

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهية في  
٣٠ يونيو 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 مغلقة  
الرياض - المملكة العربية السعودية

### مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المختصرة المرفقة لشركة أملاك العالمية للتمويل العقاري كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م، والقوائم الأولية المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين المختصرة والتدفقات النقدية لفترة الستة 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 نتمكن من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال المراجعة، وبالتالي لن نُبدي رأي مراجعة.

### الاستنتاج

واستناداً إلى فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة كما في ٣٠ يونيو 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: ٢٩ شوال ١٤٣٨ هـ  
الموافق: ٢٣ يوليو ٢٠١٧م

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

٣٠ يونيو ٢٠١٦ م (غير مراجعة) (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م (مراجعة) (معدلة)	٣٠ يونيو ٢٠١٧ م (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
				نقد وأرصدة لدى البنوك
٤٦,١٨٠	٩,٣٤٧	٣١,٣٧٠		مدينو عقود مراهجة، صافي
٤٣٦,٣٤١	٤٢٠,٧٠٤	٣٣٠,١٩٣	٥	مدينو عقود اجارة، صافي
٢,٤٦٠,١٨٦	٢,٤٨٩,٧٨٠	٢,٥٨٤,٧٧١	٦	مدينو عقود اجارة موصوفة في الذمة، صافي
١١٢,٧٢٤	١١٩,٧٢٥	١١٩,٨٧٧	٧	استثمارات متاحة للبيع
١١,٣١٢	١٠,٩٨٨	١١,٥٦٥		القيمة العادلة الإيجابية للمشتقات
٤,٠٨٧	٢,٥٨٢	١,٢٣٥		مصروفات مدفوعة مقدماً وإيرادات مستحقة
٨٨,٧٣٠	٩٤,٣٨٥	٨٥,٠٧١		وموجودات أخرى
١٠٦,٢٨٧	١١٢,٨٢٤	٨٦,٧٧٠	٨	استثمارات في مشروعات مشتركة
٢٨,٤٦٦	٢٩,١٨٢	٣٠,٩٨٣		ممتلكات ومعدات، صافي
٣,٢٩٤,٣١٣	٣,٢٨٩,٥١٧	٣,٢٨١,٨٣٥		إجمالي الموجودات
				المطلوبات وحقوق المساهمين
٦٠,٨٩٧	٥٠,٨٥٩	٨١,٤٢٩	٩	ذمم دائنة ومستحقات أخرى
--	٧٤٦	١,٠٥٨		القيمة العادلة السالبة للمشتقات
١,٧٧٥	٤,٠٠٣	١,٧٠٣	١٠	زكاة وضريبة دخل مستحقة
٢,١٣٩,٩٧١	٢,٠٩١,٨٠٣	٢,٠٦٩,١٠٥	١١	قروض بنكية
٨٩١	--	--	١٢	دائنو توزيعات أرباح
٧,٠٩٥	٨,٨٣٤	٩,٨٣١		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢,٢١٠,٦٢٩	٢,١٥٦,٢٤٥	٢,١٦٣,١٢٦		إجمالي المطلوبات
				حقوق المساهمين
٩٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	٩٠٣,٠٠٠	١٣	رأس المال
٣٦,٠٨١	٤١,٣٢٩	٤٦,٥٧٣		احتياطي نظامي
(٦٨٨)	(١,٠١٢)	(٤٣٥)		خسائر غير محققة من استثمارات متاحة للبيع
٤,٠٨٧	١,٨٣٦	١٧٧		احتياطي تغطية مخاطر التدفقات النقدية
١٤٤,٢٠٤	١٩١,١١٩	١٦٩,٣٩٤		أرباح مبقاة
١,٠٨٣,٦٨٤	١,١٣٣,٢٧٢	١,١١٨,٧٠٩		إجمالي حقوق المساهمين
٣,٢٩٤,٣١٣	٣,٢٨٩,٥١٧	٣,٢٨١,٨٣٥		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 والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م (معدلة)		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م (معدلة)		ايضاح
٢٠١٧م		٢٠١٦م		
بآلاف الريالات السعودية				
١٩,٩٧٦	١٨,٤٥٦	١٠,٤٢٤	٩,٢١٧	الدخل
١٠١,٤١٣	١٠٩,٩٨١	٥٢,٠٩٩	٥٥,١٦١	دخل عقود المرابحة
٣,٥٨٢	٣,٩٣٥	٢,١٤٢	١,٨٨٤	دخل عقود اجارة
١,٢٣٠	١,٢٧٧	٩٤٥	٧٥٢	دخل عقود اجارة موصوفة في الذمة
١٢٦,٢٠١	١٣٣,٦٤٩	٦٥,٦١٠	٦٧,٠١٤	أتعاب تسيير معاملات وتقييم، صافي
				الدخل من عقود الاجارة، والمرابحة، والاجارة الموصوفة في الذمة
(٣٤,٧١٧)	(٤٥,٥٨٥)	(١٩,٢٧٩)	(٢٢,٤٦٦)	تكلفة تسهيلات بنكية وأعباء اقتراض
٩١,٤٨٤	٨٨,٠٦٤	٤٦,٣٣١	٤٤,٥٤٨	صافي الدخل من عقود الإيجارة، والمرابحة، والاجارة الموصوفة في الذمة
١٣٠	٢٥٠	١٠	--	الإيرادات التشغيلية الأخرى
٥,٧٩٩	٣,٠٤٨	٥,٠٤٩	١,٦٤٨	أتعاب ترتيب
٩٧,٤١٣	٩١,٣٦٢	٥١,٣٩٠	٤٦,١٩٦	حصة الشركة في صافي دخل المشاريع المشتركة
(٣٣,٤٤٨)	(٣٣,١٢٥)	(١٧,١٨٣)	(١٦,٤٤٢)	مصروفات تشغيلية
(٥,١٧٧)	(٥,١٨٥)	(٢,٧٦٩)	(٢,٦٢٥)	مصروفات عمومية وإدارية
(٤,١٣٩)	(٦١٠)	(١,٦٠٦)	٣,٨٦٧	مصروفات بيع وتسويق
٥٤,٦٤٩	٥٢,٤٤٢	٢٩,٨٣٢	٣٠,٩٩٦	مخصص خسائر الائتمان
٠,٦١	٠,٥٨	٠,٣٣	٠,٣٤	ربح الفترة
				الربح الأساسي والمخفض للسهم (بالريال السعودي)

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 الدخل الشامل الآخر الأولية المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م (معدلة)		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م (معدلة)	
بآلاف الريالات السعودية			
٥٤,٦٤٩	٥٢,٤٤٢	٢٩,٨٣٢	٣٠,٩٩٦
ربح الفترة			
الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى (خسارة)/دخل شامل آخر سيعاد تصنيفه إلى قائمة الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:			
١,٦٣٧	(١,٦٥٩)	١,٧٠٦	(٦٢٢)
--	٥٧٧	--	٥٧٧
صافي الحركة في تغطية مخاطر التدفقات النقدية التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع			
١,٦٣٧	(١,٠٨٢)	١,٧٠٦	(٤٥)
إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل الآخر			
٥٦,٢٨٦	٥١,٣٦٠	٣١,٥٣٨	٣٠,٩٥١
إجمالي الدخل الشامل الآخر			

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية المختصرة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

الإجمالي	الأرباح المبقاه	احتياطي تغطية مخاطر التدفقات النقدية (بآلاف الريالات السعودية)	خسائر غير محققة من استثمارات متاحة للبيع (بآلاف الريالات السعودية)	الاحتياطي النظامي	رأس المال	
١,٠٩٧,٨٧٩	١٦٥,٣٦٣	٢,٤٥٠	(٦٨٨)	٣٠,٧٥٤	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥م - 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 ٢٠١٥م - معدل
٥٣,٢٦٦	٥٣,٢٦٦	-	-	-	-	صافي ربح الفترة المدرج سابقاً في القوائم المالية الأولية المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م (إيضاح ٢١)
١,٣٨٣	١,٣٨٣	-	-	-	-	أثر التعديل (إيضاح ٢١)
٥٤,٦٤٩	٥٤,٦٤٩	-	-	-	-	الربح المعدل للفترة
١,٦٣٧	-	١,٦٣٧	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى
٥٦,٢٨٦	٥٤,٦٤٩	١,٦٣٧	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
(١,١٦٧)	(١,١٦٧)	-	-	-	-	الزكاة للفترة
(٣١١)	(٣١١)	-	-	-	-	ضريبة الدخل للفترة
(٦٧,٥٠٠)	(٦٧,٥٠٠)	-	-	-	-	توزيعات الأرباح المدفوعة
-	(٥,٣٢٧)	-	-	٥,٣٢٧	-	المحول إلى الاحتياطي النظامي
١,٠٨٣,٦٨٤	١٤٤,٢٠٤	٤,٠٨٧	(٦٨٨)	٣٦,٠٨١	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م (غير مراجع ومعدل)
١,١٣٥,١٨٨	١٩٣,٠٣٥	١,٨٣٦	(١,٠١٢)	٤١,٣٢٩	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م - 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 ٢٠١٦م - معدل
٥٢,٤٤٢	٥٢,٤٤٢	-	-	-	-	ربح الفترة
(١,٠٨٢)	--	(١,٦٥٩)	٥٧٧	-	-	الدخل الشامل الآخر
٥١,٣٦٠	٥٢,٤٤٢	(١,٦٥٩)	٥٧٧	-	-	إجمالي الدخل الشامل
(١,٠٥٣)	(١,٠٥٣)	-	-	-	-	الزكاة للفترة
(٣٧٠)	(٣٧٠)	-	-	-	-	ضريبة الدخل للفترة
-	(٥,٢٤٤)	-	-	٥,٢٤٤	-	المحول إلى الاحتياطي النظامي
(٦٧,٥٠٠)	(٦٧,٥٠٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة
٣,٠٠٠	-	-	-	-	٣,٠٠٠	الزيادة في رأس المال
١,١١٨,٧٠٩	١٦٩,٣٩٤	١٧٧	(٤٣٥)	٤٦,٥٧٣	٩٠٣,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م (غير مراجع)

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 التغيرات في حقوق المساهمين الأولية المختصرة - (يتبع)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م

المساهمون السعوديون والخليجيون	المساهمون غير السعوديين والخليجيين (بآلاف الريالات السعودية)	الإجمالي	
<b>تحليل الأرباح المبقاة</b>			
١٦٥,٣٦٣	٥,٣٢٨	١٦٠,٠٣٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م - المدرج سابقاً (مراجع)
(١,٥٠٣)	(٤٨)	(١,٤٥٥)	أثر التعديل (إيضاح ٢١)
١٦٣,٨٦٠	٥,٢٨٠	١٥٨,٥٨٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م - معدل
٥٣,٢٦٦	١,٧١٦	٥١,٥٥٠	صافي ربح الفترة المدرج سابقاً في القوائم المالية الأولية للفترة
١,٣٨٣	٤٥	١,٣٣٨	المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ م (إيضاح ٢١)
٥٤,٦٤٩	١,٧٦١	٥٢,٨٨٨	أثر التعديل (إيضاح ٢١)
(١,١٦٧)	-	(١,١٦٧)	الربح المعدل للفترة
(٣١١)	(٣١١)	-	الزكاة للفترة
(٦٧,٥٠٠)	(٢,١٧٥)	(٦٥,٣٢٥)	ضريبة الدخل للفترة
(٥,٣٢٧)	(١٧٢)	(٥,١٥٥)	توزيعات أرباح
١٤٤,٢٠٤	٤,٣٨٣	١٣٩,٨٢١	المحول إلى الإحتياطي النظامي
١٩٣,٠٣٥	٥,٤٨٦	١٨٧,٥٤٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م - المدرج سابقاً (مراجع)
(١,٩١٦)	(٦٢)	(١,٨٥٤)	أثر التعديل (إيضاح ٢١)
١٩١,١١٩	٥,٤٢٤	١٨٥,٦٩٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م - معدل
٥٢,٤٤٢	١,٦٩٠	٥٠,٧٥٢	ربح الفترة
(١,٠٥٣)	-	(١,٠٥٣)	الزكاة للفترة
(٣٧٠)	(٣٧٠)	-	ضريبة الدخل للفترة
(٥,٢٤٤)	(١٦٩)	(٥,٠٧٥)	المحول إلى الإحتياطي النظامي
(٦٧,٥٠٠)	(٢,١٧٥)	(٦٥,٣٢٥)	توزيعات أرباح
١٦٩,٣٩٤	٤,٤٠٠	١٦٤,٩٩٤	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م (غير مراجع)

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 التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م

٣٠ يونيو ٢٠١٧ م		٣٠ يونيو ٢٠١٦ م		ايضاح
(بالآلاف الريالات السعودية)		(بالآلاف الريالات السعودية)		
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>				
ربح الفترة				
تعديلات غير نقدية لمطابقة ربح الفترة مع صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية:				
				١٥
	٥٢,٤٤٢	٥٤,٦٤٩		
	٩٧٠	١,٢٥٣		
	٤٥,٥٨٥	٣٤,٧١٧		
	١,١٠١	٧٣٢		
	٦١٠	٤,١٣٩		
	--	(١٣٠)		
	(٣,٠٤٨)	(٥,٧٩٩)		٨
	٩٧,٦٦٠	٨٩,٥٦١		
<b>النقص/(الزيادة) في الموجودات التشغيلية:</b>				
	٩٢,٤٨٣	(٢٩,٤٤٠)		
	(٩٧,٤١٩)	(٢٠٩,٤٥٤)		
	(٣٠٦)	(٣,٧٠٣)		
	٩,٣١٤	٥,٣٥٩		
<b>الزيادة/(النقص) في المطلوبات التشغيلية:</b>				
	٣٤,٨٩٨	(٨,١٧١)		
	١٣٦,٦٣٠	(١٥٦,٢٣٩)		
	(٤٦,٩١٣)	(٣١,٩٣٣)		
	(١٠٤)	(٣٩١)		
	(٣,٧٢٣)	(٢,٠٤٤)		
	٨٥,٨٩٠	(١٩٠,٢١٦)		
<b>صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية</b>				
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>				
	(٢,٧٧١)	(٢,٥٧١)		
	٣٤,١٨٧	٣١,١٤٦		٨
	(٥,٠٨٥)	(٢٠,٤٣٧)		٨
	--	١٣٠		
	٢٦,٣٣١	٨,٢٦٨		
<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية</b>				
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>				
	(٣٧١,١٩٨)	(٤٧٨,٠١٧)		
	٣٤٨,٥٠٠	٧٦٣,٣٠٠		
	(٦٧,٥٠٠)	(٦٧,٥٠٠)		١٢
	(٩٠,١٩٨)	٢١٧,٧٨٢		
<b>صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التمويلية</b>				
	٢٢,٠٢٣	٣٥,٨٣٤		
	٩,٣٤٧	١٠,٣٤٦		
	٣١,٣٧٠	٤٦,١٨٠		
<b>معلومات إضافية غير نقدية:</b>				
	(١,٦٥٩)	١,٦٣٧		
	٥٧٧	--		

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

## ١ - الشركة وطبيعة أنشطتها

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري ("أملاك"، "الشركة")، شركة مساهمة سعودية مغلقة 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 ٣٨١٠٠٠٧٤٥١٩ 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 التغيير في إطار العمل إلى تغيير في السياسة المحاسبية للزكاة وتم الإفصاح عن أثر هذا التغيير 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 ليضمن قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع والقيمة العادلة للمشتقات.

### ٢-٢ 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

تتماشى 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:

### التغيير في السياسة المحاسبية المتعلقة بالمحاسبة عن الزكاة:

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة - (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م

### ٣. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

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

- التعديلات على معايير المحاسبة الدولية - "مبادرة الإفصاح" تسري من ١ يناير ٢٠١٧ م.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧- "قائمة التدفقات النقدية" تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٧ م 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 ٢٠١٧ م:

يسري على الفترات  
السنوية التي تبدأ في  
أو بعد

١ يناير ٢٠١٨ م	الإيرادات من العقود مع العملاء	١٥	المعيار الدولي للتقرير المالي
١ يناير ٢٠١٨ م	الأدوات المالية	٩	المعيار الدولي للتقرير المالي
١ يناير ٢٠١٩ م	عقود الإيجار	١٦	المعيار الدولي للتقرير المالي

### ٥. مدينو عقود المرابحة، صافي

٣٠ يونيو ٢٠١٦ م (غير مراجعة) (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م (مراجعة) (معدلة)	٣٠ يونيو ٢٠١٧ م (غير مراجعة) (معدلة)	
٥٢٣,٤٧٤	٥٠١,٦١٩	٣٨٦,٥٤٦	إجمالي مديني عقود المرابحة
(٨٠,٥٤٧)	(٧٣,٥٤٨)	(٥٠,٩٥٨)	يخصم: العائد غير المكتسب
٤٤٢,٩٢٧	٤٢٨,٠٧١	٣٣٥,٥٨٨	
(٦,٥٨٦)	(٧,٣٦٧)	(٥,٣٩٥)	يخصم: مخصص خسائر مديني عقود المرابحة
٤٣٦,٣٤١	٤٢٠,٧٠٤	٣٣٠,١٩٣	صافي مدينو عقود المرابحة

### ٦. مدينو عقود الاجارة، صافي

٣٠ يونيو ٢٠١٦ م (غير مراجعة) (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م (مراجعة) (معدلة)	٣٠ يونيو ٢٠١٧ م (غير مراجعة) (معدلة)	
٣,٢٤٠,٠٢٢	٣,٢٨٢,٤٧٨	٣,٤٣٥,٧٤٢	إجمالي مديني عقود الاجارة
(٧٤٤,٣٧٧)	(٧٥٢,٩٩٣)	(٨٠٨,٨٣٨)	يخصم: العائد غير المكتسب
٢,٤٩٥,٦٤٥	٢,٥٢٩,٤٨٥	٢,٦٢٦,٩٠٤	
(٣٥,٤٥٩)	(٣٩,٧٠٥)	(٤٢,١٣٣)	يخصم: مخصص خسائر مديني عقود الاجارة
٢,٤٦٠,١٨٦	٢,٤٨٩,٧٨٠	٢,٥٨٤,٧٧١	صافي مدينو عقود الاجارة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة - (غير مراجعة)  
لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م

#### ٧. مدينو عقود الإجارة الموصوفة في الذمة، صافي

٣٠ يونيو ٢٠١٦ م (غير مراجعة) (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م (مراجعة) (معدلة)	٣٠ يونيو ٢٠١٧ م (غير مراجعة) (معدلة)	
١٩٠,٨١٧	٢٠٠,٦٨١	١٩٢,٢٧٢	إجمالي مديني عقود الإجارة الموصوفة في الذمة
(٧٦,٤٩٢)	(٧٩,٠٧١)	(٧٠,٣٥٦)	ناقصاً: العائد غير المكتسب
١١٤,٣٢٥	١٢١,٦١٠	١٢١,٩١٦	
(١,٦٠١)	(١,٨٨٥)	(٢,٠٣٩)	ناقصاً: مخصص خسائر مديني عقود الإجارة الموصوفة في الذمة
١١٢,٧٢٤	١١٩,٧٢٥	١١٩,٨٧٧	صافي مدينو عقود الإجارة الموصوفة في الذمة

#### ٨. الاستثمارات في المشروعات المشتركة

للشركة سيطرة مشتركة وحصّة ملكية تتراوح بين ٥٠٪ إلى ٩٠٪ مع ترتيبات مشتركة مختلفة. تم هيكلة المشروع المشترك كمنشأة منفصلة ولدى الشركة حصّة ملكية متبقية في صافي موجوداتها. وبناءً على ذلك، قامت الشركة بتصنيف حصّة 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 ٢٠١٤ م 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. وقد تم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للمشروعات المشتركة لكي تتماشى مع القوائم المالية للشركة.

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

شركة أملاك العالمية لتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة - (غير مراجعة) (يتبع)  
لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م

٨. الاستثمارات في المشروعات المشتركة - (يتبع)

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

الرصيد الافتتاحي	الإضافات	الحصة في صافي الربح/(الخسارة) (بالآلاف الريالات السعودية)	السحوبات	الرصيد الختامي	نسبة الملكية	الموقع	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م
٣٩,٧٢٥	٣,٨٥٩	٨٠٠	-	٤٤,٣٨٤	٪٥٠	العليا - الخبر	أ) دار وإعمار - العليا
١٧,٤٨٨	-	٤٠٠	(٤,٦٧٥)	١٣,٢١٣	٪٩٠	الرحبه - الخبر	ب) دار وإعمار - رحبه
٢٧,٤٨٢	-	١,٣٤٠	(٩,٤٧٠)	١٩,٣٥٢	٪٤٠	الملقا - الرياض	ج) عبدالعزيز القاسم الملقا ٣
٨,٥٩٥	١,٢٢٦	-	-	٩,٨٢١	٪٥٠	المروج - الخبر	د) ثراء للاستثمار العقاري
١٤,١٢٥	-	٥٠٨	(١٤,٦٣٣)	-	٪٦٠	حي الياسمين - الرياض	هـ) المشاريع الأولى
٥,٤٠٩	-	-	(٥,٤٠٩)	-	٪٥٠	النورس - الخبر	و) كيان السعودية - ٣
<u>١١٢,٨٢٤</u>	<u>٥,٠٨٥</u>	<u>٣,٠٤٨</u>	<u>(٣٤,١٨٧)</u>	<u>٨٦,٧٧٠</u>			
الرصيد الافتتاحي	الإضافات	الحصة في صافي الربح/(الخسارة) (بالآلاف الريالات السعودية)	السحوبات	الرصيد الختامي	نسبة الملكية	الموقع	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م
١٦,٠٦٨	٣٥,٥١١	١,٨٤٠	(١٣,٦٩٤)	٣٩,٧٢٥	٪٥٠	العليا - الخبر	أ) دار وإعمار - العليا
٢٨,٣٦٤	-	١,٨٠٠	(١٢,٦٧٦)	١٧,٤٨٨	٪٩٠	الرحبه - الخبر	ب) دار وإعمار - رحبه
١٥,٩٢٦	-	٤,٥٤٩	(٢٠,٤٧٥)	-	٪٧٠	عرقه - الرياض	ج) طراز العربية
٢٢,٩٤٩	٤,٥٣٣	-	-	٢٧,٤٨٢	٪٤٠	الملقا - الرياض	د) عبدالعزيز القاسم الملقا ٣
٣,٢٥٤	-	(٢٠١)	(٣,٠٥٣)	-	٪٥٠	حي الياسمين - الرياض	هـ) شركة الباني للتنمية
٤,١١٠	٥٧٩	١٣٧	(٤,٨٢٦)	-	٪٦٠	النورس - الخبر	و) كيان السعودية - ٢
٣,٦٤٠	٨,٠٦٣	١,٩٧٧	(٥,٠٨٥)	٨,٥٩٥	٪٥٠	المروج - الخبر	ز) ثراء للاستثمار العقاري
١,٧٨٤	٦٠٠	٩٦٣	(٣,٣٤٧)	-	٪٦٠	العقيق - الرياض	ح) عبدالعزيز القاسم - العقيق
١٠,٤٤٣	٢,٧٠٠	٩٨٢	-	١٤,١٢٥	٪٦٠	حي الياسمين - الرياض	ط) المشاريع الأولى
٤,٦٥٩	-	٧٥٠	-	٥,٤٠٩	٪٥٠	النورس - الخبر	ي) كيان السعودية ٣
<u>١١١,١٩٧</u>	<u>٥١,٩٨٦</u>	<u>١٢,٧٩٧</u>	<u>(٦٣,١٥٦)</u>	<u>١١٢,٨٢٤</u>			

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة - (غير مراجعة) - يتبع  
لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م

٨ - الاستثمارات في المشروعات المشتركة - (يتبع)

الرصيد الافتتاحي	الإضافات	الحصة في صافي الربح/(الخسارة) (بآلاف الريالات السعودية)	السحوبات	الرصيد الختامي	نسبة الملكية	الموقع	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ م
٢٨,٣٦٤	-	٥٠٠	(٣,٣٢٩)	٢٥,٥٢٥	%٩٠	الرحبه - الخبر	أ) دار وإعمار - رحبه
١٦,٠٦٨	١١,٧٦٢	-	-	٢٧,٨٣٠	%٥٠	العليا - الخبر	ب) دار وإعمار - العليا
١٥,٩٢٦	-	٤,٥٤٩	(٢٠,٤٧٥)	-	%٧٠	عركة - الرياض	ج) طراز العربية
٢٢,٩٤٩	١,٨٥١	-	-	٢٤,٨٠٠	%٦٠	ملقا - الرياض	د) عبدالعزيز القاسم الملقا ٣
٣,٢٥٤	-	-	(٢,٢٩٠)	٩٦٤	%٥٠	حي الياسمين - الرياض	هـ) شركة الباني للتنمية
٤,١١٠	-	-	(١,٩١٨)	٢,١٩٢	%٦٠	النورس - الخبر	و) كيان السعودية - ٢
٣,٦٤٠	٤,١٤٥	-	-	٧,٧٨٥	%٥٠	المروج - الخبر	ز) ثراء للاستثمار العقاري
١,٧٨٤	٦٠٠	٧٥٠	(٣,١٣٤)	-	%٦٠	العقيق - الرياض	ح) عبدالعزيز القاسم العقيق
١٠,٤٤٣	١,٥٠٠	-	-	١١,٩٤٣	%٦٠	حي الياسمين - الرياض	ط) المشاريع الأولى
٤,٦٥٩	٥٧٩	-	-	٥,٢٣٨	%٥٠	النورس - الخبر	ي) كيان السعودية ٣
<u>١١١,١٩٧</u>	<u>٢٠,٤٣٧</u>	<u>٥,٧٩٩</u>	<u>(٣١,١٤٦)</u>	<u>١٠٦,٢٨٧</u>			

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة - (غير مراجعة) - يتبع  
لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م

## ٩. الذمم الدائنة والمستحقات

٣٠ يونيو ٢٠١٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠١٧ م (غير مراجعة)	
٢٢,٣٠٠	٩,٠٣٥	٣٠,١٣٣	دفعات مقدمة مستلمة من عملاء عقود المرابحة والإجارة
٨,٣١٦	٨,٩٣٠	١٣,٠٩٥	مصروفات مستحقة
١٠٦	٥٩٠	٩,٢٣١	تمويل للعملاء *
٩,٩٥٣	١٠,٤٦٧	٩,١٣٩	أرباح مستحقة على القروض
٩,٥٤٦	١٤,٦٥٤	٧,٢٢٢	رواتب ومصروفات متعلقة بالموظفين
١٠,٦٧٦	٧,١٨٣	١٢,٦٠٩	أخرى
٦٠,٨٩٧	٥٠,٨٥٩	٨١,٤٢٩	

\* ينشأ التمويل للعملاء عندما يتم توزيع التمويل على العملاء ويكون هناك تأخير عادي في نقل العقار. لا تحقق الشركة أي أرباح من هذا التمويل بهدف الإلتزام بمبادئ الشريعة الإسلامية.

## ١٠. الزكاة وضريبة الدخل

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية والضريبية إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ م حتى ٢٠١٥ م، وفرضت الهيئة بموجبها زكاة إضافية قدرها ٣٩,٥ مليون ريال سعودي للسنوات من ٢٠٠٧ م حتى ٢٠١٠ م. ويعود السبب في ذلك بشكل أساسي إلى عدم قيام الهيئة بالسماح بخصم صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي من الوعاء الزكوي.

تم رفض الاعتراض المقدم من قبل الشركة إلى لجنة الاعتراض الابتدائية، والمتعلق بالربوط الزكوية التي أجرتها الهيئة للأعوام من ٢٠٠٧ م حتى ٢٠١٠ م وكذلك الربط الأولي المتعلق بعام ٢٠١٢ م في ٢١ إبريل ٢٠١٤ م. وعليه، قامت الشركة بتقديم اعتراض إلى لجنة الاعتراض العليا.

خلال ٢٠١٦ م، استلمت الشركة خطاباً من الهيئة فرضت بموجبه زكاة وضريبة دخل قدرها ٤٤,١٧٢ مليون ريال سعودي لعامي الربط ٢٠١١ م و ٢٠١٢ م. وللوصول إلى هذا الرقم، قامت الهيئة مرة أخرى بعدم السماح بخصم صافي الاستثمارات/الذمم المدينة للتمويل من الوعاء الزكوي. وقد اعترضت الشركة على هذا الربط من خلال مستشاريها المهنيين.

ترى الشركة بأنه من غير المحتمل أن يتم تأييد الموقف الحالي للهيئة من خلال عملية الاعتراض 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.

لم تأخذ الشركة بعين الاعتبار عدم السماح بخصم صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م و ٢٠١٤ م و ٢٠١٥ م و ٢٠١٦ م والقوائم المالية للفترة الحالية. وهناك إحصائية 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 ٢٠١١ م و ٢٠١٢ م، فإن الزكاة الإضافية التي سيتم المطالبة بها من قبل الهيئة ستكون في حدود ٢٦ مليون ريال سعودي لكل سنة اعتباراً من ٢٠١٣ م حتى ٢٠١٦ م.

وفي نوفمبر ٢٠١٦ م، استلمت الشركة خطاباً من الهيئة لحضور الجلسة المقررة بتاريخ ١٤٣٨/٤/٥ هـ (الموافق ٢٠١٧/١/٣ م) بشأن الاعتراض المقدم على الربوط المتعلقة بالأعوام من ٢٠٠٧ م حتى ٢٠١٠ م 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.

ونظراً لعدم التأكد، فإن الشركة غير قادرة على تحديد المحصلة النهائية لهذه المسألة بكل دقة، ولم تجنب مخصص لأي إلتزامات إضافية قد تنشأ عن الاعتراض على الربوط أو الربوط المحتملة للسنوات المفتوحة في هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة - (غير مراجعة) - يتبع  
لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

### 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+ وبتواريخ 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 يونيو ٢٠١٧م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠١٦م (غير مراجعة)
٧٧٣,٩٣٠	٨٠٠,٢١١	٧٤٣,٧٤٨
١,٢٩٥,١٧٥	١,٢٩١,٥٩٢	١,٣٩٦,٢٢٣
٢,٠٦٩,١٠٥	٢,٠٩١,٨٠٣	٢,١٣٩,٩٧١

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 يونيو ٢٠١٦م: لا شيء).

### ١٣. رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع ٩٠٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ٩٠٠ مليون ريال سعودي: ٣٠ يونيو ٢٠١٦م: ٩٠٠ مليون ريال سعودي) مقسم إلى ٩٠,٣ 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 ٣,٠٠٠ 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م (المعدل)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م (المعدل)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م (المعدل)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م (المعدل)
٣٠,٩٩٦	٢٩,٨٣٢	٥٢,٤٤٢	٥٤,٦٤٩
٩٠,٠٠١	٩٠,٠٠٠	٩٠,٠٠١	٩٠,٠٠٠
٠,٣٤	٠,٣٣	٠,٥٨	٠,٦١

ربح الفترة (بالآلاف الريالات السعودية)  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)  
الربح الأساسي والمخفض للسهم (بالريال السعودي)

### ١٥. المصروفات العمومية والإدارية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م (المعدل)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م (المعدل)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م (المعدل)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م (المعدل)
١٢,٠٨٦	١١,٧٣٠	٢٣,٨٦٨	٢٣,١٠٦
٨١٤	٧٨٧	١,٦٢٦	١,٥٧٤
٥٨٣	٥٩٦	١,٥٢٦	١,٥٢٢
٤٦١	٩٩٢	١,٥١٢	٢,٢٠٦
٧٣٢	٦٩٩	١,٣٥٠	١,٤٠٣
٤٨٤	١,٠٠٨	٩٧٠	١,٢٥٣
٢٦٦	٢٦٤	٤٢٧	٤١٣
١٤٩	٢٥٢	٣٣٢	٤٠٦
٩١	٢٣٤	١٩٠	٣٧٠
٧٧٦	٦٢١	١,٣٢٤	١,١٩٥
١٦,٤٤٢	١٧,١٨٣	٣٣,١٢٥	٣٣,٤٤٨

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 الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م

## ١٦. مصروفات بيع وتسويق

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م (المعدل)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م (المعدل)	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ م (المعدل)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ م (المعدل)	
٥٧٧	١,٧٤٠	٧٨٦	١,٥٤٥	تكاليف الاستعانة بمصادر خارجية
١,١٨٥	١,٧٢٣	٩٧٧	١,٦٢٠	تأمين
٨٦٣	١,٧٢٢	١,٠٠٦	٢,٠١٢	مصروفات تسويق
٢,٦٢٥	٥,١٨٥	٢,٧٦٩	٥,١٧٧	

## 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.

وفيما يلي أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة والأرصدة الناتجة عنها:

اسم الطرف ذو العلاقة	٣٠ يونيو ٢٠١٧ م (غير مراجعة) (بالآلاف الريالات السعودية)	٣٠ يونيو ٢٠١٦ م (غير مراجعة) (بالآلاف الريالات السعودية)	مبلغ المعاملات
قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة			
تكلفة تسهيلات بنكية وأعباء اقتراض	١٦,١٥١	١١,٠٩٩	
مصروفات إيجار	٧٩٦	٧٩٦	
حراسة ومصروفات أخرى	٨٣	٤٠	
رواتب ومزايا - الإدارة العليا *	٥,٠٠١	١,٩٦٠	
مصروفات وأتعاب مجلس الإدارة	١,٦٢٦	١,٥٧٤	
أتعاب ترتيب	٢٥٠	١٣٠	
(أرباح) تكاليف مقايضات معدلات أرباح			
مستلمة/ مدفوعة	(٤)	١٣٣	
* تمثل الإدارة العليا الرئيس التنفيذي والتابعين له مباشرة.			

العلاقة	٣٠ يونيو ٢٠١٧ م (غير مراجعة) (بالآلاف الريالات السعودية)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م (مراجعة) (بالآلاف الريالات السعودية)	٣١ مارس ٢٠١٦ م (غير مراجعة) (بالآلاف الريالات السعودية)
النقد والأرصدة لدى البنوك			
البنك السعودي للاستثمار	٢٨,٦٣٥	٣,٣٩٥	٢٣,٥٢٩
مدينو عقود الإجارة، صافي	--	--	٩٣
البنك السعودي للاستثمار			

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة - (غير مراجعة) - يتبع  
لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م

## ١٧. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها (يتبع)

الأرصدة			العلاقة	
٣٠ يونيو ٢٠١٧ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠١٦ م (غير مراجعة)		
				<b>مستحق من الأطراف ذات العلاقة</b>
--	--	٢٨	مشروع مشترك	عبدالعزیز القاسم
--	٥,٥٥٦	١١,٠٧٦	مشروع مشترك	كيان السعودية
١,٢٥٧	١,٠٠٧	٦٠٧	مشروع مشترك	أي سي أي بي
٨,٠٢٩	٨,٠٢٩	٢,٩٤٥	مشروع مشترك	ثراء
٧,٧١٤	١٣,٦٩٤	--	مشروع مشترك	دار و أعمار - العليا
--	--	٣,٦١٣	مشروع مشترك	طراز العربية
--	--	٢٠,٤٧٥	مشروع مشترك	طراز - عرقه
				<b>مستحق من أطراف ذات علاقة</b>
--	--	١,٣٦٣	مشروع مشترك	عبدالعزیز القاسم
				<b>قروض بنكية</b>
٦٣٠,٠١٧	٦٧٢,٤٦٧	٦٧٧,٣٨٣	مساهم	البنك السعودي للاستثمار
				<b>القيمة العادلة لمقايضات معدلات الأرباح</b>
٦٢٨	١,٢١٣	١,٧٣٦	مساهم	البنك السعودي للاستثمار
				<b>التمويل والسلف</b>
٤,١٩٧	٤,٣٦١	٤,٥٨٦	إدارة	الإدارة العليا
				<b>استثمارات متاحة للبيع</b>
١١,٥٦٥	١٠,٩٨٨	١١,٣١٢	شركات شقيقة	صندوق مدار من قبل الاستثمار كابيتال
				<b>نم مدينة أخرى</b>
١	١	--	شركات شقيقة	أملاك العالمية للتطوير العقاري
				<b>إيجار مدفوع مقدماً</b>
--	٣٩٨	١,١٩٤	شركات شقيقة	شركة أوريكس السعودية للتأجير التمويلي
				<b>إيجار مستحق</b>
٣٩٨	--	--	شركات شقيقة	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.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة - (غير مراجعة) - يتبع  
لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م

## ١٨. القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

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.

### 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 وفقاً 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 يونيو ٢٠١٧ م	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
		(بالآلاف الريالات السعودية)			
		<b>الموجودات المالية</b>			
	٣٣٠,١٩٣	-	-	٣٢٣,٦٧٢	٣٢٣,٦٧٢
	١١,٥٦٥	-	١١,٥٦٥	-	١١,٥٦٥
	١,٢٣٥	-	١,٢٣٥	-	١,٢٣٥
		<b>المطلوبات المالية</b>			
	١,٠٥٨	-	١,٠٥٨	-	١,٠٥٨

#### القيمة العادلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
		(بالآلاف الريالات السعودية)			
		<b>الموجودات المالية</b>			
	٤٢٠,٧٠٤	-	-	٤١٤,٤٨٢	٤١٤,٤٨٢
	١٠,٩٨٨	-	١٠,٩٨٨	-	١٠,٩٨٨
	٢,٥٨٢	-	٢,٥٨٢	-	٢,٥٨٢
		<b>المطلوبات المالية</b>			
	٧٤٦	-	٧٤٦	-	٧٤٦

#### القيمة العادلة

٣٠ يونيو ٢٠١٦ م	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
		(بالآلاف الريالات السعودية)			
		<b>الموجودات المالية</b>			
	٤٣٦,٣٤١	-	-	٤٢٥,٥٩٨	٤٢٥,٥٩٨
	١١,٣١٢	-	١١,٣١٢	-	١١,٣١٢
	٤,٠٨٧	-	٤,٠٨٧	-	٤,٠٨٧

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة - (غير مراجعة) - يتبع  
لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

### ١٨. القيمة العادلة للأدوات المالية (يتبع)

بالنسبة للنقد والأرصدة لدى البنك ومدينو عقود إجارة ومدينو عقود اجارة 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 يونيو ٢٠١٦م (غير مراجعة) (معدلة)		٣١ ديسمبر ٢٠١٦م (مراجعة) (معدلة)		٣٠ يونيو ٢٠١٧م (غير مراجعة)	
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 %
٤٣,٦٦	٤٩,٩٢	٤٢,٦١	٤٨,٦٩	٤٤,١٧	٤٩,٨٨

نسبة كفاية رأس المال

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة - (غير مراجعة) - يتبع  
لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

## ٢٠. التعهدات والالتزامات المحتملة

إن الشركة ملتزمة باستثمارات في مشاريع مشتركة قدرها ٤٣,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ٥٢ مليون ريال سعودي، ٣٠ يونيو ٢٠١٦م: ١٩٥ مليون ريال سعودي).

لدى الشركة تسهيلات معتمدة وغير مستخدمة بشأن عروض مقدمة وقيد الدراسة من قبل العملاء ودراسات نافية للجهالة قيد التنفيذ بتاريخ إعداد القوائم المالية والتي يمكن أن تتحول إلى تمويل قدره ٤٤٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ١٣٨ مليون ريال سعودي، ٣٠ يونيو ٢٠١٦م: ٤٥٥ مليون ريال سعودي).

أصدرت الشركة ضماناً قدره ٣٩,٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ٣٩,٤ مليون ريال سعودي، ٣٠ يونيو ٢٠١٦م: ٣٩,٤ مليون ريال سعودي).

## ٢١. أرقام المقارنة

اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٧م واستناداً إلى التعميم الصادر عن مؤسسة النقد العربي السعودي فيما يتعلق بالمحاسبة عن الزكاة وضريبة الدخل، قامت الشركة بتعديل سياستها المحاسبية حيث تقوم بتحميل الزكاة وضريبة الدخل على الأرباح المبقاة. وقد كان في السابق يتم احتساب الزكاة كل ربع سنة وسنوياً ويتم تحميلها 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.

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

الرصيد المعدل كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م	الرصيد كما ورد سابقاً في ٣٠ يونيو ٢٠١٦م	التعديل	٣٠ يونيو ٢٠١٦م
(بالآلاف الريالات السعودية)			
-	١,١٦٧	(١,١٦٧)	الزكاة للفترة - قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة
-	٣١١	(٣١١)	ضريبة الدخل للفترة - قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة
٥٤,٦٤٩	٥٣,٢٦٦	١,٣٨٣	ربح الفترة
٥٦,٢٨٦	٥٤,٩٠٣	١,٣٨٣	إجمالي الدخل الشامل
٠,٦١	٠,٥٩	٠,٠٢	ربحية السهم (بالريال السعودي)
-	١,٥٩٨	(١,٥٩٨)	زكاة وموجودات ضريبة مؤجلة
١٤٤,٢٠٤	١٤٥,٨٠٢	(١,٥٩٨)	أرباح مبقاة
٣,٢٩٤,٣١٣	٣,٢٩٥,٩١١	(١,٥٩٨)	إجمالي الموجودات
١,٠٨٣,٦٨٤	١,٠٨٥,٢٨٢	(١,٥٩٨)	إجمالي حقوق المساهمين
٣,٢٩٤,٣١٣	٣,٢٩٥,٩١١	(١,٥٩٨)	إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين
			نسبة كفاية رأس المال
%٤٧,٦٧	%٤٧,٧٤	%٠,٠٧-	إجمالي نسبة رأس المال
%٤١,٦٩	%٤١,٧٦	%٠,٠٧-	نسبة الشريحة الأولى لرأس المال

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة - (غير مراجعة) - يتبع  
لفترة الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م

## ٢١. أرقام المقارنة (يتبع)

الرصيد المعدل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	التعديل	الرصيد كما ورد سابقاً في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م	٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
<b>(بالآلاف الريالات السعودية)</b>			
-	(١,٩١٦)	١,٩١٦	زكاة وموجودات ضريبية 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
%٤٢,٦١	-	%٤٢,٦١	إجمالي نسبة رأس المال
			نسبة الشريحة الأولى لرأس المال
<b>(بالآلاف الريالات السعودية)</b>			
الرصيد المعدل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	التعديل	الرصيد كما ورد سابقاً في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م	٣١ ديسمبر ٢٠١٥م
١٦٣,٨٦٠	(١,٥٠٣)	١٦٥,٣٦٣	أرباح مبقاة
١,٠٩٦,٣٧٦	(١,٥٠٣)	١,٠٩٧,٨٧٩	إجمالي حقوق المساهمين

## 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 ٢٦ شوال ١٤٣٨هـ (الموافق ٢٠ يوليو ٢٠١٧م)