

إنوفست ش.م.ب.

تقرير هيئة الرقابة الشرعية وتقرير مجلس الإدارة  
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين  
والقوائم المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤٨٨٤٨ الصادر في ١٨ يونيو ٢٠٠٢

رقم السجل التجاري

- |                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
|                          | أعضاء مجلس الإدارة    |
| - رئيس مجلس الإدارة      | د. عمر سالم المطوع    |
| - نائب رئيس مجلس الإدارة | بشار ناصر التويجري    |
| - عضو مجلس الإدارة       | مشاري فؤاد الفوزان    |
| - عضو مجلس الإدارة       | خالد عبدالعزيز الغانم |
| - عضو مجلس الإدارة       | مشعل يوسف الزايد      |
| - عضو مجلس الإدارة       | يعقوب يوسف بندر       |
| - عضو مجلس الإدارة       | عبد الرحمن هشام النصف |

الرئيس التنفيذي

ياسر حمد الجار

سكرتير مجلس الإدارة

رياض محمود ملا

- |                    |                              |
|--------------------|------------------------------|
|                    | أعضاء هيئة الرقابة الشرعية   |
| - رئيس الهيئة      | الشيخ / د. خالد شجاع العتيبي |
| - نائب رئيس الهيئة | الشيخ / داود سلمان بن عيسى   |
| - عضو الهيئة       | الشيخ / د. مراد بوضايه       |

أعضاء لجنة حوكمة الشركات

- |                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| - رئيس اللجنة      | بشار ناصر التويجري          |
| - نائب رئيس اللجنة | عبد الرحمن هشام النصف       |
| - عضو              | مشاري فؤاد الفوزان          |
| - عضو              | الشيخ / داوود سلمان بن عيسى |

أعضاء لجنة الترشيح والمكافآت

- |                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| - رئيس اللجنة      | د. عمر سالم المطوع |
| - نائب رئيس اللجنة | مشعل يوسف الزايد   |
| - عضو              | مشاري فؤاد الفوزان |

أعضاء لجنة التدقيق والمخاطر

- |                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| - رئيس اللجنة      | خالد عبدالعزيز الغانم |
| - نائب رئيس اللجنة | عبد الرحمن هشام النصف |
| - عضو              | يعقوب يوسف بندر       |

المكتب الرئيسي

الطابق ١٩، البرج الشرقي  
مرفأ البحرين المالي  
ص.ب: ١٨٣٣٤  
المنامة  
مملكة البحرين  
هاتف: ٥٧٧٧ ١٧١٥ ٩٧٣+

البنوك

بنك البحرين الإسلامي ش.م.ب.  
بنك الإثمار ش.م.ب.  
بيت التمويل الكويتي (البحرين) ش.م.ب. (مقفلة)  
بيت التمويل الكويتي (الكويت) ش.م.ك.ع.  
بنك بوبيان (الكويت)  
المصرف الخليجي التجاري ش.م.ب.  
بنك البركة الإسلامي ش.م.ب. (مقفلة)  
مصرف السلام، البحرين ش.م.ب.

مدققو الحسابات

إرنست ويونغ  
ص.ب: ١٤٠  
طابق ١٠ - البرج الشرقي  
مركز البحرين التجاري العالمي  
المنامة، مملكة البحرين

مسجلو الأسهم

كارفي كمبيوترشير ذ.م.م.  
برج الزامل، مركز المنامة  
ص.ب: ٥١٤  
المنامة  
مملكة البحرين

الشركة الكويتية للمقاصة ش.م.ك.  
ص.ب: ٢٢٠٧٧  
الصفة ١٣٠٨١  
دولة الكويت

بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير هيئة الرقابة الشرعية بشأن أنشطة (انوفست)  
عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018م

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين وبعد،،،

إلى السادة مساهمي شركة انوفست  
إشارة إلى قرار تعييننا في الجمعية العامة كهيئة رقابة شرعية للشركة، فإنه يتعين علينا تقديم التقرير الآتي:

راجعت الهيئة الشرعية " انوفست " المبادئ، والعقود المتعلقة بالمعاملات، والطلبات المقدمة من قبل إدارة انوفست للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2018م، وقارنتها بما تم إصداره من فتاوى، وأحكام في المدة المذكورة، عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018م، فوجدتها متفقة مع الفتاوى والأحكام والقرارات التي أصدرت.

وقامت الهيئة الشرعية بالمراجعة والتدقيق على أعمال الشركة، للحصول على جميع المعلومات والإيضاحات التي نراها ضرورية من أجل تزويدنا بدليل كاف لتوفير تأكيد معقول يبين أن شركة "انوفست" لا تخالف قواعد ومبادئ الشريعة الإسلامية.

وترى الهيئة أنها قد أبدت رأيها في الأعمال التي قامت بها الشركة، وأن مسؤولية التأكد من تنفيذ هذه القرارات تقع على عاتق الإدارة، ونحن مسؤولون عن إبداء رأي مستقل يقوم على مراجعة وتدقيق أنشطة وعمليات " انوفست " .

وفي رأينا:

أن العقود والمعاملات والتعاملات المبرمة من قبل إدارة "انوفست" خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 التي قمنا بتدقيقها ومراجعتها تتوافق مع قواعد ومبادئ الشريعة الإسلامية.


وفيما يخص توزيع الأرباح وإطفاء الخسائر المتعلقة بالحسابات الاستثمارية فإنها تتفق مع الأساس المعتمد من قبلنا طبقاً لقواعد ومبادئ الشريعة الإسلامية.

كما أن حساب الزكاة متوافق مع قواعد ومبادئ الشريعة الإسلامية.

هذا وقد ناقشت الهيئة من يمثل الشركة في بيانات القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018م ووجدتها مقبولة شرعاً، وقد تم إعداد تقرير الهيئة بناء على البيانات التي وفرتها الشركة.

وعليه، فإن الهيئة ترى أن أعمال الشركة تتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية.

وأخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين وصلى الله على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه وسلم .

  
-----

فضيلة الشيخ الدكتور / خالد شجاع الغنوي  
رئيس الهيئة

  
-----

فضيلة الشيخ الدكتور / مراد بوضاه  
عضو هيئة

  
-----

فضيلة الشيخ الدكتور / داود سلمان بن عيسى  
العضو التنفيذي للهيئة

# INOVEST.

كلمة رئيس مجلس الإدارة  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

بسم الله الرحمن الرحيم

بالأصالة عن نفسي ونياً عن السادة أعضاء مجلس الإدارة يسرني أن أمتعرض التقرير السنوي لإنوفست عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

## أداء الشركة

سجلت إنوفست، بعد فضل الله وتوفيقه، صافي ربح لمساهمي الشركة الأم بلغ 14.01 مليون دولار أمريكي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 مقارنة مع 5.86 مليون دولار أمريكي لسنة 2017 وهو ما يمثل زيادة بمعدل % 139 وعلية، بلغ صافي الربح لمساهمي الشركة الأم للسهم الواحد 4.95 سنتاً أمريكياً مقارنة مع 2.06 سنتاً أمريكياً لسنة 2017. كما ارتفع صافي الربح التشغيلي بنسبة 3% ليصل إلى 12.52 مليون دولار أمريكي في نهاية عام 2018 مقارنة مع 12.17 مليون دولار أمريكي في نهاية عام 2017.

وأما فيما يتعلق بالمركز المالي لإنوفست، تشير البيانات المالية إلى ارتفاع إجمالي حقوق مساهمي الشركة الأم بنسبة 12% ليصل إلى 136.53 مليون دولار أمريكي مقارنة مع 122.40 مليون دولار أمريكي كما في 31 ديسمبر 2017. كما ارتفع إجمالي الأصول الموحدة بزيادة نسبية وقدرها % 1 خلال نفس الفترة لتصل إلى 266.97 مليون دولار أمريكي مقارنة مع 265.35 مليون دولار أمريكي وشكلت السيولة النقدية منها ما نسبته % 14 لتصل إلى 36.38 مليون دولار أمريكي من 21.74 مليون دولار أمريكي، أي بزيادة وقدرها % 67.

في ظل هذه النتائج الإيجابية واصلت إنوفست في تحسين مؤشراتها المالية حيث سجلت عائداً على حقوق المساهمين ما نسبته % 10.3، وعانداً على الأصول بلغ % 5.3 وكليهما يمثل مؤشراً جيداً في ظل ما تشهده الأسواق عموماً من تحديات. وبفضل هذه النتائج الطيبة، أعتد مجلس إدارة إنوفست في اجتماعه المنعقد في 14 فبراير 2019 برفع توصية إلى الجمعية العمومية المقبلة لتوزيع ما نسبته % 5 من رأس المال المدفوع كأرباح نقدية للسادة المساهمين بعد الحصول على موافقة مصرف البحرين المركزي ووزارة الصناعة والتجارة والسياحة.

يشير الأداء المالي الإيجابي لإنوفست خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 إلى أن خطة تغيير مسار المجموعة يسير وفق ما تم الإعداد والتخطيط له، مما أثمر عن مواصلة سلسلة الربحية للسنة الثالثة على التوالي، حيث تؤكد هذه النتائج أيضاً إلى نجاح إنوفست وقدرتها في تنفيذ إستراتيجيتها المعتمدة على أرض الواقع من خلال ما يتحلى به طاقم العاملين فيها من الخبرة المهنية والحنكة الإدارية والإستثمارية.

## النظرة المستقبلية

إننا، كأعضاء مجلس إدارة، ننظر إلى هذه النتائج المالية الإيجابية كمسئولية على عاتقنا لمواصلة الربحية للسادة مساهمي الشركة. إن إستراتيجية إنوفست المعتمدة للأعوام المقبلة 2019-2021 تهدف بشكل رئيسي إلى التنوع في أصول الإستثمارات والمنتجات التي تمتلكها وتقديمها المجموعة من خلال الدخول في قطاعات جديدة كالتعليم والصحة والصناعة وكذلك دراسة الفرص المتعلقة بالخدمات المكملة لتلك القطاعات وذلك بجانب استثمارها الحالي في القطاع العقاري. إن الإستراتيجية القادمة تهدف إلى نقل إنوفست إلى مرحلة جديدة من النمو والأداء المستدام حيث تتطلع المجموعة إلى تعزيز مركزها المالي علاوة على موقعها في السوق مرتكزة بذلك على قاعدة صلبة من الأصول الإستثمارية والخبرة المهنية لتحقيق الأهداف المرجوة التي توصلنا إلى نمو في الربحية وتعزيز للسيولة من خلال توزيع المخاطر والتنوع الإستثماري في القطاعات و التطوير المستمر لمحفزاتها الإستثمارية الحالية ورفع كفاءتها مع التركيز في الوقت نفسه على إيجاد فرص استثمارية جديدة إما مباشرة أو من خلال بناء تحالفات إستراتيجية للإستثمار بالقطاعات المستهدفة وذلك لغرض تحقيق قيمة مضافة للمجموعة.

لقد راعي فريق عمل إنوفست عند إعداده ومراجعته للإستراتيجية الجديدة ووسائل تنفيذها أهمية الأخذ بعين الاعتبار ما تشهده المنطقة من متغيرات وخصوصاً المتغيرات الاقتصادية والتي خلقت نوعاً من التحدي ليس على مستوى مجموعة

# ·INOVEST.

إنوفست فحسب وإنما لجميع المؤسسات العاملة في القطاع الاستثماري. إن الإدارة التنفيذية في إنوفست تبذل جهود حثيثة وجادة للاستحواذ على فرص واعدة تحقق نمو مستدام يساهم في تعزيز ثقة المساهمين والمستثمرين في كفاءة إنوفست على تحقيق أداء قوي ونتائج إيجابية .

وختاماً، وبالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة، أود أن أعبر عن خالص شكري وتقديري لمساهميننا الكرام على دعمهم وثقتهم الكبيرة، كما أتقدم بوافر الشكر وعظيم الامتنان للإدارة التنفيذية وموظفي المجموعة على تفانيهم في العمل وما بذلوه من جهود مخلصّة وعمل جاد. كما أعرب عن خالص شكرنا للعملاء والمستثمرين وجميع الأطراف الداعمة ونخصّ منهم بالذكر مصرف البحرين المركزي ووزارة الصناعة والتجارة والسياحة على دعمهم المستمر. كما أسأل الله عزوجل أن يحفظ مملكة البحرين وحكومتها الرشيدة في ظل قيادة الملك حمد بن عيسى حفظه الله ورعاه .

وأخيراً، نسأل الله المولى العليّ القدير أن يسدد على طريق الخير والنجاح خطانا، والله ولي التوفيق.

نيابة عن أعضاء مجلس الإدارة،



د. عمر سالم المطوع  
رئيس مجلس الإدارة

## تقرير مدقق الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي إنوفست ش.م.ب.

### تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد قمنا بتدقيق القائمة الموحدة للمركز المالي المرفقة لإنوفست ش.م.ب. ("الشركة") وشركاتها التابعة (المشار إليهم معاً "المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، والقوائم الموحدة للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملاك ومصادر واستخدامات صندوق الأعمال الخيرية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة والتزام المجموعة بالعمل وفقاً لمبادئ وقواعد الشريعة الإسلامية هو من مسؤولية مجلس إدارة الشركة. إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد تمت أعمال التدقيق التي قمنا بها وفقاً لمعايير التدقيق للمؤسسات المالية الإسلامية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية. تتطلب منا هذه المعايير تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية. يتضمن التدقيق فحص الأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات المفصّل عنها في القوائم المالية الموحدة على أساس العينة. ويتضمن التدقيق أيضاً تقييم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي أجرتها الإدارة وكذلك تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة. باعتقادنا أن إجراءات التدقيق التي قمنا بها توفر أساساً معقولاً لإبداء رأينا.

### الرأي

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية والتغيرات في حقوق الملاك ومصادر واستخدامات صندوق الأعمال الخيرية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

## تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي إنوفست ش.م.ب. (تتمة)

### تقرير حول المتطلبات التنظيمية الأخرى

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية البحريني والدليل الإرشادي لمصرف البحرين المركزي (المجلد ٤)، نفيد بأن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن القوائم المالية الموحدة تتفق مع تلك السجلات وإن المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة تتفق مع القوائم المالية الموحدة.

باستثناء ما هو مشار إليه في الإيضاح ١ حول القوائم المالية الموحدة، لم يرد إلى علمنا خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وقوع أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية البحريني أو لأحكام قانون مصرف البحرين المركزي وقانون المؤسسات المالية أو الدليل الإرشادي لمصرف البحرين المركزي (المجلد ٤ والأحكام النافذة من المجلد ٦) وتوجيهات مصرف البحرين المركزي والقوانين والقرارات المتعلقة بها وقواعد وإجراءات بورصة البحرين أو لأحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة على وجه قد يؤثر بشكل جوهري سلباً على نشاط الشركة أو مركزها المالي. وقد حصلنا من الإدارة على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا. كما التزمت المجموعة بمبادئ وقواعد الشريعة الإسلامية المحددة من قبل هيئة الرقابة الشرعية للمجموعة.

إنوفست وشركاه

سجل قيد الشريك رقم ٤٥

١٤ فبراير ٢٠١٩

المنامة، مملكة البحرين



إنوفست ش.م.ب.  
القائمة الموحدة للمركز المالي  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	الموجودات
الف	الف		
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
٢١,٧٤٠	٣٦,٣٧٥	٥	نقد وأرصدة لدى بنوك
٤٥,٣٨٣	٣٢,٦٥٦	٦	ذمم مدينة
١٨,٤٨٧	١٦,٢٠١	٧	استثمارات
٨٥,٩٣٨	٨٨,٥٠٠	٨	استثمارات في مشروع مشترك وشركات زميلة
٧٦,٨٢٣	٨٠,٧٨٦	٩	استثمارات عقارية
١٢,٩٦٥	١١,١٤٦	١٠	ممتلكات وآلات ومعدات
٤,٠١٨	١,٣٠٥	١١	موجودات أخرى
<u>٢٦٥,٣٥٤</u>	<u>٢٦٦,٩٦٩</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملاك
			المطلوبات
١٠٢,٢٥٦	٩٣,٣٨٩	١٢	مطلوبات أخرى ونعم دائنة
١٢,٩٢٧	٩,٢٢٧	١٣	تمويل من بنك
<u>١١٥,١٨٣</u>	<u>١٠٢,٦١٦</u>		مجموع المطلوبات
			حقوق الملاك
١١٤,٦٠٤	١١٤,٦٠٤	١٤	رأس المال
(١,٢٣٩)	(١,٢٣٩)	١٤	محسوم منه: أسهم خزانة
<u>١١٣,٣٦٥</u>	<u>١١٣,٣٦٥</u>		
١,٩٩٩	٣,٣٥٨	١٥	احتياطيات
٧,٠٣٦	١٩,٨٠٨		أرباح مستبقة
<u>١٢٢,٤٠٠</u>	<u>١٣٦,٥٣١</u>		الحقوق العائدة إلى مساهمي الشركة الأم
٢٧,٧٧١	٢٧,٨٢٢		حقوق غير مسيطرة
<u>١٥٠,١٧١</u>	<u>١٦٤,٣٥٣</u>		مجموع حقوق الملاك
<u>٢٦٥,٣٥٤</u>	<u>٢٦٦,٩٦٩</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملاك

بشار ناصر التوجري  
نائب رئيس مجلس الإدارة

ياسر حمد الجار  
الرئيس التنفيذي

د. عمر سالم المطوع  
رئيس مجلس الإدارة

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

إنوفست ش.م.ب.

القائمة الموحدة للدخل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	ايضاح	
ألف	ألف		
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
			<b>الدخل التشغيلي</b>
			صافي الدخل من عقود المقاولات
١١,٧١٤	١٦,٢٣٩	١٦	دخل من استثمارات عقارية
٣,٩٨١	٣,٠٧٣	١٧	دخل من استثمارات
٤,٥٩٣	٣,٥٦٦	١٨	أتعاب خدمات الإدارة والخدمات الأخرى
٦٧٢	٩٥٣	١٩	صافي حصة الشركة من (خسارة) / دخل ناجمة عن استثمارات في مشروع مشترك وشركات زميلة
١,١٦٥	(٢,٢٣٨)	٨	دخل آخر
١,٠٨٣	٢,١٤٢	٢٠	
٢٣,٢٠٨	٢٣,٧٣٥		<b>مجموع الدخل التشغيلي</b>
			<b>المصروفات التشغيلية</b>
٥,٠٩٨	٥,٢٣٥	٢١	تكاليف الموظفين
٣,٢٢٨	٢,٧٢٣	٢٢	مصروفات عمومية وإدارية
٨٩٧	٧٠٣		تكاليف التمويل
١,٠٨٦	١,٦٥١		مصروفات متعلقة بالامتلاكات
٧٣٠	٩٠٨	١٠	استهلاك
١١,٠٣٩	١١,٢٢٠		<b>مجموع المصروفات التشغيلية</b>
١٢,١٦٩	١٢,٥١٥		<b>صافي الربح التشغيلي</b>
(٦,١١٧)	١,٥٤٣	٢٣	استردادات من / (مخصص مقابل) الذمم المدينة المضمحلة
٦,٠٥٢	١٤,٠٥٨		<b>الربح للسنة</b>
			<b>العائد إلى:</b>
٥,٨٥٥	١٤,٠٠٧		حقوق مساهمي الشركة الأم
١٩٧	٥١		حقوق غير مسيطرة
٢,٠٦	٤,٩٥	٢٤	<b>النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح (سننات أمريكية)</b>

بشار ناصر التويجري  
نائب رئيس مجلس الإدارة

ياسر حمد الجار  
الرئيس التنفيذي

د. عمر سالم المطوع  
رئيس مجلس الإدارة

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

إنرفست ش.م.ب.

القائمة الموحدة للتغيرات في حقوق الملاك  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

	الحقوق العائدة إلى مساهمي الشركة الأم							
	احتياطيات							
	مجموع حقوق الملاك حقوق الف دولار أمريكي	حقوق غير مستطرة الف دولار أمريكي	مجموع الحقوق الف دولار أمريكي	أرباح مستتابة الف دولار أمريكي	احتياطي خيار الأسهم الف دولار أمريكي	احتياطي قانوني الف دولار أمريكي	أسهم خزائنه الف دولار أمريكي	رأس المال الف دولار أمريكي
	١٥٠,١٧١	٢٧,٧٧١	١٢٢,٤٠٠	٧,٠٣٦	٤٢	١,٩٥٧	(١,٢٣٩)	١١٤,٦٠٤
	١٢٤	-	١٢٤	١٦٦	(٤٢)	-	-	-
	١٤,٠٥٨	٥١	١٤,٠٠٧	١٤,٠٠٧	-	-	-	-
	-	-	-	(١,٤٠١)	-	١,٤٠١	-	-
	١٦٤,٣٥٣	٢٧,٨٢٢	١٣٦,٥٣١	١٩,٨٠٨	-	٣,٣٥٨	(١,٢٣٩)	١١٤,٦٠٤
	١٣٨,١٢٤	١٣,٦٤٠	١٢٤,٤٨٤	٩,١١٨	٤٢	١,٣٧١	(٦٥١)	١١٤,٦٠٤
	٦٢٦	-	٦٢٦	٦٢٦	-	-	-	-
	(٧,٩٧٧)	-	(٧,٩٧٧)	(٧,٩٧٧)	-	-	-	-
	(٥٨٨)	-	(٥٨٨)	-	-	-	(٥٨٨)	-
	١٣,٩٣٤	١٣,٩٣٤	-	-	-	-	-	-
	٦,٠٥٢	١٩٧	٥,٨٥٥	٥,٨٥٥	-	-	-	-
	-	-	-	(٥٨٦)	-	٥٨٦	-	-
	١٥٠,١٧١	٢٧,٧٧١	١٢٢,٤٠٠	٧,٠٣٦	٤٢	١,٩٥٧	(١,٢٣٩)	١١٤,٦٠٤

في ١ يناير ٢٠١٨  
تحويل أسهم خزائنه  
الربح للسنة  
محول إلى الاحتياطي القانوني

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

في ١ يناير ٢٠١٧  
استرجاع توزيعات إلى أموال صندوق الأعمال  
الخيرية

أرباح أسهم مدفوعة  
شراء أسهم خزائنه  
إقتناء شركة تابعة  
الربح للسنة  
محول إلى الاحتياطي القانوني  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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

القائمة الموحدة لمصادر واستخدامات أموال صندوق الأعمال الخيرية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف	ألف	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
		مصادر أموال صندوق الأعمال الخيرية
٦٢٦	-	أموال صندوق الأعمال الخيرية غير الموزعة في بداية السنة
(٦٢٦)	-	استرجاع مخصص لأموال صندوق الأعمال الخيرية
<u>-</u>	<u>-</u>	أموال صندوق الأعمال الخيرية غير الموزعة في ٣١ ديسمبر
<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	

٢٠١٧ الف دولار أمريكي	٢٠١٨ الف دولار أمريكي	إيضاح	
٦,٠٥٢	١٤,٠٥٨		الأنشطة التشغيلية
			صافي الربح للسنة
			تعديلات للبنود التالية:
٢,١٣٥	٢,١٥٨	١٠	استهلاك
٦,١١٧	(١,٥٤٣)	٢٣	مخصص / (استرداد) من الذمم المدينة المضمطة
			صافي حصة الشركة من خسارة / (دخل) ناجمة عن استثمارات في مشروع مشترك
(١,١٦٥)	٢,٢٣٨	٨	وشركات زميلة
(٣,٣٩٣)	-	٨	مكسب من صفقة شراء - شركة زميلة
(١٢٩)	-		مكسب من صفقة شراء - شركة تابعة
(١,٢٥٦)	(٨٨)	١٧	مكسب محقق من بيع استثمارات عقارية
٧٤٩	٢,٣٨٧	٩	خسارة القيمة العادلة غير المحققة من استثمارات عقارية
٩,١١٠	١٩,٢١٠		
٧,٢٤٩	٦٨		صافي التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١٢,٧٧٦)	٩,٢٧٣		ودائع قصيرة الأجل (بتواريخ إستحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يوماً)
(٧,٠٧٦)	(٨,٨٦٧)		ذمم مدينة
٣,٠٢٢	٢,٧١٣		مطلوبات أخرى وذمم دائنة
			موجودات أخرى
(٤٧١)	٢٢,٣٩٧		صافي النقد من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
٤,٢١٧	-		اقتناء شركة تابعة، بعد حسم نقد مكتسب
-	١,٥١٦	٨	خسارة اضمحلال من مشروع مشترك
(٧,١٧٥)	(٦,٨٧٢)	٩	إضافات في استثمارات عقارية
١٠,٤٤٨	٦١٠	٩	متحصلات من بيع استثمارات عقارية - صافي
(٧,٠٤٠)	-	٨	شراء استثمارات في مشروع مشترك وشركات زميلة
(١,٠٦٠)	(٣٤٥)	١٠	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
-	٣٧٢	٨	توزيعات خلال السنة
-	٧١٩	١٨	أرباح أسهم مستلمة من استثمارات
١,٩٧٦	-		تسوية عينية لأرباح أسهم
٧٤	٦	١٠	متحصلات من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
١,٤٤٠	(٣,٩٩٤)		صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(٣,٤٨١)	(٣,٧٠٠)	١٣	صافي التغير في التمويل من البنك
(٧,٩٧٧)	-		أرباح أسهم مدفوعة
(٥٨٨)	-		شراء أسهم خزانة
(١٢,٠٤٦)	(٣,٧٠٠)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١١,٠٧٧)	١٤,٧٠٣		صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣٢,٦١٧	٢١,٥٤٠		النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢١,٥٤٠	٣٦,٢٤٣	٥	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
			معاملات غير نقدية:
-	١٢٤		تحويل أسهم خزانة
-	٦,٦٤٩	٨	شراء استثمارات في مشروع مشترك وشركات زميلة
٥,١٩٩	-	٨	استثمارات عقارية مقبنة مقابل ذمم مدينة
٧٤٨	-	٨	محول من استثمارات إلى استثمارات في مشروع مشترك وشركات زميلة
١٧,٧٨٥	-	٨	محول من استثمارات في مشروع مشترك وشركات زميلة إلى شركة تابعة

## ١ معلومات عن الشركة والأنشطة

### (أ) التأسيس

إنوفست ش.م.ب. ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة تأسست في مملكة البحرين بتاريخ ١٨ يونيو ٢٠٠٢ وتعمل بموجب سجل تجاري رقم ٤٨٨٤٨. بدأت الشركة مزاولة عملياتها التجارية بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠٠٢. وبموجب شروط عقدها التأسيسي ونظامها الأساسي، فإن مدة الشركة هي ٥٠ سنة، قابلة للتجديد لفترات مماثلة ما لم يتم انتهاء مدتها بحكم القانون أو على النحو المنصوص عليه في عقد التأسيس أو النظام الأساسي. إن عنوان المكتب المسجل للشركة هو الطابق ١٩، البرج الشرقي، مرفأ البحرين المالي، المنامة، مملكة البحرين.

إن الشركة مدرجة في بورصة البحرين وسوق الكويت للأوراق المالية.

تم ترخيص الشركة من قبل مصرف البحرين المركزي كشركة استثمارية تجارية مرخصة ضمن فئة رقم ١ (المبادئ الإسلامية) لتمارس أعمالها وفقاً لقواعد ومبادئ الشريعة الإسلامية ولتعمل تحت إشراف وبموجب قوانين مصرف البحرين المركزي.

### (ب) الأنشطة

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") في التالي:

- العمل بصورة مباشرة في مجال الاستثمارات بجميع أنواعها ومنها الاستثمار المباشر والأوراق المالية وصناديق الاستثمار بأنواعها؛
- تأسيس وإدارة الصناديق الاستثمارية بمختلف أنواعها؛
- التعامل في الأدوات المالية في الأسواق المحلية والإقليمية والدولية؛
- توفير المعلومات والدراسات المرتبطة بمجالات الاستثمار المختلفة للغير؛
- تقديم الخدمات والاستشارات المالية والاستثمارية للغير؛
- تأسيس مشاريع مشتركة في شركات عقارية وصناعية وخدمائية داخل وخارج مملكة البحرين؛
- مزاولة أنشطة المقاولات؛
- العمل في إدارة المراكز التجارية والصناعية والمباني السكنية وتأجير وتطوير وصيانة العقارات؛ و
- أن يكون لها مصلحة في أو أن تشترك بأي شكل من الأشكال مع الشركات وغيرها من الهيئات التي تزاول أنشطة شبيهة بأعمالها والتي قد تعمل وتتعاون معها على تحقيق أهداف المجموعة في مملكة البحرين أو خارجها، كما تندمج في الشركات المذكورة أو تشتريها أو تنضم إليها.

على الرغم من أن الشركة لديها ترخيص كشركة استثمارية تجارية مرخصة ضمن فئة رقم ١ (المبادئ الإسلامية) الصادر عن مصرف البحرين المركزي في شهر سبتمبر ٢٠٠٨، فإن الشركة مازالت مستمرة في امتلاك الموجودات العقارية والإيرادات والتكاليف المتعلقة بها في القوائم المالية الموحدة. هذه الموجودات مملوكة للشركة قبل حصول الشركة على الترخيص من قبل مصرف البحرين المركزي. قامت الشركة بتحويل تلك الموجودات العقارية والإيرادات والتكاليف المتعلقة بها إلى الشركة التابعة المملوكة لها بالكامل وهي شركة الخليج للتعمير ش.م.ب. (مقفل) والتي تقوم بصورة أساسية بإجراء الأنشطة العقارية وأنشطة البناء ذات الصلة. وبما أن هذه الشركة التابعة مملوكة بالكامل من قبل الشركة، سيستمر عرض الموجودات العقارية والإيرادات والتكاليف في القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. تعكس الإيضاحات المعنية الواردة في هذه القوائم المالية الموحدة معاملات المجموعة الناتجة عن امتلاك الموجودات العقارية وما يتعلق بها من مطلوبات وإيرادات وتكاليف.

بلغ عدد موظفي المجموعة ٥٨٩ موظفاً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٧٦٨ موظفاً).

تم اعتماد إصدار القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠١٩.

## ٢ أسس الإعداد

## ١,٢ بيان الالتزام

أعدت القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية ومبادئ وقواعد الشريعة الإسلامية المحددة من قبل هيئة الرقابة الشرعية للمجموعة وطبقاً لقانون الشركات التجارية البحريني وقانون مصرف البحرين المركزي والمؤسسات المالية والدليل الإرشادي لمصرف البحرين المركزي (المجلد رقم ٤ والأحكام النافذة من المجلد رقم ٦)، وتوجيهات مصرف البحرين المركزي والقوانين والقرارات المتعلقة بها وقواعد وإجراءات بورصة البحرين ولأحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة. وفقاً لمتطلبات ("الأيو في")، في حال غياب معايير الأيو في عن بعض العمليات بما في ذلك إعداد التقارير المالية، تستخدم المجموعة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ذات الصلة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي.

## ٢,٢ العرف المحاسبي

أعدت القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات في المشروع المشترك والشركات الزميلة التي يتم احتسابها بموجب طريقة الحقوق وأدوات أسهم حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الحقوق والاستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. تم عرض القوائم المالية الموحدة بالدولار الأمريكي لكونه عملة إعداد التقارير المالية للمجموعة وتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف دولار أمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك. إلا أن العملة الوظيفية للمجموعة هي الدينار البحريني.

## ٣,٢ أسس التوحيد

تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر من كل سنة. أعدت القوائم المالية للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة باستخدام سياسات محاسبية متوافقة.

تم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات والدخل والمصروفات والأرباح والخسائر الناتجة من المعاملات فيما بين المجموعة بالكامل عند التوحيد.

يتم دمج الشركة التابعة بالكامل من تاريخ انتقال السيطرة للشركة ويستمر دمجها حتى التاريخ الذي يفقد فيها الشركة سيطرتها. تتحقق السيطرة عندما تكون لدى الشركة القدرة على صياغة السياسات المالية والتشغيلية للمؤسسة للإنفعا من أنشطتها.

يتم تسجيل الحقوق غير المسيطرة في صافي موجودات الشركة التابعة كبنء منفصل في حقوق ملاك المجموعة. يتم تضمين دخل الحقوق غير المسيطرة في القائمة الموحدة للدخل في صافي الربح ويتم إظهاره كبنء منفصل عن حصة المساهمين.

تشتمل الحقوق غير المسيطرة على مبالغ هذه الحصص في تاريخ الدمج الأصلي وحصتها في التغيرات في حقوق الملاك منذ تاريخ الدمج. يتم تخصيص الخسائر التي تنطبق على الحقوق غير المسيطرة والتي تفوق حصصهم في حقوق ملاك الشركة التابعة مقابل حصص المجموعة إلا في حالة وجود التزام من قبل هذه الحقوق غير المسيطرة وقدرتهم على الاستثمار الإضافي في هذه الشركات لتغطية الخسائر.

تعامل المعاملات مع الحقوق غير المسيطرة بنفس الطريقة التي تعامل فيها المعاملات مع الأطراف الخارجية. يتم إثبات المكسب أو الخسارة الناتجة من بيع المشاركات إلى الحقوق غير المسيطرة في القائمة الموحدة للدخل. يتم احتساب التغيرات في حصة الملكية في الشركة التابعة التي لا تنتج عنها فقدان السيطرة كمعاملة حقوق.

## ٢ أسس الإعداد (تتمة)

## ٣,٢ أسس التوحيد (تتمة)

فيما يلي الشركات التابعة الرئيسية للشركة، التي تم دمجها في هذه القوائم المالية الموحدة:

اسم الشركة التابعة	نسبة الملكية ٢٠١٨	نسبة الملكية ٢٠١٧	بلد التأسيس	سنة التأسيس	النشاط
المحتفظ بها بصورة مباشرة من قبل الشركة					
شركة الخليج للتعمير ش.م.ب. (مقفلة)*	%٩٩,٩٨	%٩٩,٩٨	مملكة البحرين	٢٠٠٩	شراء وبيع وإدارة وتطوير العقارات
شركة تعميم لإدارة الممتلكات الخاصة ذ.م.م. (تمت تصفيها)*	%٩٩,٠٠	%٩٩,٠٠	مملكة البحرين	٢٠٠٤	الاحتفاظ بأسهم المجموعة نيابة عن موظفيها فيما يتعلق بخطة خيار أسهم الموظفين
فيما يلي الشركات التابعة المحتفظ بها بصورة غير مباشرة من خلال شركة الخليج للتعمير ش.م.ب. (مقفلة):					
المحتفظ بها بصورة غير مباشرة من قبل الشركة					
مرسى البحرين للاستثمار ش.م.ب. (مقفلة)*	%٩٩,٠٠	%٩٩,٠٠	مملكة البحرين	٢٠٠٦	تطوير وصيانة وتأجير وإدارة المراكز التجارية والصناعية والمباني السكنية والممتلكات
شركة سيركو إدارة شاملة للمرافق ذ.م.م.*	%٩٩,٠٠	%٩٩,٠٠	مملكة البحرين	٢٠٠٥	إدارة وصيانة العقارات
شركة تامكون للمقاولات ش.م.ب. (مقفلة)*	%٩٩,٠٠	%٩٩,٠٠	مملكة البحرين	٢٠٠٧	أنشطة المقاولات
شركة تطوير منتجع دانات المحدودة	%٦٧,٥٧	%٦٧,٥٧	جزر الكايمن	٢٠٠٨	إدارة وتطوير المشاريع العقارية
تامكون للتجارة ش.ش.و.	%١٠٠,٠٠	%١٠٠,٠٠	مملكة البحرين	٢٠٠٩	استيراد وتصدير وبيع المعدات الإلكترونية والكهربائية، والأجهزة وقطع الغيار الخاصة بها وبيع مواد البناء.
اريسكو تامكون جي في ش.م.ب. (مقفلة)**	%١٠٠,٠٠	%١٠٠,٠٠	مملكة البحرين	٢٠١٤	بناء وصيانة الفلل.
بانورا انترپورز ش.ش.و.	%١٠٠,٠٠	%١٠٠,٠٠	مملكة البحرين	٢٠١٥	أعمال النجارة والأعمال المتعلقة بها.
شركة مرسي البحرين للاستثمار لسكن العمال ذ.م.م.	%٥٦,٦٧	%٥٦,٦٧	مملكة البحرين	٢٠٠٧	بيع وشراء وإدارة العقارات.

\* تم توحيد القوائم المالية الموحدة للشركات التابعة كما لو كانت الشركة تمتلك ١٠٠% من هذه الشركات التابعة، حيث يمتلك المساهمين الآخرين أسهمهم نيابة عن ولمصلحة ومنفعة المجموعة.



٢ أسس الإعداد (تتمة)

٣,٢ أسس التوحيد (تتمة)

**\*\* اريسكو تامكون جي في ش.م.ب. (مقفلة)**

خلال سنة ٢٠١٤، دخلت شركة تامكون للمقاولات ش.م.ب. (مقفلة) في اتفاقية مشروع مشترك مع شركة الإنماء العقارية ("اريسكو") لتأسيس شركة جديدة هي اريسكو تامكون جي في ش.م.ب. (مقفلة). وفقاً لشروط هذا الاتفاق فإن رأس المال المدفوع للمشروع المشترك هو ٢٥٠,٠٠٠ دينار بحريني مشتملة على ٢٥٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية قدرها دينار بحريني للسهم، ومن ضمنها ١٢٥,٠٠٠ سهم أي بنسبة ٥٠% مملوكة من قبل اريسكو و١٢٥,٠٠٠ سهم أي بنسبة ٥٠% مملوكة من قبل تامكون وفقاً لتفاصيل التسجيل. ومع ذلك، تم دفع رأس المال بالكامل من قبل تامكون. علاوة على ذلك، عدل الشركاء في المشروع المشترك فيما بعد شروط هذا الترتيب عن طريق التوصل إلى اتفاق وفيما يلي المسئوليات الرئيسية المسندة لشركة تامكون:

١ تقديم التمويل للمشروع بما في ذلك توفير الضمانات والتأمينات اللازمة حسبما يكون ذلك مناسباً؛

٢ توفير الإدارة الفنية والإدارية للمشروع؛

٣ مسئول عن دفع الرواتب والمكافآت بما في ذلك تعويضهم عن أي أمور تتعلق بحقوقهم؛

٤ التعاقد من الباطن والتنسيق مع المقاولين من الباطن، بما في ذلك مراقبة واتخاذ الإجراءات التصحيحية فيما يتعلق بالعمل المنجز المتعلق بالأنشطة المتعاقد عليها من الباطن؛

٥ إنجاز كافة الأنشطة المتعلقة بالمشروع مع جميع الجهات الحكومية والقطاع الخاص ذات الصلة؛

٦ مسئول عن دفع تكاليف التأمين والضرائب والغرامات المفروضة من قبل أي طرف فيما يتعلق بالمشروع؛

٧ تقديم جميع الضمانات اللازمة للمشروع؛

٨ أداء كافة الأنشطة وهو المسئول عن جميع الالتزامات المتعلقة بالمشروع من جميع الجوانب بما في ذلك تسهيل والقضاء على أية مشكلات طوال فترة المشروع وتقديم أية أمور ضرورية من تاريخ التعاقد حتى تاريخ الانتهاء والتسليم، من دون أي مشاكل لأصحاب المشروع؛

٩ اريسكو لها الحق في إنهاء الاتفاق بإرادتها وسلطتها التقديرية الخاصة فقط دون أي شروط / قيود / متطلبات قانونية ودون الحاجة إلى الحصول على أية موافقة قانونية؛

١٠ ملزمة بتقديم الاتفاقية إلى أي طرف يقوم بتمويل المشروع؛

١١ الموافقة على دفع ١,٥% من قيمة العقد لاريسكو ويتم عمل المدفوعات عند استلام أي دفعة متعلقة بالمشروع. وعلاوة على ذلك، سيتم أيضاً تطبيق النسبة على أي زيادة في قيمة العقد الذي هو تعويض عن خبرة ومساهمات اريسكو من خلال ممثليها؛ و

١٢ إخلاء مسئولية اريسكو من أية التزامات تتعلق بهذا المشروع ولا تضمن أو تدعم اريسكو في أي التزام فيما يتعلق بعقد المشروع.

تم لاحقاً توقيع اتفاق بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠١٥ بين شركة تامكون للمقاولات و اريسكو، والتي تنص بأن الأخير ليس لديه أية حق في حصة الموجودات والأرباح لشركة اريسكو تامكون جي في ش.م.ب. (مقفلة).

وبالنظر إلى الشروط الرئيسية للترتيب أعلاه وعلى الرغم من شكلها القانوني، تعتبر اريسكو تامكون جي في ش.م.ب. (مقفلة) خاضعة للسيطرة بالكامل من قبل شركة تامكون وبالتالي تم توحيدها كشركة تابعة مملوكة بنسبة ١٠٠%.

## ٢ أسس الإعداد (تمة)

## ٤,٢ معيار جديد صادر ولكنه غير إلزامي

معايير صادرة ولكنها غير إلزامي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة للمجموعة وهي موضحة أدناه. تنوى المجموعة تطبيق هذا المعايير عندما تصبح إلزامية.

- معيار المحاسبة المالي رقم ٢٨ – المراجعة ومبيعات الدفع المؤجل الأخرى (الإلزامي اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩)
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٠- الإضمحلال والخسائر الائتمانية (الإلزامي اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠)
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٣١- وكالة الاستثمار (الوكالة بالاستثمار) (الإلزامي اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠)
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٥ – احتياطات المخاطر (الإلزامي اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١)

## ٣ ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة هي مطابقة لتلك التي تم إتباعها في السنة المالية السابقة. حيث لم تكن لتغيرات سنة ٢٠١٨ في معايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية أي تأثير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

## أ. النقد وما في حكمه

يشمل النقد وما في حكمه كما هو مشار إليه في القائمة الموحدة للتدفقات النقدية على نقد في الصندوق وأرصدة لدى بنوك وودائع قصيرة الأجل بتواريخ استحقاق أصلية لفترة ثلاثة أشهر أو أقل.

## ب. ذمم مدينة

الذمم المدينة هي موجودات مالية لديها مدفوعات ثابتة أو قابلة للتحديد التي لا يتم تداولها في السوق النشطة. بعد الإثبات المبدئي، يتم لاحقاً قياسها بالتكلفة المطفأة، بعد حسم الإضمحلال. يتم إثبات الخسارة الناتجة من الإضمحلال في القائمة الموحدة للدخل كمخصص إضمحلال للذمم المدينة.

## ج. الاستثمارات

تشتمل الاستثمارات على أدوات أسهم حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الحقوق واستثمارات عقارية وعقارات قيد التطوير واستثمارات في مشروع مشترك وشركات زميلة.

## أدوات أسهم حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال من الحقوق

تتضمن هذه على جميع الأدوات المالية التي لم يتم تقييمها بالقيمة العادلة من خلال القائمة الموحدة للدخل. بعد الإقتناء، يتم إعادة قياس الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الحقوق بالقيمة العادلة مع إثبات المكاسب أو الخسائر غير المحققة في حقوق الملاك حتى يستبعد الاستثمار أو عندما يصبح الاستثمار مضمحلاً فعندها يتم إثبات المكسب أو الخسارة المتراكمة المسجلة مسبقاً ضمن حقوق الملاك في القائمة الموحدة للدخل.

## استثمارات عقارية

يتم تصنيف العقارات المحتفظ بها لغرض الإيجار أو للاستفادة من الزيادة في قيمتها أو لكليهما كاستثمارات عقارية. يتم تسجيل الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة، والتي تمثل القيمة العادلة للمقابل المدفوع وتكاليف الإقتناء المرتبطة بالعقار. بعد الإثبات المبدئي، يتم إعادة قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة مع إثبات التغيرات في القيمة العادلة (فقط المكاسب) في القائمة الموحدة للتغيرات في حقوق الملاك.

يتم إثبات الخسائر الناتجة من التغيرات في القيم العادلة للاستثمارات العقارية في القائمة الموحدة للدخل. عندما يتم استبعاد العقار، فإن المكاسب أو الخسائر الناتجة من الإستبعاد يتم تحويلها إلى القائمة الموحدة للدخل.

## استثمار في مشروع مشترك وشركات زميلة

المشروع المشترك هو نوع من أنواع الترتيبات المشتركة التي بموجبها يحصل الأطراف الذين يمتلكون السيطرة المشتركة في الترتيب الحق في صافي موجودات المشروع المشترك. المشروع المشترك هو اتفاق تعاقدي لتقاسم السيطرة على ترتيب معين، والتي تكون موجودة فقط عندما يتطلب اتخاذ القرارات بشأن الأنشطة ذات الصلة بالحصول على الموافقة بالإجماع من الأطراف المتقاسمة للسيطرة.

تعتبر الشركة الزميلة مؤسسة تتمتع المجموعة فيها بنفوذ مؤثر ولا تعد شركة تابعة أو مشروع مشترك.

## ٤ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

## ج. الاستثمارات (تتمة)

## استثمار في مشروع مشترك وشركات زميلة

بموجب طريقة الحقوق، يتم إدراج الاستثمار في المشروع المشترك والشركات الزميلة في القائمة الموحدة للمركز المالي بالتكلفة مضافاً إليها تغيرات ما بعد الاقتناء في حصة المجموعة من صافي موجودات المشروع المشترك والشركات الزميلة. تعكس القائمة الموحدة للدخل حصة المجموعة في نتائج عمليات المشروع المشترك والشركات الزميلة. أينما وجدت تغييرات قد أثبتت مباشرة في حقوق المشروع المشترك والشركات الزميلة، تقوم المجموعة بإثبات حصتها في هذه التغييرات وتفصح عن هذا، إذا استلزم الأمر في القائمة الموحدة للتغيرات في حقوق الملاك. يتم استبعاد المكاسب والخسائر غير المحققة من المعاملات بين المجموعة ومشروعها المشترك وشركاتها الزميلة إلى حد حصة المجموعة في المشروع المشترك والشركات الزميلة.

إن تواريخ إعداد تقارير المشروع المشترك والشركات الزميلة والمجموعة متطابقة والسياسات المحاسبية للمشروع المشترك والشركات الزميلة مطابقة لتلك المستخدمة من قبل المجموعة فيما يتعلق بالمعاملات والأحداث المتشابهة في الظروف المماثلة.

بعد تطبيق طريقة الحقوق، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان من الضروري إثبات أي خسارة اضمحلال فيما يتعلق باستثمار المجموعة في مشروعها المشترك وشركاتها الزميلة. تقوم المجموعة بعمل تقييم بتاريخ إعداد كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي يثبت اضمحلال الاستثمار في المشروع المشترك والشركات الزميلة. ففي هذه الحالة تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الاضمحلال الذي يعد الفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للمشروع المشترك والشركات الزميلة وقيمتها المدرجة وإثبات الاضمحلال في القائمة الموحدة للدخل.

## د. القيم العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي تمثل تقدير المبالغ النقدية أو ما في حكمها التي سيتم إستلامها لبيع موجود أو المبالغ النقدية أو ما في حكمها المدفوعة لمطلوبات مفضاة أو محولة في معاملة منظمة بين مشتري وبناع لديهم الرغبة بتاريخ القياس.

يتم تحديد القيمة العادلة لكل موجود مالي على حدة وفقاً لسياسات التقييم الموضحة أدناه:

(١) يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتداولة في الأسواق المالية المنظمة بالرجوع إلى أسعار الطلبات المدرجة السائدة في السوق بتاريخ القائمة الموحدة للمركز المالي.

(٢) يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات غير المدرجة بالرجوع إلى أحدث معاملة بيع أو شراء جوهرية مع الأطراف الأخرى سواء تم الانتهاء منها أو قيد التنفيذ. إذا لم تكن هناك معاملة حديثة جوهرية تم الانتهاء منها أو قيد التنفيذ، فإنه يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية الحالية لإستثمارات مشابهة. بالنسبة للاستثمارات الأخرى، تستند القيمة العادلة على صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة أو أساليب التقييم الأخرى ذات الصلة.

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

(٤) يتم إدراج الإستثمارات التي لا يمكن إعادة قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أي من التقنيات المذكورة أعلاه بالتكلفة بعد حسم مخصص الإضمحلال.

## هـ. ممتلكات وآلات ومعدات

تدرج الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة، بعد حسم الاستهلاك المتراكم وخسائر الاضمحلال المتراكمة، إن وجدت. يتم حساب الاستهلاك على الممتلكات والمعدات على أساس القسط الثابت بناءً على الأعمار الإنتاجية المتوقعة للموجودات التالية:

مباني على أراضي مستأجرة	٢٥ سنة
مكائن ومعدات وأثاث وتركيبات	٣ إلى ٥ سنوات
أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	٣ سنوات
مركبات	٣ سنوات

## و. مطلوبات أخرى وذمم دائنة

يتم إثبات الذمم التجارية الدائنة والذمم الأخرى للمبالغ المتوجب دفعها في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة، سواء تمت مطالبة المجموعة بها من قبل المورد أو لم يتم.

## ٣ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

## ز. تمويل من بنك

يتم إثبات التمويل من بنك مبدئياً بالمتحصلات المستلمة، بعد حسم تكاليف المعاملة المتكبدة. ولاحقاً، يتم إدراجها بالتكلفة المطفأة.

## ح. أسهم خزانة

أدوات الملكية الخاصة بالمجموعة التي تم إعادة اقتنائها (أسهم الخزانة) يتم خصمها من أسهم رأس مال الشركة الأم ويتم حسابها بالتكلفة على أساس المتوسط المرجح. يتم إثبات المقابل المدفوع أو المستلم من شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات الملكية الخاصة بالمجموعة مباشرة ضمن حقوق الشركة الأم. لا يتم إثبات المكسب أو الخسارة في القائمة الموحدة للدخل من شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات الملكية الخاصة.

## ط. إستبعاد الموجودات والمطلوبات المالية

## (١) الموجودات المالية

يتم إستبعاد الموجود المالي (أو حسب مقتضى الحال جزء من الموجود المالي أو جزء من مجموعة من الموجودات المالية المشابهة) عند:

- انقضاء الحق في إستلام التدفقات النقدية من الموجود؛
- احتفاظ المجموعة بحقوقها في إستلام التدفقات النقدية من الموجود ولكنها تلتزم بدفعها بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب ترتيب سداد؛ و
- قيام المجموعة بنقل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الموجود سواء (أ) قامت المجموعة بنقل جميع المخاطر والمكافآت الجوهرية المتعلقة بالموجود أو (ب) عندما لم تقم المجموعة بنقل أو إبقاء جميع المخاطر والمكافآت الجوهرية للموجود ولكنها قامت بنقل السيطرة على الموجود.

## (٢) المطلوبات المالية

يتم إستبعاد المطلوب المالي عندما يكون الإلتزام بموجب العقد قد تم وفائه أو إلغائه أو انتهاء مدته.

## ي. مخصصات

يتم إثبات المخصصات إذا كان على المجموعة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن حدث سابق وأن تكلفة تسوية الإلتزام محتملة ويمكن قياسها بواقعية. يتم تحديد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بمعدل ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للمطلوب.

## ك. قياس التكلفة المطفأة

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

## ل. المقاصة

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار صافي المبلغ في القائمة الموحدة للمركز المالي إذا، فقط إذا كان هناك حق قانوني ملزم لمقاصة المبالغ المثبتة وتنوي المجموعة التسوية على أساس صافي المبلغ أو بيع الموجود وسداد المطلوب في الوقت ذاته.

## م. إثبات الإيراد

يتم إثبات الإيراد إلى الحد الذي من المحتمل أن تتدفق منه المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس الإيراد بموثوقية. يجب تحقيق معايير الإثبات المحددة التالية قبل إثبات الإيراد:

## (١) دخل من الممتلكات

يتم احتساب دخل الإيجار الناتج من عقود التأجير التشغيلية للاستثمارات العقارية على أساس القسط الثابت على مدة عقد التأجير ويتم إدراجها ضمن الإيراد في القائمة الموحدة للدخل نتيجة لطبيعتها التشغيلية.

## ٣ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

## م. إثبات الإيراد (تتمة)

## (٢) أتعاب خدمات الإدارة والخدمات الأخرى

يتم إثبات أتعاب خدمات الإدارة والخدمات الأخرى وأتعاب إدارة المشروع على أساس مراحل إنجاز الخدمة بتاريخ القائمة الموحدة للمركز المالي بالرجوع إلى الشروط التعاقدية المتفق عليها بين الأطراف.

## (٣) دخل من الاستثمارات

يتم إثبات الدخل من الاستثمارات عندما يتم اكتسابها.

## (٤) دخل من عقود المقاولات

يتم إثبات الدخل من عقود المقاولات بناءً على طريقة النسبة المئوية للأعمال المنجزة.

عندما يمكن تقدير نتائج عقد المقاولات بموثوقية، فإنه يتم إثبات إيرادات العقد بالرجوع إلى المراحل الفعلية المنجزة منها. يتم إثبات إيرادات وتكاليف العقد كدخل ومصروفات في القائمة الموحدة للدخل في السنة المالية التي يتم فيها إنجاز العمل. يتم مطابقة دخل العقد مع التكاليف المتكبدة عند الوصول إلى مرحلة الانتهاء من الأعمال المنجزة، والذي سينتج عنه تسجيل الدخل والمصروفات والأرباح المتعلقة بنسبة الأعمال المنجزة. تعتمد الأرباح المتوقعة تحقيقها من عقود المقاولات على تقديرات إجمالي الدخل والتكاليف عند الانتهاء من تنفيذ تلك العقود.

عندما لا يمكن تقدير نتائج عقد المقاولات بموثوقية، فإنه يتم إثبات إيرادات العقد إلى حد التكاليف المتكبدة للعقد لغاية نهاية السنة حيث من المحتمل أن تكون هذه التكاليف قابلة للاسترداد. يتم إثبات تكاليف العقد عند تكبدها. يتم تصنيف الزيادة في قيمة فواتير الأعمال قيد التنفيذ على تكاليف العقد ضمن ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى كمبالغ مستحقة لعملاء عقود المقاولات.

يتم تقييم الخسائر المتعلقة بالعقود لكل عقد على حدة، وإذا كانت تقديرات تكلفة الانتهاء من عقود المقاولات تشير إلى خسارة، فإنه يتم عمل مخصص لكافة الخسائر المتوقعة في الفترة الأولية التي تم فيها تحديدها.

يتم مقارنة إجمالي التكاليف المتكبدة والربح أو الخسارة المثبتة لكل عقد مقابل فواتير الأعمال قيد التنفيذ لغاية نهاية السنة. عندما يتجاوز مجموع التكاليف المتكبدة والربح أو الخسارة المثبتة قيمة فواتير الأعمال قيد التنفيذ، فإنه يتم إظهار الرصيد ضمن ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى كمبالغ مستحقة من عملاء رصيد عقود المقاولات. عندما تتجاوز قيمة فواتير الأعمال قيد التنفيذ مجموع التكاليف المتكبدة والربح أو الخسارة المثبتة، فإنه يتم إظهار الرصيد ضمن ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى كمبالغ مستحقة لعملاء عقود المقاولات.

## ن. هيئة الرقابة الشرعية

تخضع أنشطة أعمال المجموعة للرقابة من قبل هيئة الرقابة الشرعية الذين تم تعيينهم من قبل الجمعية العمومية.

## س. إيرادات محظورة شرعاً

تلتزم المجموعة بتجنب أية إيرادات ناتجة من مصادر لا تتوافق مع الشريعة الإسلامية. وعليه، تقوم المجموعة بترحيل هذه الإيرادات إلى حساب التبرعات والتي تقوم المجموعة باستخدامها لأغراض اجتماعية خيرية مختلفة.

## ع. عملات أجنبية

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

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الدولار الأمريكي بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي. يتم إثبات أية مكاسب أو خسائر ناتجة في القائمة الموحدة للدخل.

### ٣ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

#### ف. مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

يغطي نظام الهيئة العامة للتأمين الإجتماعي الموظفين البحرينيين ويشمل نظام مساهمة محدد حيث تقوم المجموعة بدفع مساهمات بصورة شهرية والتي تحتسب بناءً على نسب ثابتة من رواتب الموظفين. يتم إثبات هذه المساهمات كمصروفات في القائمة الموحدة للدخل.

كما تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة للموظفين غير البحرينيين، والتي تستحق بناءً على عدد سنوات الخدمة وإتمام الحد الأدنى من الخدمة. يتم قيد التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت على مدى فترة التوظيف بناءً على المبلغ الاعترافي المستحق الدفع إذا ما ترك جميع الموظفين العمل بتاريخ قائمة المركز المالي.

#### ص. اضمحلال الموجودات المالية

يتم عمل تقييم في تاريخ كل قائمة مركز مالي لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي يثبت اضمحلال موجود مالي محدد أو مجموعة موجودات مالية. إذا وجد مثل هذا الدليل، فإنه يتم تحديد المبلغ القابل للإسترداد المقدر لهذا الموجود وكذلك أي خسارة اضمحلال ناتجة من الإضمحلال، بناءً على تقييم المجموعة للقيمة المقدرة للمقابل النقدي، ويتم إثباته في القائمة الموحدة للدخل. يتم عمل مخصصات محددة لتخفيض جميع العقود المالية المضمحلة لقيمتها النقدية المتوقعة تحقيقها. يتم شطب الموجودات المالية فقط في الحالات التي تكون قد استنفذت جميع المحاولات لإستردادها.

إذا انخفض مبلغ خسارة الاضمحلال في فترة لاحقة، فإن الانخفاض يمكن أن يعود إلى حدث موضوعي تم بعد إثبات قيمة الإضمحلال، عندئذ فإن خسارة الإضمحلال المثبتة مسبقاً يتم استرجاعها. يتم إثبات أي استرجاعات لاحقة لخسارة الإضمحلال في القائمة الموحدة للدخل.

في حالة أدوات أسهم حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الحقوق، فإنه يتم إظهار الإضمحلال مباشرةً كإنخفاض في قيمة الموجود المالي. خسائر الإضمحلال في أدوات أسهم حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الحقوق لا يتم إسترجاعها من خلال القائمة الموحدة للدخل، وإنما يتم إثبات أية الزيادة اللاحقة في قيمتها العادلة مباشرةً في حقوق الملاك.

#### ق. أحداث ما بعد تاريخ قائمة المركز المالي

يتم تعديل القوائم المالية الموحدة لتعكس الأحداث التي وقعت ما بين تاريخ قائمة المركز المالي وتاريخ اعتماد إصدار القوائم المالية الموحدة، شريطة أن يقدم الدليل على الظروف التي كانت سائدة اعتباراً من تاريخ قائمة المركز المالي. يتم الإفصاح عن الأحداث التي تنتج بعد تاريخ قائمة المركز المالي، ولكن لا ينتج عن ذلك تعديل في القوائم المالية الموحدة.

#### ر. الزكاة

تقع مسؤولية دفع الزكاة على عاتق مساهمي المجموعة أنفسهم.

### ٤ القرارات والتفديرات والفرضيات المحاسبية الهامة

إن إعداد القوائم المالية الموحدة يتطلب من الإدارة أخذ قرارات وتفديرات وفرضيات قد تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المالية والإفصاحات المرفقة وكذلك الإفصاح عن الإلتزامات المحتملة. عدم التيقن بشأن هذه الفرضيات والتفديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب عمل تعديل جوهري للمبالغ المدرجة للموجودات أو المطلوبات التي تتأثر في الفترات المستقبلية.

#### القرارات

أثناء تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، اتخذت الإدارة القرارات التالية، والتي تتميز بالأثر الجوهري الأهم على المبالغ المثبتة في القوائم المالية الموحدة.

#### تصنيف الاستثمارات

عند اقتناء الاستثمارات تقرر الإدارة ما إذ يتوجب تصنيفها كأدوات أسهم حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال القائمة الموحدة للدخل أو أدوات أسهم حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الحقوق أو أدوات الدين المدرجة بالتكلفة المطفأة.

## ٤ القرارات والتقديرات والفرضيات المحاسبية الهامة (تتمة)

## التقديرات والفرضيات

إن الفرضيات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الأساسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ إعداد كل تقرير مالي، ذات المخاطر الجوهرية التي قد تكون سبباً لتعديل جوهري للقيم المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة، هي موضحة أدناه. تعتمد المجموعة في فرضياتها وتقديراتها على معايير متوفرة عند إعداد القوائم المالية الموحدة. قد تتغير الظروف والفرضيات بشأن التطورات المستقبلية. مع ذلك، قد تتغير نتيجة لتغيرات السوق أو ظروف خارجة عن سيطرة المجموعة. وتنعكس مثل هذه التغييرات على الفرضيات عند حدوثها.

## مبدأ الاستمرارية

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

## التقييم العادل للاستثمارات

إن تحديد القيم العادلة للاستثمارات غير المدرجة يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وفرضيات قد تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

على الرغم من ذلك، فإن المبلغ الفعلي الذي سيتحقق من المعاملات المستقبلية قد يختلف عن التقدير الحالي للقيمة العادلة والتي لا تزال بعيدة عن تقديرات الإدارة نظراً لعدم التيقن حول تقييم الاستثمارات غير المدرجة.

## شركات ذات أغراض خاصة

تقوم المجموعة بتأسيس شركات ذات أغراض خاصة بشكل أساسي لغرض السماح للعملاء بامتلاك استثمارات في المجموعة. تقوم المجموعة بتقديم خدمات إدارة الشركات والاستثمارات والخدمات الإدارية والخدمات الاستشارية لهذه الشركات. والتي تتضمن اتخاذ المجموعة القرارات نيابة عن هذه الشركات. كما تقوم المجموعة بإدارة هذه الشركات نيابة عن عملائها، الذين يعتبرون إلى حد كبير كطرف ثالث وهم المستفيدون من الاستثمارات الاقتصادية القائمة. لا تقوم المجموعة بتوحيد الشركات ذات الأغراض الخاصة التي لا تمتلك السيطرة عليها. عند تحديد ما إذا كانت المجموعة تمتلك السيطرة على الشركات ذات الأغراض الخاصة، يتم اتخاذ القرارات حول أهداف وأنشطة هذه الشركات، وتحديد مدى تعرضها للمخاطر والمكافآت، وكذلك حول نية وقدرة المجموعة على اتخاذ القرارات التشغيلية نيابةً عن تلك الشركات وتحديد ما إذا كانت المجموعة تحصل على المنافع من هذه القرارات.

## إضمحلال وعدم قابلية تحصيل الموجودات المالية

يتم عمل تقييم في تاريخ كل قائمة مركز مالي بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي يثبت إضمحلال موجود مالي محدد أو مجموعة من الموجودات المالية. إذا وجد مثل هذا الدليل، فإنه يتم تحديد المبلغ المقدر القابل للاسترداد لذلك الموجود وكذلك أي خسارة ناتجة من الإضمحلال، بناءً على تقييم المجموعة لقيمة التدفقات النقدية المستقبلية المقدر للمقابل النقدي، ويتم إثباته في القائمة الموحدة للدخل. يتم عمل مخصصات محددة لخفض جميع العقود المالية المضمحلة لقيمتها النقدية المتوقع تحقيقها.

## السيولة

تدير المجموعة سيولتها من خلال الأخذ في الاعتبار بيان إستحقاق موجوداتها ومطلوباتها والتي تم توضيحها في إفصاحات مخاطر السيولة في إيضاح ٢٩ (ج) حول القوائم المالية الموحدة. يتطلب هذا عمل فرضيات عند تحديد استحقاق الموجودات والمطلوبات التي لا يوجد لديها استحقاقات محددة.

## ٥ نقد وأرصدة لدى بنوك

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف	ألف	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٤,٢٤٤	١٠,١٣٦	ودائع قصيرة الأجل (بتواريخ استحقاق أصلية لفترة ٩٠ يوماً أو أقل)
١٧,٢٤٩	٢٦,٠٧٧	أرصدة الحسابات الجارية لدى بنوك
٤٧	٣٠	نقد في الصندوق
٢١,٥٤٠	٣٦,٢٤٣	مجموع النقد وما في حكمه
٢٠٠	١٣٢	ودائع قصيرة الأجل (بتاريخ استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يوماً)
٢١,٧٤٠	٣٦,٣٧٥	مجموع النقد والأرصدة لدى البنوك

## ٦ ذمم مدينة

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف	ألف	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٣٣,٠٨٩	٣٠,٤١٣	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٥)
٣٠,٥٤٧	١٣,٣٨٠	ذمم تجارية مدينة
١١,٢٣٣	١٦,٠٧٣	ذمم مدينة أخرى
٩٧١	١,٦٩٠	إيجار مستحق القبض
٧٥,٨٤٠	٦١,٥٥٦	محسوماً منها: مخصص الذمم المدينة المضمحلة
(٣٠,٤٥٧)	(٢٨,٩٠٠)	
٤٥,٣٨٣	٣٢,٦٥٦	

إن المبالغ المستحقة من أطراف ذات العلاقة هي غير مضمونة، ولا تستحق عليها أرباح ولا يوجد لها شروط سداد محددة ويتم التصريح بها من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي التغيير في مخصص الذمم المدينة المضمحلة للمجموعة:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف	ألف	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٢٤,٣٦٥	٣٠,٤٥٧	في ١ يناير
١٥,٥٣٤	٢٤٣	المخصص خلال السنة
(٢٥)	(١٤)	مبالغ مشطوبة خلال السنة
(٩,٤١٧)	(١,٧٨٦)	مخصص انتفت الحاجة إليه خلال السنة
٣٠,٤٥٧	٢٨,٩٠٠	في ٣١ ديسمبر

## ٧ استثمارات

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف	ألف	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٢٣,٢٧٣	٢٠,٩٨٧	أدوات أسهم حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة ضمن الحقوق - غير المدرجة ذات صلة بالعقارات
٣,٦٤٢	٣,٦٤٢	أخرى
٢٦,٩١٥	٢٤,٦٢٩	محسوماً منها: مخصص الإضمحلال
(٨,٤٢٨)	(٨,٤٢٨)	
١٨,٤٨٧	١٦,٢٠١	في ٣١ ديسمبر

تتضمن استثمارات أسهم حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الحقوق على استثمارات في شركات غير مدرجة والتي لا يتم تداول أسهمها في الأسواق النشطة. تمثل الاستثمارات بصورة أساسية استثمارات في شركات موجودة في دول مجلس التعاون الخليجي. يتم الاحتفاظ بالاستثمارات بالتكلفة بعد حسم مخصص الإضمحلال نتيجة لطبيعة تدفقاتها النقدية المستقبلية التي لا يمكن التنبؤ بها وذلك لعدم إيجاد طرق أخرى مناسبة لاستحقاق قيمها العادلة بموثوقية.



## ٧ استثمارات (تتمة)

فيما يلي التغيير في مخصص الإضمحلال على الاستثمارات:

٢٠١٧	٢٠١٨
الف	الف
دولار أمريكي	دولار أمريكي
١١,٦٧٨	٨,٤٢٨
(٣,٢٥٠)	-
<u>٨,٤٢٨</u>	<u>٨,٤٢٨</u>

في ١ يناير  
مبالغ مشطوبة

في ٣١ ديسمبر

## ٨ استثمارات في مشروع مشترك وشركات زميلة

٢٠١٧	٢٠١٨
الف	الف
دولار أمريكي	دولار أمريكي
٩١,٦٢٩	٨٥,٩٣٨
٦,٧٨٨	٦,٦٤٩
-	(٣٧٢)
-	(١,٥١٦)
١,١٦٥	(٢,٢٣٨)
٣,٣٩٣	-
٧٤٨	-
(١٧,٧٨٥)	-
-	٣٩
<u>٨٥,٩٣٨</u>	<u>٨٨,٥٠٠</u>

في ١ يناير

اقتناءات خلال السنة

توزيعات خلال السنة

خسارة اضمحلال على المشروع المشترك (إيضاح ١٨)

صافي حصة المجموعة في (الخسارة) / الدخل

مكسب من صفقة شراء

محول من استثمارات

محول إلى شركة تابعة

استبعاد المبيعات البنينة

في ٣١ ديسمبر

فيما يلي مخصص اضمحلال على استثمارات في مشروع مشترك وشركات زميلة

٢٠١٧	٢٠١٨
الف	الف
دولار أمريكي	دولار أمريكي
١٣,٤٨٦	١٣,٤٨٦
-	١,٥١٦
<u>١٣,٤٨٦</u>	<u>١٥,٠٠٢</u>

في ١ يناير

المخصص خلال السنة

في ٣١ ديسمبر

إنوفست ش.م.ب.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٨ استثمارات في مشروع مشترك وشركات زميلة (تتمه)

لدى المجموعة استثمار في المشروع المشترك التالي:

الإشغطة الرئيسية	نسبة الملكية	بلد التأسيس	القيمة المدرجة	الف
الإشغطة الرئيسية	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
الإشغطة الرئيسية	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
الإشغطة الرئيسية	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
الإشغطة الرئيسية	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
الإشغطة الرئيسية	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
الإشغطة الرئيسية	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
الإشغطة الرئيسية	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
الإشغطة الرئيسية	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
الإشغطة الرئيسية	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
الإشغطة الرئيسية	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨

شركة الأولى الخليجية للعقار ذ.م.م.  
(استثمار مكتسب نتيجة لبيع شركة تطوير متتبع  
شراء الأراضي وتشييد المباني عليها لغرض  
الإستثمار من خلال بيع أو تأجير وإدارة وصيانة  
العقارات

مخصص المعلومات المالية للمشروع المشترك  
فيما يلي أذناه ملخص المعلومات المالية للمشروع المشترك بناءً على حسابات الإدارة:

مجموع الموجودات  
مجموع المطلوبات  
مجموع الإيرادات  
مجموع صافي الخسارة

لا يوجد لدى المشروع المشترك أية التزامات محتملة أو ارتباطات رأسمالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٨.

الشركات الرئيسية الزميلة المجمعة هي:

اسم الشركة الزميلة	الإشغطة الرئيسية	نسبة الملكية	بلد التأسيس	الف	القيمة المدرجة	الف
شركة شركة دار مارينا الإستثمارية المحدودة	تطوير وبيع العقارات التجارية والسكنية	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
شركة تخزين للمستودعات والمخازن ش.م.ب. (مقتلة)	إدارة وصيانة المستودعات	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
شركة بيوت المهندسين المقاولات	تطوير العقارات في الظهران، المملكة العربية السعودية	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
شركة شركة دار مارينا الإستثمارية المحدودة	تطوير وبيع العقارات التجارية والسكنية	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
شركة تخزين للمستودعات والمخازن ش.م.ب. (مقتلة)	إدارة وصيانة المستودعات	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
شركة بيوت المهندسين المقاولات	تطوير العقارات في الظهران، المملكة العربية السعودية	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
شركة شركة دار مارينا الإستثمارية المحدودة	تطوير وبيع العقارات التجارية والسكنية	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
شركة تخزين للمستودعات والمخازن ش.م.ب. (مقتلة)	إدارة وصيانة المستودعات	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
شركة بيوت المهندسين المقاولات	تطوير العقارات في الظهران، المملكة العربية السعودية	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧

## ٨ استثمارات في مشروع مشترك وشركات زميلة (تتمة)

فيما يلي أدناه عرض ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة بناءً على حسابات الإدارة:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف	ألف	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١٦٧,٥٠٥	١٥٩,١٧٣	ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة
٩,٠٨٦	٩,١٣٨	مجموع الموجودات
٦,٢٢٣	١,٥٣٦	مجموع المطلوبات
٤,٦٧٥	(٧,٣٨٣)	مجموع الإيرادات
		مجموع صافي (الخسارة) / الدخل

## ٩ استثمارات عقارية

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف	ألف	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٥٠,٨١٠	٧٦,٨٢٣	في ١ يناير
-	٦,٨٧٢	مشتريات خلال السنة
(٧٤٩)	(٢,٣٨٧)	خسارة القيمة العادلة غير المحققة من الاستثمارات العقارية (إيضاح ١٧)
(١٠,٤٤٨)	(٥٢٢)	إستبعادات خلال السنة
٢٨,٧٧٩	-	إقتناء شركة تابعة
٥,١٩٩	-	تسوية عينية للذمم المدينة
١,٩٧٦	-	تسوية عينية لأرباح أسهم
١,٢٥٦	-	مكسب من بيع استثمارات عقارية
٧٦,٨٢٣	٨٠,٧٨٦	في ٣١ ديسمبر

يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة التي تم تحديدها بناءً على تقييمات تم إجراؤها من قبل مثنين عقارات مستقلين معتمدين. تم اعتماد التقييمات بناءً على قيم السوق المفتوحة والتي تمثل أسعار العقارات التي يمكن تبادلها بين أطراف ملمة بتفاصيل المعاملة من مشتريين وبائعين دون شروط تفضيلية.

بلغت قيمة الاستثمارات العقارية بناءً على التقييمات التي تم إجراؤها من قبل مثنين عقارات خارجيين ٩٦,٢٩ مليون دولار أمريكي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٨٠,٣٠ مليون دولار أمريكي). ومع ذلك، استناداً إلى الطبيعة غير السائلة لسوق العقارات والتباطؤ في البيئة الاقتصادية، تعتقد الإدارة بأن القيم المدرجة الحالية للاستثمارات العقارية البالغة ٨٠,٨٢ مليون دولار أمريكي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٧٦,٨٢ مليون دولار أمريكي) تقارب قيمها العادلة.

إن الاستثمارات العقارية المسجلة بقيمه مدرجة قدرها ٢٢,٦٣ مليون دولار أمريكي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٢٤,١٢ مليون دولار أمريكي) هي مرهونة كضمان مقابل تسهيلات التمويل (إيضاح ١٣).

١٠ ممتلكات وآلات ومعدات

المجموع الف دولار أمريكي	مركبات الف دولار أمريكي	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي الف دولار أمريكي	مكائن ومعدات وأثاث وتركيبات الف دولار أمريكي	مباني على أراضي مستأجرة الف دولار أمريكي	التكلفة
٢٤,٣٥٥	٢,٢٦٣	١,٤٨١	١٠,٤٨٩	١٠,١٢٢	في ١ يناير ٢٠١٨
٣٤٥	١٠٩	٤٩	١٨٧	-	إضافات
(٧٠)	(١٥)	-	(٥٥)	-	استيعادات
<u>٢٤,٦٣٠</u>	<u>٢,٣٥٧</u>	<u>١,٥٣٠</u>	<u>١٠,٦٢١</u>	<u>١٠,١٢٢</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١١,٣٩٠	١,٥٣٨	١,٣٣٩	٧,٠٠١	١,٥١٢	الاستهلاك المتراكم
٢,١٥٨	٢٦٧	٧٤	١,٤١١	٤٠٦	في ١ يناير ٢٠١٨
(٦٤)	(٩)	-	(٥٥)	-	المخصص للسنة
<u>١٣,٤٨٤</u>	<u>١,٧٩٦</u>	<u>١,٤١٣</u>	<u>٨,٣٥٧</u>	<u>١,٩١٨</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١١,١٤٦	٥٦١	١١٧	٢,٢٦٤	٨,٢٠٤	صافي القيمة الدفترية:
<u>١٢,٩٦٥</u>	<u>٧٢٥</u>	<u>١٤٢</u>	<u>٣,٤٨٨</u>	<u>٨,٦١٠</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
					في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

فيما يلي الاستهلاك المحتسب على الممتلكات والآلات والمعدات في القائمة الموحدة للدخل:

٢٠١٧ الف دولار أمريكي	٢٠١٨ الف دولار أمريكي
١,٤٠٥	١,٢٥٠
٧٣٠	٩٠٨
<u>٢,١٣٥</u>	<u>٢,١٥٨</u>

الاستهلاك المحتسب على تكاليف العقد (إيضاح ١٦)  
الاستهلاك المحتسب على المصروفات

١١ موجودات أخرى

٢٠١٧ الف دولار أمريكي	٢٠١٨ الف دولار أمريكي
٣,٥٥٢	٩٢٧
٤٦٦	٣٧٨
<u>٤,٠١٨</u>	<u>١,٣٠٥</u>

مبالغ مدفوعة مقدماً للمقاولين  
مبالغ مدفوعة مقدماً

١٢ مطلوبات أخرى وذمم دائنة

٢٠١٧ الف دولار أمريكي	٢٠١٨ الف دولار أمريكي
٥٠,١٠٥	٥٠,١٠٥
٢٦,١٧٨	٢٤,٠٨٥
٨,٧٣٩	٨,٨٥٨
٣٠	٤,٦٨٩
٤,١٨٧	٤,٣٩٨
٣,٥٧٨	١,٢٥٤
٩,٤٣٩	-
<u>١٠٢,٢٥٦</u>	<u>٩٣,٣٨٩</u>

إيجار عقد التأجير المستحق الدفع (إيضاح ١,١٢)  
مستحقات و ذمم دائنة أخرى  
مخصص القضايا القانونية القائمة والالتزامات الأخرى (إيضاح ٢,١٢)  
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٣,١٢ و ٢٥)  
مبالغ محتجزة مستحقة الدفع  
ذمم تجارية دائنة  
مبالغ مدفوعة مقدماً من العميل لعقود المقاولات

## ١٢ مطلوبات أخرى وذمم دائنة (تتمة)

## إيضاح ١،١٢

دخلت المجموعة في عقد إيجار طويل الأجل مع وزارة الصناعة والتجارة والسياحة في شهر ديسمبر ٢٠٠٥، إن العقد نافذ اعتباراً من شهر مايو ٢٠٠٦ ولمدة ٥٠ سنة.

وفقاً لبنود الاتفاقية مع وزارة التجارة والصناعة والسياحة، من تاريخ التوقيع على الاتفاقية، لا يستحق دفع إيجار للسنتين الأوليتين من الفترة المشمولة في عقد الإيجار، من سنة ٢٠٠٦ إلى سنة ٢٠٠٧. إن إيجار عقد التأجير مستحق الدفع، للفترة (من سنة ٢٠٠٨ إلى سنة ٢٠٢٥)، وقد تم مقابضتها مقابل النفقات التي تحملتها المجموعة لاستصلاح الأرض المستأجرة. وبعد ذلك، تلتزم المجموعة بدفع إيجار عقد التأجير على مدى ثلاثين سنة (من سنة ٢٠٢٦ إلى سنة ٢٠٥٦).

## إيضاح ٢،١٢

خلال سنة ٢٠١٥، تم رفع دعوى قضائية من قبل أحد المستثمرين ضد إحدى شركات المشروع والشركة فيما يتعلق باستثمارها في شركة المشروع. وبتاريخ ١٠ يونيو ٢٠١٥، أصدرت غرفة البحرين لتسوية المنازعات حكمها، بإلزام شركة المشروع والشركة بدفع مبلغ وقدره ٧٠١ ألف دولار أمريكي وفائدة قدرها ٤% سنوياً بمبلغ وقدره ٢٦ ألف دولار أمريكي من تاريخ المطالبة وحتى تاريخ السداد الكامل للمبلغ بالإضافة إلى مبلغ وقدره ٨ ألف دولار أمريكي أتعاب المحامي ومصروفات أخرى ذات صلة.

لدى الشركة سجل تاريخي للمطالبات القانونية المرفوعة ضدها. ونتيجة لسجل المطالبات القانونية أجرت الإدارة تقييم للمطالبات المستقبلية المحتملة ضد الشركة وفقاً لذلك، قامت بعمل مخصص إضافي بمبلغ وقدره ٨,١٤٩ ألف دولار أمريكي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٨,٠٣٠ ألف دولار أمريكي) مقابل تلك الإلتزامات المحتملة المستقبلية.

## إيضاح ٣،١٢

إن المبالغ المستحقة لأطراف ذات العلاقة هي غير مضمونة ولا تستحق عليها أرباح ولا يوجد لها شروط سداد محددة معتمدة من قبل إدارة المجموعة.

## ١٣ تمويل من بنك

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف	ألف	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١٢,٩٢٧	٩,٢٢٧	تمويل سلع المرابحة

حصلت المجموعة على تمويل من بنك لغرض اقتناء استثمارات وشراء عقارات وتلبية متطلبات رأس المال العامل. تحمل هذه المطلوبات أرباح بمعدلات السوق ويتم سدادها وفقاً لشروط السداد المتفق عليها مع البنك المعني.

## ١٤ رأس المال

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف	ألف	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	المصرح به ٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠) أسهم عادية بقيمة اسمية قدرها ٠,٤٠ دولار أمريكي للسهم
١١٤,٦٠٤	١١٤,٦٠٤	الصادر والمدفوع بالكامل الرصيد الافتتاحي ٢٨٦,٥١١,٢٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٢٨٦,٥١١,٢٢٥) أسهم عادية بقيمة اسمية قدرها ٠,٤٠ دولار أمريكي للسهم
(١,٢٣٩)	(١,٢٣٩)	أسهم خزانة محسوم منها: ٣,٥٠٠,٠٠٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٣,٥٠٠,٠٠٠) أسهم خزانة بقيمة اسمية قدرها ٠,٤٠ دولار أمريكي للسهم
١١٣,٣٦٥	١١٣,٣٦٥	الرصيد الختامي ٢٨٣,٠١١,٢٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٢٨٣,٠١١,٢٢٥) أسهم عادية بقيمة اسمية قدرها ٠,٤٠ دولار أمريكي للسهم

## معلومات إضافية عن نمط الملكية

يتم الإفصاح عن أسماء وجنسيات المساهمين الرئيسيين وعدد الأسهم التي يمتلكونها، دون الأخذ في الاعتبار أسهم الخزانة، وهي موضحة أدناه (حيث تبلغ مساهمتهم أكثر من ٥% أو أكثر من الأسهم القائمة):

١٤ رأس المال (تتمة)

معلومات إضافية عن نمط الملكية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

نسبة الملكية %	عدد الأسهم	بلد التأسيس	الاسم
١٣,٦١%	٣٨,٩٨١,٥٩١	الكويت	بيت الاستثمار الخليجي
٨,٧١%	٢٤,٩٥٠,٠٠٠	الكويت	شركة ميكانيزم للتجارة العامة
٦,٨٩%	١٩,٧٤٨,٨٨٣	الامارات	بنك دبي الاسلامي
٧٠,٧٩%	٢٠٢,٨٣٠,٧٥١	متعدد	أخرى
١٠٠%	٢٨٦,٥١١,٢٢٥		

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

نسبة الملكية %	عدد الأسهم	بلد التأسيس	الاسم
٢٤,٦٢%	٧٠,٥٥٠,١٥٥	الكويت	أسعد عبدالعزيز عبدالله السند
١٣,٦١%	٣٨,٩٨١,٥٩١	الكويت	بيت الاستثمار الخليجي
٨,٧١%	٢٤,٩٥٠,٠٠٠	الكويت	شركة ميكانيزم للتجارة العامة
٦,٨٩%	١٩,٧٤٨,٨٨٣	الامارات	بنك دبي الاسلامي
٤٦,١٧%	١٣٢,٢٨٠,٥٩٦	متعدد	أخرى
١٠٠%	٢٨٦,٥١١,٢٢٥		

تمتلك الشركة فئة واحدة فقط من أسهم حقوق الملكية وحاملي هذه الأسهم لديهم حقوق تصويت متساوية، تم دفع قيمة جميع الأسهم الصادرة بالكامل.

جدول توزيع الأسهم وعدد حاملي الأسهم ونسبة ملكيتهم موضحة على النحو التالي:

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

% من إجمالي الأسهم القائمة	عدد المساهمين	عدد الأسهم	الفئات:
٢٨,٠٢%	٦٨٨	٨٠,٢٨٣,١٠٠	أقل من ١%
٤٢,٧٧%	١٦	١٢٢,٥٤٧,٦٥١	من ١% إلى أقل من ٥%
١٥,٦٠%	٢	٤٤,٦٩٨,٨٨٣	من ٥% إلى أقل من ١٠%
١٣,٦١%	١	٣٨,٩٨١,٥٩١	من ١٠% إلى أقل من ٥٠%
١٠٠%	٧٠٧	٢٨٦,٥١١,٢٢٥	

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

% من إجمالي الأسهم القائمة	عدد المساهمين	عدد الأسهم	الفئات:
٢٨,١٨%	٧٤٠	٨٠,٧٥٠,١٨٧	أقل من ١%
١٧,٩٩%	١٠	٥١,٥٣٠,٤٠٩	من ١% إلى أقل من ٥%
١٥,٦٠%	٢	٤٤,٦٩٨,٨٨٣	من ٥% إلى أقل من ١٠%
٣٨,٢٣%	٢	١٠٩,٥٣١,٧٤٦	من ١٠% إلى أقل من ٥٠%
١٠٠%	٧٥٤	٢٨٦,٥١١,٢٢٥	

## ١٤ رأس المال (تتمة)

معلومات إضافية عن نمط الملكية (تتمة)

فيما يلي تفاصيل حصة ملكية أعضاء مجلس إدارة المجموعة:

عدد الأسهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
-	د. عمر سالم المطوع
-	بشار ناصر التويجري
-	مشاري فؤاد الفوزان
-	خالد عبدالعزيز الغانم
-	مشعل يوسف الزايد
-	يعقوب يوسف بندر
-	عبد الرحمن هشام النصف
-	
-	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، لم تنتخب الشركة مجلس الإدارة وبالتالي لم يحتفظ مجلس الإدارة بأي أسهم من إجمالي رأس المال الصادر والمدفوع بالكامل للشركة.

## ١٥ الاحتياطي القانوني وأسهم الخزنة

أ. احتياطي قانوني

وفقاً لقانون الشركات التجارية البحريني والنظام الأساسي للشركة فإنه يتطلب من الشركة تحويل ١٠% من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي القانوني. ويجوز للشركة أن تقرر إيقاف مثل هذا التحويل السنوي عندما يبلغ الإحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الأوجه التي ينص عليها قانون الشركات التجارية البحريني وبعد الحصول على موافقة مصرف البحرين المركزي. تم تحويل مبلغ وقدره ١,٤٠٤ ألف دولار أمريكي إلى الإحتياطي القانوني خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٥٨٦ ألف دولار أمريكي).

ب. احتياطي خيار الأسهم

يمثل هذا الإحتياطي الفرق بين سعر المنح والقيمة العادلة لخيارات أسهم الشركة الصادرة لموظفي المجموعة وفقاً لنظام خطة خيارات أسهم الموظفين.

## ١٦ صافي الدخل من عقود المقاولات

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف	ألف	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٨٤,٣٧٤	٥٤,٨٧٥	دخل العقد
(٧٢,٦٦٠)	(٣٨,٦٣٦)	تكاليف العقد
١١,٧١٤	١٦,٢٣٩	

تتضمن تكاليف العقد على استهلاك إجمالي ١,٢٥٠ ألف دولار أمريكي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١,٤٠٥ ألف دولار أمريكي).

## ١٧ دخل من استثمارات عقارية

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف	ألف	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٣,٤٧٤	٥,٣٧٢	دخل إيجار
١,٢٥٦	٨٨	مكاسب محققة من بيع استثمارات عقارية
(٧٤٩)	(٢,٣٨٧)	خسائر القيمة العادلة غير المحققة من الاستثمارات العقارية (إيضاح ٩)
٣,٩٨١	٣,٠٧٣	

## ١٨ دخل من استثمارات

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف	ألف	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٥٠٠	٤,٣٦٣	مكسب محقق من بيع استثمار
٣١٩	٧١٩	دخل أرباح أسهم
-	(١,٥١٦)	خسارة اضمحلال من مشروع مشترك (إيضاح ٨)
٣,٣٩٣	-	مكسب من صفقة شراء - شركة زميلة
٢٥٢	-	مكسب القيمة العادلة من تحويل استثمار إلى استثمار في مشروع مشترك وشركات زميلة
١٢٩	-	مكسب من صفقة شراء - شركة تابعة
<u>٤,٥٩٣</u>	<u>٣,٥٦٦</u>	

## ١٩ أتعاب خدمات الإدارة والخدمات الأخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف	ألف	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٥٤٥	٦٣٦	دخل إدارة المرافق والممتلكات
١٢٧	٩٥	رسوم الخدمات المالية الاستشارية
-	٢٢٢	خدمات إدارية أخرى
<u>٦٧٢</u>	<u>٩٥٣</u>	

## ٢٠ دخل آخر

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف	ألف	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٢٣٨	١,٦٤٠	خدمات المياه والكهرباء
٦٢٩	١٩١	ربح من ودائع قصيرة الأجل
٢١٦	٣١١	أخرى
<u>١,٠٨٣</u>	<u>٢,١٤٢</u>	

## ٢١ تكاليف الموظفين

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف	ألف	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٤,٤٢٠	٤,٦٠٣	رواتب ومكافآت
٦٧٨	٦٣٢	مصروفات الموظفين الأخرى
<u>٥,٠٩٨</u>	<u>٥,٢٣٥</u>	



## ٢٢ مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف	ألف	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٤٨٠	٧٣٠	الأتعاب القانونية والمهنية
٦٠٥	٦٠١	الإيجار والأسعار والضرائب
٥٧١	٢٣٨	مصروفات أعضاء مجلس الإدارة
٣٠٩	٢٣٦	إعلان وتسويق
١٨٥	١٨٦	الأتعاب التنظيمية
١٤٨	١٤٣	مصروفات متعلقة بتكنولوجيا المعلومات
٧٠	١٢٨	السفر والنقل
٢٥	١١٥	مصروفات سكن العمال
٦٦	٥٧	تأمين الالتزامات المهنية لأعضاء مجلس الإدارة
٩٣	١٠	غرامات مالية (إيضاح ١، ٢٢)
٢٦٦	١	خسارة ناتجة من صرف عملات أجنبية
٤١٠	٢٧٨	مصروفات أخرى
٣,٢٢٨	٢,٧٢٣	

## إيضاح ٢٢,١

خلال سنة ٢٠١٨، فرضت هيئة أسواق المال دولة الكويت غرامة مالية قدرها ١٠ ألف دولار أمريكي للتأخر في الإفصاح عن المعلومات الجوهرية المتعلقة بتخارج استثمار عقاري في المملكة العربية السعودية في شهر يوليو ٢٠١٨.

خلال سنة ٢٠١٧، خالفت الشركة المادة ٥٢ من قانون مصرف البحرين المركزي، والقرار رقم ٢٧ لسنة ٢٠١٥، ووحدة المتطلبات العامة من الدليل الإرشادي لمصرف البحرين المركزي المجلد ٤ حيث فشلت الشركة في الحصول على موافقة كتابية مسبقة من مصرف البحرين المركزي بشأن التغييرات على المراقب. كما خالفت الشركة المادة ١٦٣ من قانون مصرف البحرين المركزي وقاعدة الوحدة التنفيذية ٥,٣,١ للدليل الإرشادي لمصرف البحرين المركزي المجلد ٤ حيث قامت الشركة بتقديم معلومات مضللة إلى مصرف البحرين المركزي فيما يتعلق بالموجودات لدى مراقب الشركة. ولذلك فرض مصرف البحرين المركزي غرامة مالية قدرها ٢٧ ألف دولار أمريكي لمخالفة هذه القواعد.

خلال سنة ٢٠١٧، فرض مصرف البحرين المركزي غرامة مالية قدرها ١٣ ألف دولار أمريكي لشراء أسهم خزانة في ٢ يوليو ٢٠١٧ والتي تعدت ٩٠ يوماً مدة الفترة المعتمدة للموافقة المنتهية في ٢٣ يونيو ٢٠١٧ وبالتالي أخلت بعمليات الشراء والدمج والاستحواذ ١,١٦ من عمليات الشراء والدمج والاستحواذ للدليل الإرشادي لمصرف البحرين المركزي المجلد ٦.

وعلاوة على ذلك وخلال سنة ٢٠١٧، فرض مصرف البحرين المركزي أيضاً غرامة مالية قدرها ٥٣ ألف دولار أمريكي لمخالفته لأحكام قانون الشركات التجارية البحريني وقواعد مصرف البحرين المركزي المذكورة بالنسبة للتعامل مع طرف ذو علاقة بالشركة.

## ٢٣ استردادات من/ (مخصص مقابل) الذمم المدينة المضمحلة

قامت المجموعة باسترجاع مبلغ وقدره ١,٧٨٦ ألف دولار أمريكي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٣,٢٦٣ ألف دولار أمريكي) نتيجة لتسوية نهائية فيما يتعلق بالذمم المدينة القائمة المستحقة من أطراف أخرى.

قامت المجموعة باحتساب مخصص مقابل الذمم المدينة من إحدى أطرافها ذات العلاقة بإجمالي ٢٤٣ ألف دولار أمريكي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١٥,٥٣٤ ألف دولار أمريكي).

قامت المجموعة خلال سنة ٢٠١٧ بتحصيل بمبلغ وقدره ٦,١٥٤ ألف دولار أمريكي وهو ما يمثل تسوية نهائية مقابل الذمم المدينة المستحقة من إحدى أطرافها ذات العلاقة، وبالتالي، تم استرجاع مبلغ المخصص المعني.

## ٢٤ النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح

يتم احتساب مبالغ النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح بقسمة صافي الدخل للسنة العائد إلى حقوق حاملي أسهم الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كالتالي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
٥,٨٥٥	١٤,٠٠٧	الدخل العائد إلى حقوق مساهمي الشركة الأم للسنة – ألف دولار أمريكي
٢٨٤,٥٣٥	٢٨٣,٠١١	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في بداية ونهاية السنة – بالآلاف
٢,٠٦	٤,٩٥	الأرباح الموزعة للسهم – سننات أمريكية

لا توجد لدى الشركة أية أسهم عادية قد تكون عرضة للتخفيض، وبالتالي فإن الأرباح للسهم المخفض مماثلة للأرباح للسهم الأساسي.

## ٢٥ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة

تتألف الأطراف ذات العلاقة من المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس إدارة المجموعة وموظفي الإدارة الرئيسيين والشركات المملوكة لهم أو المسيطر عليها أو ذو نفوذ مؤثر من قبلهم والشركات الحليفة نتيجة مساهمة مشتركة مع تلك المجموعة وأعضاء هيئة الرقابة الشرعية ومدققي الحسابات الخارجيين.

## بنود وشروط المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تدخل المجموعة في معاملات وترتيبات واتفاقيات مع الأطراف ذات العلاقة ضمن أعمالها الإعتيادية بناءً على البنود والشروط المعتمدة من قبل مجلس الإدارة. نتجت المعاملات والأرصدة ضمن الأعمال الإعتيادية للمجموعة. إن الأرصدة القائمة في نهاية السنة هي غير مضمونة.

إنوفست ش.م.ب.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٥ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

فيما يلي أرصدة أطراف ذات العلاقة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
موظفي الإدارة الرئيسيين/هيئة الرقابة الشرعية/ مققي الحسابات الخارجيين	موظفي الإدارة الرئيسيين/هيئة الرقابة الشرعية/ مققي الحسابات الخارجيين	موظفي الإدارة الرئيسيين/هيئة الرقابة الشرعية/ مققي الحسابات الخارجيين	موظفي الإدارة الرئيسيين/هيئة الرقابة الشرعية/ مققي الحسابات الخارجيين
شركات زيمية ومشروع مشارك	شركات زيمية ومشروع مشارك	شركات زيمية ومشروع مشارك	شركات زيمية ومشروع مشارك
المجموع	المجموع	المجموع	المجموع
أطراف أخرى ذات علاقة* الف	أطراف أخرى ذات علاقة الف	أطراف أخرى ذات علاقة الف	أطراف أخرى ذات علاقة الف
٣٣,٠٨٩ (٣١,٤٢٣)	٢٣,٦١١ (١٧,٦٩٩)	٣٠,٤١٣ (٢٦,٧٠٦)	٢٠,٨٠٧ (١٧,٩٤٣)
٦,٦٢٦ ٣٠	٥,٩٠٢ ١	٣,٧٠٧ ٤,٦٨٩	٢,٨٦٤ ٢
٩,٤٨٨ (٨,٧٦٤)	٩,٤٨٨ (٨,٧٦٤)	٩,٦٠٦ (٨,٧٦٤)	٩,٦٠٦ (٨,٧٦٤)
-	-	-	-
-	-	-	-
٢٨	٢٨	٢٥	٢٥
٧٢٤ ١	٧٢٤ ١	٨٤٢ ٤,٦٦٢	٨٤٢ ٤,٦٦٢
٣٠,٨٩ (٣١,٤٢٣)	٢٣,٦١١ (١٧,٦٩٩)	٣٠,٤١٣ (٢٦,٧٠٦)	٢٠,٨٠٧ (١٧,٩٤٣)
٦,٦٢٦ ٣٠	٥,٩٠٢ ١	٣,٧٠٧ ٤,٦٨٩	٢,٨٦٤ ٢

فيما يلي معاملات أطراف ذات العلاقة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
موظفي الإدارة الرئيسيين/هيئة الرقابة الشرعية/ مققي الحسابات الخارجيين	موظفي الإدارة الرئيسيين/هيئة الرقابة الشرعية/ مققي الحسابات الخارجيين	موظفي الإدارة الرئيسيين/هيئة الرقابة الشرعية/ مققي الحسابات الخارجيين	موظفي الإدارة الرئيسيين/هيئة الرقابة الشرعية/ مققي الحسابات الخارجيين
شركات زيمية ومشروع مشترك الف	شركات زيمية ومشروع مشترك الف	شركات زيمية ومشروع مشترك الف	شركات زيمية ومشروع مشترك الف
المجموع	المجموع	المجموع	المجموع
أطراف أخرى ذات علاقة الف	أطراف أخرى ذات علاقة الف	أطراف أخرى ذات علاقة الف	أطراف أخرى ذات علاقة الف
١٤١	١٠٩	١٣٣	١٠١
٥٦٤	٥٦٤	٤,٣٦٣	٤,٣٦٣
١,١٦٥ ٢٥	-	(٢,٢٣٨)	-
١,٨٩٥	٦٩٨	٢,٢٥٨	٤,٤٦٤
١,٦٢٧ ٦٩٨	-	١,٤٩٨ ٤٤١	-
٢,٣٢٥	٧١	١,٩٣٩	٧٣
(٩,٢٨٠)	-	-	-
١,١٦٥ ٢٥	-	(٢,٢٣٨)	-
١,٨٩٥	٦٩٨	٢,٢٥٨	٤,٤٦٤
١,٦٢٧ ٦٩٨	-	١,٤٩٨ ٤٤١	-
٢,٣٢٥	٧١	١,٩٣٩	٧٣
(٩,٢٨٠)	-	-	-

المطل

اتهام الإدارة والخدمات الأخرى

دخل من استثمارات

صافي الدخل من عقود المقاولات

صافي حصة الشركة من (حسنة) / دخل ناتج من استثمارات في

مشروع مشترك وشركات زيمية

دخل الأخر

المصروفات

مصروفات الموظفين

مصروفات عمومية وإدارية

استردادات / مخصص مقليل) من النظم المدينة المضمحلة (إيضاح ٢٣)

## ٢٥ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة (تتمه)

فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:

٢٠١٧	٢٠١٨
ألف	ألف
دولار أمريكي	دولار أمريكي
١,٦٢٧	١,٤٩٨

رواتب ومزايا أخرى

## ٢٦ معلومات قطاع الأعمال

تم عرض معلومات القطاع فيما يتعلق بقطاعات أعمال المجموعة. إن قطاعات الأعمال هي مجموعة من الموجودات والعمليات المستخدمة في تقديم المنتجات أو الخدمات التي تخضع لمخاطر وعوائد مختلفة عن تلك التي في قطاعات الأعمال الأخرى. لأغراض الإدارة، تم تقسيم المجموعة إلى أربعة قطاعات أعمال رئيسية.

إن السياسات المحاسبية لقطاعات الأعمال هي نفسها التي تم اتباعها في إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة كما هو موضح في إيضاح ٣ حول القوائم المالية الموحدة. يتم إجراء المعاملات فيما بين القطاعات بأسعار السوق التقديرية دون شروط تفضيلية.

تم الإفصاح عن معلومات قطاع الأعمال على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

		التطوير			خدمات		
		وبيع قطع			الاستثمار		
		الأراضي			وخدمات		
		الصناعية			ذات الصلة		
		ألف			ألف		
		دولار			دولار		
		أمريكي			أمريكي		
صافي الإيرادات من العملاء الخارجيين	٢٠,٢٦٥	-	(٤٠)	٤,٥٩٩	١٦,٢٣٩	(٥٣٣)	
المعاملات فيما بين القطاعات دخل من استثمارات	-	(٢٣١)	٢٣١	-	-	-	
صافي حصة الشركة من خسارة ناجمة من استثمارات في مشروع مشترك وشركات زميلة (إيضاح ٨)	٣,٥٦٦	١,٩٧٦	-	-	-	١,٥٩٠	
دخل آخر	(٢,٢٣٨)	-	-	-	-	(٢,٢٣٨)	
مجموع الإيرادات	٢,١٤٢	(٣٧٧)	٩	٢,٢٤٥	١٧٣	٩٢	
(خسارة) / ربح القطاع	٢٣,٧٣٥	١,٣٦٨	٢٠٠	٦,٨٤٤	١٦,٤١٢	(١,٠٨٩)	
موجودات القطاع	١٤,٠٥٨	٢,٠٣٩	٤٧	٥,٨٤٥	١٢,٤٩٥	(٦,٣٦٨)	
مطلوبات القطاع	٢٦٦,٩٦٩	(٢٢٠,٢٦٣)	٢٥٦	١١٣,٩٨١	٦٥,٨٩١	٣٠٧,١٠٤	
	١٠٢,٦١٦	(٤٠,٣٠١)	٤٧	٥٦,١٥٥	٢٠,٢٤٤	٦٦,٤٧١	

## ٢٦ معلومات قطاع الأعمال (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

المجموع ألف دولار أمريكي	الاستيعادات ألف دولار أمريكي	خدمات التطوير وبيع إدارة الممتلكات والمرافق ألف دولار أمريكي	التطوير وبيع قطع الأراضي الصناعية ألف دولار أمريكي	عقود المقاولات ألف دولار أمريكي	خدمات الاستثمار وخدمات ذات الصلة ألف دولار أمريكي	صافي الإيرادات من العملاء الخارجيين دخل من الاستثمارات صافي حصة الشركة من (خسارة) / دخل استثمارات في مشروع مشترك وشركات زميلة (إيضاح ٨) دخل آخر
١٦,٣٦٧	-	٩٦	٢,٧٤١	١١,٧١٤	١,٨١٦	
٤,٥٩٣	(١,٩٧٦)	-	٣,٤٣٢	-	٣,١٣٧	
١,١٦٥	(٨٥)	-	٥٧٥	-	٦٧٥	
١,٠٨٣	(٩)	٢٧	٨٧٨	٤٤	١٤٣	
٢٣,٢٠٨	(٢,٠٧٠)	١٢٣	٧,٦٢٦	١١,٧٥٨	٥,٧٧١	مجموع الإيرادات
٦,٠٥٢	(٢,٠٠٠)	٩٦	١٣,١٣٣	٧,٩٨٥	(١٣,١٦٢)	(خسارة) / ربح القطاع
٢٦٥,٣٥٤	(١٧٧,٨٢٨)	٣,٥٥٥	٩١,٦٩٤	٦٧,٣٢٤	٢٨٠,٦٠٩	موجودات القطاع
١١٥,١٨٣	(٤١,٦٧٢)	٢,٠٢٧	٥٦,٨٣٤	٣٤,١٧٣	٦٣,٨٢١	مطلوبات القطاع

## ٢٧ التزامات محتملة وارتباطات

تشتمل الارتباطات المتعلقة بالتسهيلات الائتمانية على إرتباطات بتقديم ضمانات وخطابات قبول المصممة لتلبية متطلبات عملاء المجموعة. إن الضمانات وخطابات القبول تلزم المجموعة بالدفع للأطراف الأخرى نيابة عن العملاء في بعض الظروف.

تتحمل المجموعة الالتزامات التالية المتعلقة بالتسهيلات الائتمانية:

٢٠١٧ ألف دولار أمريكي	٢٠١٨ ألف دولار أمريكي	ضمانات
٢٣,٢٠٠	٢١,٥٧٧	

تتحمل المجموعة ارتباطات عقود التأجير التشغيلية التالية:

٢٠١٧ ألف دولار أمريكي	٢٠١٨ ألف دولار أمريكي	الحد الأدنى لمدفوعات عقود التأجير المستقبلية: خلال سنة واحدة بعد سنة ولكن ليس أكثر من خمس سنوات المجموع
٤٨٢	٤٢١	
٩٣٣	٦٨	
١,٤١٥	٤٨٩	

## ٢٨ موجودات الأمانة

لا يتم تضمين الموجودات المدارة نيابة عن العملاء، والتي لا تملك المجموعة فيها حق قانوني في القائمة الموحدة للمركز المالي. بلغ إجمالي القيمة الدفترية لهذه الموجودات ١٢٩ مليون دولار أمريكي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١٤٤ مليون دولار أمريكي).

## ٢٩ إدارة المخاطر

تعرف المخاطر بأنها الدمج بين شدة وتكرار الخسارة المحتملة خلال إطار زمني معين وهي كامنة في أنشطة المجموعة. ويمكن التعبير عن المخاطر من خلال أبعاد حدة الخسارة المحتملة (حجم التأثير) ومن خلال تكرار حدوث الخسارة المحتملة (إمكانية حدوثها). وتعرف إدارة المخاطر بأنها العملية التي بموجبها تقوم المجموعة بتحديد المخاطر الأساسية ووضع إجراءات مخاطر مستمرة واضحة، اختيار أو زيادة أي من المخاطر واستخدام أية وسائل ووضع الإجراءات لمراقبة مراكز المخاطر الناتجة. وتعتبر إدارة المخاطر بأنها إدارة الانضباط الجوهرية ضمن كل مؤسسة مالية، وتشمل جميع الأنشطة التي تؤثر على بيان المخاطر. وهي تتضمن على تحديد وقياس ومراقبة وسيطرة المخاطر للتأكد من بناء حد أقصى للقيمة عند المساهمين من خلال تحقيق أقصى عائد لحقوق المساهمين من خلال الموازنة بين المخاطر والعوائد.

إن فعالية إدارة المخاطر هي حجر الأساس لهيكل رأس المال. وتتنحصر رؤية قسم إدارة المخاطر في معالجة جميع جوانب المخاطر التي قد تتعرض لها المجموعة. ويعتبر قسم إدارة المخاطر في المجموعة مستقلاً عن أقسام العمل الأخرى ويتم تعيين رئيس المخاطر من قبل لجنة المخاطر التابعة للمجلس والذي بدوره يقدم التقارير إلى مجلس الإدارة. إن الدور الرئيسي لإدارة المخاطر هو تعريف وتحديد وتقليل المخاطر، والتي تعد مستقلة وموضوعية.

تتعرض المجموعة لعدة مخاطر متمثلة في مخاطر الائتمان والسوق والسيولة ومخاطر السمعة ومخاطر الإلتزام والمخاطر التشغيلية. تتضمن مخاطر السوق على مخاطر العملة ومخاطر أسعار الأسهم ومخاطر معدل الربح. ويعتبر قبول وتحمل المخاطر أساسية في الأعمال المالية. وتهدف المجموعة إلى تحقيق موازنة بين المخاطر والعوائد وتقليل الآثار السلبية التي يمكن أن تؤثر على الأداء المالي للمجموعة.

## حوكمة المخاطر

يتولى مجلس إدارة المجموعة المسؤولية العامة عن الإشراف على إطار إدارة المخاطر ومراجعة سياسات وإجراءات إدارة مخاطرها. يتم إدارة ومراقبة المخاطر على كلا المستويين المحافظ والمعاملات من خلال لجنة المخاطر التابعة للمجلس.

## (أ) مخاطر الائتمان

تعرف مخاطر الائتمان بعدم إمكانية أحد مقترضي المجموعة أو الطرف الآخر من الوفاء بالتزاماته وفقاً للشروط المتفق عليها. وتهدف عملية إدارة مخاطر الائتمان إلى تحقيق أقصى معدل عائد بالنسبة للمخاطر من خلال الحفاظ على مستويات الائتمان ضمن حدود ومعايير مقبولة. ولدى المجموعة سياسات وإجراءات محددة للقيام بتحديد وقياس ومراقبة والسيطرة على مخاطر الائتمان في كافة أنشطة المجموعة.

## (١) التعرضات القصوى لمخاطر الائتمان دون الأخذ في الاعتبار أي ضمانات وتعزيزات ائتمانية أخرى

تظهر التعرضات القصوى للمجموعة لمخاطر الائتمان على البنود المدرجة بالميزانية في القيم المدرجة للموجودات المالية في القائمة الموحدة للمركز المالي. إن التأثير المحتمل لمقاصة الموجودات والمطلوبات لتقليل التعرض للمخاطر الائتمانية المحتملة هي غير جوهرية.

تعرف مخاطر ائتمان الأدوات المالية غير المدرجة بالميزانية بإمكانية استمرار تكبد خسارة نتيجة لعدم التزام أحد أطراف الأدوات المالية من الوفاء بالتزاماته وفقاً لشروط العقد.

يوضح الجدول أدناه الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان لبنود القائمة الموحدة للمركز المالي. يوضح الحد الأقصى إجمالي المخاطر، قبل تأثير تقليل المخاطر من خلال استخدام إتفاقيات المقاصة والضمانات الرئيسية، ولكن بعد مخصصات الاضمحلال، حيثما يكون ذلك قابلاً للتطبيق:

إجمالي التعرضات القصوى ٢٠١٧ ألف دولار أمريكي	إجمالي التعرضات القصوى ٢٠١٨ ألف دولار أمريكي
٤٥,٣٨٣	٣٢,٦٥٦
٢٣,٢٠٠	٢١,٥٧٧
<u>٦٨,٥٨٣</u>	<u>٥٤,٢٣٣</u>

ذمم مدينة  
ارتباطات والتزامات محتملة  
المجموع

## ٢٩ إدارة المخاطر (تتمة)

## (أ) مخاطر الائتمان (تتمة)

(٢) التحليل الزمني للتسهيلات التي فات موعد استحقاقها ولكنها غير مضمحلة  
يلخص الجدول التالي التحليل الزمني للموجودات المالية التي فات موعد استحقاقها ولكنها غير مضمحلة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

لغاية ٦ أشهر	من ٦ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٣ سنوات	٣ سنوات وأكثر	المجموع
ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي
٧٤٤	١,٨٦٠	٨,٩٢٧	-	١١,٥٣١

ذمم مدينة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

لغاية ٦ أشهر	من ٦ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٣ سنوات	٣ سنوات وأكثر	المجموع
ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي
١٧,٢٠٦	٣,٠٧٨	٦,٥٨٢	-	٢٦,٨٦٦

ذمم مدينة

تم تصنيف الذمم المدينة البالغة ١,٨٥ مليون دولار أمريكي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٣,٦٤ مليون دولار أمريكي) كمضمحلة بشكل فردي.

## (٣) مخاطر التركيز

تظهر مخاطر التركزات عندما يدخل عدد من الأطراف المتعاملة في أنشطة تجارية متشابهة أو في أنشطة في نفس الإقليم الجغرافي أو عندما تكون لها نفس السمات الاقتصادية مما يجعل مقدرتها على الوفاء بالتزاماتها التعاقدية تتأثر بشكل متشابه في حالة ظهور تغيرات إقتصادية أو سياسية أو أي تغيرات أخرى. تسعى المجموعة في إدارتها لمخاطر الائتمان إلى مراقبة مخاطر التركيز بصورة مستمرة ووضع حدود للتركيزات حسب الإقليم الجغرافي أو الصناعي.

فيما يلي تحليل تعرضات المجموعة حسب الأقاليم الجغرافية والقطاعات الصناعية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

التزامات محتملة	مطلوبات	موجودات	التزامات محتملة	مطلوبات	موجودات
ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي
٢٣,٢٠٠	١٠٥,٧٥٠	١٦٥,٥٥٤	٢١,٥٧٧	١٠٢,٦١٣	٢٠٦,٣٥٢
-	٩,٤٣٣	٩٩,٨٠٠	-	٣	٦٠,٦١٧
٢٣,٢٠٠	١١٥,١٨٣	٢٦٥,٣٥٤	٢١,٥٧٧	١٠٢,٦١٦	٢٦٦,٩٦٩

الإقليم الجغرافي:

مملكة البحرين

دول مجلس التعاون

الخليجي الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

التزامات محتملة	مطلوبات	موجودات	التزامات محتملة	مطلوبات	موجودات
ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي
٢٣,٢٠٠	٦٩,٥٥٩	١٨٢,٣٣٨	٢١,٥٧٧	٧٣,١٥٤	١٨٤,٦٤٣
-	٤٥,٦٢٤	٨٣,٠١٦	-	٢٩,٤٦٢	٨٢,٣٢٦
٢٣,٢٠٠	١١٥,١٨٣	٢٦٥,٣٥٤	٢١,٥٧٧	١٠٢,٦١٦	٢٦٦,٩٦٩

القطاع الصناعي:

عقاري

غير عقاري

## ٢٩ إدارة المخاطر (تتمة)

## (ب) مخاطر السوق

تنتج مخاطر السوق من التقلبات في أسعار الربح وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم. مخاطر السوق هي مخاطر تأثير التغيرات في عوامل مخاطر السوق مثل مخاطر العملة ومخاطر أسعار الربح ومخاطر أسعار الأسهم التي تؤثر على دخل المجموعة أو قيمة الأدوات المالية التي تحتفظ بها.

إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة تعرضات مخاطر السوق ضمن المعايير المقبولة مع تحقيق عائد مجزي على المخاطر.

## (١) مخاطر معدل الربح

مخاطر معدل الربح هي مخاطر بأن ربحية المجموعة أو القيمة العادلة لأدواتها المالية سوف تتأثر بشكل سلبي عن طريق التغيرات في معدلات الربح. لا تعتبر المجموعة بأن موجوداتها ومطلوباتها حساسة لمخاطر معدل الربح.

## (٢) مخاطر العملة

مخاطر العملة هي مخاطر تقلب قيمة الأداة المالية نتيجة لتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تعتبر المجموعة الدينار البحريني عملتها الوظيفية والدولار الأمريكي عملة إعداد تقاريرها المالية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٢٠١٧، لدى المجموعة صافي تعرضات العملات الأجنبية فيما يتعلق بالدينار البحريني والريال السعودي والدينار الكويتي والدرهم الإماراتي. باستثناء الدينار الكويتي، فإن جميع العملات الأخرى مثبتة بالدولار الأمريكي، وبالتالي لا تعتبر ذات مخاطر عملة جوهريّة. تعتبر تعرضات المجموعة لمخاطر التغير في الدينار الكويتي هامشية.

## (٣) مخاطر أسعار الأسهم

مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيم العادلة لأسهم حقوق الملكية نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة كل سهم على حده. بما أنه لا يوجد لدى المجموعة استثمارات أسهم حقوق ملكية مسعرة، فإن المجموعة غير معرضة لهذه المخاطر. لدى المجموعة استثمارات غير مسعرة مدرجة بالتكلفة بعد حسم مخصص الاضمحلال، حيث أن تأثير التغيرات في أسعار الأسهم سوف يتم بيانه فقط عند بيع الاستثمارات أو عندما تعتبر مضمحلة، حينها سوف يتم إدراجها في القائمة الموحدة للدخل، أو عندما تعطي معاملة استثمار طرف آخر مؤشر موثوق للقيمة العادلة التي سيتم بيانها في حقوق الملاك.

## (ج) مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر احتمال عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتدفقات النقدية تجاه طرف آخر عندما يحين موعد استحقاقها. وتسعى إدارة مخاطر السيولة إلى التأكد من أن المجموعة لديها القدرة، تحت مختلف الظروف على تمويل الزيادة في الموجودات والوفاء بالالتزامات عندما يحين موعد استحقاقها. إن إدارة المجموعة هي المسؤولة عن إدارة مخاطر سيولتها.



## ٢٩ إدارة المخاطر (تتمة)

## (ج) مخاطر السيولة (تتمة)

يلخص الجدول أدناه بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ على أساس الفترات المتوقعة لتحويل النقد من تاريخ القائمة الموحدة للمركز المالي:

الموجودات	لغاية شهر واحد	شهر واحد إلى ٣ أشهر	٣ أشهر إلى ٦ أشهر	٦ أشهر إلى سنة واحدة	سنة واحدة إلى ٥ سنوات	٥ سنوات إلى ١٠ سنوات	أكثر من ١٠ سنوات	تاريخ استحقاق غير ثابت	المجموع
	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي
نقد وأرصدة لدى بنوك	٣٤,٩٩٩	١,٣٣٤	-	٤٢	-	-	-	-	٣٦,٣٧٥
نعم مدينة	١٥,٤٠١	١,٨٠٠	٩١٩	٢,٠٩٥	١٢,٤٤١	-	-	-	٣٢,٦٥٦
استثمارات	-	-	-	-	١٦,٢٠١	-	-	-	١٦,٢٠١
استثمارات في مشروع مشترك وشركات زميلة	-	-	-	-	٨٨,٥٠٠	-	-	-	٨٨,٥٠٠
استثمارات عقارية	-	-	-	-	٨٠,٧٨٦	-	-	-	٨٠,٧٨٦
ممتلكات وألات ومعدات	-	-	-	-	-	-	-	١١,١٤٦	١١,١٤٦
موجودات أخرى	٧٢٤	٢١٤	٢٤٠	١٢٢	٥	-	-	-	١,٣٠٥
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>٥١,١٢٤</b>	<b>٣,٣٤٨</b>	<b>١,١٥٩</b>	<b>٢,٢٥٩</b>	<b>١٩٧,٩٣٣</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>١١,١٤٦</b>	<b>٢٦٦,٩٦٩</b>
<b>المطلوبات</b>									
مطلوبات أخرى ونعم دائنة	١٩,٤٤٤	٤٥٦	٥٦٢	٢,٠٣١	١٧,٨٠٧	٣,٣١٦	٤٩,٧٧٣	-	٩٣,٣٨٩
تمويل من بنك	٣٩	٩٦٠	٩٧٢	١,٩٩٢	٥,٢٦٤	-	-	-	٩,٢٢٧
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>١٩,٤٨٣</b>	<b>١,٤١٦</b>	<b>١,٥٣٤</b>	<b>٤,٠٢٣</b>	<b>٢٣,٠٧١</b>	<b>٣,٣١٦</b>	<b>٤٩,٧٧٣</b>	<b>-</b>	<b>١٠٢,٦١٦</b>
<b>صافي فرق السيولة</b>	<b>٣١,٦٤١</b>	<b>١,٩٣٢</b>	<b>(٣٧٥)</b>	<b>(١,٧٦٤)</b>	<b>١٧٤,٨٦٢</b>	<b>(٣,٣١٦)</b>	<b>(٤٩,٧٧٣)</b>	<b>١١,١٤٦</b>	<b>١٦٤,٣٥٣</b>
<b>فرق السيولة المتركمة</b>	<b>٣١,٦٤١</b>	<b>٣٣,٥٧٣</b>	<b>٣٣,١٩٨</b>	<b>٣١,٤٣٤</b>	<b>٢٠٦,٢٩٦</b>	<b>٢٠٢,٩٨٠</b>	<b>١٥٣,٢٠٧</b>	<b>١٦٤,٣٥٣</b>	<b>١٦٤,٣٥٣</b>
<b>الارتباطات والإلتزامات المحتملة</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>٢١,٥٧٧</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>٢١,٥٧٧</b>

## ٢٩ إدارة المخاطر (تتمة)

## ج) مخاطر السيولة (تتمة)

يلخص الجدول أدناه بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ على أساس الفترات المتوقعة لتحويل النقد من تاريخ القائمة الموحدة للمركز المالي:

لغاية شهر	شهر واحد إلى ٣ أشهر	٦ أشهر إلى ٦ أشهر	سنة واحدة إلى ٥ سنوات	٥ سنوات إلى ١٠ سنوات	أكثر من ١٠ سنوات	تاريخ استحقاق غير ثابت	المجموع
ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي
تقد وأرصدة لدى بنوك	٢٠,٤٧٩	١,٠٦١	-	٢٠٠	-	-	٢١,٧٤٠
ذمم مدينة	١٦,١٦٤	٧,٦٣٠	١١,١٨٥	١,٣٩٦	٩,٠٠٨	-	٤٥,٣٨٣
استثمارات	-	-	-	-	١٨,٤٨٧	-	١٨,٤٨٧
استثمارات في مشروع مشترك وشركات زميلة	-	-	-	-	٨٥,٩٣٨	-	٨٥,٩٣٨
استثمارات عقارية	-	-	-	-	٧٦,٨٢٣	-	٧٦,٨٢٣
ممتلكات وألات ومعدات	-	-	-	-	-	١٢,٩٦٥	١٢,٩٦٥
موجودات أخرى	١,٣٥٦	١,٠٥٨	١,١١٩	٣٤٥	١٤٠	-	٤,٠١٨
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>٣٧,٩٩٩</b>	<b>٩,٧٤٩</b>	<b>١٢,٣٠٤</b>	<b>١,٩٤١</b>	<b>١٩٠,٣٩٦</b>	<b>١٢,٩٦٥</b>	<b>٢٦٥,٣٥٤</b>
<b>المطلوبات</b>							
مطلوبات أخرى	١٠,٠٧٧	٨,١٢٣	٨,٨٨١	٥,٦٧٨	١٤,٨٢١	٤,٥٣٥	١٠٢,٢٥٦
وئام دائنة	-	٩١١	٩٢٠	١,٨٨٢	٩,٢١٤	-	١٢,٩٢٧
تمويل من بنك	-	-	-	-	-	-	-
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>١٠,٠٧٧</b>	<b>٩,٠٣٤</b>	<b>٩,٨٠١</b>	<b>٧,٥٦٠</b>	<b>٢٤,٠٣٥</b>	<b>٤,٥٣٥</b>	<b>١١٥,١٨٣</b>
<b>صافي فرق السيولة</b>	<b>٢٧,٩٢٢</b>	<b>٧١٥</b>	<b>٢,٥٠٣</b>	<b>(٥,٦١٩)</b>	<b>١٦٦,٣٦١</b>	<b>(٤,٥٣٥)</b>	<b>١٥٠,١٧١</b>
<b>فرق السيولة المتراكمة</b>	<b>٢٧,٩٢٢</b>	<b>٢٨,٦٣٧</b>	<b>٣١,١٤٠</b>	<b>٢٥,٥٢١</b>	<b>١٩١,٨٨٢</b>	<b>١٨٧,٣٤٧</b>	<b>١٥٠,١٧١</b>
الارتباطات والالتزامات المحتملة	-	-	-	-	٢٣,٢٠٠	-	٢٣,٢٠٠

## د) المخاطر التشغيلية

المخاطر التشغيلية هي مخاطر الخسارة الناتجة عن عدم ملائمة أو فشل العمليات الداخلية والأخطاء البشرية والأنظمة أو أحداث خارجية. ويتضمن هذا التعريف المخاطر القانونية، ولكن باستثناء المخاطر الاستراتيجية ومخاطر السمعة.

## هـ) المخاطر الأخرى

## المخاطر التنظيمية

المخاطر التنظيمية هي مخاطر عدم الامتثال للمتطلبات القانونية والتنظيمية في مملكة البحرين ودولة الكويت. إن إدارة التزام المجموعة هي المسئولة حالياً عن التأكد من الامتثال بجميع الأنظمة.

## المخاطر القانونية

المخاطر القانونية هي مخاطر الخسائر غير المتوقعة من المعاملات والعقود التي لا يتم إجراؤها وفقاً للقوانين القابلة للتنفيذ أو ليست لها مستندات قانونية كافية. تتعامل المجموعة مع العديد من الشركات القانونية الخارجية التي تقدم لها الدعم لإدارة المخاطر القانونية.

## مخاطر السمعة

مخاطر السمعة هي مخاطر التصور السلبي فيما يتعلق بالممارسات التجارية للمجموعة أو الرقابة الداخلية، سواء كانت صحيحة أم لا، فإنها سوف تؤثر على نظرة المستثمرين لدى المجموعة، مما له أثر على زيادة الأعباء لدى المجموعة ومن ثم التأثير السلبي على سيولة المجموعة. يبحث مجلس الإدارة المسائل التي تعتبر بأن لديها تداعيات على سمعة المجموعة ثم يصدر توجيهاته بهذا الخصوص.

### ٣٠ المسئولية الاجتماعية

تلتزم المجموعة بمسئولياتها الاجتماعية من خلال التبرعات للأعمال والمؤسسات الخيرية.

### ٣١ أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لكي تتناسب مع العرض المطبق للسنة الحالية. إن إعادة التصنيف هذا لم يؤثر على صافي الدخل أو مجموع الموجودات أو مجموع المطلوبات أو حقوق الملاك المسجلة مسبقاً.