأس المال إلى ١٤٥٪، بينما استمرت الميزانية العمومية بالتمتع بسيولة قوية.

أ) نمو وجودة الموجودات

• **نمو الموجودات:** بلغ مجموع قيمة الميزانية العمومية للبنك ٧٧٠ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مقارنة بمبلغ وقدره ٧٣٨ مليون دينار بحريني في نهاية السنة السابقة. وبلغت قروض وسلف البنك ٦٣٢,٥ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ما يعكس نمو قدره ٤٪ مقارنة بسنة ٢٠١٧.

• جودة الموجودات:

• **محفظة القروض:** تعتبر محفظة البنك ذات جودة عالية بالرغم من أن الجزء الأكبر من الموجودات المصرفية هي عبارة عن قروض عقارية سكنية. وتعد هذه القروض في المقام الأول عبارة عن «قروض إجتماعية» حيث لا تقع المخاطر الائتمانية المتعلقة بها على عاتق البنك، كونها مضمونة من قبل حكومة مملكة البحرين، ومن ناحية أخرى فإن البنك اتبع اسلوباً محافظاً بالنسبة للقروض العقارية السكنية التي قدمت على أسس تجارية.

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

• **محفظة الاستثمارات:** لدى البنك استثمار في شركة نسيج، شركة تطوير المنطقة الجنوبية، وصكوك، وسندات خزينة، بالإضافة إلى إستثمارات أخرى صغيرة وقديمة.

• نسبة كفاية رأس المال:

• **الملاءة الائتمانية:** لقد حُدّت 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.

جدول ٢: الدخل والمركز المالي (بالألف الدنانير البحرينية)

| | ٢٠١٤ | ٢٠١٥ | ٢٠١٦ | ٢٠١٧ | ٢٠١٨ |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| الدخل | | | | | |
| صافي دخل الفوائد | ١٥,٤٤٦ | ١٦,٣٧٥ | ١٧,٤٩٦ | ٢٤,٦٧٤ | ٢٧,٢٧٥ |
| إيرادات أخرى | ١,١٢٣ | ١,٨٩٠ | ٥,٣٧٩ | ٤,٤٠٨ | ٢,٤٧١ |
| مصروفات تشغيلية | ٥,٧١٧ | ٦,٥٦٦ | ٦,٤٠٩ | ٧,٢٠٩ | ٦,١٥٤ |
| شطب عقارات قيد التطوير | - | - | - | - | - |
| مخصص انخفاض القيمة | ٣٧٢ | ٢٥١ | (٢٣) | ٣٣١ | ٣٤٢ |
| صافي الدخل | ١٠,٤٨٠ | ١١,٤٤٧ | ١٦,٤٨٩ | ٢١,٥٤٢ | ٢٣,٢٥٠ |
| المركز المالي | | | | | |
| مجموع الموجودات | ٦١,٧٣١ | ٥٩٧,٢٦٤ | ٦٣٦,٨٠٧ | ٧٣٨,٤٠٢ | ٧٦٩,٧١٦ |
| القروض | ٤٣٤,٧٧٠ | ٤٦٠,٠٩٢ | ٤٧٩,٠٠٦ | ٦٠٩,٨٦٣ | ٦٣٢,٥١١ |
| مجموع المطلوبات | ٣٨٢,٦٣٠ | ٣٧٥,٣٦٦ | ٤٠٥,٩٧٩ | ٤٧٦,٣٣٧ | ٤٨٥,٩٠١ |
| حصة غير مسيطرة | ٦,٦٣١ | ٦,٦٣٨ | ٦,٦٦٥ | ٦,٦٨١ | ٦,٦٥٢ |
| حقوق المساهمين | ٢٢١,٤٧٠ | ٢١٥,٢٦٠ | ٢٢٤,١٦٣ | ٢٥٥,٦٨٤ | ٢٧٧,١٦٣ |
| الربحية: (نسبة مئوية) | | | | | |
| العائد على حقوق المساهمين | ٥٪ | ٥٪ | ٧٪ | ٨٪ | ٨٪ |
| العائد على الموجودات | ٢٪ | ٢٪ | ٣٪ | ٣٪ | ٣٪ |
| نسبة التكلفة إلى الدخل | ٣٥٪ | ٣٦٪ | ٢٨٪ | ٢٥٪ | ٢١٪ |
| العائد لصافي الفوائد | ٩٦٪ | ٩٨٪ | ٩٨٪ | ٩٨٪ | ٩٩٪ |
| رأس المال: | | | | | |
| نسبة حقوق المساهمين إلى مجموع الموجودات | ٣٦٪ | ٣٦٪ | ٣٥٪ | ٣٥٪ | ٣٦٪ |
| نسبة مجموع المطلوبات إلى حقوق المساهمين | ١٧٣٪ | ١٧٤٪ | ١٨١٪ | ١٨٦٪ | ١٧٥٪ |

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢. الأداء المالي والمركز المالي (تتمة)

(ب) أداء شركات المجموعة:

- شركة عقارات الإسكان: هي ذراع التطوير العقاري لبنك الإسكان ويبلغ رأس المال المسجل والمدفوع ٢٥٠,٠٠٠ دينار بحريني. إن الشركة مملوكة بالكامل من قبل البنك وتم تحسين عملياتها من خلال مواصلة تبسيطها، وعلاوة على ذلك بناء وتقوية فريق العمل بحيث تتمكن من تعزيز قدرتها على تنفيذ مختلف مشاريع التطوير العقاري.
- وقد إتخذ البنك وشركة عقارات الإسكان مختلف الإجراءات الرامية إلى إقامة تحالف لجمع الأموال لبناء مشاريع على الأراضي الخاصة بالبنك مع ملاك القطاع الخاص. وفي الوقت الحاضر يجري تنفيذ مختلف المشاريع على مراحل مختلفة تتراوح ما بين المبادرة ووضع التصاميم الرئيسية والبناء وإدارة العقارات.

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ | جدول ٣: المؤشرات المالية (بالدينار البحريني): |
|----------------|----------------|---|
| ٥٧,٦٨٦ | ٦٥,٩٧٨ | صافي الربح للسنة |
| ١,٥٢١,٤٨١ | ٢,٧٣,٨٣٣ | مجموع الموجودات |
| ١,٤٨,٠٠٠ | ١,٦٥٣,٩٧٨ | مجموع حقوق المساهمين |

شركة إسكان لسندات الرهن العقاري ش.م.ب. (مقفلة):

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ | جدول ٤: المؤشرات المالية (بالدينار البحريني): |
|----------------|----------------|---|
| ٥٢٣,٩١١ | - | صافي الربح للسنة |
| ١٢,٥٤,٠٨٥ | - | مجموع الموجودات |
| ١,١٦,٧٣٣ | - | مجموع حقوق المساهمين |

• دانات اللوزي

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

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ | جدول ٥: المؤشرات المالية (بالدينار البحريني): |
|----------------|----------------|---|
| ٣٥,٦٣٣ | (٥,٣٩٦) | صافي الربح للسنة |
| ١٥,١٦٦,٣١٥ | ١٩,٦٦١,٣٩٢ | مجموع الموجودات |
| ١٥,١٤٠,٨٣٣ | ١٥,٠٧٦,٠٠٨ | مجموع حقوق المساهمين |

٣. الرؤيا المستقبلية للأعمال

قد تكون هيئة موجودات ومطلوبات البنك للسنة القادمة مماثلة للسنة السابقة إلى حد كبير. وستكون المحفظة الرئيسية للبنك هي محفظة القروض العقارية، ومع ذلك، سيتم إيقاف قروض السكن الاجتماعي تدريجياً واستبدالها بقروض برنامج مزاياء بسبب التغييرات في معايير الاستحقاق لوزارة الإسكان. المحفظة الأخرى التي سيتم الاهتمام بها هي محفظة العقارات الإستثمارية. يعتزم البنك تطوير المخزون من أراضيها الخاصة وغيرها من أراضي الآخرين، والتعاقد مع ملاك أراضي القطاع الخاص من خلال ترتيبات مشتركة لتطوير المشاريع الإسكانية الإجتماعية الإقتصادية من أجل تقليص فترة الانتظار لمقدمي طلبات الخدمات الإسكانية من وزارة الإسكان، ولتحقيق هذا الغرض، سيقوم البنك بالنظر في زيادة عمليات الإقتراض، توفير المساعدات الإسكانية للمواطنين بالإضافة الى الشروع في عمليات تمويل المشاريع وتقديم التمويلات والمنتجات الإستثمارية، بما يتماشى مع المتطلبات التنظيمية. إن ظروف أسواق رأس المال المحلية والأقليمية والدولية، بالإضافة لدورة القطاع العقاري، ستحدد قدرة البنك على تحقيق أهدافه والتأثير على الأداء المالي الخاص به.

٤. حوكمة الشركات والشفافية

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

قام البنك بتطبيق مبادئ ميثاق حوكمة الشركات التالية:

المبدأ الأول: يجب أن يتراأس الشركة مجلس إدارة فعال وعلى دراية ومعرفة.

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

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

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

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

٤. حوكمة الشركات والشفافية (تتمة)

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 الخاصة بها.

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

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

٥. لجان مجلس الإدارة ولجان الإدارة

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

٦. مجلس الإدارة

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

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

تم تعيينه كرئيس لمجلس إدارة بنك الإسكان منذ سنة ٢٠١١

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

خبرة عملية تربو على ٣٤ عاماً

رئيس مجلس الإدارة: مجلس المناقصات

٢) السيد محمد حسين بوجيري

نائب الرئيس ورئيس اللجنة التنفيذية (مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه كعضو مجلس إدارة منذ سنة ٢٠١١

بكالوريوس آداب في الإقتصاد والمالية، جامعة حلب، سوريا

دورة تدريبية مكثفة في مركز سيتي بنك للتدريب، أثينا، اليونان

دورة تدريبية متوسطة في مركز سيتي بنك، أثينا، اليونان

مستشار مالي معتمد بعد اجتيازه بنجاح إمتحانات «Series 7» المقررة من وكالة السندات والبورصة في الولايات المتحدة.

خبرة عملية تربو على ٤٠ عاماً

عضو مجلس الإدارة: بنك البحرين والكويت، وشركة علي ومحمد يتيم أخوان ذ.م.م، وشركة انفستكوروب السعودية للاستثمار المالي وفندق كيه.

٣) الدكتور زكريا سلطان العباسي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه كعضو مجلس إدارة منذ سنة ٢٠١١

ماجستير ودكتوراه في القانون من جامعة إيست أنجاليا - المملكة المتحدة

خبرة عملية لأكثر من ٣٠ عاماً

المنصب السابق: الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للتأمين الاجتماعي

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

٤) السيد يوسف عبد الله تقي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه كعضو مجلس إدارة منذ ٢٠١١

محاسب قانوني (CPA)

خبرة عملية تربو على ٣١ عاماً

عضو مجلس إدارة: بيت التمويل الكويتي - البحرين، وشركة المنيوم البحرين ش.م.ب. (ألبا)، وشركة الصروح للإدارة ذ.م.م.

٦. مجلس الإدارة (تتمة)

٥) الدكتور رياض صالح الساعي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)

نائب رئيس اللجنة التنفيذية وعضو لجنة المكافآت والترشيح وحوكمة الشركات.

تم تعيينه منذ سنة ٢٠١٥

المؤهلات:

- بكالوريوس في إدارة الأعمال في التمويل الدولي والتسويق من جامعة ميامي، فلوريدا.
- ماجستير في إدارة الأعمال في التمويل المصرفي الدولي من جامعة برمنغهام، المملكة المتحدة.
- دبلوم دراسات عليا - معهد تشارترد للتسويق (CIM)، المملكة المتحدة.
- اكمل فترة ثلاثة أشهر في البرنامج المكثف في الأعمال المصرفية الدولية الأساسية المتقدمة تحت إشراف مركز سيتي بنك للدراسات المصرفية الدولية (CIBS)، اسطنبول - تركيا.
- درجة الدكتوراه في إدارة الأعمال، جامعة دورهام - المملكة المتحدة.
- خبرة عملية لأكثر من ٢٥ عاماً في القطاع المالي

عضو مجلس إدارة: تضامن كاييتال ش.م.ب. البحرين

المناصب السابقة: مدير تنفيذي - توظيف الاستثمارات في بنك أركايتا (ش.م.ب.) (١٩٩٨-٢٠١٠)، مساعد نائب الرئيس - الخدمات المصرفية التجارية في بنك الخليج الدولي ش.م.ب. (١٩٩٦-١٩٩٨)، نائب المدير - الخدمات المصرفية التجارية في المؤسسة العربية المصرفية ش.م.ب. (١٩٨٤-١٩٩٥).

٦) السيدة رنا ابراهيم فقيهي

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

تم تعيينها منذ سنة ٢٠١٥

المؤهلات:

- ماجستير في إدارة الأعمال الدولية - المملكة المتحدة
- بكالوريوس في إدارة الأعمال الدولية - المملكة المتحدة
- خبرة عملية تربو على ١٥ عاماً
- عضو مجلس إدارة:** بورصة البحرين، ولجنة التدقيق في تمكين.
- تشغل حالياً منصب **وكيل وزارة مساعد** لتنمية الإيرادات العامة في وزارة المالية، مملكة البحرين.

٧) السيد كمال مراد علي مراد

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

تم تعيينه منذ سنة ٢٠١٥

المؤهلات:

- بكالوريوس في التمويل الاقتصادي من جامعة بنتلي، والثام، بولاية ماساتشوستس.
- ماجستير في التحليل المالي الدولي من جامعة بنتلي، والثام، بولاية ماساتشوستس.
- خبرة عملية لأكثر من ١٦ عاماً
- يشغل حالياً منصب المدير التنفيذي للمشاريع الاستثمارية في إحدى المؤسسات الرائدة في مملكة البحرين والمنطقة.
- عضو مجلس إدارة شركة:** ديار المحرق ذ.م.م.، وشركة منارة للتطوير ش.م.ب. (مقفلة)، وشركة مرسى السيف للاستثمار العقاري ذ.م.م.، وشركة بناء البحرين ش.م.ب. (مقفلة)، وشركة لما العقارية ذ.م.م.، وشركة البلاد للاستثمار العقاري ذ.م.م.

٦. مجلس الإدارة (تتمة)

٨) السيدة نجلاء محمد الشيراوي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي) ورئيس لجنة التدقيق

تم تعيينها منذ سنة ٢٠١٥

المؤهلات:

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

خبرة عملية تربو على ٢٠ عاماً في مجال الاستثمارات المصرفية

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

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

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

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

٩) الشيخ محمد بن إبراهيم آل خليفة

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي) وعضو لجنة التدقيق

تم تعيينه في ٢٠١٨

المؤهلات:

- بكالوريوس في علوم إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية بواشنطن، الولايات المتحدة الأمريكية.
- ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة دي بول، الولايات المتحدة الأمريكية.
- أكثر من ١٨ عاماً من الخبرة العملية.

يشغل حالياً منصب مدير الموارد البشرية والمالية بوزارة الإسكان.

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

١٠) أحمد بن عيسى آل خليفة

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي) وعضو لجنة التدقيق

تم تعيينه في ٢٠١٧

المؤهلات:

- بكالوريوس الإدارة المالية من معهد نيويورك للتقنية، البحرين

- ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة دي بول، الولايات المتحدة الأمريكية.

- خبرة عملية تزيد عن ثمانية أعوام

يشغل حالياً منصب مدير إدارة الموارد البشرية والمالية لدى الهيئة العامة للتخطيط والتطوير العمراني.

فيما سبق كان يشغل رئيس قسم الموارد المالية بوزارة الإسكان.

عضو في اللجنة المالية بكلية البحرين التقنية (بوليتكنك) والأمين المالي وعضو مجلس إدارة بالاتحاد الملكي للفروسية وسباقات القدرة ومدير المنتخب الأولمبي البحريني لكرة القدم.

تم تعيين الشيخ محمد بن إبراهيم آل خليفة كعضو في مجلس إدارة بنك الإسكان بديلاً للشيخ أحمد بن عيسى آل خليفة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠١٨، بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ٢٠ لسنة ٢٠١٨ المتعلق بإعادة تعيين أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان، وتم تعيينه لاحقاً كعضو في لجنة التدقيق خلال الاجتماع الثاني لمجلس إدارة بنك الإسكان الذي عقد بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٨.

٧. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية للمجموعة

(١) الدكتور خالد عبد الله، المدير العام

لدى الدكتور خالد عبد الله خبرة عملية تربو على ٣٦ عاماً في كلا الخدمات المصرفية الإسلامية والتقليدية، بالإضافة إلى سوق العقار، وتقلد العديد من المناصب العليا في المؤسسات المالية الاستثمارية والتجارية والعقارية المرموقة بالإضافة إلى خبرته الطويلة في المجال الأكاديمي والبحثي في علم الاقتصاد.

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

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

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

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

لدى السيد أحمد طيارة خبرة عملية تربو على ٢٣ عاماً في كلا الخدمات المصرفية الإسلامية والتقليدية، وبالأخص في مجالات الخدمات المصرفية الاستثمارية، وسوق الأسهم، وتمويل الشركات، والعقارات، وحقوق الملكية الخاصة والخدمات المصرفية للشركات. لقد عمل لدى مؤسسات مالية كبرى كبنك إثمار، وبنك إيلاف، ومجموعة ميدل إيست كابيتال. كما شغل منصب المدير العام - الخدمات المصرفية الاستثمارية لدى بنك إيلاف قبل الإنضمام إلى بنك الإسكان.

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

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

لدى السيد إياد عبيد خبرة لأكثر من ٣٦ عاماً في مختلف صناعة البناء الخاصة والحكومية مع خبرة واسعة في إدارة المشاريع، وإدارة وتطوير العقارات، وقبل إنضمامه إلى بنك الإسكان، كان يعمل لدى قوة دفاع البحرين بمديرية الأشغال العسكرية.

السيد إياد حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسية المدنية.

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

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

(٤) السيد فيجايان جوفينداراجان، رئيس إدارة المخاطر

السيد فيجايان جوفينداراجان هو مصرفي متخصص في إدارة المخاطر المصرفية، ويملك خبرة لأكثر من ٤٠ عاماً من العمل في قطاع الخدمات المصرفية والمالية، مع أكثر من ٢٣ عاماً في دول مجلس التعاون الخليجي (البحرين). وخلال حياته العملية عمل في مجالات إدارة الائتمان والمخاطر لدى المصرف الخليجي التجاري، وبنك بي إم آي، وبنك مسقط، وبنك إيه بي إن أمرو في مملكة البحرين. السيد فيجايان حاصل على شهادة البكالوريوس في العلوم من جامعة مدراس في الهند، وهو زميل معتمد من المعهد الهندي للمصرفيين (CAIIB)، وهو عضو في الرابطة الدولية لمدير المخاطر المهنية (PRMIA). تولى منصبه الحالي في ٢٠١٨.

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

لدى السيد هاني نايم خبرة لأكثر من ١٧ عاماً في قطاع الخدمات المصرفية والتدقيق، وتشمل مجالات مختلفة مثل التدقيق الداخلي، الالتزام، تحليل الائتمان، تحليل الاستثمار، الخدمات المصرفية الإسلامية، الرقابة المالية والعمليات. وقد عمل السيد نايم في بنوك ذات سمعة إقليمية وعالمية مثل بنك البركة الإسلامي، وبنك الشامل، البحرين.

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

وتولى منصبه الحالي في سنة ٢٠٠٩.

(٦) الأنسة بروين علي، رئيس الخدمات المصرفية للأفراد

لدى الأنسة بروين علي خبرة تربو على ٢٩ عاماً في قطاع الخدمات المصرفية، وبالأخص في مجالات المبيعات وخدمة العملاء. قبل انضمامها إلى بنك الإسكان، كانت تشغل منصب مدير المبيعات وخدمات العملاء في بنك ستاندرد تشارترد. الأنسة بروين حاصلة على دبلوم عالي في المعاملات المصرفية من معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية.

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

تولت منصبها الحالي كرئيس الخدمات المصرفية للأفراد في سنة ٢٠١٨.

٧. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية للمجموعة (تتمة)

٧ السيد سمر عجايبي، رئيس إدارة المؤسسات المالية والعلاقات الحكومية

لدى السيدة سمر عجايبي خبرة تربو على ٢٨ عاماً في مجال القطاع المصرفي، وبالأخص في مجالات إدارة المخاطر، الجودة والتمويل وإدارة المشاريع. أمضت حياتها المهنية بالكامل في بنك الإسكان، حيث انضمت إلى البنك مباشرة بعد تخرجها من الجامعة الأمريكية في مصر بعد حصولها على درجة البكالوريوس في الاقتصاد.

السيدة سمر هي محاسب إداري معتمد (CMA) من الولايات المتحدة الأمريكية ولديها شهادة دبلوم معتمد في المحاسبة والمالية (CDIAF) من المملكة المتحدة.

انضمت إلى بنك الإسكان في سنة ١٩٨٩ وتقلدت العديد من المناصب مثل رئيس أنظمة ضمان الرهن العقاري ورئيس الائتمان والمخاطر التشغيلية. تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠١٢.

٨ السيد عدنان فتح الله جناحي، رئيس الموارد البشرية والشئون الإدارية والاتصالات المؤسسية

لدى السيد عدنان فتح الله جناحي خبرة لأكثر من ٢٢ عاماً في مجال إدارة الموارد البشرية، وكان يعمل لدى إحدى البنوك الرائدة، بنك البحرين الوطني قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، وكان يشغل منصب مدير ورئيس قسم الموارد البشرية في بنك دار الاستثمار.

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

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

وتولى السيد عدنان منصبه الحالي في سنة ٢٠١٧.

٩ السيد عقيل معيوف، رئيس إدارة تقنية المعلومات

لدى السيد عقيل معيوف خبرة لأكثر من ٢٢ عاماً في مختلف مجالات أنظمة تقنية المعلومات المصرفية الأساسية في قطاع الخدمات المصرفية مثل سيتي بنك والبنك الأهلي المتحد. قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، كان يشغل منصب رئيس مشاريع تقنية المعلومات في البنك الأهلي المتحد.

السيد عقيل حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الكهربائية من جامعة البحرين. وماجستير في إدارة الأعمال من جامعة البحرين.

وهو يعمل لدى بنك الإسكان منذ سنة ٢٠٠٥ وقد تولى العديد من المناصب حيث كان في منصب مدير ومدير أول وقائم بأعمال تقنية المعلومات وتولى السيد عقيل منصبه الحالي في سنة ٢٠١٤.

١٠ السيد ديبك باتيل، رئيس إدارة العمليات

لدى السيد ديبك باتيل خبرة لأكثر من ١٩ عاماً في قطاع الخدمات المصرفية التجارية، وبالأخص في مجالات العمليات والتمويل والخدمات المصرفية للأفراد. قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، كان يشغل منصب مدير العمليات والتمويل في بنك أي سي أي بنك، فرع البحرين.

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

وهو يعمل لدى بنك الإسكان منذ سنة ٢٠٠٧، حيث تولى العديد من المناصب المختلفة مثل منصب مدير ومدير أول وقائم بأعمال مدير العمليات في سنة ٢٠١٣. تولى السيد ديبك منصبه الحالي في سنة ٢٠١٤.

١١ السيد محمد سعيد بات، رئيس الرقابة المالية

لدى السيد محمد سعيد بات خبرة لأكثر من ١٨ عاماً في الخدمات المصرفية وخدمات التدقيق والتأكدات. خلال حياته العملية عمل لدى شركات مرموقة مثل إرنست ويونغ في باكستان. قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، كان يشغل منصب مدير الاستثمارات والتمويل في شركة استثمارات الزباني في البحرين.

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

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

تولى السيد محمد سعيد منصبه الحالي في سنة ٢٠١٤.

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

لدى السيدة أمل العرادي خبرة لأكثر من ٣٢ عاماً في إدارة الأصول. أمضت حياتها المهنية بالكامل في بنك الإسكان حيث انضمت إلى البنك مباشرة بعد حصولها على درجة البكالوريوس في علوم الحاسوب.

وهي تعمل لدى بنك الإسكان من سنة ١٩٨٧ وتقلدت العديد من المناصب مثل القائم بأعمال المدير العام لشركة الجنوب للسياحة - التي كانت شركة تابعة لبنك الإسكان، ومدير المشاريع، ومدير إدارة الأصول ومدير أول.

تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠١٤.

١٣ السيدة هيفاء المدني، رئيس إدارة الشئون القانونية وسكرتارية مجلس الإدارة

لدى السيدة هيفاء المدني خبرة كمحامية ومستشارة قانونية لأكثر من ٢٢ عاماً، أمضت حياتها المهنية بالكامل في بنك الإسكان منذ تخرجها من جامعة الكويت بدرجة بكالوريوس في القانون، وهي أيضاً عضو مجلس إدارة شركة عقارات الإسكان، وهي شركة تابعة لبنك الإسكان منذ ٢٠٠٧.

تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠١٥.

٨. الإجراءات الإضافية للحوكمة

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

الإفصاحات المتعلقة بالمكافآت:

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

تقوم لجنة المكافآت والتعيينات والحوكمة بمراجعة هيكل مكافآت الموظفين مرة واحدة على الأقل سنوياً بهدف الحفاظ على ميزة تنافسية في السوق على أساس مسوحات تجري على الرواتب ومصادر المعلومات في السوق الثانوية. لم يتم تغيير السياسة خلال السنة.

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

المكافآت المتغيرة (المكافأة السنوية):

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

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

وفقاً لسياسة المكافآت بالبنك، يجب القيام بتعديل المخاطر والمكافأة المتغيرة بالتعاون مع ودعم قسم إدارة المخاطر وقسم الرقابة المالية، كونهما يقدمان الكفاءة التقنية والاستقلالية لضمان التعديل المناسب للمخاطر وتعديل المكافأة المتغيرة. على الرغم من ذلك، لم يتم البنك في سنة ٢٠١٨ بتقديم أي مكافآت تستند على المخاطر لموظفيه.

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

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

لم يقدم البنك أية تعويضات أو مكافآت مضمونة خلال سنة ٢٠١٨. ويحق لجميع الموظفين الحصول على ١٣ راتب والتي يتم توزيعها على أساس تناسبي شهرياً. ولم تكن هناك أية مدفوعات إنهاء خدمة تم عملها للأشخاص المعتمدين أو الموظفين الذين تقتضي وظائفهم تحمل مخاطر جوهرياً خلال السنة.

وافق مصرف البحرين المركزي على سياسة البنك، وعلى إعفاء البنك من متطلبات مخصصات التأجيل (ما عدا في حالة الأداء الضعيف للبنك) والاسترداد وذلك نظراً للهيكل التنظيمي للبنك وطبيعة أعماله وسياسة المكافآت المتبعة من قبل البنك.

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

يتطلب من البنوك الالتزام بوحدة الضوابط عالية المستوى من كتيب إرشادات مصرف البحرين المركزي، والتي أصبحت سارية المفعول ابتداءً من ١ يناير ٢٠١٨، وبشرط الالتزام الكامل مع نهاية سنة ٢٠١٢. تحتوي وحدة الضوابط عالية المستوى على قواعد وإرشادات. يجب الالتزام بالقواعد، ولكن من الممكن الالتزام أو عدم الالتزام بالإرشادات، بشرط شرح أسباب عدم الالتزام في التقرير السنوي للمساهمين وللمصرف البحرين المركزي. في سنة ٢٠١٨، لم يتم الالتزام بإرشادات معينة تتعلق بتعيين مجلس الإدارة. ويرجع هذا لكون تعيين أعضاء مجلس إدارة البنك تم بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٤ لسنة ٢٠١٥، وذلك وفقاً للمادة رقم ١١ من المرسوم بقانون رقم ٤ لسنة ١٩٧٩ فيما يتعلق بإنشاء بنك الإسكان، والمعدل بقانون رقم ٧٥ لسنة ٢٠٠٦. بما أن تكوين وهيكل مجلس إدارة بنك الإسكان محدد استناداً على قانون إنشاء بنك الإسكان، وبالتالي فإن قانون إنشاء البنك يجب أن يسود في حالة أي اختلاف أو تناقض تنشأ بين أحكامه مع كتيب إرشادات مصرف البحرين المركزي.

البند رقم HC-١٤٦ من الضوابط عالية المستوى ينص على رئيس مجلس الإدارة يجب أن يكون عضواً مستقلاً. رئيس مجلس إدارة البنك ووزير الإسكان، السيد باسم بن يعقوب الحمير، لا يتم التعامل معه كعضو مستقل، مع الأخذ بالاعتبار للمعاملات التجارية بين البنك ووزارة الإسكان، إن رأي المجلس أن هذا الموضوع لا يضر بالمعايير العالية لحوكمة الشركات التي يتبعها البنك.

البند رقم HC-١٨٢ من الضوابط عالية المستوى ينص على المجلس يجب أن ينشأ لجنة لحوكمة الشركات تتكون من ٣ أعضاء مستقلين على الأقل، كما أن البند رقم HC-١٨٥ يسمح بدمج اللجان. قام البنك بدمج مسؤوليات لجنة الحوكمة مع مسؤوليات لجنة المكافآت والترشيح، والتي تحتوي على ٣ أعضاء، منهما ٢ مستقلان. إن رأي المجلس أن هذا الموضوع لا يضر بالمعايير العالية للحوكمة التي يتبعها البنك، كون لجنة المكافآت والترشيحات والحوكمة تملك موارد ووقت كافي للقيام بواجباتها، وتتعقد عدداً كافياً من الاجتماعات للوفاء بمستوياتها.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٨. الإجراءات الإضافية للحكومة (تتمة)

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

| الرقم | الفئة | الأساسي | منافع أخرى / مخصصات | مجموع المكافآت الثابتة | مكافأة الأداء النقدية | مجموع المكافآت المتغيرة | مجموع المكافآت الثابتة والمتغيرة |
|-------|--|------------------|---------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------------|
| ١ | أعضاء مجلس الإدارة | - | ٢٢٢,٠٠٠ | ٢٢٢,٠٠٠ | - | - | ٢٢٢,٠٠٠ |
| ٢ | الأشخاص المعتمدين (غير مشمولين في بند ١ و ٣) | ٥٨٧,٣٧٣ | ١٦٤,٩٩٠ | ٧٥٢,٣٦٣ | ٢١٩,٦٦٥ | ٢١٩,٦٦٥ | ٩٧٢,٠٢٨ |
| ٣ | الأشخاص المعتمدين في أقسام إدارة المخاطر، التدقيق الداخلي، العمليات، الرقابة المالية، مكافحة غسيل الأموال، والالتزام | ٢٥١,٣١٣ | ١١٦,٩٣٣ | ٣٦٨,٢٤٦ | ٤٨,٦٩٣ | ٤٨,٦٩٣ | ٤١٦,٩٣٩ |
| ٤ | موظفين آخرين | ١,٦٤٣,٧٩٨ | ٤٥٥,٦٣٦ | ٢,٠٩٩,٤٣٤ | ٣٥٢,٢٠٥ | ٣٥٢,٢٠٥ | ٢,٤٥١,٦٣٩ |
| | المجموع الكلي | ٢,٤٨٢,٤٨٤ | ٩٥٩,٥٥٩ | ٣,٤٤٢,٠٤٣ | ٦٢٠,٥٦٣ | ٦٢٠,٥٦٣ | ٤,٠٦٢,٦٠٦ |

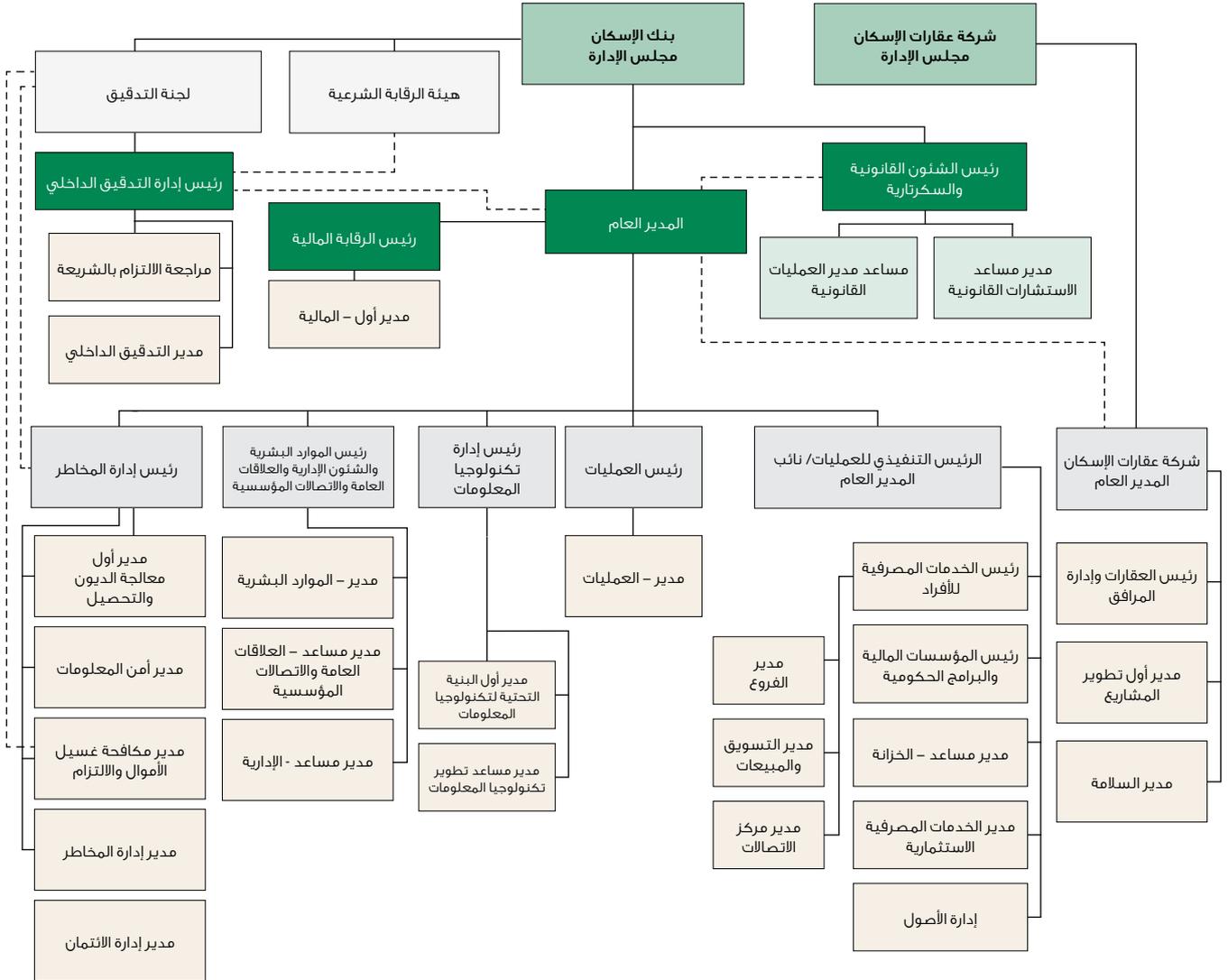
يوضح الجدول التالي إجمالي مبلغ المكافآت المدفوعة لموظفي البنك لسنة ٢٠١٧.

| الرقم | الفئة | الأساسي | منافع أخرى / مخصصات | مجموع المكافآت الثابتة | مكافأة الأداء النقدية | مجموع المكافآت المتغيرة | مجموع المكافآت الثابتة والمتغيرة |
|-------|--|------------------|---------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------------|
| ٢ | الأشخاص المعتمدين (غير مشمولين في البند ٢) | ٥٦٨,٢٧٢ | ٧٣,١٢٩ | ٦٤١,٤٠١ | ١٩٣,٦٧٦ | ١٩٣,٦٧٦ | ٨٣٥,٠٧٧ |
| ٣ | الأشخاص المعتمدين في أقسام إدارة المخاطر، التدقيق الداخلي، العمليات، الرقابة المالية، مكافحة غسيل الأموال، والالتزام | ٢٠٠,٨٤٤ | ٦٢,١٧٤ | ٢٦٣,٠١٨ | ٥٢,٠٠٠ | ٥٢,٠٠٠ | ٣١٥,٠١٨ |
| ٤ | موظفين آخرين | ١,٥٦٣,٨٣٠ | ٢٤٦,٢٢٥ | ١,٨١٠,٠٥٦ | ٣٤٥,٣٦٨ | ٣٤٥,٣٦٨ | ٢,١٥٥,٤٢٣ |
| | المجموع الكلي | ٢,٣٣٢,٩٤٦ | ٣٨١,٥٢٩ | ٢,٧١٤,٤٧٥ | ٥٩١,٠٤٤ | ٥٩١,٠٤٤ | ٣,٣٠٥,٥١٩ |

أعاد البنك إطلاق برنامج التقاعد الاختياري في ٢٠١٨. حيث قام البنك بدفع مبلغ ١١١,٤٦٦ دينار بحريني (٢٠١٧: ٤٨٣,٨٠٦ دينار بحريني) لأربعة موظفين (٢٠١٧: ١٨ موظفًا) الذين استغلوا البرنامج المذكور أعلاه. أعلى مبلغ تم دفعه لشخص واحد خلال السنة كان ٥٢,٥٠٠ دينار بحريني (٢٠١٧: ٧٠,٠٠٠ دينار بحريني).

٩. الهيكل التنظيمي

الهيكل التنظيمي لبنك الإسكان - ٢٠١٨



أعد مجلس الإدارة خطوطاً لرفع التقارير خلال هيكل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والتي توضح فصل المهام كما هو مبين أعلاه. لا توجد خطوط لرفع التقارير للجنة التنفيذية أو لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات.

إستراتيجية الاتصالات

في نهاية كل سنة مالية، يتم مراجعة البيانات المالية الموحدة للمجموعة من قبل لجنة التدقيق وعرضها على مجلس الإدارة لاعتمادها. قبل نهاية السنة، يتم مراجعة الميزانية السنوية من قبل اللجنة التنفيذية وتعرض على مجلس الإدارة لاعتمادها، وترسل جميع هذه المستندات لاحقاً إلى وزارة المالية لعرضها على مجلس الوزراء.

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

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

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١. رأس المال

١.١. هيكل رأس المال

بموجب إطار بازل ٣، ينقسم رأس مال المصرف التنظيمي إلى الفئة الأولى لرأس المال والفئة الثانية لرأس المال. كما تنقسم الفئة الأولى لرأس المال إلى فئة حقوق الملكية العادية والفئة الإضافية (١).

تشمل فئة حقوق الملكية العادية ا على:

- (أ) أسهم رأس المال العادية والتي تستوفي التصنيف كأسهم عادية للأغراض التنظيمية.
- (ب) الاحتياطيات المعلنة والتي تشمل (١) الاحتياطيات العامة (٢) الاحتياطي القانوني (٣) علاوة إصدار الأسهم (٤) احتياطيات القيمة العادلة الناتجة من تقييم الأدوات المالية (٥) الأرباح المستبقاة أو الخسائر (بما في ذلك صافي الربح/الخسارة لفترة التقرير، سواء كانت مراجعة أو مدققة)
- (ج) الأسهم العادية الصادرة عن البنوك الموحدة التابعة للمصرف والتي تمسك بها أطراف ثالثة (أي حقوق الأقلية) التي تستوفي معايير شمولها في فئة حقوق الملكية العادية ا
- (د) التسويات التنظيمية المطبقة لاحتساب فئة حقوق الملكية العادية ا.

الفئة الإضافية ا لرأس المال تتكون من :

- (أ) الأدوات الصادرة عن المصرف والتي تستوفي معايير تصنيفها ضمن الفئة الإضافية ا لرأس المال
- (ب) علاوة الأسهم الناتج من إصدار الفئة الإضافية ا لرأس المال
- (ج) الأدوات الصادرة عن البنوك الموحدة التابعة للمصرف والتي تمسك بها أطراف ثالثة والتي تستوفي معايير تصنيفها ضمن الفئة الإضافية ا لرأس المال، وغير المشمولة في فئة حقوق الملكية العادية ا
- (د) التسويات التنظيمية المطبقة لاحتساب الفئة الإضافية ا لرأس المال.

الفئة الثانية لرأس المال تتضمن:

- (أ) الأدوات الصادرة عن المصرف والتي تستوفي معايير تصنيفها ضمن الفئة الثانية لرأس المال
- (ب) علاوة الأسهم الناتج من إصدار الفئة الثانية لرأس المال
- (ج) الأدوات الصادرة عن البنوك الموحدة التابعة للمصرف والتي تمسك بها أطراف ثالثة والتي تستوفي معايير تصنيفها ضمن الفئة الثانية لرأس المال، وغير المشمولة في الفئة الأولى لرأس المال.
- (د) المخصصات العامة لخسائر القروض (الخسائر الائتمانية المتوقعة)
- (هـ) احتياطي إعادة تقييم الأصول من إعادة تقييم الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية من وقت للأخر بما يتماشى مع التغير في قيمة السوق.
- (و) التسويات التنظيمية المطبقة لاحتساب الفئة الثانية لرأس المال.

حالياً، تتكون الفئة الثانية لرأس المال لبنك الإسكان فقط من المخصصات العامة لخسائر القروض (الخسائر الائتمانية المتوقعة). لا يوجد أي قيود على تحويل الأموال أو رأس المال التنظيمي خلال المجموعة، عدا القيود على التحويلات لضمان تلبية الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال التنظيمي للشركات التابعة.

جدول ٦: هيكل رأس المال

يلخص الجدول التالي رأس المال المؤهل بعد الخصومات المتعلقة باحتساب نسبة كفاية رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

| الأسهم العادية لرأس المال فئة ا | الفئة الإضافية رأس المال فئة ٢ | رأس المال مكونات رأس المال |
|------------------------------------|--------------------------------------|--|
| | | رأس المال فئة ا |
| | | الأسهم العادية لرأس المال فئة ا |
| ١٠٨,٣٠٠ | - | أسهم عادية صادرة ومدفوعة بالكامل |
| ٢٢,٠٠٧ | - | الاحتياطيات العامة |
| ٥٤,٤٦٢ | - | الاحتياطيات القانونية / نظامية |
| ٦٩,١٩٩ | - | أرباح مستبقاة مرحّلة |
| ٢٣,٣١٤ | - | أرباح مرحلية حالية |
| ٨ | - | تغيرات القيمة العادية المتراكمة على الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (أسهم حقوق ملكية) |
| ٢٧٧,٢٩٠ | - | مجموع الأسهم العادية لرأس المال فئة ا قبل التعديلات التنظيمية |
| | | مطروحاً منها: |
| | | الموجودات غير الملموسة بخلاف حقوق خدمة الرهن العقاري (٤٩٦) |
| ٢٧٦,٧٩٤ | - | مجموع الأسهم العادية لرأس المال فئة ا بعد التعديلات التنظيمية |
| | | رأس المال الأخر (الفئة الإضافية (١) ورأس المال فئة ٢) |
| | ١,٧٦٢ | الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة ا و ٢ (١,٢٥٪ من الموجودات الموزونة لمخاطر الائتمان) |
| ٢٧٦,٧٩٤ | ١,٧٦٢ | صافي رأس المال المتاح |
| | ٢٧٨,٥٥٦ | مجموع رأس المال |

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١. رأس المال (تتمة)

إرشادات كفاية رأس المال الصادرة عن مصرف البحرين المركزي تقدم إرشادات حول مقاييس المخاطر لاحتساب متطلبات رأس المال. تراخيص البنوك التقليدية تتطلب الوفاء بمتطلبات الحد الأدنى لكفاية رأس المال التالية:

مكونات معدل ملاءة رأس المال الموحد

| معدل ملاءة رأس المال بما في ذلك احتياطي المحافظ على رأس المال | الحد الأدنى للنسبة المطلوبة | اختياري |
|---|-----------------------------|------------------------------------|
| ٩٪ | ٦,٥٪ | الفئة ١ من رأس المال العادي (CET1) |
| ٢,٥٪ تتكون من رأس المال العادي | ٨,٠٪ | الفئة الإضافية (AT1) |
| ١,٥٪ | ٢٪ | الفئة ١ (T1) |
| ١٢,٥٪ | ١٠,٠٪ | الفئة ٢ (T2) |
| | | إجمالي رأس المال |

يلخص الجدول التالي نسب كفاية رأس المال لإجمالي رأس المال ورأس المال فئة ١ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

| | |
|------|--|
| ١٤٥٪ | نسبة كفاية رأس المال الأسهم العادية لرأس المال فئة ١ |
| ١٤٥٪ | نسبة كفاية رأس المال فئة ١ |
| ١٤٦٪ | نسبة إجمالي كفاية رأس المال |

فيما يلي مجموع التعرضات الموزونة للمخاطر لكل فئة من فئات المخاطر التي يتعرض لها البنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

| | |
|---------|-------------------------------------|
| ١٤,٩٦٤ | التعرضات الموزونة لمخاطر الائتمان |
| ٥,٣٥٠ | التعرضات الموزونة للمخاطر التشغيلية |
| - | التعرضات الموزونة لمخاطر السوق |
| ١٩١,٣١٤ | مجموع التعرضات الموزونة للمخاطر |

١١. 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. وتضمن عملية التخطيط الرأسمالي للبنك بأن رأس المال المتوفر لدى البنك في جميع الأوقات يتماشى مع قابلية البنك لتحمل المخاطر.

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

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

١٢. التدقيق الداخلي

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

تقوم إدارة التدقيق الداخلي بإجراء أنشطتها وفقاً لخطة معتمدة قائمة على المخاطر، لضمان تغطية جميع العمليات والمهام عالية المخاطر بشكل متكرر. وفقاً لمنهجية التدقيق القائمة على المخاطر، قام قسم التدقيق الداخلي بوضع والمحافظة على سجل شامل لمخاطر التدقيق الداخلي بأكمله، حيث يتم تحديد المخاطر وتحديثها بانتظام على مدار السنة اعتباراً من التغيرات الديناميكية في بيئة الأعمال والضوابط. يقوم قسم التدقيق الداخلي بتقييم ضوابط الرقابة الموضوعية للتخفيف من المخاطر التي تم تحديدها، ويقوم بفحصها على أساس العينة لضمان فعاليتها. ويقدم تقرير بشأن أي ضعف أو انحراف إلى الإدارة العليا ولجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة لاتخاذ الإجراءات التصحيحية.

١٣. مخاطر الائتمان

١٣.١ نظرة على إدارة مخاطر الائتمان

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

يستخدم بنك الإسكان بعض التقنيات لتخفيف المخاطر في المحفظة الائتمانية الخاصة به. يحاول البنك السيطرة على مخاطر الائتمان من خلال مراقبة التعرضات الائتمانية، والحد من المعاملات مع أطراف مقابلة محددة، وتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة، ومصدر السداد والحصول على الضمان حيثما كان ذلك ضرورياً ومناسباً.

١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

١٣.١ نظرة على إدارة مخاطر الائتمان (تتمة)

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

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

٢.١٣.١ تعريف وفرضيات وتقنيات تقدير مخصص انخفاض القيمة

زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان

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

يعتمد البنك على حالة التأخير للحسابات، ورأي الخبراء كلما أمكن، والخبرة التاريخية ذات الصلة، والتصنيفات الخارجية. كدعم، يعتبر البنك أن هناك زيادة في مخاطر الائتمان، حتى عندما يكون الأصل مستحقاً ليوم واحد. يراقب البنك فعالية المعايير المستخدمة لتحديد الزيادات الكبيرة في مخاطر الائتمان، من خلال المراجعة المنتظمة للتأكد من أن المعايير قادرة على تحديد الزيادات الكبيرة في مخاطر الائتمان.

احتمالية حدوث التعثر في السداد

يقوم البنك بجمع معلومات الأداء والتعثر في السداد حول تعرضات المخاطر الائتمانية، والتي يتم تحليلها حسب أيام الاستحقاق. يستخدم البنك النماذج الإحصائية لتحليل المعلومات التي يتم جمعها، وإعداد تقديرات احتمالية حدوث التعثر في السداد المتبقية للتعرضات، وكيف يتوقع أن تتغير مع مرور الزمن. هذا التحليل يتضمن تحديد ومعايرة العلاقات بين التغيرات في معدلات التعثر في السداد، والتغيرات في عوامل الاقتصاد الكلي، عبر مختلف المناطق الجغرافية التي يتعرض فيها البنك للمخاطر. لمعظم التعرضات، عوامل الاقتصاد الكلي الرئيسية تشمل: نمو الناتج المحلي الإجمالي، ومعدلات البطالة، ونمو الائتمان المحلي، وأسعار النفط، وإيرادات الحكومة المركزية كنسبة من الناتج المحلي الإجمالي، ومصروفات الحكومة المركزية كنسبة من الناتج المحلي الإجمالي.

تعريف التعثر

تعتبر المجموعة الأصل المالي متعثراً في الحالات التالية:

- من غير المحتمل أن يقوم المُقترض بسداد التزاماته الائتمانية بالكامل، بدون الرجوع للمجموعة لإجراءات مثل استحقاق الأداة، أو الشطب.
- كان على المُقترض التزامات مستحقة لأكثر من ٩٠ يوماً، على أي التزامات جوهرية تجاه البنك.

دمج معلومات تطلعية

بستخدم البنك نماذج إحصائية لدمج عوامل الاقتصاد الكلي في معدلات التعثر التاريخية. في حال أي من عوامل الاقتصاد الكلي المذكورة أعلاه ذات دلالة إحصائية أو انحرفت نتائج احتمالية التعثر بصورة كبيرة عن التوقعات الحالية للظروف الاقتصادية، يجب أن تستخدم الإدارة احتمالية التعثر النوعية بعد تحليل المحفظة وفقاً لأداة التشخيص.

دمج المعلومات التطلعية يؤدي لزيادة مستوى الأحكام فيما يتعلق بكيفية تأثير التغييرات في عوامل الاقتصاد الكلي هذه على الخسائر الائتمانية المتوقعة، القابلة للتطبيق على تعرضات المرحلة ١ والمرحلة ٢ والتي تعتبر ذات أداء جيد (المرحلة ٣ هي فئة التعرضات المتعثرة). يتم مراجعة المنهجيات والفرضيات ذات الصلة بصورة دورية، بما في ذلك أي تقديرات للظروف الاقتصادية المستقبلية.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

- احتمالية حدوث التعثر في السداد؛ (probability of default)
- الخسارة في حالة التعثر في السداد؛ (loss given default)
- قيمة التعرض للتعثر في السداد؛ (exposures at default)

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

تقديرات احتمالية حدوث التعثر في السداد هي تقديرات في تاريخ معين، والتي يتم حسابها على أساس نماذج التقييم الإحصائية. تستند هذه النماذج الإحصائية على المعلومات المجمعة داخلياً، والتي تشمل عوامل كمية ونوعية. تستخدم معلومات السوق لاشتقاق احتمالية حدوث التعثر في السداد للأطراف الأخرى من البنوك والجهات السيادية.

الخسارة في حالة التعثر في السداد هي حجم الخسائر المحتملة في حالة وجود التعثر في السداد. ويقدر البنك مُعاملات الخسارة في حالة التعثر في السداد استناداً إلى واقع خبراتها التاريخية لمعدلات استرداد المطالبات مقابل الأطراف الأخرى المتعثرة في السداد، حين تتوفر هذه المعلومات، أو وكيل بناء على معلومات السوق.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣.٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

جدول ٧: التحليل الزمني للقروض والموجودات الأخرى التي فات موعد إستحقاقها (بالآلاف الدنانير البحرينية) يلخص الجدول التالي إجمالي القروض المستحقة، بما في ذلك الموجودات الأخرى والمخصصات المفصّل عنها حسب القطاع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

| المجموع | أقل من ٣ أشهر | من ٣ أشهر إلى سنة واحدة | من سنة واحدة إلى ٣ سنوات | أكثر من ٣ سنوات |
|---------|---------------|-------------------------|--------------------------|-----------------|
| ٨٠,٨٨٥ | ٤٧,٨٢٥ | ١٩,٦٨٠ | ٨,٤٥٦ | ٤,٩٢٥ |
| ٤,٩٣٧ | ٢,٤٢٥ | ٣٧٧ | ٩٣٣ | ١,٢٠٢ |
| ٢٨٤ | ١٣١ | - | ١٢٩ | ٢٤ |
| ٨٦,١٠٧ | ٥٠,٣٨١ | ٢٠,٠٥٧ | ٩,٥١٨ | ٦,١٥١ |

تفصيل القروض المستحقة والموجودات الأخرى حسب النوع والخسائر الائتمانية المتوقعة:

| المبلغ الكلي | الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة ٢ | الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة ٣ |
|--------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| ٨٠,٨٨٥ | ١,٩٦٦ | ٢٦,٧٨٩ |
| ٤,٩٣٧ | ١٣٥ | ١,٣٧٧ |
| ٢٨٤ | - | - |
| ٨٦,١٠٧ | ٢,١٠١ | ٢٨,١٦٦ |

| القروض منخفضة القيمة | مبلغ القرض | الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة ٣ |
|-------------------------------|------------|---------------------------------------|
| قروض الرهن العقاري الإجتماعية | ٥٣,٥٧٧ | ٢٦,٧٨٩ |
| قروض الرهن العقاري التجارية | ٣,١٦١ | ١,٣٧٧ |
| | ٥٦,٧٣٨ | ٢٨,١٦٦ |

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

| المجموعة | المرحلة ٢ و ٣ | المرحلة ٣ | المجموع |
|---|---------------|-----------|---------|
| الخسارة الائتمانية المتوقعة كما في ١ يناير ٢٠١٨ | ٣,٣٣٦ | ٩,١٧٠ | ١٢,٥٠٦ |
| صافي التحويلات بين المراحل | ٢٥٣ | (٢٥٣) | - |
| المشطوب خلال الفترة | (١١٠) | (٢,٣٧٤) | (٢,٤٨٤) |
| المخصص / (المحرج) للفترة - القروض الإجتماعية | (٤٤٠) | ٢١,٧٢١ | ٢١,٢٨١ |
| المخصص / (المحرج) للفترة - القروض التجارية | (٩٨) | (٩٨) | (١٩٧) |
| الخسارة الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ | ٢,٩٤٠ | ٢٨,١٦٦ | ٣١,١٠٦ |

تتعلق جميع قروض المجموعة التي فات موعد إستحقاقها ورصيد المخصص كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بعملياتها في مملكة البحرين.

الموجودات المعاد هيكلتها

الحسابات التي تم إعادة هيكلتها لأسباب ائتمانية خلال الإثني عشر شهراً الماضية سيتم تصنيفها ضمن المرحلة ٢ لأغراض المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). فترة الإثني عشر شهراً كافية لفحص كفاية التدفقات النقدية لفحص الأداء المرضي بموجب شروط إعادة الهيكلة المعدلة. يتم إعادة هيكلة القروض الاجتماعية بناءً على تعليمات وزارة الإسكان. لا تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من هذه القروض. الخسائر، إن وجدت، الناتجة من انخفاض قيمة هذه القروض تتحملها الحكومة وفقاً لمذكرة التفاهم مع وزارة الإسكان.

تتعلق امتيازات إعادة هيكلة بصورة رئيسية بتأجيل اقساط القروض لمساعدة العملاء في التغلب على الأزمات النقدية المؤقتة، أو لإعادة تنظيم عملية السداد مع التوقعات المعدلة للتدفقات النقدية للمقترضين. بالنسبة للقروض الاجتماعية المتعثرة، فإنه يتم إعادة هيكلتها من خلال تمديد فترة القرض، والحفاظ على مجموع رأس المال ومبلغ الفائدة مساوي للعقد الأصلي، بشرط الوفاء بمجموعة من المعايير المحددة مسبقاً. بلغ إجمالي القروض الاجتماعية المعاد هيكلتها خلال السنة بناءً على الموافقة المستلمة من وزارة الإسكان ٣,٢ مليون دينار بحريني، والخسائر الائتمانية المتوقعة على القروض المعاد هيكلتها نفس الفترة تبلغ ١,٤ مليون دينار بحريني.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

جدول ٩: متطلبات رأس المال - المحفظة الموحدة (بالآلاف الدينار البحرينية)

يلخص الجدول التالي متطلبات رأس المال لمخاطر الائتمان حسب نوع المحافظ الموحدة الخاضعة للنهج الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

| إجمالي التعرضات* | التعرضات الموزونة للمخاطر | مخصص رأس المال** |
|------------------------|---------------------------|------------------|
| المحفظة الموحدة | | |
| ١٣٧ | - | - |
| ٦٧٢,٤٦٢ | - | - |
| ٥,١٨٨ | ١,٣٨ | ١٣٠ |
| ٣٤٧ | ١٧٤ | ٢٢ |
| ٧,٨٤١ | ٥,٨٨١ | ٧٣٥ |
| ١,٤٤١ | ١,٤٤١ | ١٨٠ |
| ١,٣٨٤ | ٢,٧٦ | ٢٦٠ |
| ٧٣,١٩٨ | ١٢٨,٨٨٨ | ١٦,١١١ |
| ١,٤٦٦ | ١,٤٦٦ | ١٨٣ |
| ٧٦٣,٤٦٤ | ١٤,٩٦٣ | ١٧,٦٢٠ |

* التعرض الإجمالي يتفق مع نموذج PIR المقدم إلى مصرف البحرين المركزي («مصرف البحرين المركزي») الذي يأخذ في الاعتبار الخصومات المختلفة التي تم عملها من أجل التوصل إلى رأس المال المؤهل.

(أ) يشمل التعرضات العقارية فيما يتعلق بمشاريع السكن الاجتماعي البالغة ١١,٦٧٢ ألف دينار بحريني، الموزونة لمخاطر الائتمان بنسبة ٥٠٪ بموجب تنازلات مصرف البحرين المركزي، ويبلغ مخصص رأس المال لها ٥,٨٣٦ ألف دينار بحريني.

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

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

جدول ١٠: الموجودات - الممولة وغير الممولة ومتوسط التعرضات (بالآلاف الدينار البحرينية)

يلخص الجدول التالي مبالغ إجمالي تعرضات الائتمان الممولة وغير الممولة ومتوسط التعرضات الممولة وغير الممولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

| إجمالي التعرضات | متوسط التعرضات* |
|-----------------------------|-----------------|
| التعرضات الممولة | |
| ١٨,٠٨٢ | ٤٧,١٤٨ |
| ٩,٢٨٥ | ١٣,٦٧٣ |
| ٦٣٢,٥١١ | ٦١٧,٧٠٨ |
| ٥,٢٥٤ | ٥,٥١٧ |
| ٥١,٠١٨ | ٥٢,٨٣٧ |
| ٢٣,٨٢٢ | ٢٠,٧٩٣ |
| ٢٩,٧٤٤ | ١٦,٧٣٢ |
| ٧٦٩,٧١٦ | ٧٧٤,٤٠٨ |
| التعرضات غير الممولة | |
| ٦,٤٩ | ٨,٤٠٠ |
| ٦,٤٩ | ٨,٤٠٠ |

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

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

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

جدول ١١: التوزيع الجغرافي للتعرضات (بآلاف الدينار البحرينية)

يلخص الجدول التالي التوزيع الجغرافي للتعرضات، مقسمة إلى مناطق هامة حسب أنواع التعرضات الائتمانية الرئيسية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

| المجموع | مملكة البحرين | |
|---------|---------------|--------------------------|
| ١٨,٠٨٢ | ١٨,٠٨٢ | النقد وأرصدة لدى البنوك |
| ٩,٢٨٥ | ٩,٢٨٥ | استثمارات |
| ٦٣٢,٥١١ | ٦٣٢,٥١١ | القروض |
| ٥,٢٥٤ | ٥,٢٥٤ | استثمارات في شركات زميلة |
| ٥١,٠١٨ | ٥١,٠١٨ | استثمارات عقارية |
| ٢٣,٨٢٢ | ٢٣,٨٢٢ | عقارات قيد التطوير |
| ٢٩,٧٤٤ | ٢٩,٧٤٤ | موجودات أخرى |
| ٧٦٩,٧١٦ | ٧٦٩,٧١٦ | |

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

جدول ١٢: التوزيع القطاعي للتعرضات (بآلاف الدينار البحرينية)

يلخص الجدول التالي توزيع التعرضات الممولة وغير الممولة حسب نوع الصناعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

| المجموع | أخرى | الرهن السكني | السياحة | العقارات والإنبشاءات | البنوك والمؤسسات المالية | الحكومة | |
|---------|-------|--------------|---------|----------------------|--------------------------|---------|--------------------------|
| ١٨,٠٨٢ | - | - | - | - | ٥,٧٧٤ | ١٢,٣٠٨ | التعرضات الممولة |
| ٩,٢٨٥ | ٣٦٨ | ١,٠١٦ | - | ٣,٤٨١ | - | ٤,٤٢٠ | النقد وأرصدة البنوك |
| ٦٣٢,٥١١ | - | - | ٦٣٢,٥١١ | - | - | - | الإستثمارات |
| ٥,٢٥٤ | - | - | - | ٥,٢٥٤ | - | - | القروض |
| ٥١,٠١٨ | - | - | - | ٥١,٠١٨ | - | - | إستثمارات في شركات زميلة |
| ٢٣,٨٢٢ | - | - | - | ٢٣,٨٢٢ | - | - | إستثمارات عقارية |
| ٢٩,٧٤٤ | ١,٧٦٧ | - | ٤٦٠ | ١٣٤ | ٨ | ٢٧,٣٧٥ | عقارات قيد التطوير |
| ٧٦٩,٧١٦ | ٢,١٣٥ | ١,٠١٦ | ٦٣٢,٩٧١ | ٨٣,٧٠٩ | ٥,٧٨٢ | ٤٤,١٠٣ | موجودات أخرى |
| | | | | | | | التعرضات غير الممولة |
| ٦,٠٤٩ | - | - | ٦,٠٤٩ | - | - | - | تتعلق بالقروض |
| ٦,٠٤٩ | ٣,٠٩ | - | ٦,٠٤٩ | ٩,٢٩٨ | - | - | |

٣,١٣ معاملات الأطراف ذوي العلاقة

تمت المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة على أساس الشروط المتفق عليها. بالنسبة لجميع التعرضات الكبيرة للأطراف ذوي العلاقة، يتم الحصول على الموافقة من مجلس إدارة البنك.

إن التفاصيل الخاصة بالأطراف ذوي العلاقة تم تضمينها في القسم الخاص في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

جدول ١٣: معاملات بين شركات المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (بآلاف الدنانير البحرينية)
أفصح البنك عن المعاملات مع شركاته التابعة على أساس مستقل. يلخص الجدول التالي المعاملات بين شركات المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

| المجموع | دانات اللوزي | شركة عقارات الإسكان | بنك الإسكان | الموجودات |
|-------------------------|--------------|---------------------|-------------|--------------------------|
| ٢١١ | - | ٢١١ | - | أرصدة لدى البنوك |
| ٨٣٦ | - | ٨٣٦ | - | ودائع بين البنوك |
| ٢٠١ | ١٥٢ | - | ٤٩ | عقارات قيد التطوير |
| ٠,٣٤ | - | - | ٠,٣٤ | استثمارات عقارية |
| ٨,٦٥١ | - | - | ٨,٦٥١ | إستثمارات في شركات تابعة |
| ٨٧٨ | - | ٦٦٩ | ٢٠٩ | موجودات أخرى |
| ١٠,٧٧٧ | ١٥٢ | ١,٧١٦ | ٨,٩١٠ | |
| المطلوبات وحقوق الملكية | | | | |
| ٨٣٦ | - | - | ٨٣٦ | ودائع غير مصرفية |
| ٢١١ | - | - | ٢١١ | حسابات جارية |
| ٨٧٥ | ٩٠ | ١٨٥ | ٦٠١ | مطلوبات أخرى |
| ٨,٨٥٤ | ٨,٤٥٢ | ٣٧١ | ٣١ | رأس المال وإحتياطيات |
| ١٠,٧٧٧ | ٨,٥٤٢ | ٥٥٦ | ١,٦٧٩ | |

٤.١٣. التعرضات الكبيرة

التعرضات الكبيرة تشمل أي تعرض لطرف آخر أو مجموعة من الأطراف الأخرى وثيقة الصلة، والتي هي أكبر من أو تساوي ١٠٪ من القاعدة الرأسمالية الموحدة. لم يكن لدى البنك أية تعرضات كبيرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

٤.١٤. 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، قابلية التنفيذ على الضمانات والسيولة
- إنشاء حدود دنيا وشروط للقبول وتقييم الضمانات
- يُذكر بوضوح في سياسة مخاطر الائتمان الحالات التي يجب فيها اتخاذ الغطاء التأميني .
- وضع معايير واضحة ومحددة بتتحقق لتقديم قروض الرهن العقاري التجاري للأفراد بما في ذلك القروض حسب معدلات القيمة ومعدلات خدمة الدين.
- الرقابة الواضحة على التدفقات النقدية المتوفرة لخدمة قروض الرهن العقاري عن طريق تحويل الرواتب أو قبول خصم الأقساط وتحويلها إلى البنك مباشرة من قبل أصحاب الأعمال.
- يستخدم البنك في الوقت الحاضر فقط الضمانات غير المالية للحد من المخاطر الائتمانية المعنية في إطار عمليات الإقراض العادية التي تتكون أساسا مما يلي:
- رهن قانوني أول على العقارات/الأماكن.

بالنظر إلى أن الضمانات المذكورة أعلاه فإنها غير مؤهلة لإدراجها ضمن المنهجية المعيارية، لا يوجد أي تأثير لتلك الضمانات على العنصر الأول من معدل كفاية رأس المال. بالنظر إلى أن النشاط الرئيسي للبنك يتمثل في تمويل الرهن العقاري، فإنه يوجد تركيز عالي لهذه الضمانات في المحفظة. مع هذا، فقد أدى الرجوع إلى الحكومة في حالة القروض الإجتماعية بالإضافة إلى نمط النمو الإيجابي في قطاع الإسكان إلى الحد من هذه المخاطر.

تقييم الضمانات

• قروض الرهن العقاري السكنية (تجارية):

يتم إجراء تقييم للضمانات، مبدئياً، من قبل مقيم خارجي، في وقت الموافقة. يتم عمل تقييم خارجي جديد للقروض إذا كان ذلك مفروضاً من قبل الجهات التنظيمية.

• قروض الرهن العقاري السكنية (الاجتماعية):

الضمانات التي يتم الحصول عليها هي في هيئة أرض/ منزل مؤهل، وفقاً لبرنامج القروض الاجتماعية، في وقت صرف القرض. في حالة قروض الشراء، يجب اجراء التقييم من قبل مقيم خارجي، في وقت صرف القرض. لا بشرط تقييم الأرض/ العقار بعد صرف القرض.

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

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

١٦. مخاطر السيولة

تعرف مخاطر السيولة بأنها المخاطر المحتملة الناتجة من عدم قدرة البنك على الوفاء بالتزاماته المالية نتيجة لعدم تطابق مواعيد الإستحقاق بين الموجودات والمطلوبات. تضمن إدارة مخاطر السيولة توافر الأموال في جميع الأوقات لمواجهة متطلبات التمويل للبنك.

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

تقوم دائرة الخزانة والتمويل بمتابعة بيان الإستحقاق الخاص بالموجودات والمطلوبات بحيث تتم المحافظة على سيولة كافية في جميع الأوقات.

تعتمد قدرة البنك في المحافظة على أوضاع سيولة مستقرة في المقام الأول على عملية السداد من محفظة القروض، والقروض المشتركة، والطبيعة طويلة الأجل للحساب الحكومي.

تقوم لجنة الموجودات والمطلوبات التي يرأسها المدير العام بمراجعة وضع فجوات السيولة وتصورات السيولة، وتتعامل مع الأمور الاستراتيجية بشأن السيولة.

١٦،١ إدارة مخاطر السيولة

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

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

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

| | أكثر من ٢٠ سنة | ٢٠-١٠ سنة | ١٠-٥ سنوات | ٥-٣ سنوات | ٣-١ سنوات | ١٢-٦ أشهر | ٦-٣ أشهر | ٣-١ أشهر | ٧ أيام إلى ١ شهر | ٧-١ أيام | |
|-----------------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|------------------|---------------|--------------|
| النقد وأرصدة البنوك | ١٨,٠٨٢ | - | - | - | - | - | - | - | ٢,٥٠٠ | ١٥,٥٨٢ | |
| استثمارات | ٩,٢٨٥ | - | - | ٤,٤٩٧ | ٣٦٨ | - | - | - | ٤,٤٢٠ | - | |
| قروض | ٦٣٢,٥١١ | ١,٢,٩٢٣ | ٢٦٤,٧٦٦ | ١٤١,٠٧٧ | ٥١,٥٧٨ | ٢٥,٥١٥ | ٣٥,٨٢٤ | ٤,٩١٤ | ٤,٠٩٢ | ١,٧٧٣ | ٤٩ |
| استثمارات في شركات زميلة | ٥,٢٥٤ | - | - | ٥,٢٥٤ | - | - | - | - | - | - | - |
| استثمارات عقارية | ٥١,١٨ | - | ٥١,١٨ | - | - | - | - | - | - | - | - |
| عقارات قيد التطوير | ٢٣,٨٢٢ | - | - | - | ٢٣,٨٢٢ | - | - | - | - | - | - |
| موجودات أخرى | ٢٩,٧٤٤ | - | - | ٣٧٠ | ١٨,٧٠٩ | ٦٧٣ | ٩,٠٤٣ | ٤٥٨ | ٦٧ | ٤٨٤ | - |
| مجموع الموجودات | ٧٦٩,٧١٦ | ١,٢,٩٢٣ | ٣١٥,٧٨٤ | ١٤١,٠٧٧ | ٦١,٦٩٩ | ٦٨,٤٤٤ | ٣٦,٤٣٧ | ١٣,٩٥٧ | ٨,٧٦٠ | ١٦,١١٥ | |
| ودائع من مؤسسات مالية وأخرى | ١,٥٠٠ | - | - | - | - | - | - | - | ٥,٥٠٠ | ٥,٠٠٠ | |
| حسابات جارية للعملاء | ١,٨٦٢ | - | - | - | - | - | - | - | - | ١,٨٦٢ | |
| حسابات الحكومة | ٣٩٤,٩٤٦ | ٣٩٤,٩٤٦ | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| قروض لأجل | ٧٣,٧٠٠ | - | - | ٣,٧٠٠ | ٥,٠٠٠ | ١,٠٠٠ | ١,٠٠٠ | - | - | - | |
| مطلوبات أخرى | ٤,٨٩٣ | - | - | - | ٢,٠٤٣ | ١,٠٠٨ | ٤٥٨ | ٧١٢ | ٢٤٩ | ٤٢٣ | |
| مجموع المطلوبات | ٤٨٥,٩٠١ | ٣٩٤,٩٤٦ | - | ٣,٧٠٠ | ٥٢,٠٤٣ | ١١,٠٠٨ | ١,٠٤٥٨ | ٧١٢ | ٥,٧٤٩ | ٧,٢٨٥ | |
| عدم التطابق | ٢٨٣,٨١٥ | (٢٩٢,٠٢٣) | ٣١٥,٧٨٤ | ١٤١,٠٧٧ | ٥٧,٩٩٩ | ١٦,٣٧١ | ٢٥,٤٢٩ | ٣,٤٩٩ | ٣,٠١١ | ٨,٨٣٠ | |
| عدم التطابق المتراكم | ٢٨٣,٨١٥ | ٢٨٣,٨١٥ | ٥٧٥,٨٣٨ | ٢٦٠,٠٥٤ | ١١٨,٩٧٧ | ٦,٩٧٩ | ٤٤,٦٠٨ | ١٩,١٧٩ | ١٥,٦٧٩ | ١١,٨٤١ | ٨,٨٣٠ |

١٧. مخاطر السوق

١٧،١ نظرة على إدارة مخاطر السوق

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

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

١٨. المخاطر التشغيلية

١٨.١ نظرة على إدارة المخاطر التشغيلية

المخاطر التشغيلية هي مخاطر التعرض لخسائر نتيجة لما يلي:

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

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

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

يلخص الجدول التالي مبلغ التعرضات الخاضعة لأسلوب المؤشرات الأساسية للمخاطر التشغيلية ومتطلبات رأس المال ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

| (بآلاف الدنانير البحرينية) | | | السنة |
|----------------------------|--------|--------|---|
| ٢٠١٨ | ٢٠١٧ | ٢٠١٦ | |
| ٢٩,٨٥٧ | ٢٩,١٩٨ | ٢١,٥١٢ | إجمالي الدخل |
| ٢٦,٨٥٦ | | | متوسط إجمالي الدخل |
| ١٢,٥ | | | المضاعف |
| ٣٣٥,٧٠٠ | | | الجزء المؤهل لغرض الاحتساب |
| ١٥٪ | | | مجموع التعرضات الموزونة للمخاطر التشغيلية |
| ٥,٣٥٠ | | | الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال (١٢,٥٪) |
| ٦,٢٩٤ | | | |

١٩. مراكز الأسهم في المحفظة المصرفية

تشتمل مراكز الأسهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ على إستثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة لا تخضع لعملية التوحيد التنظيمية لأغراض حساب كفاية رأس المال والإستثمارات الأخرى.

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

| مخصصات رأس المال | مدرجة | المحتفظ بها بشكل خاص | إجمالي التعرضات | |
|------------------|-------|----------------------|-----------------|--|
| ١,٧٨ | - | ٤,٨٦٥ | ٤,٨٦٥ | إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| ١,٣١٤ | ٥,٢٥٤ | - | ٥,٢٥٤ | إستثمارات في شركات زميلة |
| ٥٢٥ | - | ٨,٤٠١ | ٨,٤٠١ | إستثمارات في شركة تابعة غير موحدة |

(أ) تعتبر الموجودات الموزونة للمخاطر المستخدمة في الوصول إلى متطلبات رأس المال في الإستثمار في نسيج أنها موزونة للمخاطر بنسبة ٢٠ بالمائة والتي تعد إستثمارات أسهم حقوق الملكية في شركة عقارية، إلا أن الإستثمارات في شركة الجنوب للسياحة وبلكسكو موزونة للمخاطر بنسبة ١٥٠٪. يتم احتساب المصروفات الرأسمالية بمعدل ١٢,٥٪.

(ب) الإستثمار في شركة زميلة يمثل تعرضاً للعقارات، وبالتالي فإنه موزون للمخاطر بنسبة ٢٠٪ لأغراض احتساب المتطلبات الرأسمالية.

(ج) الإستثمار في شركة تابعة غير موحدة يمثل تعرضاً للعقارات لمشروع السكن الاجتماعي، وبالتالي فإنه موزون للمخاطر بنسبة ٥٠٪ بموجب تنازلات مصرف البحرين المركزي.

إن تعرضات البنك لمراكز الأسهم في المحفظة المصرفية يرتبط بشكل رئيسي بنشاط التطوير العقاري.

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

٢.٠. مخاطر أسعار الفائدة في المحفظة المصرفية

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

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

يعتمد تحليل حساسية البنك للزيادة أو النقصان بمعدل ٢٠٠ نقطة أساسية في أسعار الفائدة في السوق الموازية (بافتراض عدم وجود حركة غير متماثلة في منحنيات العائد والمركز المستمر في الميزانية العمومية) على صافي الربح وحقوق الملكية للبنك:

جدول ١٨: تحليل الحساسية - مخاطر أسعار الفائدة (بالآلاف الدينانير البحرينية)

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

| المجموع | ٣ - ١ سنوات | ١٢ - ٦ شهر | ٦ - ٣ أشهر | من شهر إلى ٣ أشهر | من ٧ أيام إلى شهر واحد | من ١ إلى ٧ أيام | |
|------------------|-------------|------------|------------|-------------------|------------------------|-----------------|--|
| المطلوبات | | | | | | | |
| ١,٥٠٠ | - | - | - | - | ٥,٥٠٠ | ٥,٠٠٠ | ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى |
| ٧,٠٠٠ | ٥٠,٠٠٠ | ١,٠٠٠ | ١,٠٠٠ | - | - | - | قروض لأجل |
| ٨,٥٠٠ | ٥٠,٠٠٠ | ١,٠٠٠ | ١,٠٠٠ | - | ٥,٥٠٠ | ٥,٠٠٠ | المطلوبات الحساسة لأسعار الفائدة |
| الموجودات | | | | | | | |
| ١٨,٠٨٢ | - | - | - | - | ٢,٥٠٠ | ١٥,٥٨٢ | أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية |
| ٤,٤٢٠ | - | - | - | - | ٤,٤٢٠ | - | استثمارات في أدوات الدين |
| ٢٢,٥٠٢ | - | - | - | - | ٦,٩٢٠ | ١٥,٥٨٢ | الموجودات الحساسة لأسعار الفائدة |
| (٥٧,٩٩٨) | (٥٠,٠٠٠) | (١,٠٠٠) | (١,٠٠٠) | - | ١,٤٢٠ | ١,٥٨٢ | عدم التطابق |
| - | ١,٤٤٠ | ٢٧٠ | ١٣٥ | ٦٠ | ١٩ | ٤ | |
| (٤,١٦٣) | (٣,٩٤٥) | (١٤٨) | (٧٤) | - | ١ | ٢ | التغير في النقاط الأساسية (+/- ٢٠٠) |

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

٢.١. أتعاب التدقيق

يحتفظ البنك بالمعلومات المتعلقة بالأتعاب المدفوعة للمدققين الخارجيين لخدمات التدقيق والخدمات الأخرى، بما في ذلك مراجعة البيانات المالية المرحلية، وخدمات الإجراءات المتفق عليها والمتعلقة بالتقرير التحوطي الفصلي لمصرف البحرين المركزي، ومكافحة غسيل الأموال، ومتطلبات الإفصاح العامة السنوية والنصف سنوية لمصرف البحرين المركزي، وسيتم تقديمها عند الطلب. تم تعيين شركة كتي بي إم جي فخر كمدققين خارجيين للبنك في مايو ٢٠١٧ بعد إجراء مناقصة عامة، حيث أن البنك مملوك بالكامل لحكومة مملكة البحرين، ويجب أن يلتزم بإجراءات المناقصات العامة لمثل هذا التعيين. تم مراجعة وتقييم عملية تعيين المدققين الخارجيين من قبل لجنة التدقيق، واعتمادها من قبل مجلس الإدارة.

٢.٢. غرامات مصرف البحرين المركزي

بلغت غرامات مصرف البحرين المركزي على البنك خلال السنة ١٤٠ دينار بحريني، تتعلق برسوم خدمات تحويل الأموال الالكترونية

الإفصاح عن متطلبات مكونات رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الخطوة ١ و ٢

| بيان المركز المالي كما في البيانات المالية المنشورة | بيان المركز المالي حسب التقارير التنظيمية | مرجع |
|---|---|----------------|
| الموجودات | | |
| النقد والأرصدة لدى البنوك المركزية | ١٣,٠٨٨ | ١٢,٤٤٥ |
| ودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى | ٥,٠٠٠ | ٥,١٨٨ |
| الخسارة الائتمانية المتوقعة منها (المرحلة او ٢) | ٦ | - |
| القروض والسلفيات للبنوك والمؤسسات الأخرى | ٦٣٥,٤٥١ | ٦٣٥,٤٥١ |
| الخسارة الائتمانية المتوقعة منها (المرحلة او ٢) | ٢,٩٤٠ | - |
| استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر | ٤,٨٦٥ | ٤,٨٦٥ |
| استثمارات بالتكلفة المطفأة | ٤,٤٢٠ | ٤,٤٢٠ |
| استثمارات عقارية | ٥١,٠١٨ | ٥١,٠١٨ |
| حصة البنك في شركات تابعة غير موحدة شركات زميلة - إيضاح ا | ٥,٢٥٤ | ١٣,٦٥٥ |
| فوائد مستحقة القبض | ٥٤٣ | ٥٤٣ |
| ممتلكات وآلات ومعدات | ٣٨٨ | ٢٦٤ |
| موجودات أخرى | ٥٢,٦٣٥ | ٣٣,٧٦٤ |
| منها: موجودات غير ملموسة تطرح من رأس المال النظامي | - | ٤٩٦ |
| مجموع الموجودات (شاملة ٣,١ إلى ٣,١٠) | ٧٦٩,٧١٦ | ٧٦٩,٧١٣ |
| المطلوبات الغير رأس مالية | | |
| إيداعات من البنوك | ١,٠٥٠ | ١,٠٥٦ |
| إيداعات من مؤسسات غير مالية | ١,٨٦٢ | ١,٨٥٦ |
| شهادات إيداع صادرة | - | - |
| سندات دين قيد الإصدار | - | - |
| مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة | - | - |
| قروض لأجل | ٧٣,٧٠٠ | ٧٠,٠٠٠ |
| أوراق مالية مبيعة بموجب اتفاقيات إعادة شراء | - | - |
| أرباح أسهم مستحقة | - | - |
| فوائد مستحقة | ٤١٢ | ٣٦٨ |
| مطلوبات أخرى | ٣٩٩,٤٢٧ | ٣٩٨,٦٤٧ |
| مجموع المطلوبات الغير رأس مالية (شاملة ٢,١ إلى ٢,١٠) | ٤٨٥,٩٠١ | ٤٨١,٣٧٧ |
| المطلوبات الرأس مالية | | |
| رأس المال المدفوع (صافي أسهم الخزينة) | ١٠٨,٣٠٠ | ١٠٨,٣٠٠ |
| علاوة أسهم | - | - |
| احتياطي قانوني | ٥٤,٤٦٢ | ٥٤,٤٦٢ |
| الاحتياطيات العامة (المفصّل عنها) | ٢٢,٠٠٧ | ٢٢,٠٠٧ |
| أرباح / (خسائر) مستبقاة مرحلة | ٦٩,١١٤ | ٦٩,١٩٩ |
| صافي (الخسائر) للفترة الحالية | - | - |
| صافي الأرباح للفترة الحالية | ٢٣,٢٧٢ | ٢٣,٣١٤ |
| أدوات رأس المال المبتكرة | - | - |
| حقوق الأقلية في رأس مال الشركات التابعة | ٦,٦٥٢ | - |
| تسوية تحويل العملات الأجنبية | - | - |
| احتياطيات إعادة تقييم الأصول الثابتة | - | - |
| تغيرات القيمة العادلة المتراكمة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر | ٨ | ٨ |
| الخسائر الائتمانية المتوقعة (المرحلة او ٢) | - | ٢,٩٤٦ |
| المؤهل منها لرأس لمال من الفئة ٢ | - | ١,٧٦٢ |
| أدوات رأس المال الأجنبية (دين/حقوق ملكية) | - | - |
| ديون ثانوية | - | - |
| تغيرات القيمة العادلة لاستثمارات متوفرة للبيع | - | - |
| تغيرات القيمة العادلة لتحوطات التدفقات النقدية | - | - |
| ديون ثانوية قصيرة الأجل | - | - |
| مجموع البنود الرأسمالية (شاملة ١,١ إلى ١,١٧) | ٢٨٣,٨١٥ | ٢٨٠,٢٣٦ |
| مجموع البنود الرأسمالية والغير رأسمالية (شاملة ١,١٨ إلى ٢,١١) | ٧٦٩,٧١٦ | ٧٦٩,٧١٣ |

الإفصاح عن متطلبات مكونات رأس المال (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الخطوة ٢ (يتبع)

إيضاح: منشأة قانونية غير موحدة لأغراض تنظيمية

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

| إسم المنشأة القانونية | الأنشطة الرئيسية | تصنيف المنشأة وفقاً لإرشادات وتوجيهات مصرف البحرين المركزي | المعالجة من قبل البنك للأغراض التنظيمية | مقطعات من البيانات المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (المبالغ بالآلاف الدنانير البحرينية) | مجموع حقوق الملكية | مجموع الموجودات |
|----------------------------|--|--|---|---|--------------------|-----------------|
| دانات اللوزي ش.م.ب (مفقلة) | تشمل الأنشطة الرئيسية للشركة إدارة وتطوير الممتلكات الخاصة، وشراء وبيع العقارات نيابة عن البنك، وتطوير العقارات والتأجير والإدارة والصيانة | منشأة تجارية | موزونة للمخاطر | ١٥٠٧٦ | ١٩٠٦٨٩ | |

الخطوة ٣: مكونات رأس المال العادي (الفترة الانتقالية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

| أرقام المتابعة الميزانية العمومية بموجب المجال النظامي للتوحيد من الخطوة ٢ | المبالغ الخاضعة لمعالجة ما قبل عام ٢٠١٥ | مكون رأس المال النظامي المعلن من قبل البنك | رأس المال من فئة حقوق الملكية العادية: الأدوات والاحتياطيات |
|--|---|--|---|
| ج | | ١٠٨,٣٠٠ | رأس المال الأسهم العادية المؤهلة الصادر مباشرة (وما في حكمه للشركات غير المساهمة) بالإضافة إلى فائض الأسهم ذات العلاقة |
| و | | ٦٩,١٩٩ | الأرباح المستبقاة |
| د+هـ+ز | | ٩٩,٧٨٣ | الدخل الشامل الآخر المتراكم (والاحتياطيات الأخرى) |
| | | | ٤ غير قابل للتطبيق |
| | | | ٥ رأس المال أسهم عادية صادر من قبل شركات تابعة ومحتفظ به لدى أطراف ثالثة المبلغ مسموح به في مجموعة فئة حقوق الملكية العادية (١) |
| | | | ٦ تخيرات القيمة العادلة المتراكمة على الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| ح | | ٨ | ٧ رأس المال من فئة حقوق الملكية العادية ١ قبل تسويات تنظيمية |
| | | ٢٧٧,٢٩٠ | رأس المال من فئة حقوق الملكية العادية: تسويات تنظيمية |
| | | | ٨ تعديلات تقييم رقابية |
| | | | ٩ الشهرة (صافية من المطلوبات الضريبية ذات العلاقة) |
| | | | ١٠ بنود موجودة غير ملموسة أخرى عدا حقوق خدمات الرهن (صافية من المطلوبات الضريبية ذات العلاقة) |
| ب | ٤٩٦ | - | ١١ موجودات ضريبية مؤجلة تعتمد على الربحية المستقبلية باستثناء تلك الناشئة عن فروقات مؤقتة (صافية من المطلوبات الضريبية ذات العلاقة) |
| | | | ١٢ احتياطي تحوط التدفقات النقدية |
| | | | ١٣ عجز في المخصصات المتعلقة بالخسائر المتوقعة |
| | | | ١٤ مكاسب تورق من البيع (كما هو مذكور في الفقرة ٥٦٢ من إطار بازل ٢) |
| | | | ١٥ غير قابل للتطبيق |
| | | | ١٦ الموجودات الصافية لصندوق التقاعد ذي المزايا المحددة |
| | | | ١٧ الاستثمارات في أسهم خزينة (إذا لم يتم خصمها من رأس المال المدفوع في الميزانية العمومية) |
| | | | ١٨ حصص متبادلة في حقوق الملكية العادية |
| | | | ١٩ استثمارات في رأس مال هيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي صافية من المراكز القصيرة المؤهلة والتي لا يملك البنك أكثر من ١٠٪ من رأس المال الصادر (المبلغ فوق حدود ١٠٪) |
| | | | ٢٠ استثمارات كبيرة في رأس المال للهيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي صافية من المراكز القصيرة المؤهلة (المبلغ فوق حدود ١٠٪) |
| | | | ٢١ حقوق خدمة الرهن (المبلغ فوق حدود ١٠٪) |
| | | | ٢٢ موجودات ضريبية مؤجلة ناشئة عن فروق مؤقتة (المبلغ يتجاوز حدود ١٠٪، صاف من المطلوبات الضريبية ذات العلاقة) |
| | | | ٢٣ المبلغ يتجاوز حدود ١٥٪ |

الإفصاح عن متطلبات مكونات رأس المال (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الخطوة ٣: مكونات رأس المال العادي (الفترة الانتقالية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (يتبع)

| أرقام المتابعة الميزانية العمومية بموجب المجال النظامي للتوحيد من الخطوة ٢ | المبالغ الخاضعة لمعالجة ما قبل عام ٢٠١٥ | مكون رأس المال النظامي المعلن من قبل البنك | أرقام المتابعة الميزانية العمومية بموجب المجال النظامي للتوحيد من الخطوة ٢ |
|--|---|--|---|
| | | | رأس المال من فئة حقوق الملكية العادية ا: الأدوات والاحتياطيات |
| | | | ٢٤ منه: استثمارات كبيرة في حقوق ملكية عادية لشركات مالية |
| | | | ٢٥ منها: حقوق خدمة الرهن |
| | | | ٢٦ منها: موجودات ضريبية مؤجلة ناشئة عن فروق مؤقتة |
| | | | ٢٧ تعديلات رقابية وطنية محددة |
| | | | تعديلات رقابية مطبقة على الفئة ا من حقوق الملكية العادية فيما يتعلق بالمبالغ الخاضعة لمعالجة ما قبل عام ٢٠١٥ |
| | | | ب منها: موجودات غير ملموسة عدا حقوق خدمة الرهونات منها: |
| | | ٤٩٦ | ٢٨ تسويات رقابية مطبقة على الفئة ا من حقوق الملكية العادية لعدم كفاية الفئة الإضافية والفئة الثانية لتغطية الخصومات |
| | ٤٩٦ | ٤٩٦ | ٢٩ مجموع التسويات الرقابية على الفئة ا من حقوق الملكية العادية |
| | | ٢٧٦,٧٩٤ | ٣٠ رأس المال الفئة ا من حقوق الملكية العادية |
| | | | رأس المال الفئة الإضافية ا: الأدوات |
| | | | ٣١ أدوات الفئة الإضافية ا المؤهلة صادرة مباشرة بالإضافة إلى فائض الأسهم ذات العلاقة |
| | | | ٣٢ منها: مصنفة كحقوق ملكية وفقاً للمعايير المحاسبية واجبة التطبيق |
| | | | ٣٣ منها: مصنفة كمطلوبات وفقاً للمعايير المحاسبية واجبة التطبيق |
| | | | ٣٤ أدوات رأسمالية صادرة مباشرة تخضع للإلغاء التدريجي من الفئة الإضافية ا |
| | | | أدوات الفئة الإضافية ا (وأدوات فئة حقوق الملكية العادية ا التي ليست مضمنة في الصف رقم ٥) صادرة من قبل شركات تابعة ومحفوظ بها |
| | | | ٣٥ لدى أطراف ثالثة (المبلغ مسموح به ضمن مجموعة الفئة الإضافية ا) |
| | | | ٣٦ منها: أدوات صادرة من قبل شركات تابعة خاضعة للإلغاء التدريجي |
| | | | ٣٧ رأس المال الفئة الإضافية ا قبل التسويات الرقابية |
| | | | رأس المال الفئة الإضافية ا: تسويات رقابية |
| | | | ٣٨ استثمارات في أدوات خزينة من الفئة الإضافية ا |
| | | | ٣٩ حصص متبادلة في أدوات الفئة الإضافية ا |
| | | | استثمارات في رأسمال هيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي. صافية من المراكز القصيرة المؤهلة حيث لا يملك البنك أكثر من ١٠٪ من رأس المال |
| | | | ٤٠ الأسهم العامة الصادر (المبلغ فوق حدود ١٠٪) |
| | | | استثمارات كبيرة في رأس المال هيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي (صافية من المراكز القصيرة المؤهلة) |
| | | | ٤١ |
| | | | ٤٢ تسويات رقابية وطنية محددة |
| | | | ٤٣ مجموع التعديلات الرقابية على رأس مال الفئة ا الإضافية |
| | | | ٤٤ رأس المال الفئة الإضافية ا (ATI) |
| | | ٢٧٦,٧٩٤ | ٤٥ رأس المال الفئة ا (الفئة ا = الفئة ا من حقوق الملكية العادية + الفئة الإضافية ا) |
| | | | رأس المال الفئة ٢: الأدوات والمخصصات |
| | | | أدوات الفئة ٢ من رأس المال المؤهل الصادرة مباشرة بالإضافة إلى فائض الأسهم ذات العلاقة |
| | | | ٤٦ |
| | | | أدوات رأس المال الصادرة مباشرة الخاضعة للإلغاء التدريجي من الفئة ٢ |
| | | | أدوات الفئة ٢ (وأدوات فئة حقوق الملكية العادية ا والفئة الإضافية ا التي ليست مضمنة في الصف ٥ أو ٣٤ الصادرة من شركات تابعة ومحفوظ بها |
| | | | ٤٨ لدى أطراف ثالثة (المبلغ مسموح به ضمن فئة المجموعة ٢) |
| | | | ٤٩ منها: أدوات صادرة من قبل شركات تابعة خاضعة للإلغاء التدريجي |
| | | | ٥٠ مخصصات |
| | | | ٥١ رأس المال الفئة ٢ قبل التسويات الرقابية |
| | | | رأس المال الفئة ٢: تسويات رقابية |
| | | | ٥٢ استثمارات في أدوات الخزينة من الفئة ٢ |
| | | | ٥٣ حصص متبادلة في أدوات الفئة ٢ |

الإفصاح عن متطلبات مكونات رأس المال (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الخطوة ٣: مكونات رأس المال العادي (الفترة الانتقالية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (يتبع)

| أرقام المتابعة الميزانية العمومية بموجب المجال النظامي للتوحيد من الخطوة ٢ | المبالغ الخاضعة لمعالجة ما قبل عام ٢٠١٥ | مكون رأس المال النظامي المعلن من قبل البنك | مكونات رأس المال |
|--|---|--|---|
| | | | رأس المال من فئة حقوق الملكية العادية ا: الأدوات والاحتياطيات |
| | | | استثمارات في رأس مال هيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي صافية من المراكز القصيرة المؤهلة حيث لا يملك البنك أكثر من ١٠٪ من رأس المال الأسهم العامة الصادرة من قبل الهيئة (المبلغ فوق حدود ١٠٪) |
| | | | ٥٤ |
| | | | استثمارات كبيرة في رأسمال هيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي (صافية من المراكز القصيرة المؤهلة) |
| | | | ٥٥ |
| | | | تسويات رقابية وطنية محددة تسويات رقابية مطبقة على الفئة ٢ فيما يتعلق بالمبالغ الخاضعة لمعالجة ما قبل عام ٢٠١٥ منها: خسائر ائتمانية متوقعة المرحلة او ٢ (١,٢٥٪ من الموجودات الموزونة لمخاطر الائتمان) |
| أ | | ١,٧٦٢ | ٥٦ |
| | | | مجموع التعديلات الرقابية على رأس المال الفئة ٢ |
| أ | | ١,٧٦٢ | ٥٧ |
| | | | رأس المال الفئة ٢ (الفئة ٢) |
| | | ١,٧٦٢ | ٥٨ |
| | | | مجموع رأس المال (مجموع رأس المال = الفئة ١ + الفئة ٢) |
| | | ٢٧٨,٥٥٦ | ٥٩ |
| | | | موجودات مرجحة المخاطر فيما يتعلق بالمبالغ الخاضعة لمعالجة ما قبل عام ٢٠١٥ |
| | | ١٩١,٣١٤ | ٦٠ |
| | | | مجموع الموجودات مرجحة المخاطر |
| | | | معدل رأس المال |
| | | | ٦١ فئة حقوق الملكية العادية ا (كنسبة من الموجودات مرجحة المخاطر) ١٤٥٪ |
| | | | ٦٢ الفئة ا (كنسبة من الموجودات مرجحة المخاطر) ١٤٥٪ |
| | | | ٦٣ مجموع رأس المال (كنسبة من الموجودات مرجحة المخاطر) ١٤٦٪ |
| | | | اشتراطات احتياطي خاصة (الحد الأدنى من اشتراطات فئة حقوق الملكية العادية ا بالإضافة إلى احتياطي المحافظة على رأس المال بالإضافة إلى اشتراطات احتياطي الدورية المتقابلة بالإضافة إلى احتياطي دي أس أي بي المعبر عنه كنسبة مئوية من الموجودات مرجحة المخاطر) |
| | | | ٦٤ ٩٪ |
| | | | ٦٥ منها: اشتراط احتياطي المحافظة على رأس المال ٢,٥٪ |
| | | | ٦٦ منها: اشتراط الاحتياطي الدوري المتقابل الخاص بالبنك (غير قابل للتطبيق) لا ينطبق |
| | | | ٦٧ منها: اشتراط احتياطي دي أس أي بي (غير قابل للتطبيق) لا ينطبق |
| | | | ٦٨ فئة حقوق الملكية العادية ا المتوفرة للوفاء بالاحتياطي (كنسبة من الموجودات مرجحة المخاطر) ١٤٥٪ |
| | | | معدل الحد الأدنى الوطني بما في ذلك احتياطي المحافظة على رأس المال (إذا كان مختلفاً عن بازل ٣) |
| | | | ٦٩ معدل الحد الأدنى لفئة حقوق الملكية العادية ا للمحافظة على رأس المال ٩٪ |
| | | | ٧٠ معدل الحد الأدنى للفئة ا للمحافظة على رأس المال ١٠,٥٪ |
| | | | ٧١ معدل الحد الأدنى لمجموع رأس المال للمحافظة على رأس المال ١٢,٥٪ |
| | | | مبالغ أقل من الحدود للخصومات (قبل ترجيح المخاطر) |
| | | | ٧٢ استثمارات غير كبيرة في رأس مال الشركات المالية الأخرى |
| | | | ٧٣ استثمارات كبيرة في الأسهم العامة للشركات المالية |
| | | | ٧٤ حقوق خدمة الرهن (صافية من المطلوبات الضريبية) |
| | | | ٧٥ موجودات ضريبية مؤجلة ناشئة عن فروقات مؤقتة (صافية من المطلوبات الضريبية) |

الإفصاح عن متطلبات مكونات رأس المال (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الخطوة ٣: مكونات رأس المال العادي (الفترة الانتقالية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (يتبع)

| أرقام المتابعة الميزانية العمومية بموجب المجال النظامي للتوحيد من الخطوة ٢ | المبالغ الخاضعة لمعالجة ما قبل عام ٢٠١٥ | مكون رأس المال النظامي المعلن من قبل البنك | رأس المال من فئة حقوق الملكية العادية ا: الأدوات والاحتياطيات |
|--|---|--|--|
| | | | حدود قابلة للتطبيق على تضمين المخصصات في الفئة ٢ |
| | | | مخصصات مؤهلة لتضمينها في الفئة ٢ فيما يتعلق بالتعرضات الخاضعة للطريقة الموحدة (قبل تطبيق الحد) |
| أ | | - | ٧٦ |
| | | | ٧٧ الحد الأقصى لتضمين المخصصات في الفئة ٢ بموجب الطريقة الموحدة |
| | | | ٧٨ غير قابل للتطبيق |
| | | | ٧٩ غير قابل للتطبيق |
| | | | أدوات رأس المال الخاضعة لترتيبات للإلغاء التدريجي (فقط قابلة للتطبيق من ١ يناير ٢٠٢٠ حتى يناير ٢٠٢٤) |
| | | | الحد الأقصى الحالي على الفئة ا من حقوق الملكية العادية الخاضعة لترتيبات الإلغاء التدريجي |
| | | | ٨٠ |
| | | | المبلغ المستثنى من الفئة الأولى من حقوق الملكية العادية بسبب الحد الأقصى (زيادة على الحد الأقصى بعد الاسترداد والاستحقاقات) |
| | | | ٨١ |
| | | | الحد الأقصى الحالي على أدوات الفئة ا الإضافية الخاضعة لترتيبات الإلغاء التدريجي |
| | | | المبلغ المستثنى من الفئة ا الإضافية بسبب الحد الأقصى (زيادة على الحد الأقصى بعد الاسترداد والاستحقاقات) |
| | | | ٨٢ |
| | | | الحد الأقصى الحالي على أدوات الفئة ٢ الخاضعة لترتيبات الإلغاء التدريجي |
| | | | المبلغ المستثنى من الفئة ٢ بسبب الحد الأقصى (زيادة على الحد الأقصى بعد الاسترداد والاستحقاقات) |
| | | | ٨٣ |
| | | | الحد الأقصى الحالي على أدوات الفئة ٢ الخاضعة لترتيبات الإلغاء التدريجي |
| | | | المبلغ المستثنى من الفئة ٢ بسبب الحد الأقصى (زيادة على الحد الأقصى بعد الاسترداد والاستحقاقات) |
| | | | ٨٤ |
| | | | ٨٥ |

الإفصاح عن متطلبات مكونات رأس المال (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الإفصاح عن الخاصية الرئيسية لإشتراطات أدوات رأس المال النظامي

| | | |
|-------------------------------|---|---|
| ١ | المصدر | بنك الإسكان ش.م.ب (م) |
| ٢ | المعرف الفريد (جهاز تبليغ الأسعار في بورصة البحرين) | لا ينطبق |
| ٣ | القانون المنظم للأداة المالية | جميع القوانين والأنظمة واجبة التطبيق في مملكة البحرين |
| المعالجة التنظيمية | | |
| ٤ | قواعد مصرف البحرين المركزي الانتقالية | الفئة ١ من رأس المال العادي |
| ٥ | قواعد مصرف البحرين المركزي لما بعد مرحلة الانتقال | الفئة ١ من رأس المال العادي |
| ٦ | المؤهل منفرداً / مجموعة / مجموعة ومنفرداً | مجموعة ومنفرداً |
| ٧ | نوع الأداة | أسهم رأس المال العادية |
| ٨ | المبالغ المحتسبة في رأس المال التنظيمي (العملة بالملايين كما في آخر تاريخ التقارير) | ١٠٨,٣٠٠ |
| ٩ | القيمة الإسمية للأداة | ١٠٠ دينار بحريني |
| ١٠ | التصنيف المحاسبي | حقوق ملكية المساهمين |
| ١١ | التاريخ الأصلي للإصدار | ١٩٧٩,٢.١١ |
| ١٢ | دائم أو مؤرخ | دائم |
| ١٣ | تاريخ الاستحقاق الأصلي | لا يوجد تاريخ استحقاق |
| ١٤ | دعوة المصدر تخضع للموافقة الرقابية المسبقة | لا يوجد |
| ١٥ | تاريخ دعوة اختياري وتواريخ دعوة طارئة ومبلغ الاسترداد | لا ينطبق |
| ١٦ | تواريخ دعوة لاحقة، إن كان ذلك قابل للتطبيق | لا ينطبق |
| الفوائد / أرباح الأسهم | | |
| ١٧ | أرباح أسهم / فوائد ثابتة أو متغيرة | لا ينطبق |
| ١٨ | نسبة الفوائد وأي مؤشر ذي علاقة | لا ينطبق |
| ١٩ | وجود اشتراط لدفع أرباح الأسهم | لا ينطبق |
| ٢٠ | اختياري بالكامل أو اختياري جزئياً أو إلزامي | اختياري بالكامل |
| ٢١ | وجود دافع أو حافز آخر للاسترداد | لا يوجد |
| ٢٢ | غير تراكمي أو تراكمي | غير تراكمي |
| ٢٣ | قابل للتحويل أو غير قابل للتحويل | لا ينطبق |
| ٢٤ | إذا كان قابلاً للتحويل، مسبب (مسببات) التحويل | لا ينطبق |
| ٢٥ | إذا كان قابلاً للتحويل، بالكامل أم جزئياً | لا ينطبق |
| ٢٦ | إذا كان قابلاً للتحويل، نسبة التحويل | لا ينطبق |
| ٢٧ | إذا كان قابلاً للتحويل، تحويل إلزامي أم اختياري | لا ينطبق |
| ٢٨ | إذا كان قابلاً للتحويل، يرجى تحديد نوع الأداة المحولة إلى | لا ينطبق |
| ٢٩ | إذا كان قابلاً للتحويل، يرجى تحديد مصدر الأداة التي تتحول إلى | لا ينطبق |
| ٣٠ | خاصية التخفيض | لا ينطبق |
| ٣١ | إذا كان تخفيضاً، مسبب (مسببات) التخفيض | لا يوجد |
| ٣٢ | إذا كان تخفيضاً، بالكامل أم جزئياً | لا ينطبق |
| ٣٣ | إذا كان تخفيضاً، دائماً أم مؤقتاً | لا ينطبق |
| ٣٤ | إذا كان التخفيض مؤقتاً، وصف آلية إعادة التقييم | لا ينطبق |
| ٣٥ | الوضع في التسلسل الهرمي للتبعية في التصفية (حدد نوع الأداة التي تسبق الأداة فوراً) | لا ينطبق |
| ٣٦ | خاصيات منتقلة غير مطابقة | لا يوجد |
| ٣٧ | إذا كان الجواب نعم، يرجى تحديد خاصيات عدم المطابقة | لا ينطبق |