

التاريخ	: 17 مارس 2014م
من	: مجلس الإدارة
إلى	: الجمعية العمومية السنوية للمساهمين
الموضوع	: تقرير استعراض القوائم المالية كما في 31 ديسمبر 2014م

## القوائم المالية – الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2014م.

### نظرة على الاقتصاد العالمي

بناءً على التقرير الاقتصادي الصادر عن مجموعة سامبا المالية، ظلت النظرة إلى النشاط الاقتصادي العالمي تشير إلى نمو متباين. فالاقتصاديات الولايات المتحدة الأمريكية والمملكة المتحدة حافظت على قوتها مما يعزز من التوقعات برفع معدلات الفائدة. وحيث أن الاقتصاد الأمريكي مستمر في النمو بقوة مما يرفع من سقف التوقعات بأن البنك الاتحادي سيرفع من أسعار الفائدة أخيراً خلال هذا العام مع انتهاء التيسير الكمي في ظل ارتفاع الفائدة ولكن ليس قبل الربع الثالث من عام 2015م، إلا أن عائدات سندات الخزينة لعشر سنوات سوف تظل متراجعة بواقع 1.9% كما هي في يناير 2015م. وقد شكلت المخاوف المتصاعدة من الانكماش في دول الاتحاد الأوروبي والنشاط المتناقص في الصين سلبيات رئيسية على صعيد الطلب.

تنوعت الاتجاهات في الأسواق الناشئة، إلا أنها أخذت في التحسن بصفة عامة حيث عمل النمو الثابت في آسيا بما في ذلك الصين على تعويض تلك الدول ذات الأداء الضعيف مثل روسيا وأوكرانيا وفنزويلا والبرازيل والأرجنتين. وعلى الرغم من نهوض اقتصاديات آسيا، إلا أن اليابان قد عادت إلى الركود، الأمر الذي يعجل من التوسع في برنامج التيسير الكمي الخاص بها. تقع أكبر المخاوف في المنطقة الأوروبية والتي مصدر تناميها أن صناعات السياسة ربما لا يستطيعون كبح جماح الانكماش والركود، وهذا يشكل مخاطر كبرى على التعافي العالمي الذي ما يزال هشاً.

كان الإنتاج المتنامي للنفط الصخري الأمريكي هو المسبب الرئيسي للندهور الذي اقترن بالطلب العالمي المخيب للآمال على النفط، قد حل محل المخاوف السابقة للسوق حول انقطاعات إمدادات النفط. لا يشير هبوط أسعار النفط إلى دلالات على استقرار الأسعار، حيث ظلت أسعار خام برنت متأرجحة في النطاق 50 دولاراً للبرميل بينما أسعار العربي الخفيف في النطاق 45 دولاراً للبرميل وهي تمثل أدنى الأسعار منذ مطلع عام 2009م، ويعزى السبب في كلتا الحالتين إلى عوامل مرتبطة بالعرض والطلب. وبينما ظل إنتاج النفط الأمريكي قوياً، إلا أن المملكة العربية السعودية حافظت على إنتاجها مرتفعاً ولكنها عملت على تخفيض الأسعار بشكل حاد سعياً منها إلى حماية أو زيادة حصتها السوقية في الأسواق الرئيسية مثل أسواق شرق آسيا بدلاً من دعم الأسعار.

ساعد النمو القوي وتوقعات ارتفاع العقود الآجلة الأمريكية، على نقيض الاتجاه المتراخي في أوروبا واليابان، على تعزيز قوة الدولار الأمريكي والذي من غير المرجح أن يتراجع في القريب العاجل. شهدت الأسواق المالية العالمية تراجعاً حاداً لأسعار أسهمها في شهر أكتوبر 2014م عندما أشارت التوترات الجيو-سياسية المختلفة إلى مخاوف من تباطؤ النمو العالمي، الأمر الذي عجل بتباطؤ في تفادي المخاطر. وانخفضت الأسهم بسبب الهروب إلى بر الأمان والتي هبطت بعائدات السندات السيادية الرئيسية بينما قامت أسواق السندات الأخرى بالبيع خاصة الشركات ذات العائدات العالية. بيد أن معظم الأسواق شهدت استقراراً مدعوماً بالمزيد من التيسير النقدي في اليابان والمنطقة الأوروبية وظلت النظرة الاقتصادية مستقرة.

وفي هذه الأثناء، وضمن تعليق البنك الدولي على التحديات التي تواجه السياسات المالية في الاقتصاديات الناشئة، وفي إطار توقعاته الاقتصادية التي نشرها في يناير 2015م، استقر على رأيه القائل بأن النمو المتسارع والطفرة في أسعار السلع والتحسين الذي طرأ على نوعية المؤسسات في مطلع عام 2000م قد أتاح للاقتصاديات النامية بناء فائض مالي تم استغلاله بنجاح لتحفيز النشاط خلال فترة الأزمة عام 2008-2009م. وعلى الرغم من أن مستويات الديون قد ظلت معتدلة خلال السنوات الأخيرة، إلا أن مستويات المديونيات الخاصة قد ارتفعت على نحو كبير في بعض البلدان النامية.

يرى البنك الدولي أن استغلال الفائض المالي خلال أزمة العجز المالي للدول النامية أثناء الأزمة في عامي 2008-2009م قد ظل مرتفعاً وذلك لأن الاقتصاديات استفادت من أسعار الفائدة المتدنية في السابق للمحافظة على مواقعها

المالية التوسعية مما قد يثير قضايا خلال الفترة القادمة تتعلق باستدامتها. وتشير التقديرات إلى أن المضاعفات المالية تشكل الآن أقل من الثلث عما كانت عليه قبل الأزمة المالية العالمية.

ذكر البنك الدولي في تقريره أن الدول النامية لم تفق بعد من صدمتها لتستعيد مستويات ما قبل الأزمة على المدى المتوسط والتي قد تتأثر بفعل القيود في السياسة النقدية والتضخم المرتفع القائم ومواجهة مخاطر الاستقرار المالي. وربما تكون استعادة تلك المستويات ممكنة حيث أن الأطر المصممة تصميماً صحيحاً والأطر المؤسسية الموثوق فيها ربما تساعد على بناء فائض مالي وتعزز من نتائج السياسات.

يرى البنك الدولي أن هذه الخطوات ضرورية للحكومات حتى يتسنى لها الحصول على الموارد اللازمة وبالتالي تتمكن من زيادة إنفاقها خلال فترات الإنكماش الدورية، وهذا أمر أسهل عند وجود فائض مالي يتضح من خلال العجز المنخفض أو الفائض المرتفع مقروناً بمستوى منخفض من الديون. إن الفائض المالي المسترد يؤمن النجاح للمزيد من السياسات المالية الفعالة عند الحاجة إليه، مثلما هو الحال عند فترات الإنكماش الدورية في النمو ومخاطر تراجع التدفقات الرأسمالية بسبب تطبيع السياسات في الاقتصاديات المتقدمة التي يمكن أن تعمل على تقييد السياسات المالية.

### نظرة على الاقتصاد السعودي

يشير التقرير الاقتصادي الصادر في يناير 2015م عن مجموعة سامبا المالية إلى أن المملكة العربية السعودية قد أظهرت دلالات على وجود ضغوط مالية معتدلة وذلك بسبب هبوط أسعار النفط. ظل النشاط الاقتصادي المحلي قوياً إلى حد معقول على الرغم من تأكيد ثقة القطاع الاقتصادي من هبوط أسعار سوق الأسهم. يحظى القطاع الخاص بدعم من الإنفاق العام مثلما هو الحال في ميزانية 2015م التي شهدت توسعاً طفيفاً بالمقارنة مع السنة السابقة لها ومن المؤمل أن تحافظ الحكومة على نمو الإنفاق العام رغم انخفاضه بالمقارنة مع السنوات السابقة مع وجود مدخرات كافية تحت تصرفها.

تزايدت الضغوط على الريال السعودي بالتوازي مع هبوط أسعار النفط، علماً أن مؤسسة النقد العربي السعودي قد دافعت بكفاءة عن الريال إلا أن الأثر كان طفيفاً بالمقارنة مع الدورات السابقة حيث أن الدين العام منخفضاً والاحتياطات الدولية قوية مع وجود فائض في الحساب الجاري للدولة ومن المتوقع استمرار هذا التوجه خلال السنوات القادمة.

على الرغم من أن سوق الأسهم، وهو المقياس الحساس لثقة القطاع الخاص، شهد ارتفاعاً بنسبة 30% خلال العام 2014م، إلا أنه أنهى السنة مقارباً لما كان عليه في بدايتها، وشكّل هبوط أسعار النفط محفزاً أساسياً لهبوط سوق الأسهم. من شأن الدولار القوي أن يساعد على مراقبة سقف تكاليف المدخلات مما يحد من الضغوط على الهوامش ويساعد على كبح ضغوطات التضخم. من ناحية أخرى، من المتوقع أن يبلغ متوسط تضخم أسعار المستهلك 2.5% خلال السنوات الثلاث القادمة.

يبدو أن الأسواق المالية يمكن ضبطها على الرغم من بعض الضغوط عليها وذلك عند النظر إلى هذه الأسواق ضمن إطار هبوط أسعار النفط عام 2009م، ومرة أخرى يعود الفضل في ذلك إلى الأصول الأجنبية المالية الهائلة الموجودة تحت تصرف تلك الأسواق. هذا ومع ذلك، يظل وضع ميزان المدفوعات صلباً، لكنه قد يستلزم تعديلاً مالياً وذلك نظراً لضبابية النظرة إلى أسعار النفط والهبوط الأكثر من المتوقع للأسعار، والتي في حال لم تكن مصحوبة بجهود إصلاح مضاعفة فإنها يمكن أن تتسبب في تدفقات ضخمة لرؤوس الأموال إلى الخارج.

## 1. المؤشرات الرئيسية – قائمة المركز المالي

فيما يلي وضع المؤشرات الرئيسية لقائمة المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2014م ومقارنتها مع الوضع للسنة السابقة كما في 31 ديسمبر 2013م مع إظهار النسب المئوية للتغيير.

### مقارنة المؤشرات الرئيسية لقائمة المركز المالي السنة الحالية الفعلية مقابل السنة الماضية

التغييرات		31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2013م
النسبة المئوية %	المبلغ		

#### بملايين الريالات السعودية

32%	447	1.841	1.394
60%	128	342	214
45%	36	116	80
<b>36%</b>	<b>611</b>	<b>2.299</b>	<b>1.688</b>
39%	(9)	(32)	(23)
<b>36%</b>	<b>602</b>	<b>2.267</b>	<b>1.665</b>

#### التمويلات

تمويلات الإجارة

تمويلات المرابحة

موصوفة في الذمة

إجمالي التمويل

ناقص: المخصصات

#### الاستثمارات

نقدية في الصندوق ولدى البنوك

أصول أخرى

إجمالي الأصول

59%	66	177	111
41%-	(14)	20	34
86%	44	95	51
<b>38%</b>	<b>698</b>	<b>2.559</b>	<b>1.861</b>

تسهيلات إئتمانية

رأس المال المدفوع

حقوق الملكية

90%	685	1.443	758
-	-	900	900
2%	19	1.038	1.019

#### إجمالي الأصول

ارتفع إجمالي الأصول بمبلغ 698 مليون ريال بنسبة نمو 38% في ديسمبر 2014م مقابل نمو بنسبة 33% في ديسمبر 2013م. استمرت محفظة الأصول في قوتها وأدائها وارتفاع عائداتها حيث بلغ العائد على الأصول 4%.

## 2. محفظة التمويل-الإجمالي

فيما يلي وضع إجمالي محفظة التمويل كما في 31 ديسمبر 2014م ومقارنته مع الوضع في السنة الماضية كما في 31 ديسمبر 2013م:

إجمالي محفظة التمويل  
السنة الجارية الفعلية مقابل السنة الماضية

بملايين الريالات السعودية

31 ديسمبر، 2014م			
الإجمالي	أفراد	أشخاص من ذوي الملاءة العالية	شركات
1.688	584	484	620
1.107	286	237	584
<b>2.795</b>	<b>870</b>	<b>721</b>	<b>1.204</b>
(496)	(113)	(99)	(284)
<b>2.299</b>	<b>757</b>	<b>622</b>	<b>920</b>

**2014**

الرصيد – 1 يناير 2014م

التسهيلات الائتمانية الجديدة

إجمالي التمويل

سدادات العملاء

الرصيد – 31 ديسمبر 2014م

31 ديسمبر، 2013م			
الإجمالي	أفراد	أشخاص من ذوي الملاءة العالية	شركات
1.294	452	242	600
918	220	333	365
2.212	672	575	965
(524)	(88)	(91)	(345)
<b>1.688</b>	<b>584</b>	<b>484</b>	<b>620</b>

**2013**

الرصيد – 1 يناير 2013م

التسهيلات الائتمانية الجديدة

إجمالي التمويل

سدادات العملاء

الرصيد – 31 ديسمبر 2013م

**3. محفظة التمويل-الفروع**

فيما يلي وضع محفظة تمويل الفروع كما في 31 ديسمبر 2014م ومقارنته مع الوضع في السنة الماضية كما في 31 ديسمبر 2013م:

محفظة تمويل الأفراد  
السنة الجارية الفعلية مقابل السنة الماضية

بملايين الريالات السعودية

31 ديسمبر 2014م			
الإجمالي	الدمام	جدة	الرياض
584	136	112	336
286	30	99	157
870	166	211	493
(113)	(23)	(31)	(59)
<b>757</b>	<b>143</b>	<b>180</b>	<b>434</b>

**2014**

الرصيد – 1 يناير 2014م

التسهيلات الائتمانية الجديدة

إجمالي التمويل

سدادات العملاء

الرصيد – 31 ديسمبر 2014م

31 ديسمبر 2013م			
الإجمالي	أفراد	أشخاص من ذوي الملاءة العالية	شركات
452	104	62	286
220	50	64	106
672	154	126	392
(88)	(18)	(14)	(56)
584	136	112	336

### 2013

الرصيد – 1 يناير 2014م

التسهيلات الائتمانية الجديدة

إجمالي التمويل

سدادات العملاء

الرصيد – 31 ديسمبر 2014م

### محفظة التمويل

### نظرة عامة

بلغ إجمالي التسهيلات الائتمانية الممنوحة من قبل الشركة والمستعملة من قبل عملاء الشركة منذ البداية حتى 31 ديسمبر 2014م مبلغاً قدره 4.5 مليار ريال سعودي رغم أن إجمالي ما هو قائم بلغ 2.3 مليار ريال سعودي، ويعكس حجم السدادات من قبل العملاء جودة المحفظة الائتمانية وكذلك فإن حجم السدادات المبكرة ينتج عنه إيرادات جيدة ويساعد على زيادة رسوم السداد.

شهدت محفظة التمويل عاماً جيداً بنسبة نمو سنوي بلغ -36% (على أساس الإجمالي) عام 2014م مقابل 30% في ديسمبر 2013م من السنة الماضية بارتفاع بلغ 189 مليون ريال سعودي حتى ديسمبر 2014م وحتى تاريخه بالمقارنة مع ديسمبر عام 2013م.

ظلت طلبات قطاع الأفراد أقل من التوقعات بسبب اللوائح التي تحكم الدفعة المقدمة بنسبة 30%.

بلغ مردود المتوسط الموزون المركب لكامل المحفظة حوالي 8.2% مع وجود مخصصات عامة بلغت 32 مليون ريال سعودي.

#### 4. محفظة الاستثمارات

فيما يلي محفظة الاستثمارات القائمة كما في 31 ديسمبر 2014م ومقارنتها مع الوضع في السنة الماضية كما في 31 ديسمبر 2013م مع وضع الأرباح المحققة:

محفظة الاستثمارات			اسم المطور
السنة الجارية الفعلية مقابل السنة الماضية			
بملايين الريالات السعودية	31 ديسمبر 2013م	31 ديسمبر 2014م	
الأرباح المحققة			
-	اكتمل	اكتمل	الحاكمية
-	اكتمل	اكتمل	طراز العربية
-	1.2	اكتمل	مسكن العربية
3.5	7.3	اكتمل	فالكوم
2.3	-	اكتمل	عبد العزيز القاسم- الملقا 1
			<b>محفظة جارية</b>
3.4	16.5	8.1	عبد العزيز القاسم – عقيق
0.7	-	5.3	عبد العزيز القاسم – الملقا 2
2.9	21.7	1.9	منازل الأرجان
-	13.9	27.2	دار وإعمار – العليا
7.6	14.1	0.5	كيان السعودية
-	7.2	8.5	ثراء
2.0	21.0	28.5	دار وإعمار – الرحبة
1.6	8.3	11.9	اليانبي
-	-	24.4	طراز العربية – عرقه
0.8	-	12.8	إبراهيم فوزان وشركاه
-	-	15.6	عبد العزيز القاسم – الملقا 3
-	-	8.5	كيان السعودية – 2
-	-	6.5	المشاريع الأولى
-	-	5.4	كيان السعودية – 3
<b>24.8</b>	<b>111.2</b>	<b>165.1</b>	
<b>1.1</b>	<b>-</b>	<b>12.0</b>	استثمار كابيتال
<b>25.9</b>	<b>111.2</b>	<b>177.1</b>	

#### محفظة الاستثمارات

##### نظرة عامة

بلغت محفظة الاستثمارات القائمة الفعلية 177 مليون ريال مقابل 111 مليون ريال سعودي قيمة الاستثمارات القائمة في السنة الماضية مرتفعة بمبلغ 66 مليون ريال سعودي مع ارتباطات معتمدة بلغت 261 مليون ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2014م.

جدير بالذكر أن أملاك قامت بتسييل استثمارات كبيرة في نشاطات مشاريع مشتركة لتفادي تقلبات الأسعار بسبب اقتراب موعد تطبيق أنظمة التمويل العقاري والتي تفرض على العملاء دفعة مقدمة قدرها 30% والتي قد يترتب على أثرها ركود في المبيعات وانخفاضاً في الأسعار. نتيجة للتسييل المرتفع، فقد ارتفع دخل الاستثمارات بنسبة 42% ويقترب من 25.9 مليون ريال سعودي في عام 2014م بالمقارنة مع مبلغ 18.3 مليون ريال سعودي عام 2013م.

لم تُسجل استثمارات جديدة في أملاك بعد تاريخ 7 نوفمبر 2014م للالتزام بالأنظمة الجديدة لدى مؤسسة النقد العربي السعودي. أما الآن، فسوف تبقى المحفظة الموجودة في سجلاتنا لحين استبعادها.

## 5. التسهيلات الائتمانية

فيما يلي وضع التسهيلات الائتمانية كما في 31 ديسمبر 2014م ومقارنته بالوضع في السنة الماضية كما في 31 ديسمبر 2013م مع تغييرات في النسبة المئوية:

وضع الاقتراض السنة الجارية الفعلية مقابل السنة الماضية		
بملايين الريالات السعودية 31 ديسمبر 2013م	31 ديسمبر 2014م	
1.050	1.856	الحدود القائمة على النقد
758	1.443	التسهيلات المعتمدة
292	413	الاستخدامات خلال السنة
37	40	الرصيد المتوفر
-	35	خطوط تغطية المخاطر
		الحدود غير الدوارة
255	338	الرصيد المتبقي
		الحدود الائتمانية غير المباشرة (غير النقدية)
		التسهيلات المعتمدة
75	75	الحدود الفرعية
74	71	الحدود المستقلة
149	146	إجمالي التسهيلات المعتمدة
43	50	الحدود غير النقدية المستخدمة
106	96	الرصيد المتوفر
407	610	المبلغ الاسمي المستخدم للتحوط
-	39	الضمان البنكي - مصلحة الزكاة والدخل

## القروض

### نظرة عامة

لدى أملاك حالياً خطوط ائتمان معتمدة بقيمة 1.856 مليون ريال سعودي، وتسهيلات أخرى (غير نقدية) مقابل 1.050 مليون ريال سعودي من خطوط التمويل التي كانت متاحة العام الماضي. بلغت قيمة استغلال الفترة الراهنة 1.4 مليار ريال سعودي وتكفي الخطوط المعتمدة لتمكين أملاك من إنجاز وإتمام الأعمال التشغيلية المزمعة خلال عام 2015م.

سوف يظل البحث مستمراً عن موارد إضافية لتلبية احتياجات العمليات عن طريق تمديد الخطوط الحالية / الحصول على خطوط جديدة من البنوك، وتجرى مفاوضات حالياً لتعزيز الحدود بأكثر من 1.1 مليار ريال سعودي.

تكمن المزايا الخاصة بتسهيلات الإقراض في أنه تم التفاوض بشأنها بأسعار تنافسية لا تتاح إلا لعملاء البنوك المميزين.

كما في تاريخ قائمة المركز المالي، توجد لدى أملاك عقود مقايضة أسعار الربح بقيمة 610 مليون ريال سعودي موزعة جيداً بين البنوك وذلك تحوطاً من تقلبات مخاطر معدلات الأرباح.

## رأس المال المدفوع وحقوق الملكية

### نظرة عامة

أدت الأرباح المحققة خلال الأعوام إلى زيادة حقوق الملكية بمبلغ 138 مليون ريال سعودي مقابل رأس المال المدفوع البالغ 900 مليون ريال سعودي مما رفع حقوق الملكية إلى 1.038 مليون ريال، وذلك بعد توزيع أرباح بمبلغ 63.2 مليون ريال سعودي عن الأعوام السابقة.

تعتبر حقوق الملكية بأملك قوية وخالية تماماً من أي ضعف وكذلك فإن تكوين مخصص قدره 32 مليون ريال سعودي لتغطية أي خسائر ائتمانية غير متوقعة يزيد من قوة المركز المالي للشركة.

## الاحتياطات والزكاة وضريبة الدخل

### نظرة عامة

حققت أملك أرباحاً صافية بلغت 88.3 مليون ريال سعودي، ويتعين عليها تحويل 10% من الدخل السنوي بعد الزكاة وضريبة الدخل كاحتياطي قانوني، وقد تم تحويله في حينه.

كانت معدلات الأرباح بالسالب بمبلغ قدره (3.7) مليون ريال سعودي مقابل مبلغ بالسالب قدره (2.3) مليون ريال سعودي في 31 ديسمبر 2013. وبما أن ذلك يعد تحوطاً للتدفقات النقدية، فإننا لا نرى تأثيراً لذلك من الناحية المحاسبية على قائمة الدخل الخاصة بالشركة.

أثارت مصلحة الزكاة والدخل طلباً إضافياً للزكاة/ الضريبة للأعوام 2010-2007م و 2011-2012م، وقد تم الاستئناف ضد هذا الموضوع، وانهقدت جلسات للنظر في ذلك للأعوام 2010-2007م على مستوى لجنة الاعتراض الابتدائية بتاريخ 21 أبريل 2014م وصدر قرار ضد أملك. وما زال هناك استئناف أمام لجنة الاعتراض العليا والذي بشأنه أصدر البنك السعودي للاستثمار ضماناً بنكياً بقيمة 39.408 مليون ريال سعودي.

### النتائج التشغيلية-الكلية

فيما يلي مركز حساب الأرباح والخسائر لأملك العالمية عن الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2014م مقارنةً مع الوضع كما في 31 ديسمبر 2013م:

حساب الأرباح والخسائر المقارن  
السنة الراهنة الفعلية مقابل السنة الماضية

بملايين الريالات السعودية

النسبة المئوية %	التغيرات	31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2013م	
%14	3.3	26.1	22.9	الدخل من التمويل
%38	35.1	126.6	91.5	الدخل من المرابحة
%35	1.6	6.2	4.6	الدخل من الإجارة
<b>%34</b>	<b>40.0</b>	<b>159.0</b>	<b>119.0</b>	الدخل من موصوفة
%42	7.6	25.9	18.3	الدخل من التمويل
%0	-	-	-	الدخل من الاستثمارات
<b>%35</b>	<b>47.6</b>	<b>184.9</b>	<b>173.3</b>	الأرباح من مبيعات المحفظة
%11	0.7	7.0	6.3	إجمالي الدخل الكلي
<b>%34</b>	<b>48.3</b>	<b>191.8</b>	<b>143.5</b>	الدخل القائم على الرسوم
%99	(17.1)	34.3	17.2	إجمالي إيرادات التشغيل
%25	31.2	157.5	126.3	تكاليف التمويل
				صافي إيرادات التشغيل
%24	(7.2.)	37.5	30.3	المصاريف
				الرواتب
				المصاريف العمومية والإدارية
%20	(0.4)	2.5	2.1	الإيجارات والمباني
%173	(1.5)	2.4	0.9	الأتعاب المهنية
%2	(0.0)	1.9	1.9	تكنولوجيا المعلومات
%124	(3.2)	5.7	2.5	أخرى
%70	(5.1)	12.6	7.4	إجمالي المصاريف العمومية والإدارية
				مصاريف التسويق والبيع
%8-	0.3	2.5	2.7	الإعلانات
%27	(0.8)	3.5	2.8	تكاليف الاستعانة بمصدر خارجي
%14	(0.2)	1.6	1.4	تكاليف التقييم
%9	(0.1)	1.2	1.1	التأمين
%10	(0.8)	8.8	8.0	إجمالي مصاريف البيع والتسويق
%24-	0.3	1.0	1.4	الاستهلاك
<b>%27</b>	<b>(12.8)</b>	<b>59.9</b>	<b>47.0</b>	إجمالي المصاريف
%23	18.4	97.7	79.3	الأرباح قبل المخصصات
%41-	(2.7)	9.3	6.6	المخصصات
<b>%22</b>	<b>15.7</b>	<b>88.3</b>	<b>72.7</b>	الأرباح بعد المخصصات

## مراجعة النتائج التشغيلية

### إجمالي دخل العمليات

ارتفع إجمالي دخل العمليات إلى 191.8 مليون ريال سعودي خلال الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2014م مقابل إيرادات تشغيل بلغت 143.5 مليون ريال سعودي خلال الفترة المقارنة من السنة الماضية بارتفاع بلغ 48.3 مليون ريال سعودي أو بنسبة 34%.

ومن أبرز عناصر إجمالي دخل العمليات هو الدخل من الاستثمارات الذي حقق 25.9 مليون ريال سعودي مرتفعاً بمقدار 7.6 مليون ريال سعودي عن الدخل من الاستثمارات في السنة السابقة.

### الدخل من التمويل

ارتفع الدخل من التمويل إلى 159 مليون ريال سعودي عام 2014م من 119 مليون ريال سعودي عام 2013م بمبلغ 40 مليون ريال سعودي أو 34% الذي يعكس ارتفاعاً في محفظة التمويل بنسبة 36% خلال عام 2014م بالمقارنة مع عام 2013م.

### الدخل من الاستثمارات

بناء على الأسباب التي تم التعرض لها سابقاً، فقد تم تسهيل العديد من الاستثمارات على نطاق واسع تحسباً لتراجع أسعار الوحدات السكنية بسبب القيود التي وضعتها مؤسسة النقد العربي السعودي على الدفعة المقدمة والتي بسببها بلغ الدخل الفعلي من الاستثمارات 25.9 مليون ريال سعودي.

### الدخل من الرسوم

بلغ الدخل الفعلي من الرسوم 8.1 مليون ريال سعودي عام 2014م والتي من بينها بلغت الرسوم المنقولة إلى حساب الأرباح والخسائر 7.0 مليون ريال سعودي خلال عام 2014م بالمقارنة مع 6.3 مليون ريال سعودي لعام 2013م بفارق 0.7 مليون ريال سعودي.

يُعزى سبب الزيادة في الدخل من الرسوم خلال السنة الماضية إلى زيادة المصاريف خلال الفترة المنتهية في ديسمبر 2014م بالمقارنة مع نفس الفترة من العام السابق وأيضاً إلى الاعتراف بالدخل المؤجل خلال العام 2014م.

فضلاً عما ورد أعلاه، فإن مبلغ 5.8 مليون ريال سعودي يعتبر بمثابة دخل رسوم مؤجل كما في 31 ديسمبر 2014م.

### إجمالي المصاريف

بلغ إجمالي المصاريف (بما فيها تكاليف الإقراض والبيع والمصاريف الإدارية والمخصصات) 103.5 مليون ريال سعودي عن الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2014م مقابل 70.9 مليون ريال سعودي للفترة المقابلة من عام 2013م بفارق 32.6 مليون ريال سعودي والعنصر الأساسي فيها هو عنصر الاقتراض الذي ارتفع بواقع 17.1 مليون ريال سعودي، تليه الرواتب بواقع 7.2 مليون ريال سعودي عن السنة الماضية.

### تكاليف التمويل

بلغت تكاليف التمويل 34.3 مليون ريال سعودي للعام 2014م مقابل 17.2 مليون ريال سعودي للعام 2013م بارتفاع بلغ 17.1 مليون ريال سعودي، حيث أن التسهيلات الائتمانية قد تضاءلت في عام 2014م تقريباً عما كانت عليه في العام 2013م.

### المصاريف الإدارية والعمومية

بلغت المصاريف الإدارية 59.9 مليون ريال سعودي خلال هذه الفترة وارتفعت بمبلغ 12.8 مليون ريال سعودي أو 27% عن الفترة المقابلة من السنة الماضية التي بلغت 47.0 مليون ريال سعودي.

الزيادة في المصاريف الإدارية البالغة 27% عن السنة الماضية هي أقل من نمو دخل التمويل الأساسي البالغ 34%، ويجب النظر إليها أيضاً ضمن إطار الأصول الإجمالية التي ارتفعت بنسبة 38% وإجمالي الدخل من العمليات الذي ارتفع بنسبة 34% عن نفس الفترة.

### ما يتعلق بالرواتب

ترتبط غالبية الزيادات في المصاريف الإدارية عام 2014م خلال السنة الماضية بالرواتب التي ارتفعت بواقع 7.2 مليون ريال سعودي. وتعزى الزيادة في الرواتب خلال السنة الماضية بشكل أساسي إلى الاستقرار في عدد الموظفين، حيث شهد العام 2014/2013م حركة تسرب إجمالية منخفضة بالمقارنة مع الفترات السابقة.

### المصاريف العمومية

ارتفع إجمالي المصاريف العمومية خلال الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2014م إلى 12.6 مليون ريال سعودي بزيادة 5.1 مليون ريال سعودي بالمقارنة مع المصاريف العامة للفترة المقابلة من السنة السابقة التي بلغت 7.4 مليون ريال سعودي.

تم خلال العام 2013م عكس مبلغ 2.4 مليون ريال سعودي من المصاريف بسبب عدم تنفيذ عملية تسنيد securitization كونها عملية تسنيد مستحقة التسوية في العام 2011-2012م. ولو لم يتم إجراء هذا العكس، فإن مصاريف العام 2013م سوف تبلغ 9.8 مليون ريال سعودي وسوف تبلغ الزيادة 2.8 مليون ريال سعودي فقط بدلاً عن 5.1 مليون ريال سعودي.

غير أن مصاريف الإيجارات والمباني قد ارتفعت بمقدار 0.4 مليون ريال سعودي والرسوم المهنية 1.5 مليون ريال سعودي والمصاريف الأخرى 3.2 مليون ريال سعودي خلال الفترة الجارية بالمقارنة مع السنة الماضية، وقد تم إيضاح سبب ذلك في الفقرة المذكورة أعلاه.

### مصاريف البيع

ارتفعت مصاريف التسويق الكلية خلال الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2014م بمقدار 0.8 مليون ريال سعودي بالمقارنة مع السنة الماضية. وبينما شهدت مصاريف الإعلانات انخفاضاً بمقدار 0.3 مليون ريال سعودي، فقد ارتفعت مصاريف الاستعانة بمصادر خارجية بمقدار 0.8 مليون ريال سعودي وارتفعت تكلفة التقييم بمقدار 0.2 مليون ريال سعودي والتأمين 0.1 مليون ريال سعودي وذلك عن الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2014م بالمقارنة مع السنة الماضية.

### مصاريف الاستهلاك

ظلت مصاريف الاستهلاك مثلما هي في السنة الماضية.

### المخصصات

تمت المحافظة على المخصصات عند نسبة 1.4% من المستوى التمويلي القائم. وبناءً على ذلك، وُضعت مخصصات بمبلغ 9.3 مليون ريال سعودي خلال الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2014م.

### صافي الأرباح

ارتفعت أرباح أملاك إلى 88.3 مليون ريال سعودي خلال الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2014م على إيرادات السنة السابقة البالغة 72.7 مليون ريال سعودي بقيمة 15.7 مليون ريال سعودي أو 22%.

يعزى التحسن في الربحية البالغة 15.7 مليون ريال سعودي عن السنة السابقة إلى الزيادة في إجمالي أرباح التشغيل البالغة 48.3 مليون ريال سعودي بعد خصم الزيادة في تكلفة التمويل التي بلغت 17.1 مليون ريال سعودي والمصاريف الإدارية بمبلغ 12.8 مليون ريال سعودي والمخصصات 2.7 مليون ريال سعودي.

كما أن أرباح السنة الجارية تُعتبر أفضل من العام السابق في حال استبعادنا من المقارنة الدخل من الاستثمارات. وباستبعاد الدخل من الاستثمارات، فإن صافي أرباح السنة الجارية يبلغ 62.4 مليون ريال سعودي مقابل 54.4 مليون ريال سعودي بزيادة قدرها 8.0 مليون ريال سعودي.

تمثلت العوامل المساهمة في زيادة صافي الأرباح في توفر الأصول التي تدر أرباحاً عالية في محفظة التمويل والدخل الجيد من الرسوم والأصول عالية الجودة وترشيد النفقات.

### مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان

فيما يلي تفاصيل المكافآت والبدلات والمزايا والمصاريف الأخرى المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية ولجنة المراجعة ولجنة الترشيحات والمكافآت خلال السنة المالية 2014م:

اللجنة التنفيذية	الترشيحات والمكافآت	لجنة المراجعة	مجلس الإدارة	
24.000	10.500	10.500	96.000	بدل الحضور الممنوح
17.811	4.518	6.235	63.581	بدلات التذاكر، والسكن، والبدلات الأخرى
-	-	120.000	1.305.000	المكافآت
41.811	15.018	136.735	1.464.581	الإجمالي