



NASEEJ

BUILDING SUSTAINABLE COMMUNITIES

ANNUAL REPORT

2018



His Royal Highness
Prince Khalifa Bin Salman Al Khalifa
The Prime Minister



His Royal Majesty
King Hamad Bin Isa Al Khalifa
The King of the Kingdom of Bahrain



His Royal Highness
Prince Salman Bin Hamad Al Khalifa
The Crown Prince
Deputy Supreme Commander
First Deputy Prime Minister

CONTENTS

- 4. Company Profile
- 8. Board of Directors
- 10. Chairman's Statement
- 14. Managing Director's Statement
- 18. Management Team
- 22. Corporate Governance and Risk Management
- 28. Auditor's Report
- 30. Financial Statements
- 34. Notes to the Financial Statements



Building Communities that Build Bahrain



COMPANY PROFILE

Naseej is the MENA region's first fully-integrated real estate and infrastructure development company, encompassing the entire value chain from concept to completion. The Company's core activities comprise design and master planning; development and construction; building components; mortgage facilitation; and asset management.

Headquartered in the Kingdom of Bahrain and capitalised at US\$286 million, the Company was established by prominent private and public sector investors to act as a pioneering catalyst for addressing the region's affordable housing development needs. Key shareholders of Naseej include Ithmaar Holding B.S.C, BBK B.S.C, Ithmaar Development Company Ltd, Social Insurance Organisation of the Kingdom of Bahrain, Khaleeji Commercial Bank B.S.C, Alfateh Investment and Ibdar Bank B.S.C. Demand-driven, the Company is committed to delivering value-based real estate solutions through insight and innovation; applying pragmatism when meeting new challenges; delivering real benefits to individuals and societies; and building the foundations of prosperity for future generations, always with vision. The logo of Naseej signifies the texture of life within the societies that the Company serves.



OUR VISION

TO DELIVER MEANINGFUL VALUE THROUGH INSIGHT.

OUR VALUES

INTEGRITY

WE ONLY DEVELOP PROJECTS IN WHICH WE HAVE ABSOLUTE FAITH IN ORDER TO FILL A GENUINE NEED IN SOCIETY.

PROSPERITY

WE DELIVER PROJECTS WHOSE RETURN ON INVESTMENT IS MEASURED BY MORE THAN JUST A BALANCE SHEET.

INNOVATION

WE TAKE EVERY OPPORTUNITY TO FIND SOLUTIONS TO PROBLEMS THAT OTHERS DID NOT EVEN KNOW EXISTED.

PRAGMATISM

WE TAKE A PRACTICAL APPROACH TO DELIVER SOLUTIONS THAT MAKE A MEANINGFUL DIFFERENCE TO SOCIETY.

BOARD OF DIRECTORS



SHAIKH HAMED MOHAMED HAMED ALKHALIFA | Chairman

Formerly the General Director of Urban Planning in the Kingdom of Bahrain (for 9 years), offering comprehensive background in community-based planning, project management and policy and program development, he was also Investment Manager at Mumtalakat overlooking the real estate portfolio, and formerly served at the Board of Durrat Al-Bahrain and Southern Tourism Company. Shaikh Hamed holds a Bachelor of Science in Systems Analysis Engineering with a minor in Economics from the George Washington University, USA. He also holds a Masters in Engineering Management with a concentration in economics, finance, and cost engineering from the George Washington University, USA. Shaikh Hamed also holds a Chairman position at Riffa Palms Real Estate, and is Deputy Chairman of Bahrain Air Space Agency as well as a Director at Bahrain's Telecommunications Regulatory Authority (TRA).



MR. ABDULKARIM BUCHEERY | Vice Chairman

With over 35 years of experience in the banking and finance fields, Mr. Abdulkareem Buceery holds a Bachelor of Science in Economic Science Stream from the University of Aleppo, Syria. He has held senior management posts in the banking sector and was Chief Executive Officer of Bank of Bahrain & Kuwait (BBK) for many years. Mr. Buceery is Chairman of Bahrain Bourse Co. Chairman of Bahrain Clear Co., Director at Nasser Centre for Rehabilitation and Vocational Training, Vice Chairman of Bahrain Commercial Facilities Company Bahrain and holds other board member positions in the Deposit Protection Board at the Central Bank of Bahrain (CBB), InjAz Bahrain, and Tamkeen.



MR. MOHAMMED KHALIL ALSAYED | Managing Director

With more than three decades of experience in Engineering, Project Management and Real Estate Development, Mr. Alsayed holds an MSc in Structural Engineering from the Southern Methodist University, Texas, USA; a Bachelor of Science in Civil Engineering from the University of Arkansas, USA; and an Advanced Diploma in Project Management from RMIT University, Australia. He is the Managing Director of Naseej BSC (c) with other positions being held including as Chief Executive Officer & Vice Chairman of the Board of Directors of Ithmaar Development Company (IDC), Chairman of Health Island BSC (c) and Chairman of Olive VFM Holding Company BSC (c). His experience spans the public and private sectors and his last position was as Undersecretary in the erstwhile Ministry of Works & Housing, before joining IDC more than a decade ago. In other roles he has discharged during his career, Mr. Alsayed chaired the council that regulates the engineering profession in Bahrain, that is now called the CRPEP, Council for Regulating the Practice of Engineering Profession (2008 - 2013). He is also a founding Member of the Arabian Gulf Chapter of Project Management Institute, USA as well as being a member & past President of Bahrain Society of Engineers for two consecutive terms. Mr. Alsayed is also a member of the American Society of Civil Engineers; Society of American Value Engineers and the American Management Association, USA.



MR. ABDOLELAH EBRAHIM AL QASIMI | Director

Mr. Al-Qassimi has more than 36 years of diversified management experience. His previous positions include Chief Executive of the Labour Fund (Tamkeen), from which he resigned in May 2010, Deputy Chief Executive Officer of Labour Fund Project at the Bahrain Economic Development Board, Assistant Undersecretary for Training at the Bahrain Ministry of Labour and Social Affairs, Director of Engineering and Maintenance at the Bahrain Ministry of Health. He has also served as the Chairman of the Bahrain Qualifications Framework Steering Committee and the Steering Committee of Career Expo and was a Board member of the Bahrain Society of Engineers and the Bahrain Consumer Protection Society. He is currently a Member of the Board of Solidarity Group Holding, Faysal Bank Limited (Pakistan), Ithmaar Holding, Ithmaar Bank and IB Capital (Ithmaar) and Chairman of Saudi Solidarity Takaful Co. Mr. Al-Qassimi holds a Bachelor of Science in Civil Engineering from Queen Mary College, University of London, UK, and MSc in Health Facility Planning from the University of North London, UK, and a Diploma in Health Care Management from the Royal College of Surgeons in Ireland, Bahrain.



MR. ABDULHAKEEM KHALIL AL MUTAWA | Director

Mr. Al Mutawa has over 37 years of experience in banking and finance, and airline and aviation industries. He holds an MBA from the University of Bahrain as well as a Bachelor of Science in Engineering from the University of Texas, Austin. He is currently the Deputy Chief Executive Officer, Banking Group at Ithmaar Bank Bahrain.



MR. BASHAR MOHAMED AL MUTAWA | Director

Holding a BSc in Finance & Economics, and with over 15 years of work experience in the banking and finance fields, Mr. Al Mutawa is currently the Managing Director of Noon Investment Company Bahrain. He also holds board member positions in Al Jazeera Tourism Company, Gulf Finance House Bahrain, AMA University, Sanad Investment Company, Al Oula Securities Company



DR. KHALID MOHAMED ABDULLA | Director

With over 30 years of banking and finance experience and infrastructural development in Bahrain, Dr. Khalid joined Naseej's Board as a representative of Eskin Bank. Dr. Khalid holds a Master of Science Degree in Economic Development from the University of East Anglia, UK and a Doctorate of Philosophy in Economics from Exeter University, UK. He is currently the General Manager at Eskin Bank and has held several senior management level positions in the past namely, Chief Executive Officer at Inovest BSC, Reef Real Estate Finance Co, as well as Assistant General Manager positions at Bank of Bahrain & Kuwait (BBK), and founding member of Bahrain Economic Society and member of the Board of Trustees member (MENA Investment Centre). Dr Khalid was also Assistant Professor & Chairman of the Department of Economics & Finance at the University of Bahrain.



MR. KHALIL ISMAEEL AL MEER | Director

Mr. Al Meer has over 33 years of experience in corporate banking, gained in senior roles at National Bank of Bahrain and Bank of Bahrain and Kuwait. He is the former Chief Executive Officer of Khaleeji Commercial Bank. Mr. Khalil has a Bachelor of Science in Business Administration (BSC) from the University of Bahrain. He also attended the Gulf Executive Development Program at Darden Graduate School of Business in University of Virginia (USA) as well as the Senior International Bankers Program of the International Centre for Banking and Finance Services at Manchester Business School (UK).



MR. REYADH YUSUF SATER | Director

Mr. Reyadh Sater is a career banker and has been working with BBK (a leading Bahraini Commercial bank) since 1978 when he joined right after upon completion of his initial academic milestones. He has since grown within the organization in terms of hierarchy upon performing various responsibilities spreading into diverse functionalities across the organization structure. He became part of the core management group at the Bank in 2007/08 and has taken over as the Chief Executive in April/2016. In performance of his responsibilities as the CE of the Bank, he chairs many of the internal management committee and is actively involved in day to day management of the bank while guiding the institution in achieving its business strategies. In addition, he is a Chairman of CrediMax, Vice Chairman of Board of Bahrain Credit Facilities Co., Board Member of the BBK Executive Committee, Board Member of Injaz and Board Member of the Crown Prince's International Scholarship Program. Mr. Sater, holds an MBA from University of Glamorgan, UK which he pursued in 2001.



MR. SAQER SHAHEEN SAQER | Director

With over 32 years of experience in the Real Estate and industrial sector, Mr. Shaheen holds a Master of Science in Industrial and Systems Engineering San Jose State University, California, U.S.A and a Bachelor of Science in Industrial Engineering from the University of Miami, Florida, U.S.A. He is currently the Managing Director & Chief Executive Officer of Shaheen Group of companies as well as him holding several Chairman and Board level positions in numerous organizations in Bahrain and the region.



**SHAIKH HAMED
MOHAMED HAMED
ALKHALIFA**
Chairman

CHAIRMAN'S STATEMENT

On behalf of the Board of Directors, it is my privilege to present the annual report and consolidated financial statements of Naseej for the year ended 31 December, 2018. In yet another challenging year, marked by continued economic and market volatility, the Company delivered an encouraging overall performance.

Overall activity in Bahrain's real estate sector during 2018 proved to be more bearish than the previous year. Developers faced the challenge of adjusting to new rules introduced by the Real Estate Regulatory Authority (RERA); together with having to absorb additional costs such as the recent infrastructure levy. At the same time, many investors adopted a more cautious and 'wait-and-see' approach to new investment opportunities. However, certain sub-sectors such as the under-served low-to-medium income (affordable) housing segment, continued to experience particularly high demand.

In light of changing market dynamics, the Board of Directors and Management Team met during the year to review the Company's strategy. While maintaining its primary focus on social and affordable housing projects in Bahrain, Naseej will seek to diversify its portfolio by pursuing selective opportunities in related sectors such as community-based retail facilities; plus education, health and tourism. We will continue to adopt a prudent business approach, focusing on demand-driven, sustainable and non-speculative developments, through which to enhance value to our shareholders and end users.

Notable new business achievements include expanding our land bank in different parts of Bahrain through which to facilitate future housing and community developments; and commencing work on a new affordable housing project at Jid Al Hajj in Budaiya as part of the Ministry of Housing's innovative Mazaya Scheme, which helps Bahraini citizens on the social housing list to purchase their own homes. Additional affordable housing projects at Arad and Busaiteen are in the pipeline for targeted implementation in 2019 and 2020.

Naseej reported another positive financial performance in 2018, marking the ninth consecutive year of profitability since commencing operations in 2009. Net income was BD 4.0 million compared with BD 5.1 million in the previous year, reflecting challenging market conditions and also the cyclical nature of the Company's business activities; with real estate projects averaging between three and five years from planning to handover. Total expenses reduced to BD 2.4 million from BD 2.8 million in 2017, illustrating the success of measures taken during the year to control costs. Revenue from construction and related services amounted to BD 10.9 million, while direct construction costs were BD 6.9 million. At the end of 2018, total assets stood at BD 151.0 million, with shareholders' equity of BD 115.8 million. Based on these results, the Board is recommending a cash dividend of 4.7 per cent (BD 5.1 million) for approval by shareholders at the annual general meeting to be held on 27 May 2019.

NASEEJ REMAINS COMMITTED TO HELPING THE GOVERNMENT MEET THE GROWING DEMAND FOR AFFORDABLE HOUSING AND SUSTAINABLE COMMUNITIES IN BAHRAIN.

There were some changes to the composition of the Board of Directors during the year. The Chairman, Mr. Mohammed Bucheerei, resigned from the Board. I express my sincere appreciation to Mohammed for his valuable contribution. Mr. Abdulaziz Hasan Abul also resigned, and I thank him for his service to the Board. I am honoured to have been appointed the new Chairman, and look forward to working alongside the new Vice Chairman, Mr. Abdulkarim Bucheery, with our distinguished Board Members to guide the Company in achieving its strategic goals.

Looking ahead, while we expect 2019 to be another challenging year, we remain optimistic about the future prospects for Naseej. The Kingdom of Bahrain continues to make encouraging progress in diversifying its economy, attracting new foreign direct investment, addressing its fiscal imbalance, and maintaining positive GDP growth. In addition, ongoing reform initiatives by the Government to strengthen regulation of the real estate market will support the growth and development of the sector, and have a positive impact on investor confidence.

In conclusion, on behalf of the Board of Directors I express my sincere appreciation to His Majesty the King, His Royal Highness the Prime Minister, and His Royal Highness the Crown Prince of the Kingdom of Bahrain, for their wise leadership and visionary reform programme; and their encouragement for greater private sector participation. I also gratefully acknowledge the constructive support and guidance we received during the year from the

Ministry of Housing, Ministry of Industry, Commerce & Tourism, Ministry of Finance, and other Government institutions. I would also like to extend the Board's gratitude to our shareholders for their continued trust and confidence; to our business partners for their constructive collaboration; and to our management and staff for their commitment and professionalism during 2018.

Shaikh Hamed Mohamed Hamed AlKhalifa
Chairman of the Board



ياسمينه سار
YASMEENAT SAAR

Building Communities that Build Bahrain

Located opposite Saar Mall, Yasmeenat Saar comprises of 27 mid-high end villas built to the highest standard specification with open plan layouts to suit today's life-style aspirations.





**MR. MOHAMMED
KHALIL ALSAYED**
Managing Director

MANAGING DIRECTOR'S STATEMENT

I am pleased to report that 2018 proved to be another busy and successful year for Naseej. In the Kingdom of Bahrain – which is our primary strategic focus – key achievements include further expansion of our land bank; inauguration of three new social and affordable housing projects; and excellent progress in developing our current mixed-use residential and retail development at Dilmunia Island.

LAND BANK

During 2018, we took advantage of market opportunities to further expand the Company's land bank by purchasing plots of land across Bahrain at prime locations in Manama, Muharraq, Arad, Amwaj and Budaiya. Such acquisitions will facilitate the achievement of our future planned housing and community projects in the Kingdom. We also entered into joint venture negotiations for the purchase of a large land plot at Barbar for the planned development of a major affordable housing project.

SOCIAL & AFFORDABLE HOUSING PROJECTS: BAHRAIN SOCIAL & AFFORDABLE HOUSING PPP

The pioneering social and affordable housing public-private-partnership (PPP) project in the Kingdom of Bahrain passed its final milestone in 2018 with the end of the official five-year concession in September 2018. Naseej is honoured to have been selected as the exclusive private-sector partner of the Ministry of Housing for this groundbreaking initiative

– the first of its kind in the GCC – involving the provision of 2,318 social housing units at Salman Town and Al Luwzi. The success of this large and complex project has validated the PPP model as the most effective way of addressing the Kingdom's housing shortage. Naseej is keen to participate in similar projects in the future, and partner with the Government to provide citizens with affordable housing and sustainable communities.

JUMANA - SALMAN TOWN

This affordable housing component of the PPP project located at Salman Town, comprising 165 villas and 202 apartments (over and above the 2,318 social housing units) in a serene seafront setting, made good progress during the year. Following the handover of all villas and completion of four residential towers in 2017, the fitting out and handover of apartments commenced in 2018.

SOCIAL HOUSING - JID AL HAJ

Naseej inaugurated a new social housing project located at Jid Al Haj, Budaiya, as part of the Ministry of Housing's Mazaya Programme. This innovative government initiative encourages public and private sector participation in addressing the Kingdom's social housing needs. The programme enables Bahrainis in the low-to-medium income brackets to obtain subsidized mortgages from participating banks to purchase housing units from approved real estate developers, through

which to realise their dreams of home ownership. The Jid Al Haj project entails the construction of 54 villas by Naseej, on a conveniently-located plot of land covering approximately 13,300 square metres, over a two-year construction period.

AFFORDABLE HOUSING - ARAD

This new affordable housing project by Naseej involves the construction of 420 villas on an attractive seafront plot of over 130,000 square metres, located to the south of Arad Fort in Muharraq. Offering a range of villas of varying sizes and designs, the project will target different segments of buyers seeking affordable homes to suit their particular budgets; and will be supported by community-based commercial facilities.

AFFORDABLE HOUSING - BUSAITEEN

Located in the Busaiteen district of Muharraq, the new 'Basateen' affordable housing development entails the construction of 14 semi-attached and 9 detached villas on a total area covering 5,749 square metres. The property is situated in close proximity to local retail, commercial and healthcare facilities.

MIXED-USE PROJECT: CANAL VIEW

The construction of Canal View – an iconic mixed-use project occupying a prime canal-side location of over 13,000 square metres on the prestigious Dilmunia

NASEEJ HAS DEVELOPED A HEALTHY PIPELINE OF POTENTIAL NEW PROJECTS BASED ON SUSTAINABLE AND DEMAND-DRIVEN OPPORTUNITIES IN BAHRAIN AND THE GCC.

Island – made good progress in 2018. The project comprises 246 apartments in four buildings set in landscaped gardens next to a sweeping canal promenade providing a diverse range of retail and dining outlets. Over 40 per cent of offered residential units have been sold to date, and interest is expected to increase significantly with the opening of the Dilmunia Mall in late 2019; and completion of the canal which is currently under construction.

COMMUNITY-BASED FACILITIES

In line with its mission to build sustainable communities, Naseej plans to meet the rising demand by residents for convenient local retail and commercial centres, by developing facilities that offer a distinctive, personalised customer experience not currently provided by traditional strip malls. These new-concept community centres will form an integral part of larger planned housing projects by Naseej, or where applicable, add a new dimension to existing communities. Such centres will also provide employment and business opportunities for Bahraini citizens, thereby supporting the local economy.

SOCIAL & AFFORDABLE HOUSING PROJECT: MOROCCO

Following discussions with government authorities, the original social housing concept of this project at Ain Al Aouda in Morocco has been expanded to embrace affordable housing for families in the medium and upper income segments, together with complementary retail and commercial outlets. Naseej has also successfully negotiated significant concessions with the Government, which have reduced financing risks and enhanced the viability of this project.

HUMAN CAPITAL

Our business performance in 2018 illustrates the continued dedication and professionalism of our management team and support staff, and their proactive response to changing market dynamics. Encouragingly, Naseej has one of the highest profit-per-staff ratios in the real estate and related sectors. During the year, we continued to invest in the Company's human capital development through customised staff training and development programmes.

CORPORATE GOVERNANCE

Naseej endeavours to operate in accordance with the regulatory requirements of the Corporate Code of Governance of the Kingdom of Bahrain; and to uphold the highest standards of transparency and disclosure. During 2018, the Board and Management took the necessary steps to ensure compliance with changes to the Code introduced by the Ministry of Industry, Commerce and Tourism.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Naseej has an enduring commitment to contribute to the social well-being and economic prosperity of the Kingdom of Bahrain, which is best illustrated by our focus on building affordable homes and sustainable communities. During 2018, we continued to support the development of the real estate sector through sponsorship and participation in leading industry events such as the Bahrain International Property Exhibition (BIPEX), Cityscape and Gulf Property Show. We also seek to protect the environment through the use of eco-friendly building

methods and materials. In addition, Naseej maintained its support for the professional development of young Bahrainis by providing summer internships for university students to gain practical work experience in different disciplines.

LOOKING AHEAD

In 2019, Bahrain's real estate sector is forecast to recover from the rather lacklustre performance of the previous year, driven mainly by improving regional macro-economic conditions; and growth in the construction sector due to major new infrastructure projects. The trend of rising demand for lower-cost residential housing is expected to gain momentum, which will provide excellent opportunities for Naseej, given our strategic focus on this segment. We look forward to an even busier year than 2018, as our recently-inaugurated projects get underway, and a number of planned new housing and community-related projects are introduced.

ACKNOWLEDGEMENTS

On behalf of the Management team, I express my sincere appreciation to the Board of Directors for its continued support, trust and encouragement. I also thank our business partners for their constructive collaboration; and the relevant regulatory authorities for their cooperation and guidance. In addition, I would like to pay special tribute to the staff of Naseej for their commitment, professionalism and valuable contribution during yet another challenging year.

Mohammed Khalil Alsayed
Managing Director

A COMPANY THAT
BUILDS HOMES.
HOMES THAT
BUILD COMMUNITIES.
**COMMUNITIES THAT
SHAPE BAHRAIN.**



NASEEJ

BUILDING COMMUNITIES THAT BUILD BAHRAIN



ياسمينات سار
YASMEENAT SAAR



CANALVIEW
BY DE WATERS



JUMANA
المدينة الشمسية

MANAGEMENT TEAM



MR. MOHAMMED KHALIL ALSAYED | Managing Director

With more than three decades of experience in Engineering, Project Management and Real Estate Development, Mr. Alsayed holds an MSc in Structural Engineering from the Southern Methodist University, Texas, USA; a BSc in Civil Engineering from the University of Arkansas, USA; and an Advanced Diploma in Project Management from RMIT University, Australia. He is the Managing Director of Naseej BSC (c) and sits on its Board, with other positions being held including as Chief Executive Officer & Vice Chairman of the Board of Directors of Ithmaar Development Company (IDC), Chairman of Health Island BSC (c) and Chairman of Olive VFM Holding Company BSC (c). His experience spans the public and private sectors and his last position was as Undersecretary in the erstwhile Ministry of Works & Housing, before joining IDC more than a decade ago. In other roles he has discharged during his career, Mr. Alsayed chaired the council that regulates the engineering profession in Bahrain, that is now called the CRPEP, Council for Regulating the Practice of Engineering Profession (2008 – 2013). He is also a founding Member of the Arabian Gulf Chapter of Project Management Institute, USA as well as being a member & past President of Bahrain Society of Engineers for two consecutive terms. Mr. Alsayed is also a member of the American Society of Civil Engineers; Society of American Value Engineers and the American Management Association, USA.



MR. AHMED AL HAMMADI FCCA | General Manager

Ahmed Al Hammadi has 36 years’ experience in management, finance and accounting in the Kingdom of Bahrain. Prior to joining Naseej, he was Country Director – Bahrain for Majid Al Futtaim Group. Ahmed’s previous career experience includes 13 years at Gulf Air, where he held the positions of Head of Accounts, Vice President - Finance, and Acting President and Chief Executive. He started his career as Budget Coordinator in the Ministry of Finance & National Economy, rising to the position of Chief Accountant. A Fellow member of the UK Chartered Institute of Certified Accountants, Ahmed is a Business Studies graduate of the University of Bahrain. He was a visiting lecturer for four years at the British Council, assisting students to prepare for MBA studies in Strathclyde University; and also for 15 years at the Bahrain Institute of Banking & Finance, guiding students for accreditation to the UK Chartered Institute of Bankers.



MR. AMER JANAHİ MCİPD | Head of Human Resources & Administration

Amer Janahi has over 17 years of experience in human resources management (HRM) in the Kingdom of Bahrain. Prior to joining Naseej, he held various HRM positions with Ithmaar Bank, Bahrain National Gas Company (Banagas), and the Court of the Crown Prince of the Kingdom of Bahrain. His experience covers all aspects of human resources, with a particular focus on recruitment methodologies, compensation schemes, employee relations, training and development, competency based career progression, employment law and regulations, performance management, and payroll administration. Amer holds a Master of Science degree in Human Resource Management from DePaul University, Chicago, USA; and a Bachelor of Arts degree in Business Information Management from Portobello College, Dublin, Republic of Ireland. An Associate Member of the UK Chartered Institute of Personnel & Development (CIPD), Amer is certified in both Personnel Practice (CPP) and Training Practice (CTP).



MR. MARK HAIKAL | Head of Investments

A corporate development strategist, Mark Haikal has regional and international experience across a broad spectrum of industries, services, products and technologies. An accomplished change agent, he has a track record in creating blueprints for growth, and implementing processes that fuel profitability and build sustainable competitive advantage. His specialties embrace C-level relationships, account development and acquisition, new market development, due diligence and strategic alliances. Prior to joining Naseej, Mark was COO of Saudi Mubadara Development Company in Saudi Arabia. He was previously Director of Worldwide Sales at NCR Site Preparation Services/Winston Joseph, USA; and Investment Manager at Maynard Capital Partners, USA. Mark is also the Co-Founder & Managing General Partner of LWP Venture Capital, USA. He holds a Masters degree in Economics from the University of Maryland College Park, USA; and a BA in Economics from Central Connecticut State University, USA.



MR. ROY SULLIVAN | Head of Construction

Roy has over 40 years’ experience in construction and brings a wealth of knowledge across a wide range of sectors including contracting, project management, consulting and client development. Roy has gained international experience working in a number of countries spanning the United Kingdom, North Africa, Europe and the Middle East. Roy fully engages in all aspects of the construction cycle to ensure objectives are met and has a great aptitude to problem solving and has an accomplished track record throughout his career holding senior management positions with some of the world’s leading construction related organisations. These include Arabtec Construction International, Dar Al-Handasah Shair & Partners Consultants, HBG Construction – Royal BAM Group, Bluestone – Morgan Sindall Group, Balfour Beatty Construction UK, Bovis Europe, Tarmac Major Projects and Baxter Fell International. Throughout his extensive career, Roy has gained vast experience working on a wide spectrum of challenging projects across numerous sectors. These include Shopping malls; Hotel and Residential projects; Healthcare -Hospitals facilities; Educational Universities; Data centers; Commercial office blocks; National Exhibition Conference halls; Sport and leisure centers; High security prison and Government military bases.



SHAYMA ABULFATEH CPA | Head of Finance

With over 14 years of experience in the banking and finance fields, Ms. Shayma Abulfatih holds a Bachelor of Science (BSc) in Computer Science minor Accounting from the American University of Sharjah, a Masters in Business Administration (MBA) from the University of DePaul, and is a Chartered Financial Analyst (CFA). Prior to joining Naseej, Shayma headed the Operations department of First Investment Bank and worked in the Operations department at Kuwait Finance House (Bahrain).

WELCOME TO A NEW VIEW.



CANALVIEW
AT DILMUNIA



“The construction of Canal View – an iconic mixed-use project occupying a prime canal-side location of over 13,000 square metres on the prestigious Dilmunia Island – made good progress in 2018. The project comprises 246 apartments in four buildings set in landscaped gardens next to a sweeping canal promenade providing a diverse range of retail and dining outlets.”

Mr. Mohammed Khalil Alsayed, Managing Director
Naseej BSC c

In the heart of Dilmunia.

+973 16 51 11 11
www.CanalView.bh

CanalView.bh



CORPORATE GOVERNANCE AND RISK MANAGEMENT

Naseej views corporate governance as a prerequisite to complying with appropriate legal and regulatory requirements, protecting the rights and interests of all stakeholders, enhancing shareholder value, and achieving organisational efficiency.

The adoption and implementation of corporate governance is the direct responsibility of the Board of Directors. As resolved in its first meeting on 21 June 2009, the Board is committed to upholding the highest standards of excellence in corporate governance. As a closed joint stock company incorporated in the Kingdom of Bahrain, Naseej complies with the regulations of the Corporate Governance Code issued by the Ministry of Industry, Commerce & Tourism in March 2010, and subsequently revised in October 2018.

DEVELOPMENTS IN 2018

- Conducted a gap analysis to assess compliance with the revised Corporate Governance Code of the Kingdom of Bahrain issued by the Ministry of Industry, Commerce & Tourism, effective from October 2018.
- A Corporate Governance Officer was appointed with the responsibility for reporting to the Ministry of Industry, Commerce & Tourism.
- Shaikh Hamed Mohamed Hamed Al Khalifa was appointed Chairman of the Board of Directors on 28 June 2018.
- Mr. Mohammed Bucheerei resigned from the Board on 9 September 2018.
- Mr. Abdulkarim Bucheery joined the Board on 10 September 2018 and was elected Vice Chairman of the Board.
- The Project & Investment Committee was disbanded and its duties transferred to the Executive Committee, effective 28 June 2018.
- The Finance & Risk Committee was disbanded and its duties transferred to the Audit & Risk Committee, effective 28 June 2018.

OWNERSHIP

Naseej has a total of 28 shareholders. The names of the major shareholders owning shares in excess of 5% as at 31 December 2018 are as follows:

• Ithmaar Holding BSC	18.70%
• BBK BSC	15.15%
• Ithmaar Development Company Ltd	11.99%
• Social Insurance Organisation	10.91%
• GFH Financial Group BSC	6.54%
• Khaleeji Commercial Bank BSC	6.26%
• Al Fateh Investment	6.06%

THE BOARD

The Board of Directors of Naseej is accountable to the shareholders for the creation and delivery of strong sustainable financial performance and long-term shareholder value. The Board has oversight responsibility for strategic planning, corporate governance, risk management and internal controls; as well as for ensuring transparency and full disclosure, and acting in a Sharia-principled manner.

The Chairman is responsible for leading the Board, ensuring its effectiveness, monitoring the performance of the Executive Management, and maintaining a dialogue with the Company's shareholders.

As per the Articles of Association, Naseej will have a minimum of five and a maximum of ten directors, who are elected by the shareholders at the Annual General Meeting for a tenure of three years' renewable.

Profiles of Directors are listed in the front section of this annual report.

BOARD COMMITTEES

The Board has delegated certain responsibilities to Board Committees without abdicating its responsibility. This is to ensure sound decision-making and facilitate the conduct of business without unnecessary impediment. Each Committee has a specific charter covering matters such as the purpose, composition and function of the committee. The Board has appointed the following three permanent committees to assist it in carrying out its responsibilities: Audit & Risk Committee, Executive Committee, and Remuneration, Nomination & Governance Committee.

Audit & Risk Committee (ARC)

The responsibility of this committee is to maintain and monitor an audit-based approach to all financial control and financial management activities of the Company. Its duties cover the areas of Internal Control, Financial Reporting, Internal and External Audit, and Risk Management. The ARC is also responsible for Compliance with Corporate Policies, Whistle Blowing, and Legal and Regulatory Compliance.

Members:

Abdulelah Al Qasimi, Chairman
Abdulhakeem Almutawa
Khalil Almeer

Executive Committee (ExCom)

The responsibility of this committee is to ensure that shareholders' assets are invested appropriately within the risk appetite determined by the Board and the Audit & Risk Committee. Its duties include reviewing and approving those transactions presented by Management, oversight on Management's implementation of the Company's strategy, investment diversification, and business continuity. ExCom is also responsible for implementation of the Company's corporate social responsibility programme.

Members:

Abdulkarim Bucheery, Chairman
Bashar Almutawa
Dr. Khalid Abdulla
Reyadh Sater
Saqr Shaheen Saqr

Remuneration, Nomination & Corporate Governance Committee (RNGC)

The responsibility of this committee is to establish and monitor the Company's human resources, nomination and remuneration policies for Directors, management and staff. The RNGC is also responsible for overseeing implementation of the Company's corporate governance policy framework to ensure compliance with the Corporate Governance Code of the Kingdom of Bahrain issued by the Ministry of Industry, Commerce & Tourism.

Members:

Shaikh Hamed Mohamed Hamed Al Khalifa, Chairman
Khalil Almeer
Mohammed Khalil Alsayed

CORPORATE GOVERNANCE AND RISK MANAGEMENT

BOARD AND COMMITTEE MEETINGS

During the period from 1st January 2018 to 31st December 2018, the Members of the Board have attended meetings to discuss and approve various issues as per the agreed agenda. A summary of meetings held during this period and attendance of the Members is provided below:

	Board	COMMITTEES				
		Audit & Risk Committee	Remuneration, Nomination & Governance Committee	Executive Committee	Project & Investment Committee*	Finance & Risk Committee**
Total meetings held during the year	5	4	3	2	5	1
Directors' attendance						
Shaikh Hamed Mohamed Hamed Al Khalifa ***	3		1			
Abdulkarim Bucheery ****	1		2	1		
Abdulahkeem Almutawa	5	2			5	
Bashar Almutawa	5	2		2		
Dr. Khalid Abdulla	5			2		1
Khalil Almeer	5	2	3			1
Mohammed Khalil Alsayed	5		3		5	
Reyadh Sater	5			2	5	1
Saqer Shaheen	5			2	5	
Mohammed Bucheerei*****	4			1		1

*Disbanded 28 June 2018 with duties transferred to the Executive Committee
**Disbanded 28 June 2018 with duties transferred to Audit & Risk Committee
***Appointed Chairman of the Board on 28 June 2018
****Appointed Vice Chairman of the Board on 10 Sep 2018
*****Resigned from the Board on 9 September 2018

MANAGEMENT

The Board delegates authority for the day-to-day management of the business to the General Manager, who is supported by a qualified and experienced senior management team.

Profiles of Executive Management are listed in the front section of this annual report.

COMMUNICATIONS AND DISCLOSURE

Naseej conducts all communications with its stakeholders in a professional, honest, transparent and timely manner. Main communication channels include an AGM, annual report, website, corporate brochure, and regular announcements in the appropriate local media. To ensure the disclosure of relevant information to all shareholders on a timely basis, the Company maintains a website, on which it posts important information, including its financial results.

RISK MANAGEMENT

Naseej has developed a risk management framework that provides controls and ongoing management of the major risks inherent in the Company's business activities. The Board of Directors has the ultimate authority for setting the overall risk appetite, risk tolerance, parameters and limits, within which the Company operates. The Audit & Risk Committee is responsible for maintaining and monitoring a risk-based approach to all business activities.

Main Risk Exposure

The main risks to which Naseej is exposed are:

- Credit risk
- Market risk, including currency and profit rate risk
- Liquidity risk

Information concerning the Company's exposure to each of these risks, and how it measures and manages such risks, is contained in Note 25 to the Consolidated Financial Statements

Capital Management

The Board's policy is to maintain a strong capital base in order to maintain investor, creditor and market confidence, and to sustain the future development of the Company. The Board seeks to maintain a balance between the higher returns and growth that might be possible with higher levels of borrowings, and the advantages and security offered by a sound capital position.

Internal Audit

Internal Audit provides an additional line of defence in risk management and internal controls. The role of internal audit is to provide independent and objective assurance that the process for identifying, evaluating and managing significant risks faced by the Company is appropriately and effectively applied.

Internal Audit reports every three months to the Board through the Audit & Risk Committee, reports the results of periodic audits, reports issues emerging from each audit to Management and obtains their commitment to take appropriate remedial action, and continually reviews the effectiveness of the Company's risk profile. Naseej currently outsources the internal audit function.

External Audit

Deloitte & Touche (ME) Bahrain are the External Auditors of Naseej. The objectives of an independent external audit are to obtain reasonable assurance that the Company's consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error; and to issue an auditor's report that contains the auditor's opinion. As part of an audit in accordance with IFRS, the external auditors exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit.



**THE FIRST PUBLIC-PRIVATE PARTNERSHIP
OF ITS KIND IN THE GCC**

**IN PARTNERSHIP WITH THE
MINISTRY OF HOUSING - BAHRAIN**

SOCIAL & AFFORDABLE HOUSING UNITS
Number of units: 2,685
Locations: Madinat Salman, Al Luwzi

Jumana – Madinat Salman

This affordable housing component of the PPP project located at Madinat Salman, comprising 165 villas and 202 apartments in a serene seafront setting, made excellent progress during 2018. Following the successful completion and handover of all villas to homeowners in 2017, the effort continued throughout 2018 with the completion and fit-outs of the apartment blocks.



JUMANA
مدينة سلمان



NASEEJ B.S.C. (C)

Directors’ report

For the year ended December 31, 2018

The Directors have pleasure in submitting their report together with the audited consolidated financial statements of Naseej B.S.C. (c) (the “Company”) and its subsidiaries (together the “Group”) for the year ended December 31, 2018.

PRINCIPAL ACTIVITIES

The Group is principally engaged in the construction, development, sales and purchase of real estate.

RESULTS AND FINANCIAL POSITION

The consolidated financial position of the Group as at December 31, 2018 and the results for the year ended December 31, 2018 are set out in the accompanying consolidated financial statements.

DIVIDENDS

The Directors have proposed a dividend payment of BD 5.4 million for the year ended December 31, 2018 (2017: BD 20 million), which will be submitted for Shareholder approval at the Annual General Meeting.

DIRECTORS

The following Directors served during the year ended December 31, 2018:

Shaikh Hamed Al-Khalifa (Chairman) – (Appointed on June 11, 2018)
Abdulkarim Bucheery (Vice Chairman) – (Appointed on September 10, 2018)
Dr. Abdul Aziz Abul – (Resigned on June 11, 2018)
Abdulelah AlQasimi
Abdulhakeem Almutawa
Bashar Almutawa
Dr. Khalid Abdulla
Khalil Ismail Almeer
Mohammed Khalil Al Sayed
Reyadh Sater
Saqr Shaheen
Mohammed Bucheerei – (Resigned on September 9, 2018)

AUDITORS

The auditors, Deloitte & Touche – Middle East, have expressed their willingness to be reappointed as auditors of the Group for the year ending December 31, 2019.

On behalf of the Directors:

Shaikh Hamed Al-Khalifa
Chairman

Abdulkarim Bucheery
Vice Chairman

March 13, 2019

Deloitte.

INDEPENDENT AUDITOR’S REPORT

To the Shareholders
Naseej B.S.C. (c)
Kingdom of Bahrain

Report on the audit of the consolidated financial statements

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Naseej B.S.C. (c) (the “Company”), and its subsidiaries (together the “Group”), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2018, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2018, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor’s responsibilities for the audit of the consolidated financial statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants’ Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the other ethical requirements that are relevant to our audit of the Group’s consolidated financial statements in the Kingdom of Bahrain, and we have fulfilled our other ethical responsibilities. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Other information

The Directors are responsible for the other information. The other information comprises the Directors’ report, which we obtained prior to the date of this auditor’s report and the annual report, which is expected to be made available to us after that date. The other information does not include the consolidated financial statements and our auditor’s report thereon.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance or conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated.

If, based on the work we have performed on the other information that we obtained prior to the date of this auditor’s report, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.



INDEPENDENT AUDITOR’S REPORT

Responsibilities of the Directors for the consolidated financial statements

The Directors are responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as the Directors determine is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, the Directors are responsible for assessing the Group’s ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the Directors either intend to liquidate the Group or to cease operations, or have no realistic alternative but to do so.

Auditor’s responsibilities for the audit of the consolidated financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor’s report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than the one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omission, misrepresentations, or the override of internal control;
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the internal control;
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the Directors;



INDEPENDENT AUDITOR’S REPORT

Auditor’s responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (continued)

- Conclude on the appropriateness of the Director’s use of the going concern basis of accounting and based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group’s ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor’s report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor’s report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern;
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation; and
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with the Directors regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Report on other legal and regulatory requirements

As required by the Bahrain Commercial Companies Law of 2001 (and subsequent amendments), we report that:

- (a) The Company has maintained proper accounting records and the consolidated financial statements and the financial information contained in the Directors’ report are in agreement therewith;
- (b) The financial information contained in the Directors’ report is consistent with the consolidated financial statements;
- (c) Nothing has come to our attention which causes us to believe that the Company has breached any of the applicable provisions of the Bahrain Commercial Companies Law of 2001 (and subsequent amendments) or the terms of it’s Memorandum and Articles of Association, which would materially affect its activities or its consolidated financial position as at December 31, 2018; and
- (d) satisfactory explanations and information have been provided to us by the Directors in response to all our requests.

Deloitte & Touche,

Deloitte & Touche – Middle East
Partner Registration Number: 157
Manama, Kingdom of Bahrain

March 13, 2019

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at December 31, 2018

	Note	December 31 2018 BD	December 31 2017 BD
ASSETS			
Non-current assets			
Properties under development	5	29,202,224	13,013,693
Investment property	6	4,489,843	4,611,262
Property and equipment	7	168,960	139,005
Fixed Deposits with Bank	8	-	4,077,632
Total non-current assets		33,861,027	21,841,592
Current assets			
Cash and cash equivalents	9	24,077,004	46,204,181
Fixed deposits with banks	8	43,651,280	5,286,461
Trade Receivables	11	424,010	23,638,016
Unbilled Revenue	11	45,421,841	62,843,230
Other assets	12	3,527,689	1,038,200
Total current assets		117,101,824	139,010,088
Total assets		150,962,851	160,851,680
EQUITY AND LIABILITIES			
Equity			
Share capital	13	108,000,001	108,000,001
Statutory reserve	14	2,945,024	2,544,487
Retained earnings		5,286,543	22,016,972
Foreign currency translation reserve		(430,519)	(498,585)
Equity attributable to owners of the Company		115,801,049	132,062,875
Non-controlling interests		(551,174)	(650,987)
Total equity		115,249,875	131,411,888
Liabilities			
Non-current liabilities			
Employees' end of service benefits	15	525,622	406,674
Current liabilities			
Contractors retention payable	16	13,139,597	13,073,806
Trade payables	17	387,440	1,225,976
Borrowings	18	-	5,497,771
Accruals and other liabilities	19	21,660,317	9,235,565
Total current liabilities		35,187,354	29,033,118
Total liabilities		35,712,976	29,439,792
Total equity and liabilities		150,962,851	160,851,680

The consolidated financial statements was approved by the Board of Directors on March 6, 2018

Shaikh Hamed Al-Khalifa
Chairman

Abdulkarim Bucheery
Vice Chairman

The attached notes 1 to 28 form part of these consolidated financial statements

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

For the year ended December 31, 2018

	Note	December 31 2018 BD	December 31 2017 BD
Revenue	20	10,890,169	34,841,306
Direct Costs	21	(6,855,887)	(27,826,395)
Gross Profit		4,034,282	7,014,911
Income from placements with financial institutions	10 (b)	1,975,019	506,633
Other income		410,000	392,910
Expenses			
Administrative expenses	22	(1,888,746)	(2,363,820)
Marketing expenses		(199,166)	(237,111)
Other operating expenses		(208,368)	(201,646)
Impairment loss allowance on financial assets	26	(85,703)	-
Profit for the year		4,037,318	5,111,877
Profit for the year attributable to:			
Owners of the Company		4,005,371	5,105,553
Non-controlling interest		31,947	6,324
		4,037,318	5,111,877
Other comprehensive income			
<i>Items that are or may be reclassified subsequently to profit or loss</i>			
Foreign exchange translation reserve		135,947	216,346
Total comprehensive income for the year		4,173,265	5,328,223
Total comprehensive income for the year attributable to			
Owners of the Company		4,073,437	5,213,726
Non-controlling interest		99,828	114,497
		4,173,265	5,328,223

The consolidated financial statements was approved by the Board of Directors on March 6, 2018

Shaikh Hamed Al-Khalifa
Chairman

Abdulkarim Bucheery
Vice Chairman

The attached notes 1 to 28 form part of these consolidated financial statements

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

For the year ended December 31, 2018

	Attributable to Owners of Company						
	Share capital	Statutory reserve	Retained earnings	Foreign exchange translation reserve	Total	Non-controlling interests	Total equity
	BD	BD	BD	BD	BD	BD	BD
2017							
At 1 January 2017	108,000,001	2,033,932	22,821,974	(606,758)	132,249,149	(765,484)	131,483,665
Profit for the year	-	-	5,105,553	-	5,105,553	6,324	5,111,877
Other comprehensive income	-	-	-	108,173	108,173	108,173	216,346
Total comprehensive income for the year	-	-	5,105,553	108,173	5,213,726	114,497	5,328,223
Transfer to statutory reserves	-	510,555	(510,555)	-	-	-	-
Dividend declared	-	-	(5,400,000)	-	(5,400,000)	-	(5,400,000)
At 31 December 2017	108,000,001	2,544,487	22,016,972	(498,585)	132,062,875	(650,987)	131,411,888
Impact of adoption of IFRS 9 (Note 2.1)	-	-	(335,263)	-	(335,263)	(15)	(335,278)

	Attributable to Owners of Company						
	Share capital	Statutory reserve	Retained earnings	Foreign exchange translation reserve	Total	Non-controlling interests	Total equity
	BD	BD	BD	BD	BD	BD	BD
2018							
At 1 January 2018	108,000,001	2,544,487	21,681,709	(498,585)	131,727,612	(651,002)	131,076,610
Profit for the year	-	-	4,005,371	-	4,005,371	31,947	4,037,318
Other comprehensive income	-	-	-	68,066	68,066	67,881	135,947
Total comprehensive income for the year	-	-	4,005,371	68,066	4,073,437	99,828	4,173,265
Transfer to statutory reserves	-	400,537	(400,537)	-	-	-	-
Dividend declared	-	-	(20,000,000)	-	(20,000,000)	-	(20,000,000)
At 31 December 2018	108,000,001	2,945,024	5,286,543	(430,519)	115,801,049	(551,174)	115,249,875

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

For the year ended December 31, 2018

	Note	December 31 2018 BD	December 31 2017 BD
Cash flows from operating activities			
Profit for the year		4,037,318	5,111,877
Adjustments for non-cash items:			
Income from deposits	10 (b)	(1,975,019)	(506,633)
Investment property depreciation	6	121,419	120,149
Depreciation of property and equipment	7	63,887	61,950
Provision for employees' end of service benefits	15	118,948	81,069
Loss allowance for impairment on financial assets	26	85,703	-
Loss from disposal		-	1,714
Cash flows before changes in operating assets and liabilities		2,452,256	4,870,126
Changes in operating assets and liabilities			
(Increase)/decrease in properties under development		(16,188,531)	159,887
Decrease/(increase) in trade receivables		23,201,362	(17,972,176)
Decrease in contract receivables		17,421,389	50,060,414
(Increase)/decrease in other assets		(1,997,073)	730,261
Increase in contractors retention payable		65,791	549,044
Decrease in trade payables		(838,536)	(8,956,273)
Increase in accruals and other liabilities		12,783,304	4,264,852
Net cash generated from / (used in) operating activities		36,899,962	33,706,135
Cash flows from investing activities			
Purchase of property and equipment		(95,214)	(40,282)
Proceed from disposal of property and equipment		1,372	293
Income received from deposits		1,478,965	637,496
Fixed deposits (placed)/redeemed during the year, net		(34,548,025)	3,135,907
Net cash from investing activities		(33,162,902)	3,733,414
Cash flows from financing activities			
Net movement in loan		(5,497,771)	5,497,771
Dividend paid		(20,358,552)	(4,990,909)
Net cash generated from financing activities		(25,856,323)	506,862
Net increase / (decrease) in cash and cash equivalents during the year		(22,119,263)	37,946,411
Cash and cash equivalents at the beginning of the year		46,204,181	8,041,424
Effects of currency translation on cash and cash equivalents		135,947	216,346
Cash and cash equivalents at the end of the year	9	24,220,865	46,204,181

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended December 31, 2018

1 INCORPORATION AND ACTIVITIES:

Naseej B.S.C. (c) is a closed joint stock company (the “Company”) incorporated in the Kingdom of Bahrain on August 5, 2009 under commercial registration number 72492. The Company is principally engaged in the construction, development, sale and purchase of real estate. The registered office of the Company is Bahrain Financial Harbour, East Tower, 46th Floor, Manama, Kingdom of Bahrain.

The Company’s major shareholders are Ithmaar Bank, BBK, Ithmaar Development Company, Social Insurance Organisation of the Kingdom of Bahrain, Ibdar Bank, Gulf Finance House, Khaleeji Commercial Bank, Eskan Bank, Faisal Islamic Bank of Egypt, and Palm Capital.

The consolidated financial statements include the financial information of the Company and its subsidiaries (collectively referred to as the “Group”).

As at December 31, 2017, the Group has the following subsidiaries:

Name of subsidiary	Country of operation	Country of incorporation	Nature of business	% ownership
Naseej Rabat WLL	Bahrain	Bahrain	Real estate	100
Shakhoura Development SPC	Bahrain	Bahrain	Real estate	100
Sharaka for Housing Projects BSC (c)	Bahrain	Bahrain	Real estate	100
Canalview Development Company SPC	Bahrain	Bahrain	Real estate	100
Bahrain PPP Investment Company	Bahrain	Cayman Islands	Real estate	100
Ashghal Development Company SARL	Morocco	Morocco	Real estate	50

2 APPLICATION OF NEW AND REVISED INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS (IFRS):

2.1 New and revised IFRSs applied with no material effect on the consolidated financial statements

The following new and revised IFRSs, which became effective for annual periods beginning on or after January 1, 2018, have been adopted in these consolidated financial statements.

(a) Application of IFRS 9 Financial Instruments

During the year ended December 31, 2018, the Group has applied IFRS 9 “Financial Instruments” (as revised in July 2014) with a date of initial application of January 1, 2018. The Group has also applied the consequential amendments to other IFRS Standards that are effective for the annual period that begins on, or after January 1, 2018. The requirements of IFRS 9 represent a significant change from IAS 39 “Financial Instruments: Recognition and Measurement”. IFRS 9 replaces the provisions of IAS 39 that relate to the recognition, classification and measurement of financial assets and financial liabilities, derecognition of financial instruments, impairment of financial assets and hedge accounting.

The adoption of IFRS 9 resulted in changes in accounting policies and adjustments to the amounts recognised in the consolidated financial statements.

In accordance with the transitional provisions in IFRS 9 (7.2.15) and (7.2.26), comparative figures have not been restated, as the Group elected not to restate comparative periods, and accordingly has recognised the cumulative effect of initially applying IFRS 9 as an adjustment to the opening balance of retained earnings at January 1, 2018. Additionally, the Group adopted the consequential amendments to IFRS 7 “Financial Instruments: Disclosures” that were applied to the disclosures for the year ended December 31, 2018.

- Amendments to IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures relating to disclosures about the initial application of IFRS 9.
- Amendments to IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures relating to the additional hedge accounting disclosures (and consequential amendments) resulting from the introduction of the hedge accounting chapter in IFRS 9.

The key changes to the Group’s accounting policies resulting from its adoption of IFRS 9 are summarised as follows:

- (i) Classification and measurement of financial assets and liabilities

The Group’s accounting policies for the classification and measurement of financial assets and liabilities under IFRS 9 are detailed in Note 3.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended December 31, 2018

2 APPLICATION OF NEW AND REVISED INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS (IFRS) (continued):

2.1 New and revised IFRS Standards that are effective for the current year (continued)

(a) Application of IFRS 9 Financial Instruments (continued)

The Group’s financial assets consist of cash and cash equivalents, placements with financial institutions, contract receivables, trade receivables and other assets were classified as ‘loans and receivables’ under IAS 39 and measured at amortised cost. These continue to be measured at amortised cost under IFRS 9 as they are held within a business model to collect contractual cash flows and these cash flows consist solely of payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

The Group does not have financial assets classified at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL) or at Fair Value Through Other Comprehensive Income (FVTOCI).

The adoption of IFRS 9 did not result in any change in classification or measurement of financial assets and financial liabilities, which continue to be measured at amortised cost.

- (ii) Impairment of financial assets

IFRS 9 replaces the ‘incurred loss’ model in IAS 39 with a forward looking ‘Expected Credit Loss’ (ECL) model. Under IFRS 9, credit losses are recognised earlier than under IAS 39. The Group recognises ECL for cash and cash equivalents, placements with financial institutions and other assets using the general approach, and uses the simplified approach for trade receivables (except for receivables from Ministry of Housing (the “MoH”) of the Government of Bahrain) and contract assets as required by IFRS 9.

The Group’s trade receivables from the MoH is eligible for zero risk weighting and accordingly is not considered for ECL allowances.

The Group’s accounting policies for the impairment of financial assets are detailed in Note 3.

- (iii) General hedge accounting

The Group does not use hedge accounting.

- (iv) Impact on adoption of IFRS 9 – Transition

The changes in accounting policies resulting from the adoption of IFRS 9 have been applied with effect from January 1, 2018, using the modified retrospective method. Accordingly, the Group did not restate the comparative period figures. Differences in the carrying amounts of assets and liabilities resulting from the adoption of IFRS 9 have been recognised in the opening retained earnings as at January 1, 2018.

The information presented for 2017 does not reflect the requirements of IFRS 9 and therefore is not comparable.

The total impact on the Group’s retained earnings as at January 1, 2018 is as follows:

	December 31 2018 BD	December 31 2017 BD
Closing balance as at December 31, 2017	22,016,972	(650,987)
Adjustments from adoption of IFRS 9:		
ECL recognition on cash and cash equivalents (Note 9.1)	(214,929)	(15)
ECL recognition on placements with financial institutions (Note 8.1)	(115,023)	-
ECL recognition on trade receivables (Note 11.3)	(4,620)	-
ECL recognition on accrued income (Note 12.2)	(691)	-
Opening balance as at January 1, 2018 post IFRS 9 restate- ment	21,681,709	(651,002)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended December 31, 2018

2 APPLICATION OF NEW AND REVISED INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS (IFRS) (continued):

2.1 New and revised IFRS Standards that are effective for the current year (continued)

(b) Application of IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers

In the current year, the Group has applied IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers (as amended in April 2016) which is effective for an annual period that begins on, or after January 1, 2018. IFRS 15 introduces a 5-step approach to revenue recognition. The core principle of IFRS 15 is that entity should recognise revenue to depict the transfer of promised goods and services to customer in an amount that reflects the consideration to which entity expects to be entitled in exchange of those goods and services. Under IFRS 15, an entity recognises revenue when or as the performance obligation is satisfied.

The Group's accounting policies for its revenue streams are detailed in Note 3.

The adoption of IFRS 15 did not have any material impact on the disclosures or on the amounts reported in the consolidated financial statements.

(c) Other new and revised Standards applied with no material impact on the consolidated financial statements

In the current year, the Group has applied the following IFRSs Standards and interpretations that are effective for an annual period that begins on or after January 1, 2018. Their adoption did not have any material impact on the disclosures or on the amounts reported in the consolidated financial statements:

- Amendments to IFRS 2 Share-based Payment, classification and measurement of Share-based Payment Transactions.
- Amendments to IAS 40 Investment Property: Amends paragraph 57 to state that an entity shall transfer a property to, or from, investment property when, and only when, there is evidence of a change in use. A change of use occurs if property meets, or ceases to meet, the definition of investment property. A change in management's intentions for the use of a property by itself does not constitute evidence of a change in use. The paragraph has been amended to state that the list of examples therein is non-exhaustive.
- Amendments to IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures included in the Annual Improvements to IFRS Standards 2014-2016 Cycle (Measuring an associate or joint venture at fair value).
- IFRIC 22 Foreign Currency Transactions and Advance Consideration
The Interpretation addresses foreign currency transactions or parts of transactions where:
 - there is consideration that is denominated or priced in a foreign currency;
 - the entity recognises a prepayment asset or a deferred income liability in respect of that consideration, in advance of the recognition of the related asset, expense or income; and
 - the prepayment asset or deferred income liability is non-monetary.

2.2 New and revised standards issued but not yet effective

At the date of authorisation of these consolidated financial statements, the Group has not applied the following new and revised IFRS Standards that have been issued but are not yet effective:

IFRS 16	Leases
IFRS 17	Insurance Contracts
Amendments to IFRS 9	Prepayment Features with Negative Compensation
Annual Improvements to IFRS Standards 2015-2017 Cycle	Amendments to IFRS 3 Business Combinations, IFRS 11 Joint Arrangements, IAS 12 Income Taxes and IAS 23 Borrowing Costs
Amendments to IAS 19 Employee Benefits	Plan Amendment, Curtailment or Settlement
IFRS 10 Consolidated Financial Statements and IAS 28 (amendments)	Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture
IFRIC 23	Uncertainty over Income Tax Treatments

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended December 31, 2018

2.2 New and revised standards issued but not yet effective (continued)

The Directors do not expect that the adoption of the above standards will have a material impact on the Group's consolidated financial statements in future periods, except as noted below:

IFRS 16 Leases

IFRS 16 introduces a single, on-balance sheet accounting model for lessees. A lessee recognises a right-of-use asset representing its right to use the underlying asset and a lease liability representing its obligation to make lease payments. There are optional exemptions for short-term leases and leases of low value items. Lessor accounting remains similar to the current standard-i.e. lessors continue to classify leases as finance or operating leases.

IFRS 16 replaces existing leases guidance including IAS 17 leases, IFRIC 4 Determining whether an Arrangement contains a lease, SIC-15 Operating Leases-Incentives and SIC-27 Evaluating the Substance of Transactions involving the Legal Form of a Lease.

The Group plans to apply IFRS 16 on January 1, 2019, using a modified retrospective approach. Therefore, the cumulative effect of adopting IFRS 16 will be recognised as an adjustment to the opening balance of retained earnings at January 1, 2019, with no restatements of comparative information.

The Group plans to apply the practical expedient to grandfather the definition of a lease on transition. This means that it will apply IFRS 16 to all contracts entered into before January 1, 2019.

The Group is currently assessing the impact arising from adoption of the standard, however it does not expect to have significant impact on its consolidated financial statements.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The principal accounting policies applied in the preparation of these consolidated financial statements are set out below. These policies have been consistently applied to all years presented, unless, otherwise stated.

3.1 Statement of compliance

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with IFRSs and the applicable requirements of the Bahrain Commercial Companies Law of 2001 (and subsequent amendments).

3.2 Basis of preparation

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis.

The consolidated financial statements have been presented in Bahraini Dinars ("BD") which is the Group's functional currency.

The consolidated financial statements comprise of the consolidated statement of financial position, the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, the consolidated statement of changes in equity, the consolidated statement of cash flows and the notes to the consolidated financial statements.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with IFRSs requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires the Management to exercise its judgment in the process of applying the Group's accounting policies. Changes in assumptions may have a significant impact on the consolidated financial statements in the period the assumptions changed. Management believes that the underlying assumptions are appropriate and that the Group's consolidated financial statements therefore fairly present its consolidated financial position as at December 31, 2018 and the results for the year then ended. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the separate financial statements are disclosed in Note 4.

3.3 Going concern

The Group's Management has made an assessment of the Group's ability to continue as a going concern and is satisfied that the Group has the resources to continue in business for the foreseeable future. Furthermore, Management is not aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Group's ability to continue as a going concern. Therefore, the consolidated financial statements continue to be prepared on the going concern basis.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended December 31, 2018

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

3.4 Basis of consolidation

Business combinations are accounted for using the acquisition method as at the acquisition date (i.e. when control is transferred to the Group). Control is the power to govern the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities. In assessing control, the Group takes into consideration potential voting rights that are currently exercisable.

(i) Subsidiaries

Subsidiaries' are investees controlled by the Group. The Group 'controls' an investee if it is exposed to, or has rights to, variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee. The financial statements of subsidiaries are included in the consolidated financial statements from the date on which control commences until the date when control ceases.

(ii) Non-controlling interests

For each business combination, the Group elects to measure any non-controlling interests in the acquiree either at fair value or at their proportionate share of the acquiree's identifiable net assets, which are generally at fair value.

Changes in the Group's interest in a subsidiary that do not result in a loss of control are accounted for as transactions with owners in their capacity as owners. Adjustments to non-controlling interests are based on a proportionate amount of the net assets of the subsidiary. No adjustments are made to goodwill and no gain or loss is recognised in profit or loss.

(iii) Loss of control

When the Group loses control over a subsidiary, it derecognises the assets and liabilities of the subsidiary, and any related non-controlling interests and other components of equity. Any resulting gain or loss is recognised in profit or loss. Any interest retained in the former subsidiary is measured at fair value when control is lost.

(iv) Transactions eliminated on consolidation

Intra-group balances and transactions, and any unrealised income and expense arising from intra-group transactions, are eliminated in preparing the consolidated financial statements. Unrealised losses are eliminated in the same way as unrealised gains, but only to the extent that there is no evidence of impairment.

3.5 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents include cash and bank balances and placements with financial institutions with original maturities within three months or less after the year end, which are subject to insignificant risk of changes in their fair value, and are used by the Group in the Management of its short-term commitments. Cash and cash equivalents are carried at amortised cost in the consolidated statement of financial position.

3.6 Properties under development

Properties acquired, constructed or in the course of construction for sale in the ordinary course of business are classified as properties under development and are stated at the lower of cost or net realisable value. Cost includes:

- Freehold rights for land;
- Amounts paid to contractors for construction; and
- Borrowing costs, planning and design costs, costs of site preparation, professional fees for legal services, property transfer taxes, construction overheads and other related costs.

Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of the business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less costs to completion and the estimated costs of sale.

The cost of development properties recognised in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income on sale is determined with reference to the specific costs incurred on the property sold and an allocation of any non-specific costs based on the relative size of the property sold.

The Management reviews the carrying values of the development properties on an annual basis.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended December 31, 2018

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

3.7 Investment property

Properties held for rental or capital appreciation purposes are classified as investment property. Investment property is stated at cost less accumulated depreciation and any impairment losses.

Cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the investment property. The cost of self-constructed investment property includes the cost of materials and direct labour, any other costs directly attributable to bringing the investment property to a working condition for their intended use and capitalised borrowing cost.

Any gain or loss on disposal of an investment property (calculated as the difference between the net proceeds from disposal and the carrying amount of the item) is recognised in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. Depreciation is charged on a straight-line basis over the estimated useful life of 30 years.

Properties are transferred from investment property to properties under development when and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of development with a view to sell. Such transfers are made at the carrying value of the properties at the date of the transfer.

3.8 Property and equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses. Cost includes expenditures that are directly attributable to the acquisition cost of the asset. Subsequent expenditure is capitalised only when it is probable that the future economic benefits associated with the expenditure will flow to the Group.

Depreciation is recognised so as to write off the cost of assets or valuation of assets over their useful lives, using the straight-line method. The assets' residual values and useful lives are reviewed and adjusted if appropriate, at each reporting date.

The estimated useful lives of property and equipment are as follows:

Leasehold improvements	Lease period
Office equipment & furniture	5 Years
Computers	3 Years

3.9 Placements with financial institutions

Placements with financial institutions comprise of placements made under Shari'a compliant contracts having original maturities of three months or more, and are stated at their amortised cost.

3.10 Revenue recognition

The application of the new standard requires Management to apply the following new accounting policies:

Revenue is recognised to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured, regardless of when the payment is being made. Revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable, taking into account contractually defined terms of payment and excluding discounts, rebates, customer returns and other sales taxes or duty. The following specific recognition criteria must also be met before revenue is recognised:

(i) Contract revenue

The Group recognises revenue from contracts with customers based on a five-step model as set out in IFRS 15:

1. Identify the contract(s) with a customer: A contract is defined as an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations and sets out the criteria for every contract that must be met.
2. Identify the performance obligations in the contract: A performance obligation is a promise in a contract with a customer to transfer a good or service to the customer.
3. Determine the transaction price: The transaction price is the amount of consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties.
4. Allocate the transaction price to the performance obligations in the contract: For a contract that has more than one performance obligation, the Group will allocate the transaction price to each performance obligation in an amount that depicts the amount of consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for satisfying each performance obligation.
5. Recognise revenue when (or as) the entity satisfies a performance obligation at a point in time or over time.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended December 31, 2018

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

3.10 Revenue recognition (continued)

(i) Contract revenue (continued)

The Group satisfies a performance obligation and recognises revenue over time, if one of the following criteria is met:

- The customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Group's performance as the Group performs; or
- The Group's performance creates or enhances an asset that the customer controls as the asset is created or enhanced; or
- The Group's performance does not create an asset with an alternative use to the Group and the entity has an enforceable right to payment for performance completed to date.

For performance obligations where one of the above conditions are not met, revenue is recognised at the point in time at which the performance obligation is satisfied. The Group is required to assess each of its contracts with customers to determine whether performance obligations are satisfied over time or at a point in time in order to determine the appropriate method of recognising revenue. As part of the impact assessment exercise, Group has concluded that for majority of its arrangements, it is either creating or enhancing an asset controlled by the customer or it is creating an asset with no alternative use and has an enforceable right to payment for work completed. Therefore, it meets the criteria to recognise revenue overtime and measure progress of its projects through the cost to complete method (input method) as it best depicts the transfer of control of products and services under each performance obligation.

When the Group satisfies a performance obligation by delivering the promised goods or services it creates a contract asset based on the amount of consideration earned by the performance. Where the amount of consideration received from a customer exceeds the amount of revenue recognised this gives rise to a contract liability.

Revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable, taking into account contractually defined terms of payment and excluding taxes and duty. The Group assesses its revenue arrangements against specific criteria to determine if it is acting as principal or agent. The Group has concluded that it is acting as a principal in all of its revenue arrangements.

Variations which are in the nature of the extension of an existing scope of work are accounted for using cumulative catch up adjustments to the cost to complete method of revenue recognition. Variation orders which require the addition of distinct goods and services to the scope al discounted prices are accounted for prospectively and variation orders which require addition of distinct goods and services to the scope at standalone selling prices are accounted for as new contracts with the customers.

Claims are accounted for as variable consideration. They are included in contract revenue using the expected value or most likely amount approach (whichever is more predictive of the amount the entity expects to be entitled to receive) and it is highly probable that a significant reversal in the amount of cumulative revenue recognised will not occur when the uncertainty associated with the claim is subsequently resolved.

A loss is recognised in the statement of comprehensive income when the expected contract costs exceed the total anticipated contract revenue.

Pre-contract cost of obtaining a contract with a customer is recognised as an asset if those costs are expected to be recovered.

Revenue is recognised in the statement of comprehensive income to the extent that it is highly probable that a significant reversal in the amount of cumulative revenue recognised will not occur and the revenue and costs, if applicable, can be measured reliably.

3.11 Income from placements with financial institutions

Income from placements with financial institutions is accrued on a time basis, by reference to the principal outstanding and at the effective profit rate applicable, which is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts through the expected life of the financial asset to that asset's net carrying amount.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended December 31, 2018

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

3.12 Provision for employees' end-of-service benefits

The Group provides end of service benefits to all employees in accordance with the Bahrain Labour Law. The entitlement to these benefits is based upon the employee's final basic salary and length of service. The expected costs of these benefits are accrued over the period of the employment.

For Bahraini employees, the Group makes contributions to the Social Insurance Organization, based on the applicable law and regulation.

3.13 Tax

Tax expense comprises current and deferred tax. Current tax and deferred tax is recognised in profit or loss except to the extent that it relates to a business combination, or items recognised directly in equity or in other comprehensive income.

(i) Current tax

Current tax is the expected tax payable or receivable on the taxable income or loss for the year, using tax rates enacted or substantively enacted at the reporting date, and any adjustment to tax payable in respect of previous years. Current tax payable also includes any tax liability arising from the declaration of dividends.

(ii) Deferred tax

Deferred tax is recognised in respect of temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities for financial reporting purposes and the amounts used for taxation purposes. Deferred tax is not recognised for:

- temporary differences on the initial recognition of assets or liabilities in a transaction that is not a business combination and that affects neither accounting nor taxable profit or loss;
- temporary differences related to investments in subsidiaries, associates and jointly controlled entities to the extent that the Group is able to control the timing of the reversal of the temporary differences and it is probable that they will not reverse in the foreseeable future; and
- taxable temporary differences arising on the initial recognition of goodwill.

3.14 Impairment of non-financial assets

Where there is an indication of impairment in value, such that the recoverable amount of an asset (other than inventories) falls below its net book value, an impairment loss is recognised immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at a revalued amount, in which case the impairment loss is treated as a revaluation decrease.

When an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognised for the asset in prior years. A reversal of an impairment loss is recognised immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at a revalued amount, in which case the reversal of the impairment loss is treated as a revaluation increase.

3.15 Financial instruments

The application of the new standard required the Management to apply the following new accounting policies:

(a) Classification

From January 1, 2018, the Group classifies its financial assets in the following measurement categories:

- those to be measured subsequently at fair value (either through OCI, or through profit or loss); and
- those to be measured at amortised cost.

The classification of depends on the Group's business model for managing the financial assets that whether the financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows and the contractual terms of the cash flows that whether contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. Management determines the classification of its investment at initial recognition.

(b) Recognition and derecognition

Regular purchases and sales of financial assets are recognised on trade-date, the date on which the Group commits to purchase or sell the asset. Financial assets are derecognised when the rights to receive cash flows from the financial assets have expired or have been transferred and the Group has transferred substantially all the risks and rewards of ownership.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended December 31, 2018

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

3.15 Financial instruments (continued)

(c) Measurement

At initial recognition, the Group measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss (FVPL), transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial asset. Transaction costs of financial assets carried at FVPL are expensed in profit or loss.

Subsequent measurement of debt instruments depends on the Group's business model for managing the asset and the cash flow characteristics of the asset. The Group classifies its debt instruments through two measurement categories:

Assets that are held for collection of contractual cash flows where those cash flows represent solely payments of principal and interest are measured at amortised cost. Interest income from these financial assets is included in finance income using the effective interest rate method. Any gain or loss arising on derecognition is recognised directly in profit or loss and presented in other gains/(losses) together with foreign exchange gains and losses. Impairment losses are presented as separate line item in the statement of profit or loss.

3.16 Financial liabilities

Financial liabilities include trade payables, borrowings and accruals and other liabilities. Financial liabilities are initially recognised at fair value plus directly attributable transaction costs.

Accounts payable are stated at their nominal value. Borrowings are initially recognised net of transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

Derecognition of financial liabilities: The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or they expire.

The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the sum of the consideration paid and payable is recognised in profit or loss.

3.17 Provisions

Provisions are recognised when the Group has a present obligation (legal or constructive) arising from a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of amount of obligation.

The amount recognised as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. When a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows (when the effect of the time value of money is material).

When same or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognised as an asset if it is virtually certain that the reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

3.18 Foreign currencies

Transactions in foreign currencies are translated to Bahraini Dinars at exchange rates prevailing at the transaction date. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies at reporting date are translated into Bahraini Dinars at the foreign exchange rate prevailing at that date. All foreign exchange gains or losses arising on conversion and translation of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised in the profit or loss.

The assets and liabilities of foreign operations and fair value adjustments arising on acquisition, are translated to Bahraini Dinar at exchange rates at the reporting date. The income and expenses of foreign operations are translated to Bahraini Dinar at exchange rates at the dates of the transactions. Foreign currency differences are recognised in other comprehensive income, and presented in the foreign currency translation reserve in equity.

3.19 Offsetting financial assets and financial liabilities

Financial assets and financial liabilities are offset and reported on a net basis in the accompanying statement of financial position when a legally enforceable right to set-off such amounts exists and when the Group intends to settle on a net basis or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously.

3.20 Rental income

Rental income arising from operating leases on investment properties is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue due to its operating nature.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended December 31, 2018

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGEMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 3, the Management is required to make judgements, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognised in the period in which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

Critical judgements in applying the Group's accounting policies

In the process of applying the Group's accounting policies, which are described in Note 3, the Management did not have to make judgements that may have significant effect on the amounts recognised in the consolidated financial statements.

Information about significant areas of estimation and critical judgments in applying accounting policies on the amounts recognised in the consolidated financial statements are described in the following notes:

(a) Estimates of useful lives, residual values, depreciation methods for property and equipment and investment property

The Group's Management determines the estimated useful lives of its property, plant and equipment for calculating depreciation. This estimate is determined after considering the expected usage of the asset or physical wear and tear. Management reviews the residual values and useful lives annually and future depreciation charges would be adjusted where the Management believes the useful lives differ from previous estimates.

(b) Revenue recognition

(c) Impairment

Loss allowances for financial assets are based on assumptions about risk of default and expected loss rates. The Group's management uses judgement in making these assumptions and selecting the inputs to the impairment calculation, based on the Group's history, existing market conditions as well as forward looking estimates at the end of each reporting period.

5. PROPERTIES UNDER DEVELOPMENT:

	2018 BD	2017 BD
Balance at the beginning of the year	13,013,693	13,705,680
Costs incurred during the year	23,044,418	27,666,508
Costs transferred to cost of revenue (Note 21)	(6,855,887)	(27,826,395)
Cost transferred to investment property (Note 6)	-	(532,100)
Balance at the end of the year	29,202,224	13,013,693

5.1 Properties acquired, constructed or in the course of construction for sale in the ordinary course of business are classified as development properties and include the costs of:

- Freehold land;
- Amounts paid to contractors for construction including the cost of construction of infrastructure; and
- Borrowing costs, planning and design costs, costs of site preparation, professional fees for legal services, property transfer taxes, construction overheads and other related costs.

Common infrastructure cost is allocated to various projects and forms part of the estimated cost to complete a project in order to determine the cost attributable to revenue being recognised. The development span of some of the development properties is estimated to be over 10 years.

As at December, 31 2018, an amount of BD 88,837 (2017: BD 769,999) was capitalised as cost of borrowings for the construction of development properties.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended December 31, 2018

5. PROPERTIES UNDER DEVELOPMENT:

5.2 The country-wise breakdown is as follows:

	2017 BD	2016 BD
Bahrain		
- Bahrain Affordable Housing PPP Project	-	706,002
- Dilmunia project	7,580,060	5,485,550
- Arad project	12,635,847	-
- Busaiteen project	1,963,588	-
Morocco		
Ain Aoule project	7,022,729	6,822,141
	29,202,224	13,391,680

6. INVESTMENT PROPERTY:

	2018 BD	2017 BD
Balance at the beginning of the year	4,611,262	4,199,311
Cost transferred to properties under development (Note 5)	-	532,100
Depreciation for the year (Note 22)	(121,419)	(120,149)
Balance at the end of the year	4,489,843	4,611,262

The investment property is carried under the cost model. The Management believes that the carrying value of the investment property is not significantly different from its fair value at the reporting dates.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended December 31, 2018

7. PROPERTY AND EQUIPMENT:

	Leasehold Improvements BD	Office equipment & Furniture BD	Computers BD	Work in Progress BD	Total BD
Cost:					
At December 31, 2016	324,660	51,893	217,205	-	593,758
Additions	2,076	24,119	4,087	10,000	40,282
Reclassifications	4,414	(9,342)	4,928	-	-
Disposals	(1,166)	(2,659)	(63,582)	-	(67,407)
At December 31, 2017	329,984	64,011	162,638	10,000	566,633
Additions	1,370	7,045	25,799	61,000	95,214
Reclassifications	(1,300)	1,300	-	-	-
Disposals	(120)	(24,280)	-	-	(24,400)
At December 31, 2018	329,934	48,076	188,437	71,000	637,447
Accumulated Depreciation					
At December 31, 2016	197,765	42,735	190,578	-	431,078
Depreciation expense (Note 22)	37,388	7,062	17,500	-	61,950
Relating to reclassifications	2,610	(7,286)	4,676	-	-
Relating to disposals	(815)	(2,611)	(61,974)	-	(65,400)
At December 31, 2017	236,948	39,900	150,780	-	427,628
Depreciation expense (Note 22)	37,992	8,310	17,585	-	63,887
Relating to reclassifications	(994)	994	-	-	-
Relating to disposals	(10)	(23,018)	-	-	(23,028)
At December 31, 2018	273,936	26,186	168,365	-	468,487
Carrying Amount:					
December 31, 2018	55,998	21,890	20,072	71,000	168,960
December 31, 2017	93,036	24,111	11,858	10,000	139,005

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended December 31, 2018

8. PLACEMENTS WITH FINANCIAL INSTITUTIONS

	2018 BD	2017 BD
Fixed deposits with banks		
Placements with original maturities less than 1 year	43,912,118	5,286,461
Loss allowance (Note 8.1)	(260,838)	-
	43,651,280	5,286,461
Placements with original maturities more than 1 year	-	4,077,632
	43,651,280	9,364,093

Placements are held with financial institutions in Bahrain with average profit rate of 3% to 3.8% (2017: 2.4% to 3.7%).

8.1 The movement in loss allowance for impairment of placements with financial institutions are as follows:

	2018 BD	2017 BD
Balance at the beginning of year – calculated under IAS 39	-	-
Adjustment upon adoption of IFRS 9 (Note 2.1 (iv))	115,023	-
Balance at the beginning of year – calculated under IFRS 9	115,023	-
Net increase in loss allowance during the year (Note 16)	145,815	-
Balance at the end of year	260,838	-

9. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2018 BD	2017 BD
Cash and bank balances	1,720,865	36,204,181
Placements with original maturities less than 3 months	22,500,000	10,000,000
	24,220,865	46,204,181
Loss allowance (Note 9.1)	(143,861)	-
	24,077,004	46,204,181

Placements are held with financial institutions in Bahrain with an original maturity of three months or less with an average profit rate of 1.6% to 2.7% (2017: 1.25% to 1.65%).

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended December 31, 2018

9. CASH AND CASH EQUIVALENTS (CONTINUED)

9.1 The movement in loss allowance for impairment of cash and cash equivalents are as follows:

	2018 BD	2017 BD
Balance at the beginning of year – calculated under IAS 39	-	-
Adjustment upon adoption of IFRS 9 (Note 2.1 (iv))	214,944	-
Balance at the beginning of year – calculated under IFRS 9	214,944	-
Net decrease in loss allowance during the year (Note 26)	(71,083)	-
Balance at the end of year	143,861	-

10. RELATED PARTIES:

Parties are considered to be related if one party has the ability to control the other party or exercise significant influence over the other party in making financial and operating decisions. Related parties include the significant shareholders and entities over which the Group and the shareholders exercise significant influence, directors and other key management of the Group.

The transactions and balances with the related parties included in these consolidated financial statements are as follows:

a) Balances with shareholders

	2018 BD	2017 BD
Assets		
Cash and bank balances	24,077,004	36,204,181
Placements with a financial institution	43,651,280	19,364,093
	67,728,284	55,568,274
Unamortised debt arrangement fee	-	45,000
Liabilities		
Borrowings (Note 11)	-	5,497,771

b) Transactions with shareholders

	2018 BD	2017 BD
Income from placements with financial institutions	1,975,019	506,633
Borrowing cost (Note 21)	99,837	769,999
Debt arrangement fee (Note 21)	45,000	60,000
Professional fees	67,149	444,956

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended December 31, 2018

10. RELATED PARTIES (CONTINUED):

c) Key management compensation

Key management personnel of the Group comprise of the Directors and key members of management having authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Group. Compensation for key management personnel is as follows:

	2018 BD	2017 BD
Directors' sitting fee	166,500	208,750
Salaries and other short term benefits	412,476	355,170
Post employment benefits	44,963	36,548

11. TRADE AND CONTRACT RECEIVABLES

	2018 BD	2017 BD
Trade receivables (Note 11.1)	436,654	23,638,016
Trade receivables (Note 11.1)	(12,644)	-
	424,010	23,638,016
Unbilled revenue **	45,421,841	62,843,230

11.1 Trade receivables include Nil (2017: BD 23,478,888) invoiced to the MoH under the Bahrain Affordable Housing PPP project.

11.2 Contract receivables represent amounts due from customers for construction work rendered by the Group but not billed yet.

11.3 The movement in loss allowance for impairment of trade receivables is as follows:

	2018 BD	2017 BD
Balance at the beginning of year – calculated under IAS 39	-	-
Adjustment upon adoption of IFRS 9 (Note 2.1 (iv))	4,620	-
Balance at the beginning of year – calculated under IFRS 9	4,620	-
Net increase in loss allowance during the year (Note 26)	8,024	-
Balance at the end of year	12,644	-

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended December 31, 2018

12. OTHER ASSETS

	2018 BD	2017 BD
Accrued income	612,358	116,304
Prepayments and advances *	2,351,898	342,687
Other assets	567,071	579,209
	3,531,327	1,038,200
Loss allowance (Note 12.2)	(3,638)	-
	3,527,689	1,038,200

12.1 The above mainly relates to advances made to contractors in relation to Dilmunia project.

12.2 The movements in allowance for impairment of accrued income are as follows:

	2018 BD	2017 BD
Balance at the beginning of year – calculated under IAS 39	-	-
Adjustment upon adoption of IFRS 9 (Note 2.1 (iv))	691	-
Balance at the beginning of year – calculated under IFRS 9	691	-
Net increase in loss allowance during the year (Note 26)	2,947	1,038,-
Balance at the end of year	3,638	-

13. SHARE CAPITAL

	2018 BD	2017 BD
Authorised share capital		
10,800,000,000 shares of BD 0.100 each	1,080,000,000	1,080,000,000
Issued and fully paid up share capital		
1,080,000,010 shares of BD 0.100 each	108,000,001	108,000,001

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended December 31, 2018

14. STATUTORY RESERVE

In accordance with the Bahrain Commercial Companies Law of 2001 and the Company's Articles of Association, 10% of the profit for the year should be appropriated to the statutory reserve. The Group may elect to discontinue such appropriation when the reserve reaches 50% of the capital. This reserve is not available for distribution. During the year, the Group has transferred BD 400,537 (2017: BD 510,555) from retained earnings to the statutory reserve.

15. EMPLOYEES' END OF SERVICE BENEFITS

	2018 BD	2017 BD
Balance at the beginning of the year	406,674	325,605
Charge for the year	118,948	81,069
Balance at the end of the year	525,622	406,674

16. CONTRACTORS' RETENTION PAYABLE

Contractors' retention payable amounting to BD 13,139,597 (2017: BD 13,073,806) represents retention that has been withheld by the Group from payments due to contractors and are due for less than one year from the end of the reporting period.

17. TRADE PAYABLES

	2018 BD	2017 BD
Trade payables	387,440	1,225,976

18. BORROWINGS

	2018 BD	2017 BD
Current portion (Note 10 (a))	-	5,497,771

18.1 Borrowings represent the financing facility obtained in 2017 in respect to Bahrain Affordable Housing PPP project that was fully repaid during the year.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended December 31, 2018

19. ACCRUALS AND OTHER LIABILITIES

	2018 BD	2017 BD
Payables in relation to the acquisition of land (Note 19.1)	12,635,847	-
Dividends payable	50,539	409,091
Security deposit	35,250	34,000
Other payables	8,938,681	8,792,474
	21,660,317	9,235,565

19.1 Amount pertains to the purchase of land in Arad during the year for the purpose of development and construction.

20. REVENUE

Revenue amounting to BD 10,890,169 (2017: BD 34,841,306) pertains to sale of villas and apartments, that is recognised over time.

21. DIRECT COSTS

	2018 BD	2017 BD
Construction cost	4,486,317	23,140,015
Professional cost	2,224,733	3,856,381
Borrowing cost (Note 10 b)	99,837	769,999
Debt arrangement fee (Note 10 b)	45,000	60,000
Balance at end of year	6,855,887	27,826,395

All the direct costs relate to the Bahrain Affordable Housing PPP project.

22. ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2018 BD	2017 BD
Salaries and related costs	1,048,761	1,531,050
Other staff expenses	136,890	139,401
Board expenses	199,292	248,450
Office rent	103,255	103,255
Depreciation of investment property (Note 6)	121,419	120,149
Depreciation of property and equipment (Note 7)	63,887	61,950
Other administrative expenses	215,242	159,565
	1,888,746	2,363,820

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended December 31, 2018

23. CONTINGENCIES AND COMMITMENTS

23.1 Contingencies

a) Ain Aoude project, Morocco

During 2018, the nature of the project has changed from social property development to housing that will cater to the mid and high class individuals. The authority of the project has been changed from the Wali of Rabat to the Municipality. A new master plan is being developed and the elements of the project are currently under negotiation with the Municipality. Based on the new master plan, the Management are of the view that the elements of the previous conditions of failure of completing the project are no longer applicable.

b) Claims and contingencies

During the year 2016, The Group has received claims of BD 1.4 million. This matter is subject to arbitration proceedings and based on the legal advice the Group has made a provision of BD 815,000 for such claims.

23.2 Commitments

a) Other financial commitments

The Group entered into agreements with other contractors for BD 20,577,380.

Commitments under operating leases:

The Group only operates as a lessee. Operating leases relate substantially to its office with lease terms of ten years. The operating lease contract contains a clause for auto renewal on the expiry of the term for the same period as agreed at the inception of the lease. The Group does not have the option to purchase the property at the expiry of the lease period.

Recognized in expense:

Minimum lease payments

Operating lease commitments:

Within one year

Between one to five years

	2018 BD	2017 BD
Minimum lease payments	103,255	103,255
Operating lease commitments:		
Within one year	103,255	103,255
Between one to five years	137,673	240,928
	240,928	344,183

24. FINANCIAL INSTRUMENTS

24.1 Significant accounting policies

Details of significant accounting policies and methods adopted, including the criteria for recognition, the basis of measurement and the basis on which income and expenses are recognised, in respect of each class of financial asset, financial liability and equity instrument are disclosed in Note 3 of the consolidated financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended December 31, 2018

24. FINANCIAL INSTRUMENTS (CONTINUED)

The Group's financial assets are categorised as loans and receivables and its financial liabilities are carried at amortised cost:

	2018 BD	2017 BD
Financial assets:		
Cash and cash equivalents	24,077,004	46,204,181
Placements with financial institutions	43,651,280	9,364,093
Trade receivables	424,010	23,638,016
Contract receivables	45,421,841	62,843,230
Accrued income	608,720	116,304
	114,182,855	142,165,824
Financial liabilities:		
Contactors' retention payable	13,139,597	13,073,806
Trade payables	387,440	1,225,976
Borrowings	-	5,497,771
Accruals and other liabilities	21,346,317	8,921,565
	34,873,354	28,719,118

24.3 Fair value of financial instruments

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. As such, differences can arise between book values and the fair value estimates. Underlying the definition of fair value is the presumption that the Group is a going concern without any intention or requirement to materially curtail the scale of its operation or to undertake a transaction on adverse terms.

The Management considers that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities in the consolidated financial statements approximate their fair values.

Financial instruments are measured subsequent to initial recognition at fair value, grouped into Levels 1 to 3 based on the degree to which the fair value is observable.

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).
- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

There are no financial instruments measured at fair value at the reporting dates.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended December 31, 2018

25. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Group’s use of financial instruments exposes it to a variety of financial risks such as credit risk, market risk and liquidity risk. The Group continuously reviews its risk exposures and takes measures to limit it to acceptable levels.

The Management has the overall responsibility for the establishment and oversight of the Group’s risk management framework and monitoring the risk management policies in close co-operation with the Shareholder. The Group’s risk management policies are established to identify and analyse the risks faced by the Group, to set appropriate risk limits and controls, and to monitor risks and adherence to limits. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions.

The significant risks that the Group is exposed to are discussed below:

25.1 Credit risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge an obligation causing the other party to incur a financial loss. Financial assets, which potentially subject the Group to credit risk, consist principally of cash with banks, placements with financial institutions, trade and contract receivables. The Group manages this risk by placing liquid funds with financial institutions of good financial standing.

The Group does not have any additional significant credit risk exposure to any single counterparty or any group of counterparties having similar characteristics. The Group defines counterparties as having similar characteristics if they are related entities.

The maximum exposure to credit risk is limited to the carrying values of its financial assets, in addition to the commitments disclosed in Note 23.2.

25.2 Market risk

Market risk is the risk that changes in market prices, such as profit rates, foreign exchange rates and equity prices which will affect the value of the Group’s assets, the amount of its liabilities and/or the Group’s income. Market risk arises in the Group due to fluctuations in the value of liabilities and the value of investments held.

(a) Foreign exchange risk

Currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rates.

The Group’s financial assets and liabilities are denominated in US Dollars and Bahraini Dinars. As the Bahraini Dinar is pegged to the US Dollar, balances in US Dollars are not considered to represent a significant currency risk.

(b) Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates.

The Group’s interest rate risk arises from short-term placements with financial institutions.

At December 31, 2018, if interest rates at that date had been 50 basis points higher/lower with all other variables held constant, profit for the year would have been higher/lower by BD 327,736 (2017: BD 96,820).

(c) Equity price risk

The Group does not have any exposure to equity price risk.

25.3 Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group may not be able to meet its funding requirements. The Group manages this risk by maintaining sufficient cash and cash equivalents, availability of funding from credit facilities and its ability to close out market positions on short notice.

Below is an analysis of the Group’s financial liabilities segregated into relevant maturity groupings based on the remaining contractual maturity period at the reporting date and undiscounted cash flows (principal and interest cash flows). Balances due within 12 months equal their carrying balances, as the impact of discounting is not significant.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended December 31, 2018

25. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (CONTINUED)

25.3 Liquidity risk (continued)

	2018			
	Within 3 months BD	3 to 6 months BD	6 to one year BD	More than one year BD
Trade payables	387,440	-	-	-
Contactors retention payable	-	-	13,139,597	-
Accruals and other liabilities	20,496,067	-	-	-
	20,883,507	-	13,139,597	-

	2017			
	Within 3 months BD	3 to 6 months BD	6 to one year BD	More than one year BD
Trade payables	1,225,976	-	-	-
Contactors retention payable	-	-	13,073,806	-
Borrowings	-	2,674,837	2,822,934	-
Accruals and other liabilities	8,072,565	-	-	-
	9,298,541	2,674,837	15,896,740	-

26. IMPAIRMENT LOSS ALLOWANCE ON FINANCIAL ASSETS

	2018 BD	2017 BD
Placements with financial institutions	145,815	-
Cash and cash equivalents	(71,083)	-
Trade receivables	8,024	-
Other assets	2,947	-
	85,703	-

27. CAPITAL RISK MANAGEMENT

The Group’s objective when managing its capital is to safeguard its ability to continue as a going concern in order to provide return on investment to shareholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

28. COMPARATIVES

Certain comparative figures have been regrouped, where necessary, in order to conform to the current year’s presentation. Such regrouping did not affect the previously reported profit for the year or total equity.

نسيج ش.م.ب. (مقفلة)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

(25 إدارة المخاطر المالية

إن استخدام المجموعة للأدوات المالية يعرضها لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية مثل مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. وتقوم المجموعة باستمرار بمراجعة تعرضاتها للمخاطر وتتخذ إجراءات للحد منها إلى مستويات مقبولة.

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن إنشاء ومراقبة إطار عمل إدارة المخاطر بالمجموعة ومراقبة سياسات إدارة المخاطر بالتعاون الوثيق مع المساهم. ويتم وضع سياسات إدارة المخاطر في المجموعة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة، ووضع حدود وضوابط مناسبة للمخاطر، ومراقبة المخاطر والالتزام بالحدود. ويتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بشكل منتظم لتعكس التغيرات في ظروف السوق.

إن المخاطر الهامة التي تتعرض لها المجموعة مبينة أدناه:

(1-25 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم قدرة أحد الأطراف المقابلة بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي لتكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. وتتكون الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لتركز مخاطر الائتمان بشكل رئيسي من النقد لدى البنوك و الودائع لدى البنوك والذمم التجارية و ذمم عقود مدينة. وتقوم المجموعة بإدارة هذه المخاطر عن طريق إيداع الأموال السائلة لدى مؤسسات مالية موثوقة.

ليس لدى المجموعة أي مخاطر إئتمانية إضافية هامة لطرف واحد أو أي مجموعة من الأطراف المقابلة لها خصائص مماثلة. تعرف المجموعة الأطراف المقابلة بأنها لها خصائص مماثلة إذا كانت كيانات ذات صلة.

إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان محدود بالقيمة المحمولة للموجودات المالية بالإضافة إلى الإلتزامات المبينة في إيضاح 2-23.

(2-25 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر التغيرات في أسعار السوق كـمعدل الربح، أسعار صرف العملات الأجنبية و أسعار أدوات حقوق الملكية التي ستأثر على قيمة موجودات المجموعة. تنشأ مخاطر السوق من تقلبات قيمة المطلوبات و الإستثمارات المحتفظ بها.

(١ مخاطر تبادل العملات
إن مخاطر العملة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة تغير في أسعار صرف العملات الأجنبية.

الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة مقومة بالدينار البحريني وبالدولار الأمريكي. حيث ان الدينار البحريني مرتبط بالدولر الأمريكي، الأرضدة المدرجة بالدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر جوهرية لسعر الصرف.

(٢ مخاطر معدلات الفائدة
إن مخاطر معدلات الفائدة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة لتغير معدلات الفائدة في السوق.

تنشأ مخاطر سعر الفائدة للمجموعة من الودائع لدى مؤسسات مالية قصيرة الأجل.

إذا كانت معدلات الفائدة أعلى/أقل بمقدار 50 نقطة وجميع المتغيرات الأخرى ظلت ثابتة، فإن ربح المجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 سيقل/سيزيد بمبلغ 327,736 دينار بحريني (2017 : 96,820 دينار بحريني).

(٦ مخاطر أسعار أدوات حقوق الملكية
لا تتعرض المجموعة لأي مخاطر أسعار أدوات حقوق الملكية

(3-25 مخاطر السيولة
إن مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه المجموعة صعوبة في الوفاء بالتزاماتها. وتدير المجموعة هذه المخاطر من خلال الاحتفاظ بنقد كاف وتوفر التمويل من التسهيلات الائتمانية وقدرتها على إغلاق مراكز السوق في غضون مهلة قصيرة.

وفيما يلي تحليل للمطلوبات المالية للمجموعة في مجموعات استحقاق ذات الصلة استنادا الى فترة الاستحقاق التعاقدية المتبقية في تاريخ التقارير المالية والتدفقات النقدية غير المخصومة (التدفقات النقدية للمبلغ الأصلي والفائدة). إن الأرضدة المستحقة خلال 12 شهرا تساوي أرضدتها المحمولة حيث أن أثر الخصم ليس جوهريا:

(25 إدارة المخاطر المالية (يتبع

(3-25 مخاطر السيولة (يتبع

نسيج ش.م.ب. (مقفلة)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2018				
خلال 3 أشهر دينار بحريني	3 إلى 6 أشهر دينار بحريني	6 أشهر إلى سن دينار بحريني	أكثر من سنة دينار بحريني	
387,440	-	-	-	ذمم دائنة
-	-	13,139,597	-	مبالغ محجوزة للمقاولين
20,496,067	-	-	-	مستحقات و مطلوبات أخرى
20,883,507	-	13,139,597	-	

2017				
خلال 3 أشهر دينار بحريني	3 إلى 6 أشهر دينار بحريني	6 أشهر إلى سن دينار بحريني	أكثر من سنة دينار بحريني	
1,225,976	-	-	-	ذمم دائنة
-	-	13,073,806	-	مبالغ محجوزة للمقاولين
-	2,674,837	2,822,934	-	مستحقات و مطلوبات أخرى
8,072,565	-	-	-	ذمم دائنة
9,298,541	2,674,837	15,896,740	-	

(26 مخصص خسارة انخفاض القيمة للأدوات المالية

		2018 دينار بحريني	2017 دينار بحريني	
		145,815	-	ودائع لدى مؤسسات مالية
		(71,083)	-	النقد وما في حكمه
		8,024	-	ذمم تجارية مدينة
		2,947	-	موجودات أخرى
		85,703	-	

(27 إدارة المخاطر الرأس مالية

تتمثل أهداف المجموعة بخصوص إدارة رأس المال بحماية قدرتها على المواصلة على أساس مبدأ الإستمرارية من أجل تقديم عائد على الاستثمار للمساهمين والحفاظ على هيكل رأس المال الأتمثل لتقليل تكلفة رأس المال.

نسيج ش.م.ب. (مقفلة)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

(23) الالتزامات والمطلوبات المحتملة

(1-23) مطلوبات المحتملة

(١) مشروع عين عودة، المغرب
خلال عام 2018 حدثت تغييرات جذرية على طبيعة المشروع وهو أمر ناتج عن قرار للحكومة المغربية الذي من شأنه استحداث مخطط جديد للمنطقة يهدف الى رفع المستوى من إسكان الاجتماعي الى إسكان الأفراد الطيقة المتوسطة والعليا. وعليه تحولت سلطة ادارة المشروع من والي الرباط الى رئاسة البلدية. وإننا في الوقت الحاضر نقوم بإجراء المفاوضات الضرورية مع البلدية والأمر الإيجابي الكبير الناتج عن المخطط الجديد هو تجنب المخاطر المالية المتعلقة بانجاز المشروع في الدورات المحددة.

(٢) مطالبات ومطلوبات محتملة

خلال 2016، استلمت المجموعة مطالبة بمبلغ 1.4 مليون دينار بحريني. هذا الأمر يخضع لإجراءات التحكيم، وتتوقع المجموعة نتائج إيجابية من التحكيم. على الرغم من ذلك، ومن باب الحطة، أعدت المجموعة مخصصاً بمبلغ 815,000 دينار بحريني مقابل هذه المطالبة.

(2-23) الإلتزامات

(١) إلتزامات مالية أخرى

دخلت المجموعة في عقود مع مقاولين آخرين بمبلغ 20,577,380 دينار بحريني.

إلتزامات ضمن عقود الإيجار التشغيلية

تعمل المجموعة كمستأجر فقط. عقود الإيجار التشغيلية تتعلق بمكاتب المجموعة مع شروط في عقود الإيجار لمدة عشرة سنوات. إن عقود الإيجار التشغيلية تتضمن عقود الإيجار التشغيلي شرطاً بالتحديث المباشر. كما أن المجموعة ليس لديها الخيار في شراء العقار عند انتهاء مدة الإيجار.

2018	2017
دينار بحريني	دينار بحريني

103,255	103,255
---------	---------

103,255	103,255
137,673	240,928
240,928	344,183

مسجلة في المصروفات:

الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار

إلتزامات عقود الإيجار التشغيلية:

خلال سنة واحدة

من سنة إلى خمسة سنوات

(24) الأدوات المالية

(1-24) سياسات محاسبية هامة:

تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة و الطرق المطبقة، بما في ذلك معايير الإعراف، اسس القياس و اسس الإعراف بالمدخولات و المدفوعات، بشأن كل مجموعة من الموجودات المالية، المطلوبات المالية و أدوات حقوق الملكية مبينة في الإيضاح رقم 3 من البيانات المالية الموحدة.

نسيج ش.م.ب. (مقفلة)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

(24) الأدوات المالية (يتبع)

(2-24) فئات الأدوات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية للمجموعة كقروض وذمم مدينة وتظهر مطلوباتها المالية بالتكلفة المطفأة:

2018	2017
دينار بحريني	دينار بحريني

24,077,004	46,204,181
43,651,280	9,364,093
424,010	23,638,016
45,421,841	62,843,230
608,720	116,304
114,182,855	142,165,824

موجودات مالية:

النقد وما في حكمه

ودائع لدى مؤسسات مالية

ذمم تجارية مدينة

عقود مدينة

دخل مستحق

مطلوبات مالية:

مبالغ محجوزة للمقاولين

ذمم دائنة

إقتراضات بنكية

مستحقات و مطلوبات أخرى

(3-24) القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي المبلغ المستلم من بيع أحد الموجودات أو المدفوع لتحويل أحد المطلوبات في عملية منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. لذلك، قد تكون هنالك فروقات بين القيمة الدفترية و تقديرات القيمة العادلة . يتضمن تعريف القيمة العادلة الافتراض أن المجموعة تدار بمبدأ الإستمرارية دون الحاجة أو النية لتقليص حجم العمليات أو الدخول في معاملات بشروط سلبية.

تعتبر الإدارة أن القيمة المحمولة للموجودات و المطلوبات المالية في البيانات المالية الموحدة تعادل بشكل تقريبي قيمها العادلة.

يتم قياس الأدوات المالية بعد تاريخ التسجيل المبدئي بالقيمة العادلة، تصنف على مستويات من 1 إلى 3 بناءً على مدى إمكانية ملاحظة القيمة العادلة.

- المستوى 1 يتم قياس القيمة العادلة من تلك المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات او المطلوبات المتطابقة.
- المستوى 2 يتم قياس القيمة العادلة من تلك المدخلات المستمدة من أسعار غير الأسعار المدرجة ضمن المستوى 1 التي يمكن ملاحظتها للموجودات والمطلوبات، أما بطريقة مباشرة (مثل الأسعار) أو بطريقة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار).
- المستوى 3 يتم قياس القيمة العادلة بطرق قياس تتضمن مدخلات الموجودات او المطلوبات غير الممكن ملاحظتها في معلومات الأسواق (مدخلات لا يمكن ملاحظتها).

لا توجد أدوات مالية مدرجة بالقيمة العادلة كما في تاريخ التقرير.

نسيج ش.م.ب. (مقفلة)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

14 الإحتياطي القانوني

وفقا لقانون الشركات التجارية البحريني لسنة 2001 والنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة إلى الإحتياطي القانوني. من الممكن للمجموعة ان توقف التحويل عند وصوله 50% من رأس المال المصدر. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع. خلال السنة، قامت المجموعة بتحويل 400,537 دينار بحريني (2017: 510,555 دينار بحريني) من الأرباح المستبقة الى الإحتياطي القانوني.

15 مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

2018 دينار بحريني	2017 دينار بحريني
406,674	325,605
118,948	81,069
525,622	406,674

الرصيد في بداية السنة

مخصص السنة

الرصيد في نهاية السنة

16 مبالغ محجوزة للمقاولين

الحجوزات للمقاولين بمبلغ 13,139,597 دينار بحريني (2017: 13,073,806 دينار بحريني) تمثل الحجوزات التي تم الإحتفاظ بها من قبل المجموعة من المدفوعات المسحقة للمقاولين و هي مستحقة لأقل من سنة من نهاية فترة التقرير.

17 ذمم تجارية

2018 دينار بحريني	2017 دينار بحريني
387,440	1,225,976

ذمم تجارية

18 إقتراضات بنكية

2018 دينار بحريني	2017 دينار بحريني
-	5,497,771

الجزء المتداول (إيضاح 10 (أ))

1-18) تمثل الإقتراضات البنكية التمويل الذي تم الحصول عليه في 2017 المتعلق بمشروع بي بي بي للشراكة الإسكانية الذي تم إعادة دفعه خلال السنة.

نسيج ش.م.ب. (مقفلة)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

19 مستحقات و مطلوبات أخرى

2018 دينار بحريني	2017 دينار بحريني
12,635,847	-
50,539	409,091
35,250	34,000
8,938,681	8,792,474
21,660,317	9,235,565

ذمم متعلقة بالإستحواذ على الأراضي (إيضاح 19-1)

توزيعات أرباح مستحقة الدفع

ودائع تأمينية

ذمم دائنة أخرى

19-1) إن المبالغ الموضحة أعلاه تتعلق بشراء أراضي في عراد خلال السنة بغرض التطوير و البناء.

20 الإيرادات

تتعلق إيرادات بمبلغ 10,890,169 دينار بحريني (2017: 34,841,306 دينار بحريني) ببيع فلل و شقق، و معترف بها مع مرور الوقت.

21 تكاليف مباشرة

2018 دينار بحريني	2017 دينار بحريني
4,486,317	23,140,015
2,224,733	3,856,381
99,837	769,999
45,000	60,000
6,855,887	27,826,395

تكلفة البناء

تكلفة مهنية

تكلفة الإقتراض (إيضاح 10 ب)

رسوم ترتيب الديون (إيضاح 10 ب)

جميع التكاليف المباشرة متعلقة بمشروع بي بي بي البحرين للشراكة الاسكانية.

22 مصروفات إدارية

2018 BD	2017 BD
1,048,761	1,531,050
136,890	139,401
199,292	248,450
103,255	103,255
121,419	120,149
63,887	61,950
215,242	159,565
1,888,746	2,363,820

رواتب وتكاليف ذات علاقة

مصروفات الموظفين الأخرى

مصروفات مجلس الإدارة

إيجار مكتب

إستهلاك إستثمار عقاري (إيضاح 6)

إستهلاك عقارات و معدات (إيضاح 7)

مصروفات إدارية أخرى

نسيج ش.م.ب. (مقفلة)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

(10) أطراف ذات علاقة (يتبع)

ه) تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين
يتكون موظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة من أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة الرئيسيين الذين لديهم الصلاحيات والمسئوليات التخطيط والتوصية ومراقبة أعمال المجموعة. مكافأة أعضاء الإدارة الرئيسيين هي كما يلي:

2018 دينار بحريني	2017 دينار بحريني
166,500	208,750
412,476	355,170
44,963	36,548

أتعاب حضور أعضاء مجلس الإدارة
رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل
منافع ما بعد التوظيف

(11) ذمم تجارية و ذمم العقود المدينة

2018 دينار بحريني	2017 دينار بحريني
436,654	23,638,016
(12,644)	-
424,010	23,638,016
45,421,841	62,843,230

ذمم تجارية مدينة (إيضاح 11-1)
مخصص الخسارة (إيضاح 11-3)

ذمم عقود مدينة (إيضاح 11-2)

11-1) تحتوي الذمم التجارية المدينة لاشيء دينار بحريني (2017: 23,478,888 دينار بحريني) و تم إصدار فواتيرها لوزارة الإسكان، وتتعلق بمشروع بي بي البحرين للشراكة الإسكانية.

11-2) ذمم العقود المدينة تتضمن مبالغ مستحقة من زبائن لأعمال البناء التي قامت بها المجموعة ولكن لم يتم إصدار فواتير لها.

11-3) الحركة في مخصص الخسارة لإنخفاض قيمة الذمم التجارية هي كما يلي:

2018 دينار بحريني	2017 دينار بحريني
-	-
4,620	-
4,620	-
8,024	-
12,644	-

الرصيد في بداية السنة – محتسب تحت معيار المحاسبة الدولي رقم 39
التعديل بسبب تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 (إيضاح 11-2 د))
الرصيد في بداية السنة – محتسب تحت المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9
صافي الزيادة في مخصص الخسارة خلال السنة (إيضاح 26)
الرصيد في نهاية السنة

نسيج ش.م.ب. (مقفلة)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

(12) موجودات أخرى

2018 دينار بحريني	2017 دينار بحريني
612,358	116,304
2,351,898	342,687
567,071	579,209
3,531,327	1,038,200
(3,638)	-
3,527,689	1,038,200

دخل مستحق
مصروفات ومبالغ مدفوعة مقدماً
موجودات أخرى

مخصص الخسارة (إيضاح 12-2)

١٢-١) المبالغ المدرجة أعلاه تمثل مبالغ مدفوعة مقدماً إلى مقاولي مشروع دلمونيا.

١٢-٢) الحركة في مخصص إنخفاض قيمة الدخل المستحق كما يلي:

2018 دينار بحريني	2017 دينار بحريني
-	-
691	-
691	-
2,947	-,1,038
3,638	-

الرصيد في بداية السنة – محتسب تحت معيار المحاسبة الدولي رقم 39
التعديل بسبب تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 (إيضاح 11-2 د))
الرصيد في بداية السنة – محتسب تحت المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9
صافي الزيادة في مخصص الخسارة خلال السنة (إيضاح 26)
الرصيد في نهاية السنة

(13) رأس المال

2018 دينار بحريني	2017 دينار بحريني
1,080,000,000	1,080,000,000
108,000,001	108,000,001

رأس المال المصرح به
10,800,000,000 سهم بقيمة 0.100 دينار بحريني للسهم

رأس المال الصادر والمدفوع بالكامل
1,080,000,010 سهم بقيمة 0.100 دينار بحريني

نسيج ش.م.ب. (مقفلة)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

8) ودائع لدى مؤسسات مالية

2018 دينار بحريني	2017 دينار بحريني
إيداعات بتاريخ إستحقاق اقل من سنة	43,912,118
مخصص الخسارة (إيضاح 1-8)	(260,838)
	43,651,280
إيداعات بتاريخ إستحقاق اكثر من سنة	-
	4,077,632
	9,364,093

الإيداعات محفوظة لدى مؤسسات مالية في البحرين بمعدل ربح متوسط من 3% الى 3.8% (2017: 2.4% الى 3.7%).

1-8) الحركة في مخصص الخسارة لإنخفاض قيمة الودائع لدى مؤسسات مالية:

2018 دينار بحريني	2017 دينار بحريني
الرصيد في بداية السنة – محتسب تحت معيار المحاسبة الدولي رقم 39	-
التعديل بسبب تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 (إيضاح 1-2 د))	115,023
الرصيد في بداية السنة – محتسب تحت المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9	115,023
صافي الزيادة في مخصص الخسارة خلال السنة (إيضاح 16)	145,815
الرصيد في نهاية السنة	260,838

9) النقد وما في حكمه

2018 دينار بحريني	2017 دينار بحريني
النقد النقد وما في حكمه	1,720,865
إيداعات بتاريخ إستحقاق مبدئي اقل من 3 اشهر	22,500,000
	24,220,865
مخصص الخسارة (إيضاح 1-9)	(143,861)
	24,077,004

الإيداعات محفوظة لدى مؤسسات مالية في البحرين بتاريخ إستحقاق مبدئي 3 اشهر أو اقل بمعدل ربح متوسط من 1.6% إلى 2.7% (2017: 1.25% إلى 1.65%)

نسيج ش.م.ب. (مقفلة)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

9) النقد وما في حكمه (يتبع)

1-9) الحركة في مخصص الخسارة لإنخفاض قيمة النقد وما في حكمه:

2018 دينار بحريني	2017 دينار بحريني
الرصيد في بداية السنة – محتسب تحت معيار المحاسبة الدولي رقم 39	-
التعديل بسبب تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 (إيضاح 1-2 د))	214,944
الرصيد في بداية السنة – محتسب تحت المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9	214,944
صافي النقص في مخصص الخسارة خلال السنة (إيضاح 26)	(71,083)
الرصيد في نهاية السنة	143,861

10) أطراف ذات علاقة

تعتبر الأطراف ذات علاقة إذا كان لأحد الأطراف القدرة على التحكم في الطرف الآخر أو كان له نفوذ يؤثر على القرارات المالية والتشغيلية. تشمل الأطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وشركات زميلة مع أو بدون مدراء مشتركين، وأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة الرئيسيين وأفراد عوائلهم المقربين.

معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة المدرجة في البيانات المالية الموحدة هي كما يلي:

1) أرصدة مع المساهمين

2018 دينار بحريني	2017 دينار بحريني
الموجودات	24,077,004
النقد وما في حكمه	43,651,280
ودائع لدى مؤسسة مالية	67,728,284
الرسوم غير المطفأة لترتيب الديون	-
المطلوبات	45,000
إقتراضات بنكية (إيضاح 18)	5,497,771

٢) معاملات مع المساهمين

2018 دينار بحريني	2017 دينار بحريني
إيرادات من ودائع لدى مؤسسات مالية	1,975,019
تكلفة الإقراض (إيضاح 21)	99,837
رسوم ترتيب ديون (إيضاح 21)	45,000
رسوم مهنية	67,149

نسيج ش.م.ب. (مقفلة)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

(2-5) فيما يلي تقسيم العقارات قيد التطوير على حسب البلد:

- مشروع البحرين للشراكة الاسكانية
- مشروع دلمونيا
- مشروع عراد
- مشروع البسييتين
- المغرب
- مشروع عين عودة

الرصيد في بداية السنة
تكلفة محولة إلى عقارات قيد التطوير (إيضاح 5)
الاستهلاك للسنة (إيضاح 22)
الرصيد في نهاية السنة

(7) عقارات ومعدات

التكلفة:
في 31 ديسمبر 2016
إضافات
إعادة تصنيف
إستيعادات
في 31 ديسمبر 2017
إضافات
إعادة تصنيف
إستيعادات

في 31 ديسمبر 2018

الإستهلاك المتراكم:
في 31 ديسمبر 2016
الإستهلاك (إيضاح 22)
المتعلقة بإعادة التصنيف
المتعلقة بالإستبعادات

في 31 ديسمبر 2017
الإستهلاك (إيضاح 22)
المتعلقة بإعادة التصنيف
المتعلقة بالإستيعادات

في 31 ديسمبر 2018

القيمة المحمولة
31 ديسمبر 2018

31 ديسمبر 2017

31 ديسمبر 2017

نسيج ش.م.ب. (مقفلة) إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

(3) السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(15-3) الأدوات المالية (يتبع)

(ج) القياس

في وقت الإحتساب المبدئي، تقيس المجموعة الموجودات المالية بالقيمة العادلة زائد، في حال الموجودات المالية التي لا تقاس من خلال الربح أو الخسارة (FVTPL)، تكاليف المعاملة المنسوبة بشكل مباشر الى الإستخوذ على الموجودات المالية. تدرج تكاليف المعاملة للموجودات المالية المحمولة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في المدفوعات في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

يعتمد قياس أدوات الدين في وقت لاحق على حسب نموذج الأعمال لإدارة الموجودات للمجموعة و خاصيات التدفقات النقدية للموجودات. تصنف المجموعة أدوات الدين في وحدتين للقياس:

تقاس الموجودات المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حيث تمثل هذه التدفقات النقدية مدفوعات المبلغ الأصلي و فوائد فقط بالقيمة المطفأة. يدرج دخل الفوائد من هذه الموجودات المالية في الدخل التمويلي بإستخدام طريقة سعر الفائدة السائد. يتم احتساب أي مكسب أو خسارة ناتجة من الإستبعاد مباشرة في الربح أو الخسارة و يدرج في المكاسب(الخسائر) الأخرى مع المكاسب و الخسائر لتبادل العملات. تدرج خسائر إنخفاض القيمة كبنء منفصل في بيان الربح أو الخسارة.

(16-3) المطلوبات المالية

تتضمن المطلوبات المالية ذمم تجارية دائنة، إقتراضات بنكية و مستحقات و ذمم دائنة أخرى. يتم الإعراف المبدئي بالمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مضافا إليها تكاليف المعاملة المنسوبة مباشرة.

يتم ادراج الذمم الدائنة بالقيمة الاسمية. يتم الاعتراف المبدئي بالإقتراضات البنكية بصافي تكاليف المعاملة و يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة السائد.

استبعاد المطلوبات المالية: تقوم المجموعة باستبعاد المطلوبات المالية عندما، و فقط عندما، يتم إستيفاء إلتزامات المجموعة، إلغاؤها أو إنتهاء مدتها.

يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة المحمولة للمطلوبات المالية المستبعدة ومجموع المبالغ المدفوعة والواجب دفعها في بيان الربح أو الخسارة.

(17-3) المخصصات

يتم إقرار المخصصات عندما يكون لدى المجموعة إلتزام (قانوني أو حكومي) ناتج عن حدث سابق، وتكون تكاليف تسديد الإلتزام محتملة ويمكن قياسها بشكل موثوق.

يمثل المبلغ المعترف به كمخصص أفضل تقدير للمبالغ المطلوبة لتسوية الإلتزام الحالي في نهاية الفترة المشمولة بالتقرير، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والشكوك المحيطة بالإلتزام. وعندما يتم قياس مخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإن القيمة المحمولة هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً).

عندما يكون بعض أو كل الفوائد الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص من المتوقع أن يتم استردادها من طرف ثالث، يتم الاعتراف بالموجود إذا كان من المؤكد تقريبا أنه سيتم تلقي السداد ويكون قياس المبلغ المستحق موثوق به.

(18-3) العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الدينار البحريني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي إلى الدينار البحريني بأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. تدرج أرباح وخسائر فروقات العملة الناتجة عن سداد مثل هذه المعاملات ومن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية التي تتم بالعملات الأجنبية بسعر الصرف السائد في نهاية السنة في بيان الربح أو الخسارة. يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الخارجية، بما في ذلك تسويات القيمة العادلة الناتجة من الاستحواد، إلى الدينار البحريني بسعر الصرف السائد في تاريخ بيان المركز المالي. يتم تحويل إيرادات ومصروفات العمليات الخارجية إلى الدينار البحريني بسعر الصرف السائد في تاريخ تلك المعاملات. يتم احتساب فروقات تحويل العملات الأجنبية في الدخل الشامل الآخر، ويتم إظهارها في إحتياطي تحويل العملات الأجنبية.

(19-3) مقايضة الأصول المالية والمطلوبات المالية

تتم مقايضة الأصول المالية والمطلوبات المالية ويتم تسجيلها بالمبلغ الصافي في بيان المركز المالي المرفق، عند توافر الحق القانوني الملزم لذلك، وعندما تنوي المجموعة تسديد المبلغ الصافي، او تحصيل الاصل وتسديد الإلتزام بنفس الوقت.

(20-3) دخل الإيجار

دخل الإيجار الصادر من عقود إيجار تشغيلية على إستثمارات عقارية محتسبة بطريقة القسط الثابت على شروط عقد الإيجار و مدرجة في الإيرادات بسبب طبيعتها التشغيلية.

نسيج ش.م.ب. (مقفلة) إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

(4) الإفتراضات المحاسبية الهامة والمصادر الاساسية لعدم اليقين في التقدير

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في الإيضاح رقم 3، يتوجب على الإدارة ان تتخذ أحكام وتقوم بتقديرات وإفتراضات بشأن القيمة المحمولة للموجودات والمطلوبات والتي لا تتضح بسهولة من مصادر أخرى. تستند تلك التقديرات والإفتراضات المصاحبة لها على اساس الخبرة السابقة وعوامل أخرى ذات علاقة. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والإفتراضات الخاصة بها بشكل مستمر. يتم اجراء القيود الناتجة عن تعديل التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقدير وذلك في حال أثر هذا التعديل على تلك الفترة فقط، أو في فترة التعديل والفترات اللاحقة في حال أثر هذا التعديل على كل من الفترة الحالية والفترات اللاحقة.

الأحكام المحاسبية الهامة عند تطبيق سياسات المجموعة المحاسبية

في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في الإيضاح رقم 3، لم يكن على الإدارة إصدار أحكام قد يكون لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة.

ان المعلومات عن الأحكام و الإفتراضات الهامة عند تطبيق السياسات المحاسبية في البيانات المالية الموحدة موضحة أدناه:

أ) تقديرات الأعمار الانتاجية والقيمة المتبقية وطرق الاستهلاك للعقارات والمعدات والإستثمار العقاري
تقدر إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية للعقارات و المعدات لتحسب الإستهلاك. هذا التقدير مقرر بعد إعتبار الإستخدام المتوقع و التلف. يتم مراجعة طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في تاريخ بيان المركز المالي ويتم تعديلها إذا كان ذلك مناسباً.
٣) الاعتراف بالإيرادات

ج) إنخفاض القيمة
مخصص الخسارة للموجودات المالية مبني على أساس افتراضات عن مخاطر التخلف عن الدفع و نسبة الخسارة المتوقعة. إدارة المجموعة تستخدم الأحكام في تأسيس هذه الافتراضات و اختيار المدخولات في إحتساب الإنخفاض، بناءً على تاريخ المجموعة، أحوال السوق الحالية و بالإضافة الى توقعات متطلعة الى الأمام في نهاية كل فترة تقرير.

(5) عقارات قيد التطوير

2017 دينار بحريني	2018 دينار بحريني	
13,705,680	13,013,693	الرصيد الإفتتاحي في بداية السنة
27,666,508	23,044,418	مصروفات متكبدة خلال السنة
(27,826,395)	(6,855,887)	تكلفة محولة إلى تكاليف مباشرة (إيضاح 21)
(532,100)	-	تكلفة محولة إلى عقار استثماري (إيضاح 6)
13,013,693	29,202,224	الرصيد الختامي في نهاية السنة

(1-5) العقارات المستحوذة، المبنية أو على قيد البناء لغرض البيع خلال الأعمال الإعتيادية للمجموعة تصنف كعقارات على قيد التطوير و تتضمن التكلفة التالية:

- ملكية عقارية؛
- مبالغ مدفوعة لمقاولين للبناء، بما في ذلك تكاليف البنية التحتية؛ و
- تكاليف الإقتراض، تكاليف التخطيط و الهندسة، تكاليف تجهيز الموقع، تكاليف الأجور المهنية للخدمات القانونية، ضرائب تحويل العقار، نفقات البناء و تكاليف ذات صلة أخرى.

تكاليف البنية التحتية العامة مخصصة لمشروعات مختلفة و تشكل جزء من التكلفة المتوقعة لتكملة مشروع للتوصل الى التكلفة المنسوبة الى الإيرادات المعترف بها. تتعدى مدة تطوير بعض المشاريع 10 سنوات.

تم رسملة مبلغ و قدره 88,837 دينار بحريني كما في 31 ديسمبر 2018 (2017: 769,999) كتكلفة إقتراض الأعمال الإنشائية المتعلقة بالعقارات المطورة.

نسيج ش.م.ب. (مقفلة)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3) السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(10-3) احتساب الإيرادات (يتبع)

(1) إيرادات العقود

تقوم المجموعة باوفاء بالالتزام أداء و تقوم بالاعتراف بالإيرادات أثناء مع مرور الوقت، إذا قامت بتلبية إحدى المعايير التالية:

- يستلم و يستخدم الزبون في آن واحد الفوائد الموفرة من قبل أداء المجموعة حينما تؤدي المجموعة؛ أو
- يخلق أو يحسن أداء المجموعة موجودات يتحكم بها الزبون حينما تخلق أو تحسن هذه الموجودات؛ أو
- لا يخلق أداء المجموعة موجودات ذات إستخدام آخر للمجموعة و للمنشأة حق دفع قابل للتنفيذ مقابل الأداء المنجز حتى الآن.

أما لاللتزام الأداء التي لا تنطبق عليها إحدى المعايير المرفقة أعلاه، يتم الإعتراف بالإيرادات في الوقت الذي يتم فيه الوفاء بالالتزامات الأداء. يتوجب على المجموعة تقييم جميع العقود مع الزبائن من أجل تحديد ما إذا قامت المجموعة باوفاء بالالتزام الأداء مع مرور الوقت أو في وقت معين لكي تقوم بتحديد النهج المناسب للإعتراف بالإيرادات. كجزء من عملية تقييم الأثر، استنتجت المجموعة أن غالبية معاملاتها إما تخلق أو تحسن موجودات يتحكم بها الزبائن، أو تخلق موجودات دون إستخدام آخر و تملك حق دفع قابل للتنفيذ مقابل الأداء المنجز حتى الآن، بالتالي، فهي توفى شروط الإعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت وقياس التقدم المحرز في مشاريعها من خلال طريقة التكلفة لإنهاء العمل (طريقة الإدخال) كونها أفضل طريقة تمثل تحويل التحكم بالمنتجات و الخدمات تحت كل إلتزام أداء.

عندما توفى المجموعة باللتزام أداء بتسليم السلع أو الخدمات، تخلق موجودات عقود على أساس مبلغ المقابل المكتسب من خلال الأداء. عندما يفوق المبلغ المستلم من الزبون الإيرادات المعترف بها، يؤدي ذلك إلى مطلوبات عقود.

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع الأخذ بعين الإعتبار شروط الدفع المحددة في العقد بإستثناء الضرائب و الرسوم. تقييم المجموعة ترتيبات الإيرادات مقابل معايير معينة للتحدد ما إذا كانت تتصرف كالموكل أم الوكيل. استنتجت المجموعة أنها تتصرف كموكل في جميع ترتيبات إيراداتها.

يتم احتساب التغيرات التي تتمثل في تمديد إطار العمل الحالي بإستخدام طريقة التعديلات التراكمية اللاحقة لتكلفة إنهاء العمل المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات. يتم إحتساب طلبات التمديد أو التغيير التي تتطلب إضاف سلع و خدمات مختلفة لإطار العمل بأسعار مخفضة بأثر مستقبلي. أما بالنسبة إلى طلبات التمديد أو التغيير التي تتطلب إضافة سلع أو خدمات لإطار العمل بأسعار البيع المستقلة، فيتم إحتسابها كعقود جديدة مع الزبائن.

يتم إحتساب المطالبات كمقابل متغير، و يتم إدراجها في إيرادات العقود بإستخدام نهج القيمة المتوقعة أو الأكثر ترجيحاً، أيهما أفضل في توقع المبلغ الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه، و الأكثر احتمالاً بعدم حدوث إنعكاس كبير في قيمة الإيرادات المتراكمة المعترف بها لن تحصل عند حل الشك المرتبط بالمطالبات.

يتم الإعتراف بخسارة في بيان الدخل الشامل الآخر عندما تفوق مصروفات العقود المتوقعة إيرادات العقود المتوقعة.

يتم الإعتراف بتكاليف الحصول على عقود مع الزبائن التي تعتبر تكليف ما قبل العقود كموجودات إذا كان من المتوقع أن استرجاع هذه التكاليف.

يتم الإعتراف بالإيرادات في بيان الدخل الشامل الآخر الى حد توقع كبير بعدم حدوث إنعكاس كبير في الإيرادات المتراكمة المعترف بها و من الممكن قياس الإيرادات و المصروفات، ان وجدت، على نحو موثوق.

3-11) الدخل من ايداعات لدى مؤسسات مالية

يتم احتساب الدخل من ايداعات لدى مؤسسات مالية على أساس الإستحقاق الزمني، بإلستناد إلى المبلغ الأصلي القائم و على معدل الربح الفعلي المطبق الذي يعتبر المعدل الذي يخصم المقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال الحياة المتوقعة للموجودات المالية إلى صافي القيمة المحملة لهذه الموجودات.

نسيج ش.م.ب. (مقفلة)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3) السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(12-3) مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
تقوم المجموعة بتكوين مخصص مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها الأجانب وفقاً لقانون العمل البحريني. وتستحق المكافآت على أساس آخر راتب أساسي للموظف وطول مدة خدمته. تستحق التكلفة المتوقعة للمكافآت على مدة التوظيف.

وبالنسبة للموظفين البحرينيين، تقوم المجموعة بتسديد الإشتراكات لهيئة التأمينات الإجتماعية إستناداً إلى القوانين والأنظمة المعمول بها.

3-13) الضرائب

تتكون ضريبة الدخل من ضرائب حالية ومؤجلة. يتم احتساب ضريبة الدخل الحالية والمؤجلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد باستثناء الحد الذي يتعلق بدمج الشركات أو البنود المحتسبة مباشرة في حقوق الملكية أو الدخل الشامل الآخر.

(١) الضرائب الحالية
هي الضرائب المتوقعة المستحقة أو المدينة على دخل أو خسارة السنة الخاضع للضريبة باستخدام المعدلات الضريبية السارية المفعول أو المجازة بصورة كبيرة في تاريخ بيان المركز المالي، وأية تعديلات على الضريبة المستحقة متعلقة بسنوات سابقة. وتشمل الضرائب الحالية المستحقة على أي ضرائب مستحقة تنشأ من إعلان أرباح الأسهم.

٢) الضرائب المؤجلة

- تم احتساب ضريبة الدخل المؤجلة مع الأخذ في الاعتبار الفروقات المؤقتة بين القيمة المحملة للموجودات والمطلوبات المعدة لغرض التقارير المالية وتلك المعدة لغرض الضرائب. لا تحتسب ضريبة الدخل المؤجلة في:
- الفروقات المؤقتة في احتساب الموجودات والمطلوبات في المعاملة التي لا تمثل دمج للشركات، وتأثيرها لا يكون محاسبياً وليس ربح أو خسارة خاضع للضريبة.
 - الفروقات المؤقتة المتعلقة بالاستثمارات في الشركات التابعة والزميلة والشركات الخاضعة للسيطرة المشتركة إلى حد أن المجموعة تكون قادرة على السيطرة على توقيت عكس الفروق المؤقتة ومن المحتمل أنها لن تعكس في المستقبل القريب؛ و
 - الفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة الناشئة من الاحتساب الأولي للشهرة.

3-14) انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

عندما يكون هناك مؤشر على انخفاض في القيمة، بحيث ان القيمة المستردة للأصل (غير المخزون) أقل من قيمته المحملة، فإنه يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة مباشرة من خلال الربح أو الخسارة، إلا إذا كان الأصل قد تم احتسابه بمبلغ إعادة التقييم، فيتم احتساب خسارة الانخفاض في القيمة كانخفاض في إعادة التقييم.

عندما يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة في وقت لاحق، فإن القيمة المحملة للأصل تزيد إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد، بحيث أن القيمة المحملة الزائدة لا تتجاوز القيمة المحملة التي كان من الممكن تحديدها في حال لم يتم إدراج خسارة انخفاض القيمة للموجود في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بعكس خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة من خلال الربح او الخسارة، إلا إذا كان الأصل قد تم إحتسابه بمبلغ إعادة التقييم، يتم إحتساب عكس خسارة الانخفاض في القيمة كزيادة في إعادة تقييمه.

3-15) الأدوات المالية

يتطلب تطبيق المعيار الجديد من الإدارة أن تطبق السياسات المحاسبية التالية:

(١) التصنيف

من 1 يناير 2018، تصنف المجموعة أدواتها المالية في الفئات التالية:

- التي تقاس في وقت لاحق بالقيمة العادلة (إما خلال الدخل الشامل الآخر، أو الربح أو الخسارة)؛ و
- التي تقاس بالقيمة المطفأة.

التصنيف يتم على حسب نموذج الأعمال لإدارة الموجودات المالية، في حال اذا كانت الموجودات المالية محتفض بها في نموذج أعمال بغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، و الشروط التعاقدية تعطي تدفقات نقدية في تواريخ معينة و هذه التدفقات تتكون فقط من المبلغ الأصلي و فوائد. تقرر الإدارة تصنيف الإستثمارات في وقت الإحتساب المبدئي.

(٢) الإعتراف و الإستبعاد

المشتريات و المبيعات العادية للموجودات المالية يعترف بها في تاريخ التبادل، التاريخ الذي تلتزم في المجموعة بأن تبيع أو تشتري الموجودات. تستبعد الموجودات المالية عندما تنتهي أو تحول الحقوق إستلام التدفقات النقدية أو تكون قد المجموعة حولت بشكل ملحوظ كل مخاطر و فوائد الإمتلاك.

نسيج ش.م.ب. (مقفلة)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3) السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

- 4-3) أساس التوحيد**
يتم إحتساب توحيد الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ كما في تاريخ الاستحواذ، وهو التاريخ الذي انتقلت فيه السيطرة إلى المجموعة. السيطرة هي قوة التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لمؤسسة من أجل الحصول على منافع من أنشطتها. عند تقييم السيطرة، تأخذ المجموعة بالاعتبار حقوق التصويت المحتملة والتي يمكن استخدامها حالياً.
- 1) الشركات التابعة
الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما تتعرض، أو لديها الحق في العوائد المتغيرة من مشاركتها مع المنشأة ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سيطرتها عليها. يتم تضمين البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية الموحدة من تاريخ ابتداء السيطرة حتى فقدان السيطرة.
- 2) حصص غير المسيطرة
لكل عملية استحواذ، تختار المجموعة أن تقيس الحصص غير المسيطرة في الشركة المستحوذة إما بالقيمة العادلة أو بحسب حصتها التناسبية من صافي الموجودات القابلة للتحديد، والتي تكون عادة بالقيمة العادلة. يتم إحتساب التغيرات في حصة المجموعة في شركة تابعة والتي لا تؤدي لفقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية. التسويات على الحصص غير المسيطرة تستند على مبلغ متناسب من صافي موجودات الشركة التابعة. لا يتم عمل أي تعديلات على الشهرة، ولا يتم احتساب أي ربح أو خسارة في بيان الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الأخر الموحّد.

3) فقدان السيطرة
عند فقدان السيطرة على الشركات التابعة، 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 ناتج عن فقدان السيطرة في بيان الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الأخر الموحّد. إذا احتفظت المجموعة بأي حصة في الشركة التابعة السابقة، يتم قياس تلك الحصة بالقيمة العادلة بتاريخ فقدان السيطرة.

4) معاملات تم استيعادها عند توحيد البيانات المالية
يتم استيعاد جميع الأرصدة و المعاملات المتعلقة بالمعاملات البينية وأي أرباح غير محققة و المصروفات الناتجة من المعاملات البينية بين أعضاء المجموعة. يتم استيعاد الخسائر الغير محققة كما يتم استيعاد الأرباح الغير محققة، ولكن فقط إلى حد عدم وجود دليل على انخفاض القيمة.

5-3) النقد وما في حكمه
يشتمل النقد وما في حكمه على النقد و أرصدة لدى البنوك، ودائع لدى مؤسسات مالية تستحق خلال 3 أشهر أو أقل بعد نهاية السنة، والتي لا تكون معرضة لأخطار التغير في القيمة العادلة بصورة جوهرية وتستخدمها إدارة الشركة لسداد إلتزامات المجموعة قصيرة الفترة. يتم إظهار النقد وما في حكمه في بيان المركز المالي الموحّد بالتكلفة المطفأة.

3-6) عقارات قيد التطوير
العقارالمستحوذ، المبني أو قيد البناء بغرض البيع ضمن أعمال المجموعة الاعتيادية يصنف تحت عقارات قيد التطوير و يظهر بالتكلفة أو صافي القيمة المستدرّكة، أيهما أقل. التكلفة تتضمن:

- حقوق التملك الحر للأرض؛
- مبالغ مدفوعة لمقاولين لغرض البناء؛ و
- تكاليف إقتراض، تكاليف تخطيط و هندسة، تكاليف تجهيز الموقع، تكاليف أجور مهنية للخدمات القانونية، ضرائب تحويل العقار، نفقات البناء و تكاليف ذات صلة أخرى.

القيمة المستدرّكة الصافية هي قيمة البيع المتوقعة ضمن الأعمال الإعتيادية للمجموعة، على أساس القيمة السوقية في تاريخ التقرير و خصم القيمة الزمنية للنقود منها إذا كانت جوهرية، مع خصم تكاليف إكمال البناء و تكاليف البيع المتوقعة.

يتم الإعراف بتكاليف تطوير العقارات في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الموحّد عند البيع و يحدّد بالإستناد الى التكاليف المتكبّدة المحددة المتعلقة بالعقارات المباعة و تخصيص أي تكاليف غير محددة على أساس الحجم النسبي لتلك العقارات المباعة.

تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المحمولة للعقارات قيد التطوير على أساس سنوي.

نسيج ش.م.ب. (مقفلة)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

3) السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

- 3-7) إستثمار عقاري**
تصنف العقارات المحتفظ بها من قبل المجموعة بغرض كسب إيرادات الايجارات او ارتفاع قيمتها كإستثمار عقاري. تظهر الإستثمارات العقارية بالتكلفة ناقص الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض القيمة. تشمل التكلفة المصروفات المنسوبة بشكل مباشر للإستحواذ على استثمار عقاري. كما تشمل تكلفة الإستثمارات العقارية التي قامت المجموعة بتشييدها تكلفة المواد وأجور العمالة المباشرة، وأي تكاليف أخرى منسوبة مباشرة لجعل الإستثمار العقاري في الحالة التشغيلية التي تمكنه من تحقيق غرض بناءه، وتكاليف الاقتراض المرسّلة. يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة من استيعاد الاستثمارات العقارية (المحتسبة بمقارنة صافي عوائد البيع مع القيمة المحمولة للعقار)، ويتم احتسابها في بيان الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الأخر الموحّد. يتم احتساب استهلاك العقارات على أساس القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة البالغة 30 سنة. تحول العقارات من إستثمار عقاري الي عقارات قيد التطوير فقط عندما يوجد تغيير في الإستخدام، يتبين من خلال الإبتداء في تطوير العقار بنية البيع. تحدث التحولات المعنية على أساس القيمة المحمولة للعقارات في تاريخ التحويل.
- 3-8) العقارات والمعدات**
تظهر العقارات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وخسائر إنخفاض القيمة المتراكمة. وتتضمن التكلفة المصروفات التي تنسب مباشرة إلى تكلفة شراء الموجودات. وتتم رسملة المصروفات اللاحقة فقط عندما يكون من المحتمل أن المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالمصروفات سوف تتدفق إلى المجموعة.

يتم الاعتراف بالإستهلاك وذلك لشطب تكلفة الموجودات أو تقييم الموجودات على مدى أعمارها الإنتاجية، وذلك بإستخدام نهج القسط الثابت. تتم مراجعة و تعديل العمر الإنتاجي والقيمة المتبقية للموجودات إذا تطلب الأمر ذلك في كل تاريخ تقرير.

الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات والمعدات هي كما يلي

تحسينات على مكاتب مستأجرة	فترة الإيجار
أثاث و معدات المكتب	5
أجهزة حاسوب	3

3-9) ودائع لدى مؤسسات مالية
تشمل الودائع لدى المؤسسات المالية إبداعات في عقود متوافقة مع الشريعة الإسلامية مع مدة إستحقاق أصلية خلال 3 أشهر أو أكثر، و تظهر بالقيمة المطفأة.

3-10) الاعتراف بالإيرادات
التطبيق للمعيار الجديد يتطلب الإدارة لتطبيق السياسات المحاسبية الجديدة التالية:

يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يكون هنالك احتمال بأن المنافع الاقتصادية ستندفق الى المجموعة و من الممكن قياس هذه الإيرادت بشكل موثوق، بغض النظر عن الفترة التي سيتم فيها الدفع. يتم قياس الإيرادت بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع الأخذ بعين الإعتبار بنود العقود المتعلقة بشروط الدفع بإستثناء الخصومات، إعادات الزبائن و الضرائب و رسوم المبيعات. كما يجب تلبية معايير الاعتراف المحددة الموضحة أدناه قبل الاعتراف بالإيرادات:

1) إيرادت العقود

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من العقود المبرمة مع الزبائن على أساس نموذج يتكون من خمس خطوات كما هو موضح في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15:

١) تحديد العقد أوالعقود مع الزبون: يتم تعريف العقد كإتفاق بين طرفين أو أكثر و الذي يخلق إلتزامات و حقوق واجبة النفاذ و توضح المعايير لكل عقد التي يجب تليبيتها.

٢) تحديد إلتزامات الأداء في العقد: تعتبر إلتزامات الأداء تعهد مدون في العقد مع زبون بتحويل سلةة أو خدمة إلى الزبون.

٥) تحديد سعر المعاملة: يعتبر سعر المعاملة المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه عند تحويل السلع أو الخدمات إلى الزبون، بإستثناء المبالغ التي تم جمعها بانيابة عن أطراف ثالثة.

٨) تخصيص سعر المعاملة إلى إلتزامات الأداء في العقد: للعقود التي تتضمن أكثر من إلتزام أداء واحد، تخصص المجموعة أسعار المعاملة لكل إلتزام أداء مبلغ يمثل المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل إلتزام أداء.

٥) الإعتراف بالإيرادات عندما (او حين) توفي المنشأة بإلتزام أداء في وقت معين أو مع مرور الوقت.

نسيج ش.م.ب. (مقفلة) بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

(2) إعتماـد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRSs) الجديدة والمعدلة: (يتبع)

(1-2) المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة سارية المفعول في السنة الحالية (يتبع)
(٢) تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 الإيرادات من العقود مع العملاء

في السنة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 الإيرادات من العقود مع العملاء (معدل في أبريل 2016) والذي بدأ ساريان مفعوله لفترة سنوية تبدأ من أو بعد يناير 2018. يضع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 إطاراً شاملاً من خمس خطوات لتحديد ما يتم و مقدار و توقيت الإعتراف بالإيرادات. يدور المبدأ الأساسي لتحقيق الإيراد وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 حول تحويل السلع و تقديم الخدمات المتفق عليها إلى العميل بقيمة تعكس الإيرادات التي ستحصل عليها المنشأة نتيجة عملية التبادل هذه. بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15، يتم الاعتراف بالإيراد عند تلبية المنشأة لإلتزام الأداء.

تم الافصاح عن السياسات المحاسبية للمجموعة بالنسبة للإعتراف بمختلف مصادر الإيرادات ضمن الإيضاح رقم 3.

لم يكن لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 لم أي أثر جوهري على الإفصاحات أو على المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة.

٥) معايير جديدة و معدلة أخرى معتمدة بدون أي أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة

في السنة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق المعايير و التفسيرات التالية الخاصة بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية و التي يسري مفعولها للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد 1 يناير 2018. لم يكن لتطبيق هذه المعايير و التفسيرات أي تأثير جوهري على الإفصاحات و المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة:

- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 2 الدفع على أساس الأسهم المتعلق بتصنيف و قياس معاملات دفع على أساس الأسهم.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقارات الإستثمارية: تم تعديل الفقرة 57 لتنص على أنه يجب على المنشأة تحويل العقار من أو إلى العقارات الإستثمارية فقط عندما يتوفر دليل على تغير في الإستخدام. يحدث تغير الإستخدام عندما يتوافق أو لا يتوافق العقار مع تعريف عقارات إستثمارية. لا يشكل التغير في نوايا الإدارة حول إستخدام العقار بحد ذاته دليلاً على حدوث تغير في الإستخدام. وقد تم تعديل الفقرة لتنص على أن قائمة الأمثلة الواردة فيها غير شاملة.
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة خلال الأعوام 2014-2016 التي تشمل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 28 "الإستثمارات في المنشآت الزميلة و المشاريع المشتركة – احتسابها بالقيمة العادلة".
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (22) "المعاملات بالعملة الأجنبية و الدفعات المقدمة"
- يتعلق هذا التفسير بالمعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية أو اجزاء من تلك المعاملات عندما يكون هنالك:
 - وجود مقابل بالعملة الأجنبية أو مسعر بالعملة الأجنبية؛
 - تعترف المنشأة بالموجودات المدفوعة مقدماً أو بمطلوبات الإيرادات المؤجلة المتعلقة بذلك المقابل في موعد يسبق الإعتراف بالموجودات و الإيرادات أو المصروفات ذات الصلة؛ و
 - إن الموجودات المدفوعة مقدماً أو مطلوبات الإيرادات المؤجلة غير نقدية.

(2-2) المعايير الجديدة والمعدلة التي تم إصدارها ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد

بتاريخ الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة، لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة و المعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها غير سارية المفعول بعد:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16	عقود الإيجار
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9	خصائص الدفع المسبق مع التعويض السلبي
التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة خلال 2015-2017	تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3 إندماج الأعمال، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 11 الترتيبات المشتركة، معيار المحاسبة الدولي رقم 12 ضرائب الدخل و معيار المحاسبة الدولي رقم 23 تكاليف الإقتراض
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 19 منافع الموظفين	تعديل خطط المنافع
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 البيانات المالية الموحدة و معيار المحاسبة الدولي رقم 28	بيع أو مساهمة موجودات بين المستثمر و الشركة الزميلة أو المشروع المشترك
لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم 23	حالات عدم اليقين حول معالجات ضريبة الدخل

نسيج ش.م.ب. (مقفلة) بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

(2) إعتماـد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRSs) الجديدة والمعدلة: (يتبع)

(2-2) المعايير الجديدة والمعدلة التي تم إصدارها ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد

لا يتوقع مجلس الإدارة تأثيرات جوهريـة على البيانات المالية الموحدة للمجموعة عند التطبيق الفعلي للمعايير المذكورة أعلاه في الفترات اللاحقة، بإستثناء ما يلي:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 عقود الإيجار يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 نموذج محسابي شامل للمستأجرين في المركز المالي. يعترف المستأجر بحق الإستخدام للموجودات و إلتزامات الإيجار التي تمثل إلتزاماتهم لدفع الإيجار. كما أن هنالك إعقافات اختيارية لعقود الإيجار القصيرة الأجل و عقود الإيجار ذات القيمة المنخفضة. لا تزال المعالجة المحاسبية للمؤجرين مماثلة للمعيار الحالي حيث يصنف المؤجر عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلية أو عقود تشغيلية.

يستبدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 توجيهات عقود الإيجار الحالية بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم 17، معيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم 4 تحديد إذا كان الترتيب يتضمن عقد إيجار، معيار لجنة تفسير المعايير رقم 15 حوافز عقود الإيجار التشغيلية، معيار لجنة تفسير المعايير رقم 27 تقييم أساس العمليات الشاملة للشكل القانوني لعقد إيجار.

تخطط المجموعة بأن تطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 في 1 يناير 2019، بإستخدام طريقة الأثر الرجعي المعدل. بالتالي، التأثير التراكمي لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 سيتم الاعتراف به كتعديل على الرصيد الإفتتاحي للأرباح المستبقاة في 1 يناير 2019 بلا تعديلات على أرقام المقارنة.

تخطط المجموعة تطبيق الوسيلة العملية لشروط تعريف عقد التأجير في عند التحول، و هو ما يعني أنها ستطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 على جميع العقود المبرمة قبل 1 يناير 2019.

تقوم المجموعة في الوقت الحالي بتقييم تأثير تطبيق المعيار، و مع ذلك لا تتوقع المجموعة أنه سيكون هنالك أثر ملحوظ على البيانات المالية الموحدة.

(3) السياسات المحاسبية الهامة

السياسات المحاسبية الرئيسية التي طبقت في إعداد البيانات المالية الموحدة مبينة أدناه. تم تطبيق هذه السياسات على نحو ثابت للفترات المعروضة، بإستثناء ما أشير اليه خلاف ذلك.

(1-3) بيان الإلتزام

إعدت البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ومتطلبات قانون الشركات التجارية البحريني لسنة 2001 (و تعديلاته اللاحقة).

(2-3) أساس الإعداد

أعدت البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

تم عرض البيانات المالية الموحدة بالدينار البحريني، و التي تعد العملة الرئيسية لمعاملات المجموعة.

البيانات المالية الموحدة تشمل بيان المركز المالي الموحد، بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد، بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد، بيان التدفقات النقدية الموحد و إيضاحات البيانات المالية الموحدة.

إن إعداد البيانات المالية الموحدة توافقاً مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يتطلب إستخدام تقديرات محاسبية هامة معينة. كما يتطلب من الإدارة عمل اجتهادات عند تطبيقهم السياسات المحاسبية للمجموعة. قد تؤدي للتغيرات في الإفتراضات الى تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة خلال الفترة التي حدثت فيها هذه التغيرات. تعتقد الإدارة بأن الإفتراضات المتضمنة ملائمة، و لذلك فإن البيانات المالية الموحدة للمجموعة تمثل بشكل عادل مركزها المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2018 و النتائج للسنة المنتهية في ذلك الحين. المجالات التي تتطلب درجة أعلى من الاجتهاد أو التعقيد، أو المجالات التي تستوجب إفتراضات هامة بالنسبة إلى البيانات المالية الفردية مفصصة في الإيضاح رقم 4.

(3-3) مبدأ الإستمرارية

قامت إدارة المجموعة بتقييم قدرة المجموعة على المواصلة على أساس مبدأ الإستمرارية وهي مقتنعة أن لديها المصادر اللازمة للإستمرار في أعمالها في المستقبل المنظور. و علاوة على ذلك، فإن الإدارة ليست على علم بأي أمور غير مؤكدة التي من الممكن أن تسبب شكوكاً جوهريـة حول قدرة المجموعة على المواصلة على أساس مبدأ الإستمرارية، ولذلك، تم إعداد البيانات المالية الموحدة على هذا الاساس.

نسيج ش.م.ب. (مقفلة)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

(1) التأسيس و الأنشطة

نسيج ش.م.ب. (مقفلة) هي شركة مساهمة بحرينية مقفلة («الشركة») تأسست في مملكة البحرين في 5 أغسطس 2009 تحت السجل التجاري رقم 72492. يتمثل النشاط الأساسي للشركة في الإنشاء والتطوير العقاري وبيع وشراء المشاريع العقارية.

ان المساهمين الرئيسيين في الشركة هم بنك الإثمار، بنك البحرين و الكويت، شركة الإثمار للتطوير، الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية لمملكة البحرين، مصرف إيدار، مجموعة جي إف أنش المالية، المصرف الخليجي التجاري، بنك الإسكان، بنك فيصل الإسلامي المصري، و شركة النخيل كابيتال.

ان البيانات المالية الموحدة تمثل المعلومات المالية للشركة والشركات التابعة لها (معاً «المجموعة»).

الشركات التابعة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018 هي كالتالي:

إسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	بلد النشاط	الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية %
شركة نسيج الرباط ذ.م.م.	شركة نسيج الرباط ذ.م.م.	شركة نسيج الرباط ذ.م.م.	شركة نسيج الرباط ذ.م.م.	شركة نسيج الرباط ذ.م.م.
شركة نسيج للمشاريع ش.ش.و. (سابقاً شركة الشاخورة للتطوير ش.ش.و.)	مملكة البحرين	مملكة البحرين	العقارات	100
شركة الشراكة للمشاريع الإسكانية ش.م.ب. (مقفلة)	مملكة البحرين	مملكة البحرين	العقارات	100
شركة كانال فيو للتطوير ش.ش.و.	مملكة البحرين	مملكة البحرين	العقارات	100
شركة البحرين بي بي بي للإستثمار المحدودة	جزر كايمان	مملكة البحرين	العقارات	100
شركة أشغال للتطوير العقاري اس أ أر إل	المغرب	المغرب	العقارات	50

(2) إعتامد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRSs) الجديدة والمعدلة

(1-2) المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية المفعول في السنة الحالية

لقد تم اعتماد المعايير الجديدة والمعدلة التالية، والتي بدأ سريانها خلال الفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، في اعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

(ا) تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، طبقت المجموعة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية (معدل في يوليو 2014) مع تاريخ التطبيق المبدئي في 1 يناير 2018. كما قامت المجموعة بتطبيق التعديلات المترابطة التي بدأ سريانها لفترة سنوية تبدأ من أو بعد 1 يناير 2018. تمثل متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 تغييراً كبيراً مقارنة مع معيار المحاسبة الدولي رقم 39 (الأدوات المالية: الاعتراف و القياس). يستبدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الجديد متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 المتعلقة بالاعتراف، الترتيب و القياس الموجودات و المطلوبات المالية، إستبعاد الأدوات المالية، إنخفاض الموجودات المالية و محاسبة التحوط.

• إعتامد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 نتج عن تغييرات في السياسات المحاسبية و تعديلات في المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة.

• وفقاً للأحكام الإنتقالية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 (7.2.15) و (7.2.26)، قررت المجموعة عدم إعادة تصنيف أرقام المقارنة، و تم الإعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق المبدئي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 كتعديل على الرصيد الإفتتاحي للأرباح المستبقاة كما في 1 يناير 2018. بالإضافة إلى ذلك، اعتمدت المجموعة التعديلات المترابطة على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 7 (الأدوات المالية: الإفصاحات) التي تم تطبيقها على الإفصاحات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

التغييرات الرئيسية للسياسات المحاسبية للمجموعة الناتجة من إعتامد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 ملخصة كالتالي:

(1) تصنيف و قياس الموجودات و المطلوبات المالية

سياسات المجموعة المحاسبية المتعلقة بتصنيف و قياس الموجودات و المطلوبات المالية تحت المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 مفصلة في الإيضاح رقم 3.

نسيج ش.م.ب. (مقفلة)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

(2) إعتامد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRSs) الجديدة والمعدلة: (يتبع)

(1-2) المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة سارية المفعول في السنة الحالية (يتبع)

(ا) تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية (يتبع)

الموجودات المالية للمجموعة تتكون من النقد و ما في حكمه، ودائع لدى مؤسسات مالية، ذمم عقود مدينة، ذمم تجارية المدينة و الموجودات الأخرى تصنف “إقتراضات و ذمم مدينة” تحت معيار المحاسبة الدولي رقم 39 و تقاس على أساس التكلفة المطفأة. يستمر قياس تلك الموجودات المالية على أساس التكلفة المطفأة تحت المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 لأنها من ضمن نموذج أعمال لإستلام التدفقات النقدية التعاقدية و التي تتضمن فقط المبلغ الرئيسي والفائدة المستحقة.

لا تتضمن حسابات المجموعة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة (FVTPL)، او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVTOCI).

إن اعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 لم ينشأ عنه اي تغيير في تصنيف أو قياس الموجودات و المطلوبات المالية، بحيث يستمر تصنيفها على اساس التكلفة المطفأة.

(2) إنخفاض قيمة الموجودات المالية

يستبدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 نموذج “الخسارة المتكبدة” ضمن معيار المحاسبة الدولي رقم 39 بنموذج “الخسارة الائتمانية المتوقعة”. يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 الاعتراف بمخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة قبل ان تحدث الخسارة، على عكس ما كان مطبق بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 39. تقوم المجموعة بالاعراف بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على حسابات النقد وما في حكمه، ودائع لدى مؤسسات مالية و موجودات أخرى على اساس النهج العام، بينما يتم قياس الخسارة الإئتمانية المتوقعة على الذمم التجارية (باستثناء ذمم وزارة الإسكان التابعة لحكومة مملكة البحرين) و ذمم العقود التجارية بإستخدام النهج المبسط وفقاً متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9.

لا تأخذ الذمم التجارية للمجموعة من وزارة الأسكان بعين الاعتبار عند احتساب مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة، كونها لا تحمل أي مخاطر مرجحة.

إن السياسات المحاسبية للمجموعة بالنسبة لانخفاض قيمة الموجودات المالية مفصلة ضمن الإيضاح رقم 3.

(3) محاسبة التحوط العامة

لا تستخدم الشركة محاسبة التحوط.

(4) تأثير التطبيق الإنتقالي ليعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9

تم تطبيق التغييرات في السياسات المحاسبية الناتجة عن إعتامد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 بمفعول ساري من 1 يناير 2018، بإستخدام طريقة الأثر الرجعي المعدل. و بالتالي، لم تقوم المجموعة بإعادة تعديل أرقام المقارنة. تم الإعتراف بفروقات القيمة المحملة للموجودات و المطلوبات الناتجة عن إعتامد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 على الرصيد الإفتتاحي للأرباح المستبقاة كما في 1 يناير 2018.

إن المعلومات المالية لسنة 2017 لا تعكس متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9. وبالتالي فهي غير قابلة للمقارنة.

الأثر الصافي على الأرباح المستبقاة للمجموعة كما في 1 يناير 2018 كالتالي:

31 ديسمبر 2018 دينار بحريني	31 ديسمبر 2017 دينار بحريني	
22,016,972	(650,987)	الرصيد الختامي كما في 31 ديسمبر 2017
		أثر التطبيق المبدئي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9:
(214,929)	(15)	الاعتراف بالخسارة الائتمانية المتوقعة على النقد وما في حكمه (إيضاح 9.1)
(115,023)	-	الاعتراف بالخسارة الائتمانية المتوقعة على ودائع لدى مؤسسات مالية (إيضاح 8.1)
(4,620)	-	الاعتراف بالخسارة الائتمانية المتوقعة على الذمم التجارية (إيضاح 11.3)
(691)	-	الاعتراف بالخسارة الائتمانية المتوقعة على الدخل المستحق (إيضاح 12.2)
		الرصيد الإفتتاحي كما في 1 يناير 2018 بعد تعديلات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9
21,681,709	(651,002)	

نسيج ش.م.ب. (مقفلة)
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

المنسوب لمساهمي الشركة							2017
رأس المال	الإحتياطي القانوني	أرباح مستتفاة	إحتياطي تحويل العملات الأجنبية	المجموع	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
108,000,001	2,033,932	22,821,974	(606,758)	132,249,149	(765,484)	131,483,665	في 1 يناير 2017
-	-	5,105,553	-	5,105,553	6,324	5,111,877	ربح السنة
-	-	-	108,173	108,173	108,173	216,346	الدخل الشامل الآخر
-	-	5,105,553	108,173	5,213,726	114,497	5,328,223	مجموع الدخل الشامل للسنة
-	510,555	(510,555)	-	-	-	-	المحول للإحتياطي القانوني
-	-	(5,400,000)	-	(5,400,000)	-	(5,400,000)	توزيعات أرباح معلنه
108,000,001	2,544,487	22,016,972	(498,585)	132,062,875	(650,987)	131,411,888	في 31 ديسمبر 2017
-	-	(335,263)	-	(335,263)	(15)	(335,278)	أثر تطبيق المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9 (إيضاح 2.1)

المنسوب لمساهمي الشركة							2018
رأس المال	الإحتياطي القانوني	أرباح مستتفاة	إحتياطي تحويل العملات الأجنبية	المجموع	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
108,000,001	2,544,487	21,681,709	(498,585)	131,727,612	(651,002)	131,076,610	في 1 يناير 2018
-	-	4,005,371	-	4,005,371	31,947	4,037,318	ربح السنة
-	-	-	68,066	68,066	67,881	135,947	الدخل الشامل الآخر
-	-	4,005,371	68,066	4,073,437	99,828	4,173,265	مجموع الدخل الشامل للسنة
-	400,537	(400,537)	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
-	-	(20,000,000)	-	(20,000,000)	-	(20,000,000)	توزيعات أرباح معلنه
108,000,001	2,945,024	5,286,543	(430,519)	115,801,049	(551,174)	115,249,875	في 31 ديسمبر 2018

شركة نسيج ش.م.ب. (مقفلة)
بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

إيضاح		31 ديسمبر 2018 دينار بحريني	31 ديسمبر 2017 دينار بحريني
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
ربح السنة			
التعديلات للبنود غير النقدية :			
10 (b)	إيرادات من ودائع	(1,975,019)	(506,633)
6	إستهلاك إستثمار عقاري	121,419	120,149
7	إستهلاك عقارات ومعدات	63,887	61,950
15	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	118,948	81,069
26	مخصص خسائر الموجودات المالية	85,703	-
	خسارة من إستبعاد عقارات و معدات	-	1,714
		2,452,256	4,870,126
التدفقات النقدية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية			
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية			
	(الزيادة)/النقص في العقارات قيد التطوير	(16,188,531)	159,887
	النقص/(الزيادة) في الذمم التجارية المدينة	23,201,362	(17,972,176)
	النقص في ذمم العقود المدينة	17,421,389	50,060,414
	(الزيادة)/النقص في الموجودات الأخرى	(1,997,073)	730,261
	الزيادة في المبالغ المحجوزة للمقاولين	65,791	549,044
	النقص في الذمم الدائنة	(838,536)	(8,956,273)
	الزيادة في الذمم التجارية والذمم الدائنة الأخرى	12,783,304	4,264,852
		36,899,962	33,706,135
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية			
التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية			
	شراء عقارات ومعدات	(95,214)	(40,282)
	المتحصل من إستبعاد عقارات ومعدات	1,372	293
	إيرادات من ودائع	1,478,965	637,496
	ودائع ثابتة (مودوعة)/مستردة خلال السنة، صافي	(34,548,025)	3,135,907
		(33,162,902)	3,733,414
صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة الإستثمارية			
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
	صافي الحركة في القرض	(5,497,771)	5,497,771
	توزيعات أرباح مدفوعة	(20,358,552)	(4,990,909)
		(25,856,323)	506,862
صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التمويلية			
صافي (النقص)/الزيادة في النقد وما في حكمه خلال السنة			
	النقد وما في حكمه في بداية السنة	(22,119,263)	37,946,411
	تأثير تحويل العملات على النقد وما في حكمه	46,204,181	8,041,424
		135,947	216,346
		24,220,865	46,204,181
9	النقد وما في حكمه في نهاية السنة		

نسيج ش.م.ب. (مقفلة)
بيان المركز المالي الموحد
كما في 31 ديسمبر 2018

إيضاح	31 ديسمبر 2018 دينار بحريني	31 ديسمبر 2017 دينار بحريني
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
عقارات قيد التطوير	29,202,224	13,013,693
إستثمار عقاري	4,489,843	4,611,262
عقارات ومعدات	168,960	139,005
ودائع لدى مؤسسات مالية – الجزء الغير متداول	-	4,077,632
مجموع الموجودات غير المتداولة	33,861,027	21,841,592
الموجودات المتداولة		
النقد وما في حكمه	24,077,004	46,204,181
ودائع لدى مؤسسات مالية – الجزء المتداول	43,651,280	5,286,461
ذمم تجارية مدينة	424,010	23,638,016
ذمم عقود مدينة	45,421,841	62,843,230
موجودات أخرى	3,527,689	1,038,200
مجموع الموجودات المتداولة	117,101,824	139,010,088
مجموع الموجودات	150,962,851	160,851,680
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
رأس المال	108,000,001	108,000,001
الاحتياطي القانوني	2,945,024	2,544,487
أرباح مستبقة	5,286,543	22,016,972
احتياطي تحويل العملات الأجنبية	(430,519)	(498,585)
حقوق الملكية المنسوبة لحاملي أسهم الشركة الأم	115,801,049	132,062,875
حصص غير مسيطرة	(551,174)	(650,987)
مجموع حقوق الملكية	115,249,875	131,411,888
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	525,622	406,674
المطلوبات المتداولة		
مبالغ محجوزة للمقاولين	13,139,597	13,073,806
ذمم دائنة	387,440	1,225,976
إقتراضات بنكية	-	5,497,771
مستحقات ومطلوبات أخرى	21,660,317	9,235,565
مجموع المطلوبات المتداولة	35,187,354	29,033,118
مجموع المطلوبات	35,712,976	29,439,792
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	150,962,851	160,851,680

أُعتمدت البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 13 مارس 2019:

عبدالكريم بوجيري
نائب رئيس مجلس الإدارة

الشيخ حمد آل خليفة
رئيس مجلس الإدارة

الإيضاحات من 1 إلى 27 تشكل جزء من البيانات المالية الموحدة

نسيج ش.م.ب. (مقفلة)
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

إيضاح	31 ديسمبر 2018 دينار بحريني	31 ديسمبر 2017 دينار بحريني
الإيرادات		
تكاليف مباشرة	10,890,169	34,841,306
	(6,855,887)	(27,826,395)
إجمالي الربح	4,034,282	7,014,911
إيراد من ودائع لدى مؤسسات مالية		
إيرادات أخرى	1,975,019	506,633
	410,000	392,910
مصروفات		
مصروفات إدارية	(1,888,746)	(2,363,820)
مصروفات تسويقية	(199,166)	(237,111)
مصروفات تشغيلية أخرى	(208,368)	(201,646)
مخصص خسارة موجودات مالية	(85,703)	-
ربح السنة	4,037,318	5,111,877
الدخل للسنة المنسوب إلى:		
مساهمي الشركة	4,005,371	5,105,553
حصص غير مسيطرة	31,947	6,324
الدخل الشامل الآخر	4,037,318	5,111,877
بنود قد تم أو التي قد يتم تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:		
احتياطي تحويل العملات الأجنبية	135,947	216,346
مجموع الدخل الشامل للسنة	4,173,265	5,328,223
مجموع الدخل الشامل للسنة المنسوب إلى:		
مساهمي الشركة	4,073,437	5,213,726
حصص غير مسيطرة	99,828	114,497
مجموع الدخل الشامل	4,173,265	5,328,223

أُعتمدت البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 13 مارس 2019:

عبدالكريم بوجيري
نائب رئيس مجلس الإدارة

الشيخ حمد آل خليفة
رئيس مجلس الإدارة

الإيضاحات من 1 إلى 27 تشكل جزءاً من البيانات المالية الموحدة

تقرير مدققي الحسابات المستقل

مسئولية مجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن مجلس إدارة الشركة 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 أخطاء 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 بمبدأ الإستمرارية، وإعتماد مبدأ الإستمرارية المحاسبي إلا إذا كان مجلس الإدارة ينوي تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها، أو ليس لديه بديل واقعي إلا القيام بذلك.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (يتبع)

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن غايتنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية بصورة عامة من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يشمل رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يضمن أن عملية التدقيق التي تمّت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً أي خطأ جوهري في حال وجوده. وقد تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهرية بشكل فردي أو مُجمّع فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً 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:

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، بالتصميم والقيام بإجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ، والتزوير، والحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.

- بالاطلاع على نظام الرقابة الداخلي ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية.

- بتقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل مجلس الإدارة.

- باستنتاج مدى ملاءمة استخدام مجلس الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهرية من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو، في حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية إلى توقف أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

تقرير مدققي الحسابات المستقل

- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية الموحدة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- 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.

نقوم بالتواصل مع القيمين على الحوكمة فيما يتعلق على سبيل المثال لا الحصر بنطاق وتوقيت ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية البحريني نفيد بما يلي:

(١) لقد حصلنا على جميع المعلومات التي رأيناها ضرورية لغرض التدقيق؛

(٢) إن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وان البيانات المالية الموحدة تتفق معها؛

(٣) إن المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع البيانات المالية الموحدة؛

(٤) لم يرد إلى علمنا وقوع أي مخالفات خلال السنة لقانون الشركات التجارية البحريني، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، يمكن أن يكون لها أثر سلبي جوهري على أعمال الشركة أو مركزها المالي الموحد؛

(٥) قد حصلنا من الإدارة على جميع الإيضاحات والمعلومات التي طلبناها لأغراض التدقيق.

Deloitte & Touche,

ديلويت آند توش – الشرق الأوسط

رقم التسجيل للشريك 157

المنامة، مملكة البحرين

18 مارس 2019

نسيح ش.م.ب. (مقفلة)

تقرير مجلس الإدارة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

يسر أعضاء مجلس الإدارة تقديم تقريرهم مع القوائم المالية الموحدة المدققة لنسيح ش.م.ب. (مقفلة) («الشركة») والشركات التابعة لها (معاً «المجموعة») للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

النشاط الرئيسي

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في الإنشاء والتطوير العقاري وبيع وشراء عقارات.

النتائج و المركز المالي

إن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018 ونتائج السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 موضحة في البيانات المالية الموحدة المرفقة.

توزيعات أرباح:

يقترح مجلس الإدارة دفع توزيعات أرباح بمبلغ و قدره 5,4 مليون دينار بحريني للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (2017: 20 مليون دينار بحريني) و الذي سيتم اقتراحه لموافقة المساهمين في الجمعية العامة السنوية.

مجلس الإدارة

قدم الأعضاء التاليين خدماتهم خلال السنة المنتهية 31 ديسمبر 2018:

الشيخ حمد آل خليفة (رئيس مجلس الإدارة) – (تم تعيينه في 11 يونيو 2018)
عبدالكريم بوجيري (نائب رئيس مجلس الإدارة) – (تم تعيينه في 10 سبتمبر 2018)
د. عبدالعزيز أبل – (إستقال في 11 يونيو 2018)
عبدالله القاسمي
عبدالحكيم المطوع
بشار المطوع
د. خالد عبدالله
خليل إسماعيل المبر
محمد خليل السيد
رياض سائر
صقر شاهين صقر
محمد بوجيري – (إستقال في 9 سبتمبر 2018)

مدققي الحسابات

مدققي الحسابات، ديلويت آند توش – الشرق الأوسط اعربوا عن رغبتهم في إعادة تعيينهم كمدققي حسابات المجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

بالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة:

الشيخ حمد آل خليفة
رئيس مجلس الإدارة

عبدالكريم بوجيري
نائب رئيس مجلس الإدارة

13 مارس 2019

Deloitte.

تقرير مدققي الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين
نسيح ش.م.ب. (مقفلة)
مملكة البحرين

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة نسيح ش.م.ب. والشركات التابعة لها («المجموعة»), والتي تشمل بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2018، وكل من بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد، وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إيضاحية أخرى.

في رأينا ، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018 وأدائها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة «مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة» من تقريرنا. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفق معايير السلوك الدولية لمجلس المحاسبين «قواعد السلوك للمحاسبين المهنيين» وقواعد السلوك المهني المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للمجموعة في مملكة البحرين. هذا، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات. نعتقد بأن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا.

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من تقرير مجلس الإدارة الذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات وتتكون من التقرير السنوي، الذي نتوقع أن يكون جاهزاً بعد تاريخ تقرير مدققي الحسابات. إن المعلومات الأخرى لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يتناول المعلومات الأخرى، ولا نعبر بأي شكل عن تأكيد أو استنتاج بشأنها.

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 غير متوافقة جوهرياً مع البيانات المالية الموحدة، المعلومات التي حصلنا عليها أثناء قيامنا بأعمال التدقيق، أو تلك التي يتضح بطريقة أخرى أنها تتضمن أخطاءً جوهرية.

إذا استنتجنا وجود أي أخطاء جوهرية في المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ هذا التقرير، فإنه يتعين علينا الإفصاح عن ذلك، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها فيما يتعلق بهذه المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ هذا التقرير. ليس لدينا ما نُفصح عنه في هذا الشأن.



JUMANA
مدينة سلمان

جمانة - مدينة سلمان

مشروع جمانة الكائن في مدينة سلمان، هو جزء من مشروع الشراكة بين القطاعين العام والخاص، الذي يضم ١٦٥ فيلا و ٢٠٢ شقة في بيئة هادئة على واجهة بحرية خلابة. هذا المشروع السكني الاسكاني الميسر حقق تقدماً جيداً خلال العام ٢٠١٧ حيث تم إستكمال وتسليم جميع الفلل الى ملاكها. أما بالنسبة الى الشقق السكنية في هذا المشروع، فقد تم الانتهاء من بناء جميع الابراج السكنية والانتقال الى مرحلة تجهيز وتسليم الشقق في عام ٢٠١٨.



مشروع الشراكة الأول من نوعه
في منطقة الخليج العربي

بالشراكة مع شركة نسيج
ووزارة الإسكان البحرين

وحدات سكنية ميسرة
عدد الوحدات: ٢,٦٨٥
المواقع: مدينة سلمان ومنطقة اللوزي

حوكمة الشركات وإدارة المخاطر

اجتماعات مجلس الإدارة واللجان

خلال الفترة من 1 يناير 2018 إلى 31 ديسمبر 2018، حضر أعضاء مجلس الإدارة اجتماعات لمناقشة مختلف المسائل والموافقة عليها حسب جدول الأعمال المعد مسبقًا. وفيما يلي ملخص للاجتماعات التي عقدت خلال هذه الفترة ونبذة عن الحاضرين:

مجلس الإدارة	اللجان				مجلس الإدارة	
	لجنة التدقيق والمخاطر	لجنة المكافآت، الترشيحات، والحوكمة	اللجنة التنفيذية	لجنة المشاريع والاستثمار*		
مجموع الاجتماعات المنعقدة طوال السنة	4	3	2	5	1	
حضور أعضاء المجلس						
حمد بن محمد آل خليفة***	3	1				
عبدالكريم بوجيري***	1	2	1			
عبدالحكيم المطوع	5	2		5		
بشار المطوع	5	2	2			
د. خالد عبدالله	5		2		1	
خليل المير	5	2	3		1	
محمد خليل السيد	5	3		5		
رياض ساتر	5		2	5	1	
صقر شاهين	5		2	5		
محمد بوجيري****	4		1		1	

* تم حلها في 28 يونيو 2018 مع نقل المهام إلى اللجنة التنفيذية
** تم حلها في 28 يونيو 2018 مع نقل المهام إلى لجنة التدقيق والمخاطر
*** تم تعيينه رئيسًا لمجلس الإدارة في 28 يونيو 2018
**** عين في منصب نائب رئيس مجلس الإدارة في 10 سبتمبر 2018
***** استقال من المجلس في 9 سبتمبر 2018

الإدارة

يوكل مجلس الإدارة المهام الإدارية اليومية إلى المدير العام، والذي سيقدم له كامل الدعم فريق الإدارة العليا الذي يتمتع بالخبرة والمؤهلات اللازمة.

يمكن الاطلاع على نبذة عن أعضاء الإدارة التنفيذية في الجزء الأمامي من هذا التقرير السنوي.

التواصل وتقارير الإفصاح

تقوم نسيج بكافة عمليات التواصل مع مختلف الأطراف ذات العلاقة باستثماراتها بأسلوب مهني وسريع وشفاف. وتشمل قنوات التواصل الرئيسية اجتماع الجمعية العامة الاعتيادية، التقرير السنوي، الموقع الإلكتروني، كتيب الشركة، والإعلانات الدورية في وسائل الإعلام المحلية. ولضمان الإفصاح عن المعلومات لجميع المساهمين أولًا بأول، فإن الشركة تقوم بتحديث موقعها الإلكتروني بشكل دوري، ونشر مختلف المعلومات بما في ذلك نتائجها المالية.

إدارة المخاطر

قامت نسيج بتطوير منهجية خاصة بإدارة المخاطر توفر ضوابط ورقابة مستمرة على أهم المخاطر التي ترافق بالعادة أعمال الشركة. يتمتع مجلس الإدارة بالسلطة العليا في تحديد المستوى العام المقبول للمخاطرة، مستوى تحمل المخاطر، والمعايير والحدود التي تعمل الشركة ضمنها. بينما تتكفل لجنة التدقيق والمخاطر بالمسؤولية عن الحفاظ على المستوى المقبول للمخاطرة في كافة أعمال الشركة ومراقبته أولًا بأول.

أهم مصادر المخاطر

المخاطر الرئيسية التي تتعرض لها شركة نسيج في أعمالها هي:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السوق، بما في ذلك مخاطر العملات ومعدلات الأرباح
- مخاطر السيولة

المعلومات المتعلقة بتعرض الشركة لكل من هذه المخاطر، وكيفية قياسها وإدارتها، يمكن الاطلاع عليها في الملاحظة رقم 25 في البيانات المالية الموحدة.

إدارة رأس المال

جزء جوهري من سياسة المجلس يتمثل في الحفاظ على قاعدة رأس مال قوية بهدف الحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق على حد سواء، إضافة إلى ضمان تحسن أداء الشركة مستقبلًا. ويسعى مجلس الإدارة إلى الموازنة بين أعلى مستوى ممكن من العوائد والنمو من جهة، وأعلى مستوى ممكن من القروض، والمزايا والأمان التي يوفرها مركز رأس المال القوي من جهة أخرى.

التدقيق الداخلي

يمثل التدقيق الداخلي خط دفاع إضافي ضمن جهود إدارة المخاطر والرقابة الداخلية. ويتعين دور التدقيق الداخلي في توفير ضمان مستقل وموضوعي لتطبيق عملية تحديد وتقييم وإدارة المخاطر الكبيرة التي تواجهها الشركة بشكل مناسب وفعال.

يقدم التدقيق الداخلي تقريرًا فصليًا إلى مجلس الإدارة من خلال لجنة التدقيق والمخاطر، وتقارير عن نتائج عمليات التدقيق الدوري، وتقارير عن أية مسائل تتضمنها نتائج عمليات التدقيق إلى الإدارة، ويحصل على تعهد منها باتخاذ الإجراءات التصحيحية المناسبة، كما تراجع باستمرار فعالية منهجية الشركة في التعامل مع المخاطر. يذكر أن شركة نسيج تستعين حاليًا بشركة خارجية تقوم بمهام التدقيق الداخلي.

التدقيق الخارجي

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) البحرين هي شركة التدقيق الخارجي التي تستعين بها شركة نسيج. ويتمثل الهدف من تعيين مدققين خارجيين مستقلين في الحصول على ضمان معقول بأن البيانات المالية الموحدة للشركة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء بسبب الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير من مدقق الحسابات يحتوي على رأيه الخاص. وكجزء من عمليات التدقيق وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS)، فإن المدققين الخارجيين يقدمون رأيًا مهنيًا ويلتزمون بالحيادية طوال عملية التدقيق.

حوكمة الشركات وإدارة المخاطر

تنظر شركة نسيج إلى حوكمة الشركات كواحدة من المتطلبات الأساسية في إطار التزامها بالاشتراطات القانونية والتنظيمية في مجال عملها، إلى جانب أهميتها في حماية حقوق ومصالح جميع الأطراف ذات الصلة باستثماراتها، وتعزيز مكاسب المساهمين، إضافة إلى تحسين الكفاءة التنظيمية.

يعدّ تبني وتطبيق مبادئ حوكمة الشركات مسؤولية مباشرة تقع على عاتق مجلس الإدارة. ووفقاً لما تم تقريره في الاجتماع الأول للمجلس بتاريخ 21 يونيو 2009، فإن مجلس الإدارة يعبر عن التزامه بالتمسك بأعلى معايير التميز في مجال حوكمة الشركات. كما أنه وبصفتها شركة مساهمة مغلقة تم تأسيسها في مملكة البحرين، فإن شركة نسيج ملتزمة بكافة قواعد حوكمة الشركات الصادرة عن وزارة الصناعة والتجارة والسياحة في شهر مارس 2010، مع تعديلاتها اللاحقة في شهر أكتوبر 2018.

التغيرات في عام 2018

- تم إجراء تحليل فجوات بهدف تقييم مستوى الالتزام بقانون حوكمة الشركات المعدل والمعمول به في مملكة البحرين، الصادر عن وزارة الصناعة والتجارة والسياحة، وذلك اعتباراً من أكتوبر 2018.
- تم تعيين مسؤول عن حوكمة الشركات بهدف تقديم تقارير دورية إلى وزارة الصناعة والتجارة والسياحة.
- تم تعيين الشيخ حمد بن محمد آل خليفة رئيساً لمجلس الإدارة في 28 يونيو 2018.
- قدّم السيد محمد بوجيري استقالته من مجلس الإدارة بتاريخ 9 سبتمبر 2018.
- انضم السيد عبدالكريم بوجيري إلى مجلس الإدارة في 10 سبتمبر 2018، وتم انتخابه نائباً لرئيس مجلس الإدارة.
- تم حل لجنة المشروعات والاستثمارات ونقل مهامها إلى اللجنة التنفيذية، وذلك اعتباراً من 28 يونيو 2018.
- تم حل لجنة الشؤون المالية والمخاطر، مع نقل مهامها إلى لجنة التدقيق والمخاطر، وذلك اعتباراً من 28 يونيو 2018.

الملكية

تضم شركة نسيج 28 مساهماً. فيما يلي أسماء المساهمين الرئيسيين الذين يمتلكون أسهماً تزيد نسبتها عن 5% بتاريخ 31 ديسمبر 2018:

- الإثمار القابضة ش.م.ب 18.70%
- بنك البحرين والكويت ش.م.ب 15.15%
- شركة الإثمار للتطوير المحدودة 11.99%
- الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي 10.91%
- مجموعة جي إف أنش المالية ش.م.ب. 6.54%
- المصرف الخليجي التجاري ش.م.ب 6.26%
- الفاتح للاستثمار 6.06%

مجلس الإدارة

يعتبر مجلس إدارة نسيج مسؤولاً أمام المساهمين عن توفير أداء مالي قوي ومستدام والحفاظ عليه، إضافة إلى زيادة القيمة التي يمنحها للمساهمين على المدى الطويل. كما يتحمل المجلس المسؤولية عن الإشراف على التخطيط الاستراتيجي وحوكمة الشركات وإدارة المخاطر والرقابة الداخلية، إضافة إلى ضمان الشفافية وتقديم الكشوفات الكاملة، والالتزام بالعمل بطريقة مبنية على الشريعة الإسلامية.

رئيس مجلس الإدارة مسؤول عن قيادة المجلس، ضمان فعالية أدائه، الرقابة على أداء الإدارة التنفيذية، والتواصل المستمر مع مساهمي الشركة.

ووفقاً للنظام الأساسي للشركة، سيتكون مجلس إدارة نسيج من خمسة إلى عشرة أعضاء يتم انتخابهم من قبل المساهمين خلال اجتماع الجمعية العامة السنوي، وتستمر فترة انتخابهم لثلاث سنوات قابلة للتجديد.

يمكن الاطلاع على نبذة عن أعضاء مجلس الإدارة في الجزء الأمامي من هذا التقرير السنوي.

لجنة التدقيق والمخاطر

تتلخص مسؤولية هذه اللجنة في التحقق من التطبيق المستمر لعملية التدقيق والمتابعة على كافة أنشطة الرقابة المالية والإدارة المالية للشركة. وتشمل واجباتها الرقابة الداخلية، إعداد التقارير المالية، التدقيق الداخلي والخارجي، وإدارة المخاطر. كما أنها مسؤولة أيضاً عن الالتزام بسياسات الشركة، التعامل مع البلاغات حول المخالفات، والالتزام القانوني والتنظيمي.

الأعضاء:

عبدالإله القاسمي، الرئيس
عبدالحكيم المطوع
خليل المير

اللجنة التنفيذية

مسؤولية هذه اللجنة هي التأكد من أن أصول المساهمين يتم استثمارها بأنسب الطرق وضمن نطاق المخاطرة المحدد من قبل مجلس الإدارة ولجنة التدقيق والمخاطر. وتشمل واجبات اللجنة مراجعة واعتماد مختلف المعاملات التي تقدمها الإدارة، إضافة إلى الإشراف على تنفيذ الإدارة لاستراتيجية الشركة، تنويع الاستثمارات، واستمرارية الأعمال. واللجنة مسؤولة أيضاً عن تنفيذ برنامج المسؤولية الاجتماعية للشركة.

الأعضاء:

عبدالكريم بوجيري، الرئيس
د. خالد عبدالله
بشار المطوع
رياض ساتر
صقر شاهين صقر

لجنة المكافآت، الترشيحات والحوكمة

تتمثل مسؤولية هذه اللجنة في وضع ومراقبة تطبيق سياسات الشركة المتعلقة بالموارد البشرية والترشيحات والمكافآت لأعضاء مجلس الإدارة، الإدارة التنفيذية، والموظفين. كما أنها مسؤولة عن الإشراف على تنفيذ أطر سياسات الحوكمة لضمان الالتزام بقانون حوكمة الشركات المعمول به في مملكة البحرين والصادر عن وزارة الصناعة والتجارة والسياحة.

الأعضاء:

حمد بن محمد آل خليفة، الرئيس
خليل المير
محمد خليل السيد



مشروع كنال فيو يعتبر من أبرز مشاريع نسيج، وهو مشروع متعدد الاستخدامات قائم على قناة مائية والذي يمتد على مساحة تتجاوز ١٣,٠٠٠ متر مربع في جزيرة دلمونيا الراقية. وقد حقق المشروع تقدماً جيداً خلال العام ٢٠١٨، والذي يتكون من سلسلة مباني متعددة الطوابق، يضم ٢٤٦ شقة سكنية، ومتاجر لقطاع التجزئة ومطاعم ومحلات تجارية، تتمتع في مجملها بإطلالة مباشرة على القناة المائية، إضافة إلى المساحات الخضراء والممشى الممتد على طول القناة الذي يطل عليه المشروع بمجمله.

محمد خليل السيد
العضو المنتدب

في قلب دلمونيا.

+973 16 51 11 11
www.CanalView.bh

الإدارة التنفيذية



السيد محمد خليل السيد | العضو المنتدب

يتمتع السيد محمد خليل السيد بأكثر من ثلاثة عقود من الخبرة الواسعة في مجالات الهندسة وإدارة المشاريع والتطوير العقاري. وهو يحمل درجة الماجستير في هندسة الإنشاءات من جامعة ساوثرن ميثوديست في تكساس بالولايات المتحدة الأمريكية، ودرجة البكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة أركنساس بالولايات المتحدة الأمريكية، ودرجة الدبلوم العالي في إدارة المشاريع من معهد مليون الملكني للتكنولوجيا (RMIT) في مليون بأستراليا. ويشغل السيد محمد خليل منصب العضو المنتدب لشركة نسيج ش.م.ب. (م)، هذا بالإضافة إلى توليه عدة مناصب مهمة أخرى مثل الرئيس التنفيذي ونائب رئيس مجلس الإدارة لدى شركة الإنمار للتطوير، ورئيس مجلس إدارة شركة هيلت آيلند، ورئيس مجلس إدارة شركة أوليف القابضة VFM ش.م.ب. (م). كما تمتد خبراته لتشمل القطاعين العام والخاص، حيث كان آخر مناصبه في القطاع العام هو وكيل وزارة الأشغال والإسكان سابقاً، وذلك قبل انضمامه إلى شركة الإنمار للتطوير منذ أكثر من عقد مضى. كذلك تقلد السيد محمد خليل عددًا من المناصب المهمة على مدار حياته المهنية الطويلة، بما في ذلك منصب رئيس مجلس تنظيم مزاولة المهن الهندسية (CRPEP) في البحرين (2008-2013). وهو عضو مؤسس لفرع الخليج العربي من معهد إدارة المشاريع بالولايات المتحدة الأمريكية، كما إنه عضو في جمعية المهندسين البحرينية والرئيس السابق لها لفترتين متتاليتين. وهو أيضًا عضو في الجمعية الأمريكية للمهندسين المدنيين، والجمعية الأمريكية لمهندسي القيمة، وجمعية الإدارة الأمريكية بالولايات المتحدة.



السيد أحمد الحمادي FCCA | المدير العام

يتمتع السيد أحمد الحمادي بخبرة 36 عاماً في الإدارة والمالية والمحاسبة في مملكة البحرين. وقبل انضمامه إلى شركة نسيج، كان مديراً لمجموعة ماجد الفطيم في البحرين. وتشمل خبرة السيد أحمد المهنية السابقة 13 عاماً في شركة طيران الخليج، تقلد فيها العديد من المناصب العليا في طيران الخليج كنائب الرئيس للشؤون المالية ورئيس قسم المحاسبة والقائم بأعمال الرئيس والمدير التنفيذي. بدأ حياته المهنية كمنسق ميزانية في وزارة المالية والاقتصاد الوطني، وصعد إلى منصب رئيس المحاسبين في وزارة المالية في مملكة البحرين. السيد أحمد عضو في معهد المملكة المتحدة المعتمد للمحاسبين القانونيين، وهو خريج دراسات إدارة الأعمال من جامعة البحرين. كما كان محاضراً زائراً لمدة أربع سنوات في المجلس الثقافي البريطاني، وساهم في تحضير الطلاب في دراساتهم العليا للماجستير في إدارة الأعمال من جامعة ستراتكلاند البريطانية. بالإضافة إلى توجيه الطلاب لأكثر من 15 سنة في معهد البحرين للأعمال المصرفية والمالية.



السيد عامر جناحي MCIPD | رئيس الموارد البشرية والشؤون الإدارية

يتمتع السيد عامر جناحي بخبرة تزيد عن 17 عاماً في إدارة الموارد البشرية في مملكة البحرين. قبل انضمامه إلى شركة نسيج، شغل العديد من مناصب إدارة الموارد البشرية مع بنك الإثمار، وشركة البحرين الوطنية للغاز (نيثاغاز)، ودبوان سمو ولي العهد في مملكة البحرين. وتغطي خبرته جميع جوانب الموارد البشرية، مع التركيز بشكل خاص على منهجيات التوظيف، وخطط التعويض، وشؤون الموظفين، والتدريب والتطوير، والتقدم الوظيفي القائم على الكفاءة، وقانون العمل، وإدارة الموارد، وتنظيم الرواتب. يحمل درجة الماجستير في إدارة الموارد البشرية من جامعة دي بول الأمريكية، شيكاغو. وبكالوريوس في إدارة المعلومات للأعمال من جامعة بورتوبيلو، دبلن، من إيرلندا. السيد جناحي زميل في المعهد البريطاني لشؤون الموظفين والتطوير (CIPD)، وحاصل على شهادة (CPP) والممارسة التدريبية (CTP).



السيد مارك هيكل | رئيس الإستثمارات

استراتيجي تطوير الشركات بخبرة عالمية في العديد من المجالات، يتمتع السيد مارك هيكل بخبره واسعه في مجال التطوير، بخبرة إقليمية ودولية عبرمجموعة واسعة من الصناعات والخدمات والتقنيات. وهو عامل تغيير بارع، ولديه سجل حافل في وضع مخططات للنمو، وتنفيذ العمليات التي تنتج الربحية وبناء ميزة تنافسية مستدامة. وتشمل تخصصاته العلاقات على المستوى C، وتطوير الحسابات والاستحواذ عليها، والتحالفات الاستراتيجية. وقبل انضمامه إلى شركة نسيج، كان السيد مارك مدير العمليات في شركة مبادره للتطوير السعودي في المملكة العربية السعودية. كما شغل سابقاً منصب مدير المبيعات في جميع أنحاء العالم في خدمات إعداد موقع NCR / وينستون جوزيف، بالولايات المتحدة الأمريكية. ومدير المبيعات العالمية في إن سي آر لخدمات إعداد المواقع في الولايات المتحدة الأمريكية ومدير الاستثمار في ماينارد كابيتال، والمؤسس والشريك المدير لـ WPAفيتنشار كابيتال. يحمل درجة الماجستير في الاقتصاد من جامعة ماريلاند، الولايات المتحدة الأمريكية. وبكالوريوس في الاقتصاد من جامعة سنترال كونيكتيكات ستيت في الولايات المتحدة الأمريكية.



السيد روي سوليفان | رئيس الإنشاءات

السيد روي سوليفان لديه أكثر من 40 عاماً من الخبرة في مجال البناء والانشاء، ويجلب ثروة من المعرفة عبر مجموعة واسعة من القطاعات بما في ذلك في مجال المقاولات، وإدارة المشاريع، والاستشارات وتطوير العملاء. وقد اكتسب السيد روي خبرة دولية في العمل في عدد من البلدان التي تغطي المملكة المتحدة وشمال أفريقيا وأوروبا والشرق الأوسط. السيد روي يعمل على جميع جوانب البناء والتشييد تحقيق الأهداف وضمان الجودة والسلامة، كما لديه قدرة كبيرة على مواجهة وحل المشاكل التي تتعلق بالبناء والانشاء. وقد شغل السيد سوليفان العديد من المناصب الإدارية العليا مع الكثير من المؤسسات العالمية المتعلقة بالبناء والمقاولات. وتشمل هذه الشركات أرابتك للإنشاءات الدولية، ودارالهندسة شيروشركاه للاستشارات، وشركة آتش بي جي للإنشاءات - مجموعة روبال بام، ومجموعة بلوستون -مورغان سيندال، وبلفور بيتي للإنشاءات في الولايات المتحدة، وبوفيس أوروبا، وشركة تارماك للمشاريع الكبرى، وباكستر قبل الدولية. خلال حياته المهنية الواسعة، عمل السيد روي على العديد من المشاريع في مختلف القطاعات، مثل المجمعات التجارية، والفنادق، المشاريع السكنية، والمستشفيات، والجامعات، ومراكز المعلومات، والمكاتب التجارية، مراكز المعارض الوطنية، والمجمعات الرياضية، والمرافق العسكرية والأمنية.



السيدة شيماء أبو الفتح CPA | رئيس الشؤون المالية

السيدة شيماء أبو الفتح لديها أكثر من 14 عاماً من الخبرة في المجالات المصرفية والمالية. حاصلة على بكالوريوس في علم الحاسوب مع شهادة في المحاسبة من الجامعة الأمريكية في الشارقة بالامارات العربية المتحدة. السيدة شيماء أيضاً لديها ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة ديبول بالإضافة إلى أنها محلل مالي معتمد (CFA). قبل انضمامها إلى شركة نسيج، ترأست السيدة شيماء قسم العمليات في بنك الاستثمار الأول – البحرين، وعملت في قسم العمليات في بيت التمويل الكويتي في مملكة البحرين.

نبنني مدننا .. نبنني البحرين

NASEEJ



قامت شركة نسيج بوضع خطة مدروسة وطموحة للمشاريع المستقبلية المحتملة، تضع في عين الاعتبار معايير الاستدامة وحركة الطلب في البحرين والخليج العربي.

كلمة شكر وعرفان

يسرني بالنيابة عن فريق الإدارة التنفيذية أن أعرب عن خالص تقديري لمجلس الإدارة لدعمه وثقته وتشجيعه لنا دون انقطاع. كما أتقدم بالشكر لشركائنا التجاريين على تعاونهم الحثيث والبناء، إضافة إلى السلطات التنظيمية على تعاونهم وتوجيههم. كما أود الإشادة بشكل خاص بموظفي شركة نسيج على مستواهم الرفيع من الالتزام والمهنية العالية ومساهماتهم القيمة خلال عام آخر مليء بالتحديات.

محمد خليل السيد

العضو المنتدب

حوكمة الشركات

تسعى نسيج إلى العمل وفقاً للمتطلبات التنظيمية لمدونة حوكمة الشركات في مملكة البحرين، والتمسك بأعلى المعايير في الشفافية والإفصاح. وخلال عام 2018، اتخذ مجلس الإدارة وطاقم الإدارة التنفيذية الخطوات اللازمة لضمان الالتزام بالتعهدات التي تم إدخالها على المدونة من قبل وزارة الصناعة والتجارة والسياحة.

المسؤولية الاجتماعية للشركات

نسيج ملتزمة بشكل تام ودائم بالمساهمة في تحقيق الرفاهية الاجتماعية والازدهار الاقتصادي لمملكة البحرين، والذي يتجلى بأبهى صوره من خلال تركيزنا على بناء الوحدات السكنية الاقتصادية والمشاريع المستدامة. وخلال عام 2018، فقد واصلنا دعمنا لتطوير القطاع العقاري من خلال الرعاية والمشاركة في أهم المبادرات مثل معرض البحرين الدولي للعقارات (BIPEX)، سيتي سكيب ومعرض الخليج للعقار.

نحن نسعى أيضاً إلى حماية البيئة من خلال توظيف أساليب ومواد صديقة للبيئة. وفوق كل ذلك، فإن نسيج تحافظ على دعمها للتطوير المهني للشباب البحريني من خلال توفير التدريب الصيفي لطلاب الجامعات لإكسابهم خبرة عملية في مختلف المجالات.

نظرتنا للمستقبل

من المتوقع خلال عام 2019 أن يتعافى القطاع العقاري في البحرين من أدائه الضعيف نوعاً ما في العام السابق، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى تحسن ظروف الاقتصاد الكلي في المنطقة، والنمو في القطاع الإنشائي بسبب المشاريع الجديدة الكبيرة للبنية التحتية. ومن المتوقع أن يرتفع الطلب على خدمات الإسكان ذات الكلفة المنخفضة، مما سيوفر فرصاً ممتازة لنسيج، وذلك نظراً لتركيزنا الاستراتيجي على هذا القطاع. نحن نتطلع للمزيد من العمل الدؤوب هذا العام، مع بدء تنفيذ مشاريعنا التي تم افتتاحها مؤخراً، وإطلاق عدد من المشاريع الجديدة في قطاع الإسكان والمشاريع السكنية الخاصة.

حتى الآن، ومن المتوقع أن يزداد الإقبال بشكل ملحوظ مع افتتاح مجمع دلمونيا في أواخر عام 2019، والانتهاء من القناة التي هي حالياً تحت قيد الإنشاء.

المرافق المصاحبة للمشاريع

ضمن رؤيتها المتمثلة في بناء مشاريع سكنية مستدامة، فإن شركة نسيج تخطط لتلبية الطلب المتنامي من قبل المقيمين في مشاريعها على خيارات قريبة من مراكز التسوق ومختلف الأعمال التجارية، وذلك من خلال إنشاء مرافق تقدم تجربة مميزة للعملاء لا توفرها مراكز التسوق التقليدية. ستشكل هذه المراكز التي تحمل مفهوماً جديداً من نوعه جزءاً لا يتجزأ من المشاريع السكنية الكبرى التي تخطط لها نسيج، كما سيساهم بعضها في إضافة بعد جديد للمشاريع الحالية. إضافة لذلك، فإن هذه المراكز ستوفر فرص عمل وفرصاً تجارية للمواطنين البحرينيين، مما يساهم في دعم الاقتصاد المحلي.

مشروع السكن الاجتماعي والميسر: المغرب

بعد التشاور مع الجهات الحكومية، تم توسيع مفهوم السكن الاجتماعي لهذا المشروع الواقع بمنطقة عين العودة في المغرب ليشمل خدمات السكن الاجتماعي للأسر ذات الدخل المتوسط وفوق المتوسط، إضافة إلى المتاجر ومختلف المرافق التجارية. كما نجحت نسيج في الحصول على تنازلات من قبل الحكومة، مما قلل من مخاطر التمويل وعزز جدوى المشروع.

ثروتنا البشرية

يتجلى من خلال أدائنا في عام 2018 التفاني المستمر والكفاءة التي يتمتع بها فريق الإدارة والفريق الداعم لهم، إلى جانب روح المبادرة التي يتميزون بها تجاه متغيرات السوق. كما أننا نعتز بأن لدينا إحدى أعلى معدلات الربحية لكل موظف في القطاع العقاري والقطاعات ذات الصلة. وخلال السنة الفائتة، فقد واصلنا استثمارنا في تطوير رأس المال البشري للشركة من خلال برامج التدريب والتطوير.

السيد محمد خليل السيد العضو المنتدب

كلمة العضو المنتدب

يشمل مشروع جد الحاج بناء 54 فيلا من قبل نسيج، وذلك على قطعة أرض تقع في منطقة حيوية تغطي حوالي 13,300 متر مربع، في فترة بناء مدتها سنتان.

مشروع السكن الاجتماعي – عراد

تعمل شركة نسيج على هذا المشروع السكني الاجتماعي الجديد، والذي يشمل بناء 420 فيلا على قطعة أرض تتميز بإطلالة ساحلية رائعة على مساحة أكثر من 130,000 متر مربع جنوب قلعة عراد في المحرق. من خلال تقديم تشكيلة من الفلل ذات الأحجام والتصاميم المتنوعة، سيستهدف المشروع قطاعات مختلفة من المشترين الذين يبحثون عن منازل بأسعار تتناسب مع ميزانية كل منهم؛ كما سيتم تزويدها بمرافق تجارية خاصة.

مشروع السكن الاجتماعي – البسيطين

يقع هذا المشروع في منطقة البسيطين بالمحرق، ويشمل بناء وحدات سكنية اقتصادية يبلغ عددها 14 فيلا شبه متصلة 9 فلل منفصلة على مساحة إجمالية تبلغ 5,749 متر مربع. يقع المشروع بالقرب من العديد من المتاجر والمجمعات التجارية والمراكز الصحية.

مشروع سكني متنوع الاستخدامات: كنال فيو

تم في عام 2018 تحقيق تقدم بارز في الأعمال الإنشائية لمشروع كنال فيو متنوع الاستخدامات، والذي يتمتع بموقع متميز يطل على قناة مائية على مساحة 13,000 متر مربع في جزيرة دلمونيا. يتألف المشروع من 246 شقة في أربعة مبانٍ محاطة بالحدائق ومطلّة على ممشى بحري تتوفر عليه العديد من الخيارات للتسوق وتناول الطعام. وقد تم بيع أكثر من 40% من الوحدات السكنية المعروضة

من نوعها في دول مجلس التعاون الخليجي، والتي تضمنت توفير 2,318 وحدة سكنية اجتماعية في مدينة سلمان ومنطقة اللوزي. لقد نجح هذا المشروع الكبير في إثبات فاعلية نموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص وقدرتها على معالجة النقص في خدمات الإسكان في المملكة. شركة نسيج حريصة على المشاركة في مثل هذه المشاريع في المستقبل، وعلى العمل بالشراكة مع الحكومة لتزويد المواطنين بخدمات إسكانية بكلفة اقتصادية وبشكل مستدام.

مشروع جمانة – مدينة سلمان

تم إجاز تقديم كبير في العمليات الإنشائية لهذا الجزء من مشروع الشراكة مع القطاع العام. يقع هذا المشروع في مدينة سلمان ويتكون من 165 فيلا و202 شقة (إضافة إلى وحدات السكن الاجتماعي البالغ عددها 2,318 التي سبق ذكرها)، وهي تقع على واجهة بحرية خلابة متميزة بالهدوء. بعد تسليم جميع الفلل واستكمال أربعة أبراج سكنية في عام 2017، تم البدء في تشطيب وتسليم الشقق في عام 2018.

مشروع السكن الاجتماعي – جد الحاج

قامت شركة نسيج بالإفصاح عن مشروع جديد للسكن الاجتماعي يقع في منطقة جد الحاج بالبديع، وذلك ضمن برنامج مزاي التابح لوزارة الإسكان. برنامج مزاي المبتكر، من قبل وزارة الإسكان يعمل على تشجيع الشراكة بين القطاعين العام والخاص لتلبية احتياجات المملكة في قطاع السكن الاجتماعي. يتيح البرنامج للمواطنين البحرينيين من ذوي الدخل المنخفض والمتوسط الحصول على قروض عقارية مدعومة من البنوك المشاركة لشراء الوحدات السكنية من مطوري العقارات المعتمدين، والتي يمكنهم من خلالها تحقيق حلمهم في امتلاك منزل العمر.

يسعدني أن أهنئكم بأن 2018 كان عامًا آخر من العمل الدؤوب والنجاحات الإضافية لنا في شركة نسيج. تتضمن أهم إنجازاتنا في مملكة البحرين – والتي تمثل المحور الاستراتيجي لأعمالنا – المزيد من التوسع في محفظة الأراضي الاستثمارية الخاصة بالشركة؛ البدء بثلاثة مشاريع ثلاثة مشاريع للسكن الاجتماعي والسكن الاقتصادي؛ إضافة إلى وصولنا لمرحلة متقدمة في إنجاز مشروعنا السكني الحالي للبيع بالتجزئة والاستخدامات المتعددة في جزيرة دلمونيا.

محفظة الأراضي الاستثمارية

خلال عام 2018، قمنا بالاستفادة من الفرص المتاحة لنا في السوق لتوسيع نطاق محفظتنا من الأراضي الاستثمارية، وذلك من خلال شراء قطع أراضٍ في مختلف مناطق البحرين في مواقع رئيسية في المنامة، المحرق، عراد، جزر أمواج، والبديع. ستسهل هذه الاستحواذات إنجاز مشاريعنا السكنية المستقبلية في المملكة. كما دخلنا في مفاوضات بخصوص مشروع مشترك لشراء قطعة أرض كبيرة في منطقة باربار في إطار خطة إنشاء مشروع كبير للسكن الاجتماعي.

مشروع الشراكة بين شركة نسيج ووزارة الإسكان - البحرين

اجتاز مشروع الشراكة بين القطاعين العام والخاص في مجال السكن الاجتماعي والسكن الميسر في مملكة البحرين المرحلة النهائية في عام 2018، وذلك مع انتهاء الامتياز الحصري الممنوح لنا والذي كانت مدته خمس سنوات في سبتمبر 2018. إنه من دواعي فخرا أنه تم اختيار شركة نسيج لتكون الشريك الحصري من القطاع الخاص لوزارة الإسكان في هذه المبادرة الأولى

نبني مدنا نبني البحرين

يقع مشروع ياسمينة سار مقابل مجمع سار التجاري.
يضم المشروع 27 فيلا مبنية بتصاميم مفتوحة وبأعلى
معايير الجودة لتتناسب مع المواصفات المعيشية المطلوبة.

yasmeenatsaar.bh

 [yasmeenatsaar](https://www.instagram.com/yasmeenatsaar)



كلمة رئيس مجلس الإدارة

جدير بالذكر أن نسيج قدمت أداءً ماليًا إيجابيًا مرة أخرى في عام 2018، مسجلةً بذلك عامها التاسع على التوالي من الربحية المتواصلة منذ انطلاقتها في عام 2009. وقد بلغ صافي الدخل 4.0 مليون دينار بحريني مقارنةً بـ 5.1 مليون دينار بحريني في العام السابق، مما يعكس الظروف الصعبة التي يشهدها السوق، وكذلك الطبيعة الدورية لأعمال الشركة؛ حيث أن المشروعات العقارية تستغرق في المتوسط بين ثلاث وخمس سنوات بدءًا من التخطيط وحتى لحظة التسليم. كما يذكر أننا تمكنا من خفض إجمالي النفقات إلى 2.4 مليون دينار بحريني مقارنةً بـ 2.8 مليون دينار بحريني في عام 2017، مما يدل على نجاح التدابير المتخذة خلال العام بهدف تقليص التكاليف. وقد بلغت إيرادات عمليات الإنشاء والخدمات المرتبطة بها 10.9 مليون دينار بحريني، في حين بلغت التكاليف الإنشائية المباشرة 6.9 مليون دينار بحريني. وفي نهاية عام 2018، بلغ إجمالي الأصول 151.0 مليون دينار بحريني، وبلغت حقوق المساهمين 115.8 مليون دينار بحريني. بناءً على هذه النتائج، يوصي مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 4.7% (5.1 مليون دينار بحريني) للموافقة عليها من قبل المساهمين في الاجتماع العام السنوي الذي سيعقد في 27 مايو 2019.

كان نشاط القطاع العقاري في البحرين في 2018 أكثر تباطؤًا بشكل عام. وقد واجه المطورون الإنشائيون التحدي المتمثل في التكيف مع الضوابط الجديدة التي أدخلتها حيز التنفيذ مؤسسة التنظيم العقاري (RERA)، إضافة إلى الحاجة لتحمل تكاليف إضافية مثل ضريبة البنية التحتية التي تم تطبيقها مؤخرًا. وفي ذات الوقت، اعتمد العديد من المستثمرين نهجًا أكثر ترقبًا وحذرًا تجاه الفرص الاستثمارية الجديدة. بالرغم من ذلك، فما زالت بعض القطاعات الفرعية مثل قطاع الإسكان لذوي الدخل المنخفض والمتوسط تشهد ارتفاعًا ملحوظًا في الطلب.

ونظرًا لمغريات السوق، فقد عقد مجلس الإدارة وفريق الإدارة التنفيذية اجتماعًا خلال العام لمراجعة استراتيجية الشركة. ومع الحفاظ على تركيزها الأساسي على مشاريع السكن الاجتماعي بأسعار اقتصادية في البحرين، تعتزم نسج تنوع محفظتها الاستثمارية من خلال البحث عن فرص مختارة بعناية في القطاعات ذات الصلة مثل مرافق التزجئة ضمن المشروعات السكنية، إضافة إلى مجالات التعليم والصحة والسياحة. كما أننا سنستمر في اتباع أسلوبنا الحذر في العمل والاستثمار، مع التركيز على المشروعات التي تستند على حركة الطلب في السوق والتي تتسم بالاستدامة والبعد عن المخاطر، وهو النهج الذي نتبعه من أجل منح قيمة أعلى لمساهميننا والمستخدمين الناهئين على حد سواء.

نسيج ملتزمة بالتعاون مع الحكومة في
تلبية الطلب المتزايد على خدمات السكن
الاقتصادي والمشاريع السكنية المستدامة
في البحرين.

الشيخ حمد بن محمد آل خليفة
رئيس مجلس الإدارة

أما بخصوص نظرتنا المستقبلية، فإننا نتوقع أن يكون 2019 عامًا آخر من التحديات، إلا أننا متفائلون بشأن الاتفاق المستقبلية للشركة. ما زالت مملكتنا تركز تقدمًا ملمفًا في تنويع اقتصادها، اجتذاب المزيد من الاستثمار الأجنبي المباشر، معالجة عجز الميزانية، إضافة إلى الحفاظ على معدل نمو إيجابي للناج المحلي الإجمالي. إضافة لذلك، فإن مبادرات الإصلاح المستمرة التي تقوم بها الحكومة لتعزيز تنظيم سوق العقارات ستساهم في دعم نمو القطاع وتطويره، وسيكون لها تأثير إيجابي على ثقة المستثمرين.

وختامًا، يسعدني بالنيابة عن مجلس الإدارة أن أعرب عن خالص تقديري لصاحب الجلالة الملك المفدى، صاحب السمو الملكي رئيس الوزراء الموقر، وصاحب السمو الملكي ولي العهد حفظهم الله تعالى على قيادتهم الحكيمة وبرنامجهم الإصلاحى المتميز، إضافة إلى تشجيعهم على المزيد من المشاركة من قبل القطاع الخاص فى اقتصاد المملكة. كما أعرب هنا عن امتناني للدعم البناء والتوجيه القيّم اللذين تلقيناها طوال العام من السادة فى وزارة الإسكان، وزارة الصناعة والتجارة والسياحة، وزارة المالية، وكافة المؤسسات الحكومية الأخرى.

مجلس الإدارة



الشيخ حمد محمد حمد آل خليفة | رئيس مجلس الإدارة

يشغل الشيخ حمد بن محمد آل خليفة منصب المدير العام للتخطيط العمراني بوزارة الأشغال وشؤون البلديات والتخطيط العمراني لمملكة البحرين لمدة تسعة أعوام. كما شغل منصب مدير الاستثمارات في شركة ممتلكات البحرين القابضة وهي الشركة الاستثمارية لمملكة البحرين التي عمل جاهدًا في هيكلة وإدارة محفظة العقارات لديها. والشيخ حمد كان عضوًا في مجلس إدارة شركة درة البحرين، وشركة الجنوب للساحل.

واشوقه حصل الشيخ حمد بن محمد آل خليفة على شهادة بالكالوريوس في هندسة تحليل النظم، وشهادة في الاقتصاد من جامعة جورج واشنطن بالولايات المتحدة الأمريكية، كما أنه حاصل على شهادة الماجستير في الهندسة الإدارية مع الاختصاص في مجالات الاقتصاد، والشؤون المالية، وهندسة التكاليف من جامعة جورج واشنطن بالولايات المتحدة الأمريكية.

كما يشغل منصب رئيس مجلس الإدارة في رفاع بالمز العقارية، ونائب رئيس في وكالة الفضاء الجوي البحرينية، وأيضاً مدير في إدارة هيئة تنظيم الاتصالات (TRA) بمملكة البحرين.

عبدالكريم بوجيري | نائب رئيس مجلس الإدارة

تمتد خبرة السيد بوجيري بأكثر من 34 سنة خبرة في مجال الخدمات المصرفية والمالية بصيرفة. السيد بوجيري يشغل حاليًا على الكاروبورس في علوم الاقتصاد من جامعة دمشق - سوريا. كما شغل السيد بوجيري مناصب الإدارة العامة على القطاع المصرفي والى الرئيس التنفيذي السابق لبنك البحرين والكويت للعديد من العقود. مع السيد بوجيري رئيس مجلس إدارة بورصة البحرين، ورئيس مجلس إدارة شركة كير البحرين، وعضو مجلس إدارة مركز ناصر لإعادة التأهيل والتدريب المهني، نائب رئيس مجلس إدارة: شركة البحرين للتسهيلات التجارية. كما يشغل مناصب أعضاء مجلس الإدارة الأخرى في مجلس حماية الدوائع في البنك البحرين الجريني، وإبنز البحرين، وتمكين البحرين.

السيد محمد خليل السيد | العضو المنتدب

يتمتع السيد محمد خليل السيد بأكثر من ثلاثة عقود من الخبرة الواسعة في مجالات الهندسة وإدارة المشاريع والالتزام بالتطوير العقاري. وهو يحمل درجة الماجستير في هندسة الإنشاءات من جامعة ساوثرن ميتويست في تكساس بالولايات المتحدة الأمريكية، ودورة البكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة أكرانسبال بالولايات المتحدة الأمريكية، ودرجة الدبلوم العالي في إدارة المشاريع من معهد ميلورن الملكي للتكنولوجيا (RMIT) في ميلورن بأستراليا. ويشغل السيد محمد خليل منصب الرئيس التنفيذي لشركة تسبيج ش.م.ب. (م)، بالإضافة إلى توليه عدة مناصب مهمة أخرى مثل الرئيس التنفيذي ونائب رئيس مجلس الإدارة لشركة الإنجاز للهندسة، ورئيس مجلس إدارة شركة هيلث أيلند، ورئيس مجلس إدارة شركة أوليف القابضة VFM ش.م.ب. (م). كما تمتد خبراته لتشمل القطاعين الخاص والعام، حيث كان آخر مناصبه في القطاع العام هو وكيل وزارة الأشغال والسكان سابقاً، وذلك قبل انضمامه إلى شركة الإنجاز للتطوير، منذ أكثر من عقد مضى. ذلك تقلد السيد محمد خليل عددًا من المناصب المهمة على مدار حياته المهنية الطويلة، بما في ذلك منصب رئيس مجلس تنظيم مزاوله المهن الهندسية (CRPEP) في البحرين (2008 - 2013). وهو عضو مؤسس لفرع الخليج العربي من معهد إدارة المشاريع بالولايات المتحدة الأمريكية، كما إنه عضو في جمعية المهندسين البحرية والرئيس السابق لها لفرعتين متتاليتين. وهو أيضاً عضو في الجمعية الأمريكية للمهندسين المدنيين، والجمعية الأمريكية لمهندسي القيمة، وجمعية الإدارة الأمريكية بالولايات المتحدة.

السيد عبدالإله إبراهيم القاسمي | عضو مجلس الإدارة

يعتمد خبرة السيد القاسمي لأكثر من 36 عاماً في مجالات إدارية متنوعة. وتضم مناصبه سابقة منصب الرئيس التنفيذي لصندوق العمل (تمكين) الذي استقال منه في مايو 2010، وأتت إدارة العمل التنفيذي لصندوق العمل في مجلس التنمية الاقتصادية البحرين، ووكيل الوزارة المساعد للتدريب بوزارة العمل والشؤون الاجتماعية في البحرين، ومدير إدارة الهندسة والصيانة بوزارة الصحة. وشغل منصب رئيس اللجنة التوجيهية للإطار البحرينى واللجنة التوجيهية للمعرض الوطني وكان عضواً بمجلس إدارة شركة مجلس إدارة جمعية المهندسين البحرينى والجمعية البحرينى لحماية المستهلك، وحاليا هو عضو بمجلس إدارة شركة سوليديراسيت، وأيضاً في مجلس إدارة شركة سوليديراسيت المحدودة (باكستان)، وشركة إثمار القابضة، وبنك الإمارات، وشركة آي بي كابتال (إثراء)، ورئيس مجلس إدارة شركة سوليديراسيت السعودية السيد القاسمي حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة المدنية من كلية الملكة ماري من جامعة لندن، بالمملكة المتحدة، ودرجة الماجستير في تخطيط المرافق الصحية من جامعة نورث لندن، بالمملكة المتحدة، ودبلوم في إدارة التمدد، والصحة من الكلية الملكية البريطانية للبحرين.

السيد عبد الحكيم خليل المطوع | عضو مجلس الإدارة

يتمتع السيد المطوع بخبرة تزيد عن 37 عاماً في مجال الخدمات المصرفية والمالية وصناعات الطيران. وهو حاصل على درجة الماجستير إدارة الأعمال من جامعة البحرين، و شهادة البكالوريوس في الهندسة من جامعة تكساس في أوستين بالولايات المتحدة الأمريكية. يشغل حالياً منصب نائب الرئيس التنفيذي لمجموعة المصرفية، بنك إثمار البحرين.



السيد بشار محمد المطوع | عضو مجلس الإدارة

السيد بشار المطوع حاصل على درجة البكالوريوس في الاقتصاد والعلوم المالية، ولديه خبرة تزيد عن 15 عاماً في مجال الأعمال المصرفية والمالية. ويشغل السيد المطوع حالياً منصب مدير عام شركة نون للاستثمار في البحرين، كما يشغل أيضاً مناصب متعددة في مجلس إدارة شركة الجزيرة للسباحة، البنك الخليجي، وجامعة AMA الدولية، وشركة سندا للاستثمار، وشركة علاء للارواق المالية.

الدكتور خالد محمد عبدا | عضو مجلس الإدارة

صاحب خبرة في القطاعات المصرفية والمالية وتطوير البنية التحتية في البحرين تمثلا لما يزيد عن 30 عاماً، وقد تزعم الدكتور خالد عبدالله إلى مجلس إدارة شركة تسجيح ممثلة لبنك الإسكان. حصل الدكتور خالد عبدالله على إجازة المحاسبين في العلوم الاقتصادية من جامعة إيسبث أنجليا في المملكة المتحدة وعلى الدرجة دكتوراه في الفلسفة في الاقتصاد من جامعة إستر في المملكة المتحدة. يشغل حالياً منصب المدير العام لبنك الإسكان، وشغل شغل سابقاً عدة مناصب إدارية علماً ومنها، الرئيس التنفيذي لشركة إينيوفيسيتي س.م.ب، وشركة ريفعة التمويل العقاري، بالإضافة إلى منصب مساعد المدير العام في بنك البحرين والكويت، وعضو مؤسس في شركة الجبرين الاقتصادية وقصود مجلس أماء (مركز الشرق الأوسط للاستثمار). كما عمل الدكتور خالد أيضاً كمساعد بروفيسور و رئيس قسم الاقتصاد والمالية في جامعة البحرين.

السيد خليل المير | عضو مجلس الإدارة

خبرة تزيد عن 33 عاماً في مجال الخدمات المصرفية للشركات، شغل فيها السيد خليل لمير مناصباً عاليةً في بنك البحرين الوطني، بنك البحرين والكويت، كما أنه الرئيس التنفيذي السابق لمصرف الخليج التجاري.

السيد خليل المير حاصل على بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة البحرين. مضى أيضاً برنامج التطوير التنفيذي الخليجي في كلية داردن للدراسات العليا في جامعة فيرجينيا، بالولايات المتحدة الأمريكية، وكذلك برنامج كبار المصرفيين الدوليين للمركز الدولي للخدمات المصرفية والمالية في كلية مانيسستر لإدارة الأعمال في المملكة المتحدة.

السيد رياض يوسف ساتر | عضو مجلس الإدارة

السيد رياض سائر مصري يعمل مع بنك البحرين والكويت (بنك تجاري رائد في البحرين منذ عام 1978، وقد التقي به بعد أن أنهى دراسته الأكاديمية الأولى، وتدرج داخل المؤسسة وفقا لاهتمامه الوظيفي ليكون مسؤولا عن أقسام مختلفة من مجموعة الإدارة الأساسية في البنك خلال في وظائف متنوعة في جميع أنحاء الهيكل التنظيمي بين أصعب وأحد في مجموعة الإدارة الأساسية في البنك خلال 2007/2008 وتولى منصب الرئيس التنفيذي في أبريل 2016. ويتفرس للعديد من لجان الإدارة الداخلية ضمن مسؤولياته كمدير تنفيذي للبنك، ويشترك في اللجنة اليومية للبنك، ويقوم بتوجيه المؤسسة لتحقيق استراتيجيات الأعمال. كما يشغل منصب رئيس مجلس إدارة شركة كيردي مكي، وهو نائب رئيس مجلس إدارة شركة البحرين للتسهيلات الائتمانية، وعضو مجلس إدارة اللجنة التنفيذية لبنك البحرين والكويت، وعضو مجلس إدارة شركة إنجاز، وعضو في برنامج سمو المملكة للعهد الدراسي للسيد سائر حاصل على دبلوم في إدارة الأعمال من جامعة غلامورغان في كلية الهندسة عام 2001.

السيد صقر شاهين صقر | عضو مجلس الإدارة

تمتد خبرة السيد صقر شاهين لأكثر من 32 عاماً في القطاين العقاري والصناعي، وهو حاصل على درجة الماجستير في العلوم الهندسة الصناعية والنظم من جامعة سان خوسيه الحكومية، بكاليفورنيا. الولايات المتحدة الأمريكية، وديابالوريوس الهندسة الصناعية من جامعة ميامي، بفلويدا، الولايات المتحدة الأمريكية. ويشغل حالياً منصب العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لمجموعة شركات شاهين، فضلاً عن شغله عدة مناصب كرئيس وعضو مجلس إدارة للعديد من المؤسسات في البحرين والمنطقة.

رؤيتنا

تقديم قيمة حقيقية من خلال رؤية مستبصرة

قيمنا

الأمانة

نحن فقط نطور المشاريع التي نثق أنها ستسد حاجة حقيقية في المجتمع.

الازدهار

نقدم المشاريع التي يكون فيها العائد على الاستثمار أكثر من مجرد بيانات مالية.

الابتكار

نحن نتعامل مع كل فرصة لخلق حلول لمشاكل لا يعرف الآخرون عن وجودها بعد.

الواقعية

منهجنا العملي يقدم حلول ذات قيمة للمجتمع.

نبذة عن الشركة

تعد شركة نسيج إحدى شركات تطوير المشاريع العقارية والبنية التحتية المتكاملة والأولى من نوعها في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا؛ وتضم أنشطة أعمالها مختلف مراحل سلسلة القيمة العقارية ابتداءً من المفاهيم الرئيسة للمشاريع وانتهاءً بتسليمها.

وقد تم تأسيس الشركة، التي تتخذ من مملكة البحرين مقراً لها وبرأس مال إجمالي قدره 286 مليون دولار أمريكي، من قبل مجموعة من مستثمري القطاعين العام والخاص البارزين للعمل كأداة رائدة لتلبية الاحتياجات التطويرية للإسكان الاقتصادي في المنطقة مع التركيز الأساسي في البداية على البحرين. ويتمثل المساهمين الرئيسيين في شركة نسيج من: شركة الإثمار القابضة ش.م.ب، بنك البحرين والكويت ش.م.ب، شركة إثمار للتطوير المحدودة، الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي، مصرف الخليج التجاري، الفاتح للاستثمار، ومصرف إيدار ش.م.ب. وتضم أنشطة الأعمال الرئيسة للشركة أعمال التصميم، والتخطيط الرئيسي، والتطوير والبناء، والمكونات الإنشائية، وتسهيلات الرهن العقاري، وإدارة الأصول. وبحكم أنها مدفوعة بالطلب المتزايد على نوعية خدماتها، فإن الشركة ملتزمة بتقديم حلول عقارية قائمة على القيمة من خلال الحلول المبتكرة والرائدة، وتطبيق حلول عملية لمواجهة التحديات الجديدة، وتقديم مزايا عقارية للأفراد والمجتمعات وبناء أسس الرفاه والرخاء للأجيال المستقبلية، وذلك بروية ورؤية مستقبلية متبصرة.



المحتويات

- 4. نبذة عن الشركة
- 8. مجلس الإدارة
- 10. كلمة رئيس مجلس الإدارة
- 14. كلمة العضو المنتدب
- 18. الإدارة التنفيذية
- 22. الحوكمة المؤسسية وإدارة المخاطر
- 28. تقرير مدقق الحسابات
- 30. البيانات المالية
- 34. إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



نبني مدننا...نبني البحرين





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



نسـيـج

نبني مجتمعات مستدامة

التقرير السنوي

٢٠١٨