

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ م
مع
تقرير الفحص لمراجعي الحسابات

تقرير مراجعي الحسابات على فحص قوائم مالية أولية مختصرة

إلى السادة المساهمين
شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
شركة مساهمة سعودية مقللة
الرياض - المملكة العربية السعودية

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المختصرة المرفقة لشركة أملاك العالمية للتمويل العقاري كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م، والقوائم الأولية المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين المختصرة والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات للقوائم المالية الأولية المختصرة. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" وتعليمات مؤسسة النقد العربي السعودي للمحاسبة عن الزكاة والضريبة. ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية (الموحدة) المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص طبقاً لمعيار ارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأولية من توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها طبقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لن تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال المراجعة، وبالتالي لن نُبدى رأي مراجعة.

الاستنتاج

واستناداً إلى فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م غير معدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية وتعليمات مؤسسة النقد العربي السعودي للمحاسبة عن الزكاة والضريبة.

عن كي بي إم جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

خليل إبراهيم السديس
ترخيص رقم ٣٧١



الرياض في: ٥ صفر ١٤٣٩ هـ
الموافق: ٢٥ أكتوبر ٢٠١٧ م

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة المركز المالي الأولية المختصرة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ م

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ م (غير مراجعة) (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م (مراجعة) (معدلة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ م (غير مراجعة)	إيضاح	
(بالآلاف الريالات السعودية)				
٤,٣٢٥	٩,٣٤٧	٣,٠٥٤		الموجودات
٤٤٧,١٦٧	٤٣٢,٠٤٢	٢٩٢,١٢٥	٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢,٤٦٧,٦٥٢	٢,٥٣٧,٤١٣	٢,٧٥٤,٣٣٧	٦	مدينو عقود مرابحة، صافي
١٧٨,٠٨٤	١٢٠,٢١٨	١١٩,٢٥١	٧	مدينو عقود اجارة، صافي
١٠,٩٨٩	١٠,٩٨٨	١٢,٨٨٧		مدينو عقود اجارة موصوفة في الذمة، صافي
٤,٧٠٤	٢,٥٨٢	٧٩٩		استثمارات متاحة للبيع
				القيمة العادلة الإيجابية للمشتقات
				مصرفات مدفوعة مقدماً وإيرادات مستحقة
٢٣,١٩٥	٣٤,٩٢١	٢٢,١٢١		وموجودات أخرى
١١٤,٠٠٨	١١٢,٨٢٤	٨٠,٦٨١	٨	استثمارات في مشروعات مشتركة
٢٧,٢١٩	٢٩,١٨٢	٣١,٦٤٧		ممتلكات ومعدات، صافي
<u>٣,٢٧٧,٣٤٣</u>	<u>٣,٢٨٩,٥١٧</u>	<u>٣,٣١٦,٩٠٢</u>		إجمالي الموجودات
				المطلوبات وحقوق المساهمين
٥٨,٨٥١	٤٠,٣٩٢	١٢٢,٢٦٢	٩	ذمم دائنة ومستحقات أخرى
--	٧٤٦	٩١٢		القيمة العادلة السالبة للمشتقات
٢,٨٨٢	٤,٠٠٣	٢,٤٨١	١٠	زكاة وضريبة دخل مستحقة
٢,٠٩٧,٩٠٨	٢,١٠٢,٢٧٠	٢,٠٣٥,٩٦٢	١١	قروض بنكية
٧,٤٩١	٨,٨٣٤	١٠,٢٨٧		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>٢,١٦٧,١٣٢</u>	<u>٢,١٥٦,٢٤٥</u>	<u>٢,١٧١,٩٠٤</u>		إجمالي المطلوبات
				حقوق المساهمين
٩٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	٩٠٣,٠٠٠	١٣	رأس المال
٣٨,٧١٥	٤١,٣٢٩	٤٩,١٧٧		احتياطي نظامي
(١,٠١١)	(١,٠١٢)	٨٨٧		خسائر غير محققة من استثمارات متاحة للبيع
٤,٧٠٤	١,٨٣٦	(١١٣)		احتياطي تغطية مخاطر التدفقات النقدية
١٦٧,٨٠٣	١٩١,١١٩	١٩٢,٠٤٧		أرباح مبقاة
<u>١,١١٠,٢١١</u>	<u>١,١٣٣,٢٧٢</u>	<u>١,١٤٤,٩٩٨</u>		إجمالي حقوق المساهمين
<u>٣,٢٧٧,٣٤٣</u>	<u>٣,٢٨٩,٥١٧</u>	<u>٣,٣١٦,٩٠٢</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ م

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ م (معدلة)		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ م (معدلة)		إيضاح
بآلاف الريالات السعودية		بآلاف الريالات السعودية		
٢٩,٦٥٣	٢٤,٧٥٠	٩,٦٧٧	٦,٢٩٤	الدخل
١٥٦,٤٧٢	١٦٦,٢٦٢	٥٥,٠٥٩	٥٦,٢٨١	دخل عقود المرابحة
٥,٢١٧	٥,٩٣٦	١,٦٣٥	٢,٠٠١	دخل عقود إجازة موصوفة في الذمة
١,٨٥١	١,٥٠٨	٦٢١	٢٣١	أتعاب تسبير معاملات وتقييم صافي
١٩٣,١٩٣	١٩٨,٤٥٦	٦٦,٩٩٢	٦٤,٨٠٧	الدخل من عقود الإجازة، والمرابحة، والإجازة الموصوفة في الذمة
(٥٧,٥٥٢)	(٦٧,٨٧٥)	(٢٢,٨٣٥)	(٢٢,٢٩٠)	تكلفة تسهيلات بنكية وأعباء اقتراض
١٣٥,٦٤١	١٣٠,٥٨١	٤٤,١٥٧	٤٢,٥١٧	صافي الدخل من عقود الإجازة، والمرابحة، والإجازة الموصوفة في الذمة
				الإيرادات التشغيلية الأخرى
٧,٣٨٦	٥,٦١٨	١,٥٨٧	٢,٥٧٠	١ حصة الشركة في صافي دخل المشاريع المشتركة
٥٣٠	٥٠٠	٤٠٠	٢٥٠	أتعاب ترتيب
١٣٣	--	١٣٣	--	مكاسب مبيعات محفظة
١٤٣,٦٩٠	١٣٦,٦٩٩	٤٦,٢٧٧	٤٥,٣٢٧	
				مصروفات تشغيلية
(٤٩,٥٣٢)	(٤٩,٥٢٣)	(١٦,٠٨٤)	(١٦,٣٩٨)	١٥ مصروفات عمومية وإدارية
(٧,٤٩٤)	(٧,١٠١)	(٢,٣١٧)	(١,٩١٦)	١٦ مصروفات بيع وتسويق
(٤,٦٧٥)	(١,٥٩٨)	(٥٣٦)	(٩٨٨)	مخصص خسائر الائتمان
٨١,٩٨٩	٧٨,٤٧٧	٢٧,٢٤٠	٢٦,٠٣٥	ربح الفترة
٠,٩١	٠,٨٧	٠,٣٠	٠,٢٩	١٤ الربح الأساسي والمخفض للسهم (بالريال السعودي)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

قائمة الدخل الشامل الآخر الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٦م (معدلة)	٢٠١٧م	٢٠١٦م (معدلة)	٢٠١٧م	
بآلاف الريالات السعودية				
٨١,٩٨٩	٧٨,٤٧٧	٢٧,٣٤٠	٢٦,٠٣٥	ربح الفترة
				الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى
٢,٢٥٤	(١,٩٤٩)	٦١٧	(٢٩٠)	بنود سيعاد تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:
(٣٢٣)	١,٨٩٩	(٣٢٣)	١,٣٢٢	صافي الحركة في تغطية مخاطر التدفقات النقدية
				التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
١,٩٣١	(٥٠)	٢٩٤	١,٠٣٢	إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى
٨٣,٩٢٠	٧٨,٤٧٧	٢٧,٦٣٤	٢٧,٠٦٧	إجمالي الدخل الشامل الآخر

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ م

الإجمالي	الأرباح المبقاة	احتياطي تغطية مخاطر التدفقات النقدية (بالآلاف الريالات السعودية)	خسائر غير محققة من استثمارات متاحة للبيع	الاحتياطي النظامي	رأس المال	
١,١٣٥,١٨٨	١٩٣,٠٣٥	١,٨٣٦	(١,٠١٢)	٤١,٣٢٩	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م - المدرج سابقاً (مراجع)
(١,٩١٦)	(١,٩١٦)	-	-	-	-	أثر التعديل (إيضاح ٢١)
١,١٣٣,٢٧٢	١٩١,١١٩	١,٨٣٦	(١,٠١٢)	٤١,٣٢٩	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م - المعدل
٧٨,٤٧٧	٧٨,٤٧٧	-	-	-	-	ربح الفترة
(٥٠)	-	(١,٩٤٩)	١,٨٩٩	-	-	الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى
٧٨,٤٢٧	٧٨,٤٧٧	(١,٩٤٩)	١,٨٩٩	-	-	إجمالي الدخل الشامل
(١,٦٧٩)	(١,٦٧٩)	-	-	-	-	الزكاة للفترة
(٥٢٢)	(٥٢٢)	-	-	-	-	ضريبة الدخل للفترة
-	(٧,٨٤٨)	-	-	٧,٨٤٨	-	المحول إلى الاحتياطي النظامي
(٦٧,٥٠٠)	(٦٧,٥٠٠)	-	-	-	-	توزيعات الأرباح المدفوعة
٣,٠٠٠	-	-	-	-	٣,٠٠٠	الزيادة في رأس المال
١,١٤٤,٩٩٨	١٩٢,٠٤٧	(١١٣)	٨٨٧	٤٩,١٧٧	٩٠٣,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ م (غير مراجع)
١,٠٩٧,٨٧٩	١٦٥,٣٦٣	٢,٤٥٠	(٦٨٨)	٣٠,٧٥٤	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م - المدرج سابقاً (مراجع)
(١,٥٠٣)	(١,٥٠٣)	-	-	-	-	أثر التعديل (إيضاح ٢١)
١,٠٩٦,٣٧٦	١٦٣,٨٦٠	٢,٤٥٠	(٦٨٨)	٣٠,٧٥٤	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م - معدل
٧٩,٦٠٧	٧٩,٦٠٧	-	-	-	-	صافي ربح الفترة المدرج سابقاً في القوائم المالية الأولية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ م (إيضاح ٢١)
٢,٣٨٢	٢,٣٨٢	-	-	-	-	أثر التعديل (إيضاح ٢١)
٨١,٩٨٩	٨١,٩٨٩	-	-	-	-	الربح المعدل للفترة
١,٩٣١	-	٢,٢٥٤	(٣٢٣)	-	-	الخسارة/(الدخل) الشامل الأخرى
٨٣,٩٢٠	٨١,٩٨٩	٢,٢٥٤	(٣٢٣)	-	-	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل
(٢,١١٢)	(٢,١١٢)	-	-	-	-	الزكاة للفترة
(٤٧٣)	(٤٧٣)	-	-	-	-	ضريبة الدخل للفترة
(٦٧,٥٠٠)	(٦٧,٥٠٠)	-	-	-	-	توزيعات الأرباح المدفوعة
-	(٧,٩٦١)	-	-	٧,٩٦١	-	المحول إلى الاحتياطي النظامي
١,١١٠,٢١١	١٦٧,٨٠٣	٤,٧٠٤	(١,٠١١)	٣٨,٧١٥	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ م (غير مراجع ومعدل)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية المختصرة - (يتبع)

المساهمون السعوديون والخليجيون	المساهمون غير السعوديين والخليجيين (بالآلاف الريالات السعودية)	الإجمالي	
١٨٧,٥٤٩	٥,٤٨٦	١٩٣,٠٣٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م - المدرج سابقاً (مراجع)
(١,٨٥٤)	(٦٢)	(١,٩١٦)	أثر التعديل (إيضاح ٢١)
١٨٥,٦٩٥	٥,٤٢٤	١٩١,١١٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م - معدل
٧٥,٩٥٠	٢,٥٢٧	٧٨,٤٧٧	ربح الفترة
(١,٦٧٩)	-	(١,٦٧٩)	الزكاة للفترة
-	(٥٢٢)	(٥٢٢)	ضريبة الدخل للفترة
(٧,٥٩٥)	(٢٥٣)	(٧,٨٤٨)	المحول إلى الإحتياطي النظامي
(٦٥,٣٢٧)	(٢,١٧٣)	(٦٧,٥٠٠)	توزيعات أرباح
١٨٧,٠٤٤	٥,٠٠٣	١٩٢,٠٤٧	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م (غير مراجع)
١٦٠,٠٣٥	٥,٣٢٨	١٦٥,٣٦٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م - المدرج سابقاً (مراجع)
(١,٤٥٥)	(٤٨)	(١,٥٠٣)	أثر التعديل (إيضاح ٢١)
١٥٨,٥٨٠	٥,٢٨٠	١٦٣,٨٦٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م - معدل
٧٧,٠٤٤	٢,٥٦٣	٧٩,٦٠٧	صافي ربح الفترة المدرج سابقاً في القوائم المالية الأولية للفترة
٢,٣٠٥	٧٧	٢,٣٨٢	المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م (إيضاح ٢١)
٧٩,٣٤٩	٢,٦٤٠	٨١,٩٨٩	أثر التعديل (إيضاح ٢١)
(٢,١١٢)	-	(٢,١١٢)	الربح المعدل للفترة
-	(٤٧٣)	(٤٧٣)	الزكاة للفترة
(٦٥,٣٢٧)	(٢,١٧٣)	(٦٧,٥٠٠)	ضريبة الدخل للفترة
(٧,٧٠٥)	(٢٥٦)	(٧,٩٦١)	توزيعات أرباح
١٦٢,٧٨٥	٥,٠١٨	١٦٧,٨٠٣	المحول إلى الإحتياطي النظامي
			الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م (غير مراجع ومعدل)

قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ م ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ م
(بالآلاف الريالات السعودية)

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
٨١,٩٨٩	٧٨,٤٧٧	
ربح الفترة		
تعديلات غير نقدية لمطابقة ربح الفترة مع صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية:		
١,٥٩٤	١,٥٠٦	١٥
استهلاك		
٥٧,٥٥٢	٦٧,٨٧٥	
تكلفة تسهيلات بنكية وأعباء واقتراض		
٧٣٧	١,٥٦٥	
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		
٤,٦٤٧	١,٥٩٨	
مخصص خسائر الائتمان		
(٥٣٠)	--	
(٧,٣٨٦)	(٥,٦١٨)	١
أرباح ترتيب		
١٣٨,٦٠٣	١٤٥,٤٠٣	
حصة الشركة في صافي دخل المشاريع المشتركة		
النقص/(الزيادة) في الموجودات التشغيلية:		
(٣٤,٥٢٠)	١٤٢,٦٧٤	
مدينو عقود مرابحة		
(١٨٣,٢٧٨)	(٢٢١,١٤٤)	
مدينو عقود اجارة		
(٦٧,٥٥٦)	٨٣٢	
مدينو عقود اجارة موصوفة في الذمة		
٢٨,٨٤٧	١٢,٧٩٩	
مصرفوات مدفوعة مقدماً وإيرادات مستحقة وموجودات أخرى		
الزيادة/(النقص) في المطلوبات التشغيلية:		
٦٢٣	٨٤,٨٧٠	
ذمم دائنة ومستحقات		
(١١٧,٢٨١)	١٦٥,٤٣٤	
النقد الناتج من/(المستخدم في) العمليات		
(٥٣,٨٩٤)	(٦٩,٨٠٠)	
تكلفة تسهيلات بنكية وأعباء اقتراض مدفوعة		
--	(١١٢)	
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين		
(٣,٥٠١)	(٣,٧٢٢)	
زكاة وضريبة دخل مدفوعة		
(١٧٤,٦٧٦)	٩١,٨٠٠	
صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية		
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(١,٦٦٥)	(٣,٩٧١)	
شراء ممتلكات ومعدات		
٣٥,٧٠٥	٤٢,٩٤١	١
المتحصل من استثمارات في مشروعات مشتركة		
(٣١,١٣٠)	(٥,١٨٠)	١
استثمارات في مشروعات مشتركة		
٨٥٣	--	
المتحصل من استثمارات متاحة للبيع		
٣,٧٦٣	٣٣,٧٩٠	
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية		
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
(٧٦٠,٤٠٨)	(٥٦١,٨٨٣)	
المدفوع من قروض بنكية		
٩٩٢,٨٠٠	٤٩٧,٥٠٠	
المتحصل من قروض بنكية		
(٦٧,٥٠٠)	(٦٧,٥٠٠)	١٢
توزيعات أرباح مدفوعة		
١٦٤,٨٩٢	(١٣١,٨٨٣)	
صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التمويلية		
(٦,٠٢١)	(٦,٢٩٣)	
صافي النقص في النقد وما في حكمه		
١٠,٣٤٦	٩,٣٤٧	
النقد وما في حكمه في بداية الفترة		
٤,٣٢٥	٣,٠٥٤	
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة		
معلومات إضافية غير نقدية:		
٢,٢٥٤	(١,٩٤٩)	
صافي التغيرات في القيمة العادلة لتغطية مخاطر التدفقات النقدية		
(٣٢٣)	١,٨٩٩	
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع		

١ - الشركة وطبيعة أنشطتها

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري ("أملاك"، "الشركة")، شركة مساهمة سعودية مقفلة تم تأسيسها وتسجيلها في الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٣٤٣٥٦ بتاريخ ٢٥ جمادى الأولى ١٤٢٨ هـ (الموافق ١١ يونيو ٢٠٠٧ م).

يتمثل نشاط الشركة وفقاً للسجل التجاري المعدل بتاريخ ١١ رمضان ١٤٣٥ هـ (الموافق ٨ يوليو ٢٠١٤ م) في القيام بالتمويل العقاري وفقاً لترخيص مؤسسة النقد العربي السعودي بتاريخ ٢١ صفر ١٤٣٥ هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠١٣ م). وكجزء من نظام الرهن العقاري الجديد، فإن الشركة بصدد التوقف عن الأعمال المتعلقة بالاستثمار.

يقع مكتب الشركة المسجل في طريق الملك سعود، الرياض، المملكة العربية السعودية.

تمتلك الشركة الفروع التالية:

رقم السجل التجاري للفرع	التاريخ	المكان
٢٠٥٠٠٥٧٨١٦	١٤٢٨/١٢/٣٠ هـ	الخبر
٤٠٣٠١٧١٦٨٠	١٤٢٨/٧/٢٤ هـ	جده

٢ - أسس الإعداد

١-٢ المعايير المحاسبية المطبقة

خلال عام ٢٠١٧ م، أصدرت مؤسسة النقد العربي السعودي التعميم رقم ٣٨١٠٠٠٠٧٤٥١٩ بتاريخ ١١ أبريل ٢٠١٧ م والتعديلات اللاحقة من خلال بعض التوضيحات المتعلقة بالمحاسبة عن الزكاة والضريبة. ونتيجة لهذه التعديلات يتم الاعتراف بالزكاة والضريبة في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين:

وبتطبيق إطار العمل اعلاه، تم إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة للشركة كما في وللسنة والثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) وتوجيهات مؤسسة النقد العربي السعودي المتعلقة بالمحاسبة عن الزكاة والضريبة.

وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م، كان يتم إعداد القوائم المالية للشركة طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وقد أدى هذا التغير في إطار العمل إلى تغيير في السياسة المحاسبية للزكاة وتم الإفصاح عن أثر هذا التغير في الإيضاح (٢١) حول القوائم المالية الأولية المختصرة.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية المختصرة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب أن تتم قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة بموجب التكلفة التاريخية المعدل ليشمل قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع والقيمة العادلة للمشتقات.

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة النشاط

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية المختصرة بالريال السعودي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة. تم تقريب كافة المعلومات المعروضة لأقرب ألف ريال سعودي.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة

تتناشى السياسات المحاسبية المستخدمة عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة مع تلك المستخدمة عند إعداد القوائم المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م، فيما عدا:

التغير في السياسة المحاسبية المتعلقة بالمحاسبة عن الزكاة:

إعتباراً من ١ يناير ٢٠١٧ م، قامت الشركة بتعديل سياستها المحاسبية المتعلقة بالزكاة وبدأت بالاعتراف بالزكاة وتحميلها على الأرباح المبقاة. وقد كان في السابق يتم تحميل الزكاة على قائمة الربح أو الخسارة. وقد قامت الشركة بالمحاسبة عن هذا التغير في السياسة المحاسبية المتعلقة بالزكاة بأثر رجعي وتم الإفصاح عن أثر التغير أعلاه في الإيضاح (٢١) حول القوائم المالية الأولية المختصرة.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

تطبيق التعديلات التالية على المعايير الحالية والتي ليس لها تأثير جوهري على أو بعد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة:

١- التعديلات على معايير المحاسبة الدولية - "مبادرة الإفصاح" تسري من ١ يناير ٢٠١٧م.

٢- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧- "قائمة التدفقات النقدية" تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٧م أو بعدها. تتطلب التعديلات الإفصاحات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم التغيرات في الإلتزامات الناتجة من الأنشطة التمويلية بما في ذلك كلاً من التغيرات الناتجة من التدفقات النقدية والتغيرات من التدفقات غير النقدية.

٤. المعايير الصادرة ولكن لم يتم تطبيقها حتى الآن

لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر للمعايير الجديدة التالية للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧م:

يسري على الفترات
السنوية التي تبدأ في
أو بعد

١ يناير ٢٠١٨م

الإيرادات من العقود مع العملاء

المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥

١ يناير ٢٠١٨م

الأدوات المالية

المعيار الدولي للتقرير المالي ٩

١ يناير ٢٠١٩م

عقود الإيجار

المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦

٥. مدينو عقود المراجعة، صافي

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة) (بالآلاف الريالات السعودية)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م (غير مراجعة)
٥٣٥,٧٥٠	٥١٢,٩٥٧	٣٣٧,٠٧٣
(٨١,٦٤٧)	(٧٣,٥٤٨)	(٤٠,٣٣٨)
٤٥٤,١٠٣	٤٣٩,٤٠٩	٢٩٦,٧٣٥
(٦,٩٣٦)	(٧,٣٦٧)	(٤,٦١٠)
٤٤٧,١٦٧	٤٣٢,٠٤٢	٢٩٢,١٢٥

إجمالي مدينو عقود المراجعة

يخصم: العائد غير المكتسب

يخصم: مخصص مدينو عقود المراجعة

صافي مدينو عقود المراجعة

١-٥ فيما يلي جودة الائتمان لمدينو عقود المراجعة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة) (بالآلاف الريالات السعودية)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م (غير مراجعة)
٣١١,٣٩٧	٢٠٩,٨٢٨
٧٧,٨٢٥	٤٢,٠٦٣
٥٠,١٨٧	٤٤,٨٤٤
٤٣٩,٤٠٩	٢٩٦,٧٣٥

ليست متأخرة وليست منخفضة القيمة

متأخرة وليست منخفضة القيمة

منخفضة القيمة

إن القيمة العادلة ل ضمانات مدينو عقود المراجعة التي تحتفظ بها الشركة تستند إلى آخر تقييم بمبلغ وقدره ١٢٧,٢٦ مليون ريال سعودي.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة - (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م

٥. مدينو عقود المراجعة، صافي (يتبع)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م، أعمار الأقساط المتأخرة وليست منخفضة القيمة والأرصدة المتعلقة بمديني عقود المراجعة هي كما يلي:

مدينو عقود المراجعة (غير مراجعة) (بالآلاف الريالات السعودية)	أقساط متأخرة (غير مراجعة) (بالآلاف الريالات السعودية)	
٢٣,٣٠٠	٢,٤٥١	١ - ٣٠ يوم
١٨,٠١٠	١,٦٢٠	٣١ - ٦٠ يوم
٧٥٣	٣٠٦	٦١ - ٩٠ يوم
٤٢,٠٦٣	٤,٣٧٧	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، أعمار الأقساط المتأخرة وليست منخفضة القيمة والأرصدة المتعلقة بمديني عقود المراجعة هي كما يلي:

مدينو عقود المراجعة (مراجعة) (بالآلاف الريالات السعودية)	أقساط متأخرة (مراجعة)	
٢٥,٠٦٤	٧٢١	١ - ٣٠ يوم
٢٤,٠٣٤	٣,١٤٧	٣١ - ٦٠ يوم
٢٨,٧٢٧	٥٩٦	٦١ - ٩٠ يوم
٧٧,٨٢٥	٤,٤٦٤	

٥-٢ فيما يلي تفاصيل استحقاق مديني عقود المراجعة:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م (غير مراجعة)			
سنة واحدة بحد أقصى	أقصى خمس سنوات أكثر من سنة و بحد	أكثر من خمس سنوات	الاجمالي
١٦٦,٩٩٩	١٦٨,٤٠٣	١,٦٧١	٣٣٧,٠٧٣
(١٨,٩١٦)	(٢١,١٥٧)	(٢٦٥)	(٤٠,٣٣٨)
١٤٨,٠٨٣	١٤٧,٢٤٦	١,٤٠٦	٢٩٦,٧٣٥
			(٤,٦١٠)
			٢٩٢,١٢٥

مدينو عقود المراجعة
العائد غير المكتسب

مخصص مديني عقود المراجعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)			
سنة واحدة بحد أقصى	أقصى خمس سنوات أكثر من سنة و بحد	أكثر من خمس سنوات	الاجمالي
١٨٧,٢٦٩	٢٩٤,٩٠٥	٣٠,٧٨٣	٥١٢,٩٥٧
(٢٦,٢٣١)	(٤٣,٠٩٩)	(٤,٢١٨)	(٧٣,٥٤٨)
١٦١,٠٣٨	٢٥١,٨٠٦	٢٦,٥٦٥	٤٣٩,٤٠٩
			(٧,٣٦٧)
			٤٣٢,٠٤٢

مدينو عقود المراجعة
العائد غير المكتسب

مخصص مديني عقود المراجعة

٦. مدينو عقود الإجارة، صافي

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م (غير مراجعة)
٣,٦٢٢,٦٣٣	٣,٣٣٠,١١١	٣,٢٤٩,٣٢٣
(٨٢٤,٣٧٠)	(٧٥٢,٩٩٣)	(٧٤٦,١٥١)
٢,٧٩٨,٢٦٣	٢,٥٧٧,١١٨	٢,٥٠٣,١٧٢
(٤٣,٩٢٦)	(٣٩,٧٠٥)	(٣٥,٥٢٠)
٢,٧٥٤,٣٣٧	٢,٥٣٧,٤١٣	٢,٤٦٧,٦٥٢

إجمالي مديني عقود الإجارة
يخصم: العائد غير المكتسب

يخصم: مخصص مديني عقود الإجارة
صافي مدينو عقود الإجارة

٦. مدينو عقود الإجارة، صافي (يتبع)

٦-١ فيما يلي جودة الائتمان لمديني عقود الإجارة:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م (غير مراجعة) (بالآلاف الريالات السعودية)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)	
٢,٣٦٥,٥٩٩	٢,١٨٧,٢٧٥	ليست متأخرة وليست منخفضة القيمة
٢٦٤,٣٩٥	٢٨٩,٢٣٦	متأخرة وليست منخفضة القيمة
١٦٨,٢٦٩	١٠٠,٦٠٧	منخفضة القيمة
٢,٧٩٨,٢٦٣	٢,٥٧٧,١١٨	

إن القيمة العادلة لضمانات مديني عقود الإجارة التي تحتفظ بها الشركة تستند إلى آخر تقييم بمبلغ وقدره ٢٤٠,٨٦ مليون ريال سعودي.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م، أعمار الأقساط المتأخرة وليست منخفضة القيمة والأرصدة المتعلقة بمديني عقود الإجارة هي كما يلي:

مدينو عقود الإجارة (غير مراجعة) (بالآلاف الريالات السعودية)	أقساط متأخرة (غير مراجعة)	
٥٠,١٥٩	٥,١٠٩	١ - ٣٠ يوم
١٦٥,٦٢٣	٩,٣٠٧	٣١ - ٦٠ يوم
٤٨,٦١٣	٣,٤٦٠	٦١ - ٩٠ يوم
٢٦٤,٣٩٥	١٧,٨٧٦	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، أعمار الأقساط المتأخرة وليست منخفضة القيمة والأرصدة المتعلقة بمديني عقود الإجارة هي كما يلي:

مدينو عقود الإجارة (مراجعة)	أقساط متأخرة (مراجعة)	
٤٤,٥٢٥	٤,٦٠٥	١ - ٣٠ يوم
٢٣٢,٧٢٨	٢٢,٥١٧	٣١ - ٦٠ يوم
١١,٩٨٣	١,١٨٢	٦١ - ٩٠ يوم
٢٨٩,٢٣٦	٢٨,٣٠٤	

٦-٢ فيما يلي تفاصيل استحقاق مديني عقود الإجارة:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م (غير مراجعة)				
سنة واحدة بحد أقصى	أكثر من سنة ويحد أقصى خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الاجمالي	
٩٣٥,٦٥٧	١,٨٩٩,٧٣٨	٧٨٧,٢٣٨	٣,٦٢٢,٦٣٣	مدينو عقود الإجارة
(٢٠٩,٨٩٩)	(٤٢٠,٩٨٣)	(١٩٣,٤٨٨)	(٨٢٤,٣٧٠)	العائد غير المكتسب
٧٢٥,٧٥٨	١,٤٧٨,٧٥٥	٥٩٣,٧٥٠	٢,٧٩٨,٢٦٣	مخصص مديني عقود الإجارة
		(٤٣,٩٢٦)	(٤٣,٩٢٦)	
		٢,٧٥٤,٣٣٧	٢,٧٥٤,٣٣٧	
٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)				
سنة واحدة بحد أقصى	أكثر من سنة ويحد أقصى خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الاجمالي	
٧٥٤,٦٧٠	١,٨٩١,٥٩٢	٦٨٣,٨٤٩	٣,٣٣٠,١١١	مدينو عقود الإجارة
(١٧٠,٤٠٣)	(٤٢١,٢٧٨)	(١٦١,٣١٢)	(٧٥٢,٩٩٣)	العائد غير المكتسب
٥٨٤,٢٦٧	١,٤٧٠,٣١٤	٥٢٢,٥٣٧	٢,٥٧٧,١١٨	مخصص مديني عقود الإجارة
		(٣٩,٧٠٥)	(٣٩,٧٠٥)	
		٢,٥٣٧,٤١٣	٢,٥٣٧,٤١٣	

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة - (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م

٧. مدينو عقود الإجارة الموصوفة في الذمة، صافي

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م (غير مراجعة)	
٢٦١,٢٠٥	٢٠١,١٧٤	١٩٣,٢٤٠	إجمالي مديني عقود الإجارة الموصوفة في الذمة
(٨١,٣٩٦)	(٧٩,٠٧١)	(٧١,٩٦٩)	ناقصاً: العائد غير المكتسب
١٧٩,٨٠٩	١٢٢,١٠٣	١٢١,٢٧١	
(١,٧٢٥)	(١,٨٨٥)	(٢,٠٢٠)	ناقصاً: مخصص مديني عقود الإجارة الموصوفة في الذمة
١٧٨,٠٨٤	١٢٠,٢١٨	١١٩,٢٥١	صافي مدينو عقود الإجارة الموصوفة في الذمة

١-٧ فيما يلي جودة الائتمان لمديني عقود الإجارة الموصوفة في الذمة:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)	
١١٢,٧٢٨	١١٧,٩٨٦	ليست متأخرة وليست منخفضة القيمة
٨,٥٤٣	٤,١١٧	متأخرة وليست منخفضة القيمة
١٢١,٢٧١	١٢٢,١٠٣	

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م، أعمار الأقساط المتأخرة وليست منخفضة القيمة والأرصدة المتعلقة بمديني عقود الإجارة الموصوفة في الذمة هي كما يلي:

مدينو عقود الإجارة الموصوفة في الذمة (غير مراجعة)	أقساط متأخرة (غير مراجعة)	
١,٠١٨	٣٠	١ - ٣٠ يوم
٦,٧٩٧	١١٨	٣١ - ٦٠ يوم
٧٢٨	١٨	٦١ - ٩٠ يوم
٨,٥٤٣	١٦٦	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، أعمار الأقساط المتأخرة وليست منخفضة القيمة والأرصدة المتعلقة بمديني عقود الإجارة الموصوفة في الذمة هي كما يلي:

مدينو عقود الإجارة الموصوفة في الذمة (مراجعة)	أقساط متأخرة (مراجعة)	
٢,٠٢٩	٢١	١ - ٣٠ يوم
٢,٠٨٨	٢١	٣١ - ٦٠ يوم
--	--	٦١ - ٩٠ يوم
٤,١١٧	٤٢	

٢-٧ فيما يلي تفاصيل استحقاق مديني عقود الإجارة الموصوفة في الذمة:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م (غير مراجعة)	سنة واحدة بحد أقصى	أكثر من سنة ويحد أقصى خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الاجمالي	
٢٠,٠٠٦	٦٧,٢٦٨	١٠٥,٩٦٦	١٩٣,٢٤٠	١٩٣,٢٤٠	مدينو عقود الإجارة الموصوفة في الذمة
(٨,٠٩٨)	(٢٦,٥٣١)	(٣٧,٣٤٠)	(٧١,٩٦٩)	(٧١,٩٦٩)	العائد غير المكتسب
١١,٩٠٨	٤٠,٧٣٧	٦٨,٦٢٦	١٢١,٢٧١	١٢١,٢٧١	
--	--	--	(٢,٠٢٠)	(٢,٠٢٠)	مخصص مديني عقود الإجارة الموصوفة في الذمة
--	--	--	١١٩,٢٥١	١١٩,٢٥١	

٧. مدينو عقود الإجارة الموصوفة في الذمة، صافي (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧م (مراجعة)				
سنة واحدة بحد أقصى	أكثر من سنة ويحد أقصى خمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الاجمالي	
٢١,٣٦٢	٦٨,٦٧٦	١١١,١٣٦	٢٠١,١٧٤	مدينو عقود الاجارة الموصوفة في الذمة العائد غير المكتسب
(٨,٤٣٧)	(٢٧,٠٧٧)	(٤٣,٥٥٧)	(٧٩,٠٧١)	
١٢,٩٢٥	٤١,٥٩٩	٦٧,٥٧٩	١٢٢,١٠٣	مخصص خسائر مديني عقود الاجارة الموصوفة في الذمة
			(١,٨٨٥)	
			١٢٠,٢١٨	

٨. الاستثمارات في المشروعات المشتركة

للشركة سيطرة مشتركة وحصة ملكية تتراوح بين ٤٠٪ إلى ٩٠٪ مع ترتيبات مشتركة مختلفة. تم هيكله المشروع المشترك كمنشأة منفصلة ولدى الشركة حصة ملكية متبقية في صافي موجوداتها. وبناءً على ذلك، قامت الشركة بتصنيف حصة ملكيتها كمشروع مشترك، والتي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية. لا تقوم الشركة بتوحيد نتائج المشروعات المشتركة حيث أنها تتقاسم السيطرة والتمثيل المتساوي في مجلس الإدارة مع الشركاء في المشروعات المشتركة.

لم تقم الشركة باستثمارات جديدة زيادة عن الالتزامات الأصلية بعد ٧ نوفمبر ٢٠١٤م وذلك للالتزام بنظام التمويل العقاري. سيتم الاحتفاظ بالمحفظة الحالية باسم الشركة حتى تاريخ الاستحقاق كما سيتم قيد المصروفات المتعلقة بالالتزامات الاستثمارات للعمليات المستمرة في سجلات الشركة.

قامت الشركة بالمحاسبة عن المشروعات المشتركة، بناءً على آخر حسابات إدارة متاحة للمشاريع المشتركة. يتم إعداد القوائم المالية للمشروعات المشتركة لنفس الفترة حيث أن الشركة تستخدم سياسة محاسبية مماثلة، فيما عدا الاعتراف بالإيرادات.

وفقاً للترتيبات التي بموجبها تم تأسيس المشروعات المشتركة، وافقت الشركة والمشروعات المشتركة على القيام بمساهمة إضافية لمليتها لمقابلة أي خسائر، إذا لزم الأمر.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة - (غير مراجعة) (بتتبع)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ م

٨ - الاستثمارات في المشروعات المشتركة - (بتتبع)

كانت حركة الاستثمارات في المشروعات المشتركة خلال الفترة على النحو التالي:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ م

(غير مراجعة)

الموقع	نسبة الملكية
العليا - الغير	٥٠٪
الرجيه - الغير	٩٠٪
اللقاء - الرياض	٤٠٪
المروج - الغير	٥٠٪
حي الياسمين - الرياض	٦٠٪
التورس - الغير	٥٠٪

- (أ) دار واصل - العليا
(ب) دار واصل - رجيه
(ج) عبدالعزيز القاسم الملقا ٣
(د) ثراء للاستثمار العقاري
(هـ) المشاريع الأولى
(و) كيان السعودية - ٣

لتسعة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م
(مراجعة)

الرصيد الافتتاحي	الإضافات	الحصة في صافي الربح (إيقاف الريالات السعودية)	المسويات	الرصيد الختامي
٣٩,٧٢٥	٣,٨٥٩	٢,٦٠٠	(٤٤٣)	٤٥,٧٤١
١٧,٤٨٨	٩٥	٤٠٠	(٦,٧٨٦)	١١,١٩٧
٢٧,٤٨٢	-	٢,١١٠	(١٥,٦٧٠)	١٣,٩٢٢
٨,٥٩٥	١,٢٢٦	-	-	٩,٨٢١
١٤,١٢٥	-	٥٠٨	(١٤,٦٣٣)	-
٥,٤٠٩	-	-	(٥,٤٠٩)	-
١١٢,٨٢٤	٥,١٨٠	٥,٦١٨	(٤٢,٩٤١)	٨٠,٦٨١
الرصيد الافتتاحي	الإضافات	الحصة في صافي الربح (التضاريف) (إيقاف الريالات السعودية)	المسويات	الرصيد الختامي
١٦,٠٦٨	٣٥,٥١١	١,٨٤٠	(١٣,٦٩٤)	٣٩,٧٢٥
٢٨,٣٦٤	-	١,٨٠٠	(١٢,٦٧٦)	١٧,٤٨٨
١٥,٩٢٦	-	٤,٥٤٩	(٢٠,٤٧٥)	١٣,٩٢٢
٢٢,٩٤٩	٤,٥٣٣	-	-	٢٧,٤٨٢
٣,٧٥٤	-	(٢٠١)	(٣,٠٥٣)	-
٤,١١٠	٥٧٩	١٣٧	(٤,٨٢٦)	-
٣,٦٤٠	٨,٠٦٣	١,٩٧٧	(٥,٠٨٥)	٨,٥٩٥
١,٧٨٤	٦٠٠	٩٦٣	(٣,٣٤٧)	-
١٠,٤٤٣	٢,٧٠٠	٩٨٢	-	١٤,١٢٥
٤,٦٥٩	-	٧٥٠	-	٥,٤٠٩
١١٢,١٩٧	٥١,٩٨٦	١٢,٧٩٧	(٦٣,١٥٦)	١١٢,٨٢٤
نسبة الملكية				
٥٠٪				
٩٠٪				
٧٠٪				
٤٠٪				
٥٠٪				
٦٠٪				
٥٠٪				
الموقع				
العليا - الغير				
الرجيه - الغير				
عرة - الرياض				
اللقاء - الرياض				
حي الياسمين - الرياض				
التورس - الغير				
المروج - الغير				
العقيق - الرياض				
حي الياسمين - الرياض				
التورس - الغير				
(أ) دار واصل - العليا				
(ب) دار واصل - رجيه				
(ج) طراز العربية				
(د) عبدالعزيز القاسم الملقا ٣				
(هـ) شركة البني للتقنية				
(و) كيان السعودية - ٢				
(ز) ثراء للاستثمار العقاري				
(ح) عبدالعزيز القاسم - العقيق				
(ط) المشاريع الأولى				
(ي) كيان السعودية ٣				

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة - (غير مراجعة) - يتبع
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م

٨ - الإستثمارات في المشروعات المشتركة - (يتبع)

الرصيد الختامي	السويات	الحصة في صافي الربح/(الخسارة) (بالآلاف الريالات السعودية)	الإضافات	الرصيد الافتتاحي	نسبة الملكية	الموقع	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م (غير مراجعة)
٢٣,٠٣٩	(٧,١٢٥)	١,٨٠٠	-	٢٨,٣٦٤	٪٩٠	الرجيه - الخبر	دار واصل - رجه
٣٤,٠٨٠	-	-	١٨,٠١٢	١٦,٠٦٨	٪٥٠	العليا - الخبر	ب) دار واصل - العليا
-	(٢٠,٤٧٥)	٤,٥٤٩	-	١٥,٩٢٦	٪٧٠	عرة - الرياض	ج) طراز العريية
٢٦,٥٨٢	-	-	٣,٦٣٣	٢٢,٩٤٩	٪٤٠	مقا - الرياض	د) عبدالعزيز القاسم الملقا ٣
٢٠١	(٣,٠٥٣)	-	-	٣,٢٥٤	٪٥٠	حي الياسمين - الرياض	هـ) شركة الباني للتسمية
٢,٩٠٨	(١,٩١٨)	١٣٧	٥٧٩	٤,١١٠	٪١٠	التورس - الخبر	و) كيان السعودية - ٢
٩,٢٤٦	-	-	٥,٦٠٦	٣,٦٤٠	٪٥٠	المروج - الخبر	ز) ثراء للاستثمار العقاري
١٥٠	(٣,١٣٤)	٩٠٠	٦٠٠	١,٧٨٤	٪٦٠	العقيق - الرياض	ح) عبدالعزيز القاسم العقيق
١٣,١٤٣	-	-	٢,٧٠٠	١٠,٤٤٣	٪٦٠	حي الياسمين - الرياض	ط) المشاريع الأولى
٤,٦٥٩	-	-	-	٤,٦٥٩	٪٥٠	التورس - الخبر	ي) كيان السعودية ٣
١١٤,٠٠٨	(٣٥,٧٠٥)	٧,٣٨٦	٣١,١٣٠	١١٩,١٩٧			

٩. الذمم الدائنة والمستحقات

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م (غير مراجعة)	
١٤,٦٩١	٩,٠٣٥	١٣,٧١٧	دفعات مقدمة مستلمة من عملاء عقود المراجعة والإجازة
٨,٣١٠	٨,٩٣٠	٩,٢٦٤	مصروفات مستحقة
١٤,٦٦٩	٥٩٠	٧٣,٤٠٧	تمويل للعملاء *
١١,٦٦٩	١٤,٦٥٤	١٣,٢٦٠	رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
٩,٥١٢	٧,١٨٣	١٢,٦١٤	أخرى
٥٨,٨٥١	٤٠,٣٩٢	١٢٢,٢٦٢	

* ينشأ التمويل للعملاء عندما يتم توزيع التمويل على العملاء ويكون هناك تأخير عادي في نقل العقار.

١٠. الزكاة وضريبة الدخل

- (أ) قدمت الشركة إقراراتها الزكوية والضريبية إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧م حتى ٢٠١٥م. فيما يلي موقف الربط:
فرضت الهيئة بموجبها زكاة إضافية قدرها ٣٩,٥ مليون ريال سعودي للسنوات من ٢٠٠٧م حتى ٢٠١٠م. ويعود السبب في ذلك بشكل أساسي إلى عدم قيام الهيئة بالسماح خصم صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي من الوعاء الزكوي. تم رفض الاعتراض المقدم من قبل الشركة إلى لجنة الاعتراض الابتدائية، والمتعلق بالربط الزكوية التي أقرتها الهيئة للأعوام من ٢٠٠٧م حتى ٢٠١٠م وكذلك الربط الأولي المتعلق بعام ٢٠١٢م في ٢١ إبريل ٢٠١٤م. وعليه، قامت الشركة بتقديم اعتراض إلى لجنة الاعتراض العليا.
- (ب) خلال ٢٠١٦م، استلمت الشركة خطاباً من الهيئة فرضت بموجبه زكاة وضريبة دخل قدرها ٤٤,١٧٢ مليون ريال سعودي لعامي الربط ٢٠١١م و ٢٠١٢م. وللوصول إلى هذا الرقم، رفضت الهيئة مرة أخرى خصم صافي الاستثمارات/ الذمم المدينة للتمويل من الوعاء الزكوي. وقد اعترضت الشركة على هذا الربط من خلال مستشاريها المهنيين.
- وقد أصدرت لجنة الاعتراضات الابتدائية حكمها بتاريخ ١٤٣٨/٩/٣هـ (الموافق ٢٠١٧/٥/٢٩م) ضد شركة أملاك العالمية ترفض بموجبه الاعتراض وكررت نفس الجدل السابق. واستجابة لهذا القرار، فقد قدمت شركة أملاك العالمية اعتراضاً لدى لجنة الاعتراضات العليا بتاريخ ١٤٣٨/١١/٨هـ (الموافق ٢٠١٧/٧/٣١م). وتم إصدار ضمان بنكي بمبلغ وقدره ٤٣,٥ مليون ريال سعودي يخص هذا الاعتراض.
- ترى الشركة بأنه من غير المحتمل أن يتم تأييد الموقف الحالي للهيئة بسبب أن مسألة خصم صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي له آثار واسعة على أعمال التأجير وأعمال الرهن التجاري وأي أعمال أخرى ذات صلة بالتمويل حيث أن الموجودات الرئيسية تمثل الذمم المدينة.

التأثير المحتمل على السنوات التي لم يصدر عنها ريبوط:

لم تأخذ الشركة بعين الاعتبار عدم السماح خصم صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م و ٢٠١٤م و ٢٠١٥م و ٢٠١٦م والقوائم المالية للفترة الحالية. وهناك احتمالية لمطالبة الهيئة بزكاة إضافية في حالة تطبيق نفس المبدأ على هذه السنوات. وفي حالة تطبيق نفس المبدأ السابق من قبل الهيئة على الوعاء الزكوي للشركة لعامي ٢٠١١م و ٢٠١٢م، فإن الزكاة الإضافية التي سيتم المطالبة بها من قبل الهيئة ستكون في حدود ٢٦ مليون ريال سعودي لكل سنة اعتباراً من ٢٠١٣م حتى ٢٠١٦م.

وفي نوفمبر ٢٠١٦م، استلمت الشركة خطاباً من الهيئة لحضور الجلسة المقررة بتاريخ ١٤٣٨/٤/٥هـ (الموافق ٢٠١٧/١/١٣م) بشأن الاعتراض المقدم على الربط المتعلقة بالأعوام من ٢٠٠٧م حتى ٢٠١٠م إلى لجنة الاعتراض العليا وذلك ضد القرار الصادر من لجنة الاعتراض الابتدائية. وقد تم تأجيل الجلسة إلى وقت لاحق حتى إشعار آخر. وتعترض الشركة على ذلك من خلال مستشاريها المهنيين.

استلمت الشركة خطاباً من الهيئة بتاريخ ١٤٣٨/١١/٨هـ (الموافق ٢٠١٧/٧/٣١م) للسنوات من ٢٠١٣م حتى ٢٠١٦م تطالب فيه تقديم بعض التفاصيل وقامت الشركة بالرد على الهيئة بتاريخ ١٤٣٨/١٢/٢٩هـ (الموافق ٢٠١٧/٩/٢٠م).

ونظراً لعدم التأكد، فإن الشركة غير قادرة على تحديد النتائج النهائية بخصوص تلك المطالبات بكل دقة، ولم تجنب مخصص لأي التزامات إضافية قد تنشأ عن الاعتراض على الربط أو الربط المحتملة عن تلك السنوات في تاريخ هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

١١. القروض البنكية

يمثل هذا البند أموال مقترضة من بنوك محلية. تحمل هذه التسهيلات تكاليف اقتراض وفقاً للأسعار التجارية السائدة التي تتراوح بين ٣ شهور سايبور+ وتواريخ استحقاق تتراوح بين شهر إلى ٥ سنوات. إن هذه التسهيلات مضمونة من خلال التنازل عن المتحصل من الأقساط المستحقة القبض. وبموجب شروط وأحكام هذه الاتفاقيات، يتعين على الشركة الالتزام ببعض التعهدات المالية وغير المالية.

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م (غير مراجعة)
٨٦٣,٣٣٧	٨١٠,٦٧٨	٧٩٧,٣٨٤
١,١٧٢,٦٢٥	١,٢٩١,٥٩٢	١,٣٠٠,٥٢٤
٢,٠٣٥,٩٦٢	٢,١٠٢,٢٧٠	٢,٠٩٧,٩٠٨

الجزء المتداول من القروض البنكية

الجزء غير المتداول من القروض البنكية

١٢. توزيعات الأرباح

خلال الفترة الحالية، اعتمد المساهمون توزيعات أرباح قدرها لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ٦٧,٥ مليون ريال سعودي تم الإعلان عنها واعتمادها ودفعها في الفترة الحالية و ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م: ٦٧,٥ مليون ريال سعودي).

١٣. رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع ٩٠٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ٩٠٠ مليون ريال سعودي: ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م: ٩٠٠ مليون ريال سعودي) مقسم إلى ٩٠,٣ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ٩٠ مليون سهم, ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م: ٩٠ مليون سهم) بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم. خلال الفترة الحالية ووفقاً للموافقة بالاجتماع السنوي العام المنعقد في تاريخ ١٦ مايو ٢٠١٧م، أصدرت الشركة ٣٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة الاسمية لموظفيها ممن هم أعلى من بعض الدرجات المحددة كمكافأة أداء.

١٤. ربحية السهم

تم احتساب ربح السهم الأساسي والمخفض كما يلي:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٦م (المعدل)	٢٠١٧م (غير مراجعة)	٢٠١٦م (المعدل)	٢٠١٧م (المعدل)
٨١,٩٨٩	٧٨,٤٧٧	٢٧,٣٤٠	٢٦,٠٣٥
٩٠,٠٠٠	٩٠,١١٥	٩٠,٠٠٠	٩٠,١١٥
٠,٩١	٠,٨٧	٠,٣٠	٠,٢٩

ربح الفترة (بالآلاف الريالات السعودية)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)

الربح الأساسي والمخفض للسهم (بالريال السعودي)

١٥. المصروفات العمومية والإدارية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٦م (غير مراجعة)	٢٠١٧م (غير مراجعة)	٢٠١٦م (غير مراجعة)	٢٠١٧م (غير مراجعة)
٣٤,٤٥٧	٣٥,١٤٨	١١,٣٥١	١١,٢٨٠
٢,١٢٤	٢,٠٧٨	٧٢١	٧٢٨
٢,٣٥٨	٢,٠٣٦	٧٨٤	٤١٠
٢,٤٣٦	٢,٥١٥	٩١٤	٩٨٩
٣,١٣٦	٢,٦٥٨	٩٣٠	١,١٤٦
١,٥٩٤	١,٥٠٦	٣٤١	٥٣٦
٤٤٨	٣٥٩	٧٨	١٦٩
٥٩٤	٥٧٢	١٨٨	٢٤٠
٦٧٦	٧١٢	٢٦٣	٢٨٥
١,٧٠٩	١,٩٣٩	٥١٤	٦١٥
٤٩,٥٣٢	٤٩,٥٢٣	١٦,٠٨٤	١٦,٣٩٨

رواتب وتكاليف متعلقة بالموظفين

إيجار

مصروفات وأتعاب مجلس الإدارة

مصروفات تقنية معلومات

أتعاب مهنية

استهلاك

مصروفات صيانة

مصروفات سفر

اتصالات

أخرى

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة - (غير مراجعة) - يتبع
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م

١٦. مصروفات بيع وتسويق

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م		تكاليف الاستعانة بمصادر خارجية تأمين مصروفات تسويق
٢٠١٦م	٢٠١٧م (غير مراجعة)	٢٠١٦م	٢٠١٧م	
(بالآلاف الريالات السعودية)				
٢,١٠٠	٢,٤٧٦	٤٨٠	٧٣٦	
٢,٣٧٦	٢,٣٣٤	٨٣١	٦١١	
٣,٠١٨	٢,٢٩١	١,٠٠٦	٥٦٩	
٧,٤٩٤	٧,١٠١	٢,٣١٧	١,٩١٦	

١٧. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها

تتكون الأطراف ذات العلاقة بالشركة من المساهمين وشركاتهم الشقيقة وبعض موظفي الإدارة العليا. تتعامل الشركة خلال السياق الاعتيادي لأنشطتها مع الأطراف ذات العلاقة على أساس شروط متفق عليها بين الطرفين.

بالإضافة للمعاملات مع الطرف ذو العلاقة والأرصدة التي تم الإفصاح عنها في هذه القوائم المالية الأولية المختصرة فإن أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة والأرصدة الناتجة عنها كما يلي:

مبلغ المعاملات		العلاقة	اسم الطرف ذو العلاقة	طبيعة المعاملات
٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م (غير مراجعة)			
١٩,٠٣٤	٢٣,٢٥٠	مساهم	البنك السعودي للاستثمار شركة أوريكس السعودية	تكلفة تسهيلات بنكية وأعباء اقتراض
١,١٩٤	١,١٩٤	شركة شقيقة	للتأجير التمويلي شركة أوريكس السعودية	مصروفات إيجار
١٢١	١١٧	شركة شقيقة	للتأجير التمويلي	حراسة ومصروفات أخرى
٥,٧٣٩	٥,٠٠١	إدارة	الإدارة العليا	رواتب ومزايا - الإدارة العليا *
٢,٣٥٨	٢,٠٣٦	إدارة	مجلس الإدارة	مصروفات وأتعاب مجلس الإدارة
٥٣٠	٥٠٠	شركة شقيقة	الاستثمار كابيتال	أتعاب ترتيب (أرباح) تكاليف مقايضات معدلات أرباح
١	(١٠)	مساهم	البنك السعودي للاستثمار	مستلمة/ مدفوعة

* تمثل الإدارة العليا الرئيس التنفيذي والتابعين له مباشرة.

الأرصدة			العلاقة	طبيعة الأرصدة وأسماء الأطراف ذات العلاقة النقد والأرصدة لدى البنوك البنك السعودي للاستثمار
٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م (غير مراجعة)		
١٤١	٣,٣٩٥	(٩٦٦)	مساهم	

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة - (غير مراجعة) - يتبع
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م

١٧. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها (يتبع)

الأرصدة			العلاقة	طبيعة الأرصدة وأسماء الأطراف ذات العلاقة مستحق من الأطراف ذات العلاقة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م (غير مراجعة)		
٦,٢٤٧	٥,٥٥٦	--	مشروع مشترك	كيان السعودية
١,٠٠٧	١,٠٠٧	١,٥٠٧	مشروع مشترك	أي سي آيه بي
٢,٩٤٥	٨,٠٢٩	٨,٠٢٩	مشروع مشترك	ثراء
--	١٢,٦٩٤	٧,٠٣٣	مشروع مشترك	دار و أعمار - العليا
٤,٢٨٠	--	--	مشروع مشترك	طرز - عرقه
١,٣٣٥	--	--	مشروع مشترك	عبدالعزیز القاسم
				قروض بنكية
٦٥٧,٠٥٠	٦٧٢,٤٦٧	٥٧٥,٨١٧	مساهم	البنك السعودي للاستثمار
				القيمة العادلة لمقايضات معدلات الأرباح
٨٥,٠٠٠	٨٥,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	مساهم	البنك السعودي للاستثمار
				التمويل والسلف
٤,٤٩٠	٤,٣٦١	٤,١٨٢	إدارة	الإدارة العليا
				استثمارات متاحة للبيع
١٠,٩٨٩	١٠,٩٨٨	١٢,٨٧٧	شركات شقيقة	صندوق مدار من قبل الاستثمار كابيتال
--	١	١	شركات شقيقة	نم مدينة أخرى أملاك العالمية للتطوير العقاري
٧٩٦	٣٩٨	٧٩٦	شركات شقيقة	إيجار منفوع مقدماً شركة أوريكس السعودية للتأجير التمويلي

١٨. القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع أصل ما أو دفعه عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية بين أطراف متعاملة في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات قد تمت إما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق فائدة للموجودات والمطلوبات إن السوق الرئيسي أو السوق الأكثر فائدة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل الشركة.

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية والمشتقات.

تتكون الموجودات المالية من الأرصدة لدى البنوك، والاستثمارات المتاحة للبيع، والمشتقات المتعلقة بمقايضات أسعار العملات، والذمم المدينة. بينما تتكون المطلوبات المتداولة من القروض البنكية، والذمم الدائنة، والمشتقات المتعلقة بمقايضات أسعار العملات.

١٨. القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

تحديد القيمة العادلة ومستوياتها

تستخدم الشركة المستويات التالية عند تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها باستخدام طرق التقييم التالية:

- المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في السوق المالية النشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
المستوى ٢: طرق تقييم أخرى والتي يمكن ملاحظة كافة مدخلاتها التي لها تأثير هام على القيمة العادلة المسجلة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
المستوى ٣: طرق تقييم تستخدم مدخلات لها تأثير هام على القيمة العادلة المسجلة ولا تتم وفقا لبيانات قابلة للملاحظة في السوق.

يوضح الجدول التالي القيمة الدفترية والقيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية حيث أن القيمة العادلة تختلف عن القيمة الدفترية، بما في ذلك مستويات القيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة:

القيمة العادلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ م

القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
-----------------	-----------	-----------	-----------	----------

(بالآلاف الريالات السعودية)

٢٩٢,١٢٥	-	-	٢٧٩,٤٨١	٢٧٩,٤٨١
١٢,٨٨٧	-	١٢,٨٨٧	-	١٢,٨٨٧
٧٩٩	-	٧٩٩	-	٧٩٩
٩١٢	-	٩١٢	-	٩١٢

الموجودات المالية

مدينو عقود مرابحة، صافي
استثمارات متاحة للبيع
القيمة العادلة الإيجابية للمشتقات

المطلوبات المالية

القيمة العادلة السالبة للمشتقات

القيمة العادلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م

القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
-----------------	-----------	-----------	-----------	----------

(بالآلاف الريالات السعودية)

٤٣٢,٠٤٢	-	-	٤٢٠,٧٠٤	٤٢٠,٧٠٤
١٠,٩٨٨	-	١٠,٩٨٨	-	١٠,٩٨٨
٢,٥٨٢	-	٢,٥٨٢	-	٢,٥٨٢
٧٤٦	-	٧٤٦	-	٧٤٦

الموجودات المالية

مدينو عقود مرابحة، صافي
استثمارات متاحة للبيع
القيمة العادلة الإيجابية للمشتقات

المطلوبات المالية

القيمة العادلة السالبة للمشتقات

القيمة العادلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ م

القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
-----------------	-----------	-----------	-----------	----------

(بالآلاف الريالات السعودية)

٤٤٧,١٦٧	-	-	٤٤٠,٩٨٥	٤٤٠,٩٨٥
١٠,٩٨٩	-	١٠,٩٨٩	-	-
٤,٧٠٤	-	٤,٧٠٤	-	٤,٧٠٤

الموجودات المالية

مدينو عقود مرابحة، صافي
استثمارات متاحة للبيع
القيمة العادلة الإيجابية للمشتقات

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة - (غير مراجعة) - يتبع
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م

١٨. القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

بالنسبة للنقد والأرصدة لدى البنك ومدينو عقود إجارة ومدينو عقود إجارة موصوفة في الذمة والقروض البنكية، فإن القيمة الدفترية تقارب القيمة العادلة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم إثباتها في القوائم المالية الأولية المختصرة على نحو متكرر، تقوم الشركة بالتأكد فيما إذا تمت التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي وذلك بإعادة تقييم التصنيف (على أساس مدخلات الحد الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

ولغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، قامت الشركة بتحديد فئة الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الموجودات والمطلوبات ومستويات قياس القيمة العادلة المذكورة أعلاه.

تقوم إدارة الشركة بتحديد السياسات والإجراءات لقياس القيمة العادلة على نحو متكرر، ولقياس القيمة العادلة على نحو غير متكرر.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن القيمة الدفترية لها.

لم تكن هناك تحويلات من وإلى المستوى الثاني خلال الفترة.

١٩. كفاية رأس المال

تتمثل أهداف الشركة عند إدارة رأس المال في الحفاظ على مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والحفاظ على وجود رأسمال قوي. يتم قياس مدى كفاية رأس المال وذلك بمقارنة بنود رأس المال المؤهل مع الموجودات والالتزامات المحتملة والمبالغ الأسمية للمشتقات، إن وجدت، باستخدام الأرصدة المرجحة لإظهار مخاطرها النسبية.

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م (غير مراجعة) (معدلة)		٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة) (معدلة)		٣٠ سبتمبر ٢٠١٧م (غير مراجعة) (معدلة)	
نسبة الشريحة الأولى لرأس المال %	إجمالي نسبة رأس المال %	نسبة الشريحة الأولى لرأس المال %	إجمالي نسبة رأس المال %	نسبة الشريحة الأولى لرأس المال %	إجمالي نسبة رأس المال %
٤٢,٨٢	٤٨,٩٧	٤٢,٦١	٤٨,٦٩	٤٣,٨٠	٤٣,٧٩

نسبة كفاية رأس المال

٢٠. التعهدات والالتزامات المحتملة

إن الشركة ملتزمة باستثمارات في مشاريع مشتركة قدرها ٤٨,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ٥٢ مليون ريال سعودي، ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م: ٥٥ مليون ريال سعودي).

لدى الشركة تسهيلات معتمدة وغير مستخدمة بشأن عروض مقدمة وقيد الدراسة من قبل العملاء ودراسات نافية للجهاالة قيد التنفيذ بتاريخ إعداد القوائم المالية والتي يمكن أن تتحول إلى تمويل قدره ٣٧٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ١٣٨ مليون ريال سعودي، ٣٠ يونيو ٢٠١٦م: ٣٤٤ مليون ريال سعودي).

أصدرت الشركة ضماناً قدره ٨٢,٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ٣٩,٤ مليون ريال سعودي، ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م: ٣٩,٤ مليون ريال سعودي) تم تقديمه إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل بشأن الاعتراض المقدم من قبل الشركة.

٢١. أرقام المقارنة

اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٧م واستناداً إلى التعميم الصادر عن مؤسسة النقد العربي السعودي فيما يتعلق بالمحاسبة عن الزكاة وضريبة الدخل، عدلت الشركة سياستها المحاسبية حيث تقوم بتحميل الزكاة وضريبة الدخل على الأرباح المبقاة. وقد كان في السابق يتم احتساب الزكاة كل ربع سنة وسنوياً وكانت تحمل على قائمة الربح أو الخسارة.

إضافة لذلك، نتج عن هذا التغيير التوقف عن الاعتراف بالضريبة المؤجلة التي كانت الشركة سابقاً تقوم بالاعتراف بها وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢.

٢١. أرقام المقارنة (يتبع)

وفيما يلي بيان بالأثر الناتج عن التغيير في السياسة المحاسبية على بنود القوائم المالية المختصرة:

الرصيد المعدل كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م	التعديل	الرصيد كما ورد سابقاً في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦م
(بآلاف الريالات السعودية)			
-	(٢,١١٢)	٢,١١٢	الزكاة للفترة - قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة
-	(٤٧٣)	٤٧٣	ضريبة الدخل للفترة - قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة
٨١,٩٨٩	٢,٣٨٢	٧٩,٦٠٧	ربح الفترة
٨٣,٩٢٠	٢,٣٨٢	٨١,٥٣٨	إجمالي الدخل الشامل
٠,٩١	٠,٠٣	٠,٨٨	ربحية السهم (بالريال السعودي)
-	(١,٧٠٦)	١,٧٠٦	موجودات ضريبة مؤجلة
١٦٧,٨٠٣	(١,٧٠٦)	١٦٩,٥٠٩	أرباح مبقاة
٣,٢٧٧,٣٤٣	(١,٧٠٦)	٣,٢٧٩,٠٤٩	إجمالي الموجودات
١,١١٠,٢١١	(١,٧٠٦)	١,١١١,٩١٧	إجمالي حقوق المساهمين
٣,٢٧٧,٣٤٣	(١,٧٠٦)	٣,٢٧٩,٠٤٩	إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين
%٤٧,٦٧	%٠,٠٧-	%٤٧,٧٤	نسبة كفاية رأس المال
%٤٢,٧٥	%٠,٠٧-	%٤٢,٨٢	إجمالي نسبة رأس المال نسبة الشريحة الأولى لرأس المال

الرصيد المعدل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	التعديل	الرصيد كما ورد سابقاً في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
(بآلاف الريالات السعودية)			
-	(١,٩١٦)	١,٩١٦	موجودات ضريبة مؤجلة
١٩١,١١٩	(١,٩١٦)	١٩٣,٠٣٥	أرباح مبقاة
٣,٢٨٩,٥١٧	(١,٩١٦)	٣,٢٩١,٤٣٣	إجمالي الموجودات
١,١٣٣,٢٧٢	(١,٩١٦)	١,١٣٥,١٨٨	إجمالي حقوق المساهمين
٣,٢٨٩,٥١٧	(١,٩١٦)	٣,٢٩١,٤٣٣	إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين
%٤٨,٦٩	%٠,٠١-	%٤٨,٧٠	نسبة كفاية رأس المال
%٤٢,٦٠	%٠,٠١-	%٤٢,٦١	إجمالي نسبة رأس المال نسبة الشريحة الأولى لرأس المال

الرصيد المعدل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	التعديل	الرصيد كما ورد سابقاً في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	٣١ ديسمبر ٢٠١٥م
(بآلاف الريالات السعودية)			
١٦٣,٨٦٠	(١,٥٠٣)	١٦٥,٣٦٣	أرباح مبقاة
١,٠٩٦,٣٧٦	(١,٥٠٣)	١,٠٩٧,٨٧٩	إجمالي حقوق المساهمين

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة - (غير مراجعة) - يتبع
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ م

٢٢. المعلومات القطاعية

تهدف الشركة إلى تقديم تمويل لعقود الايجار العقارية داخل المملكة العربية السعودية. إن جميع الموجودات والمطلوبات والعمليات الظاهرة في قائمة المركز المالي وقائمة الدخل الشامل تعود إلى قطاع التمويل العقاري.

٢٣. اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢ صفر ١٤٣٩ هـ (الموافق ٢٢ أكتوبر ٢٠١٧ م).