

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
القوائم المالية الأولية الموجزة وتقرير الفحص المحدود
الصادر عن مراجعي الحسابات المستقلين
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

ماتف: +٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٤٠
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٣٠

www.ey.com

إرنست و يونغ و شركاهم (محاسبون قانونيون)
برج الفصيلة
صندوق بريد ٢٧٢٢
شارع الملك فهد
الرياض ١١٤٦١
المملكة العربية السعودية
رقم التسجيل: ٤٥



تقرير فحص مراجعي الحسابات المستقلين حول القوائم المالية الأولية الموجزة إلى السادة المساهمين في شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري (شركة مساهمة سعودية مغلقة)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لشركة أملاك العالمية للتمويل العقاري - شركة مساهمة سعودية مغلقة ("الشركة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٧، والقوائم الأولية للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" وتعليمات مؤسسة النقد العربي السعودي بالمحاسبة عن الزكاة والضريبة. إن مسؤوليتنا هي إظهار نتيجة فحص هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

تم فحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص القوائم المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص أقل نطاقاً إلى حد كبير من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. عليه، فإننا لا نبيد رأياً حول المراجعة.

نتيجة الفحص

بناءً على فحصنا، لم يلفت انتباهنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" وتعليمات مؤسسة النقد العربي السعودي بالمحاسبة عن الزكاة والضريبة.

عن إرنست و يونغ

فهد محمد الطعيمي

محاسب قانوني

قيد سجل المحاسبين القانونيين رقم (٣٥٤)



الرياض : ٢٧ شعبان ١٤٣٨ هـ

(٢٣ مايو ٢٠١٧)

٣١ مارس ٢٠١٦ (بآلاف الريالات السعودية) (معدلة)	٣١ مارس ٢٠١٧ (بآلاف الريالات السعودية)	إيضاح	
			الدخل
٤٩,٣١٤	٥٤,٨٢٠		دخل عقود اجارة
٩,٥٥٢	٩,٢٣٩		دخل عقود مرابحة
١,٤٤٠	٢,٠٥١		دخل عقود اجارة موصوفة في الذمة
٢٨٥	٥٢٥		أتعاب تسيير معاملات وتقويم، صافي
٦٠,٥٩١	٦٦,٦٣٥		الدخل من عقود الاجارة، والمرابحة، والاجارة الموصوفة في الذمة
(١٥,٤٣٨)	(٢٣,١١٩)		تكلفة تسهيلات بنكية وأعباء اقتراض
٤٥,١٥٣	٤٣,٥١٦		صافي الدخل من عقود الإيجارة، والمرابحة، والاجارة الموصوفة في الذمة
			الإيرادات التشغيلية الأخرى
٧٥٠	١,٤٠٠	٩	حصة الشركة في صافي دخل المشاريع المشتركة
١٢٠	٢٥٠		أتعاب ترتيب
٤٦,٠٢٣	٤٥,١٦٦		
			المصاريف التشغيلية
(١٦,٢٦٥)	(١٦,٦٨٣)	٤	مصاريف عمومية وإدارية
(٢,٤٠٨)	(٢,٥٦٠)	٥	مصاريف بيع وتسويق
(٢,٥٣٣)	(٤,٤٧٧)		مخصص خسائر الائتمان
٢٤,٨١٧	٢١,٤٤٦		ربح الفترة
٠,٢٨	٠,٢٤	١٥	الربح الأساسي والمخفض للسهم (بالريال السعودي)

٣١ مارس ٢٠١٦ (بآلاف الريالات السعودية معدلة)	٣١ مارس ٢٠١٧ (بآلاف الريالات السعودية)
٢٤,٨١٧	٢١,٤٤٦
ربح الفترة	
الخسارة الشاملة الأخرى	
خسارة شاملة أخرى سيعاد تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:	
(٦٩)	(١,٠٣٧)
صافي الحركة في تغطية مخاطر التدفقات النقدية إيرادات شاملة أخرى لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:	
-	-
(٦٩)	(١,٠٣٧)
٢٤,٧٤٨	٢٠,٤٠٩
إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى	
إجمالي الدخل الشامل	

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة المركز المالي الأولية
كما في ٣١ مارس ٢٠١٧

٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مراجعة) (بالآلاف الريالات السعودية) (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مراجعة) (بالآلاف الريالات السعودية) (معدلة)	٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مراجعة) (بالآلاف الريالات السعودية)	إيضاح	الموجودات
٩,٥٢٥	٩,٣٤٧	٥,٦٦٩		أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٤٣٣,٩٧٩	٤٢٠,٧٠٤	٣٦٧,٦٥١	٦	مدينو عقود مرابحة، صافي
٢,٣٨٠,٤٤٦	٢,٤٨٩,٧٨٠	٢,٥٤٢,٣٣٦	٧	مدينو عقود اجارة، صافي
١١٠,٧٧١	١١٩,٧٢٥	١١٨,٠٢٨	٨	مدينو عقود اجارة موصوفة في الذمة، صافي
١١,٣١٢	١٠,٩٨٨	١٠,٩٨٨		استثمارات متاحة للبيع
٣,٤٠٣	٢,٥٨٢	١,٨٩٨		القيمة العادلة الإيجابية للمشتقات
٩٣,٤٠٢	٩٤,٣٨٥	٩٣,٦٥٤		مصارييف مدفوعة مقدماً وإيرادات مستحقة وأخرى
١١٧,٠٩٤	١١٢,٨٢٤	٩٨,٦٠٤		استثمارات في مشاريع مشتركة
٢٨,١٣٦	٢٩,١٨٢	٢٨,٧٨٠	٩	ممتلكات ومعدات
٣,١٨٨,٠٦٨	٣,٢٨٩,٥١٧	٣,٢٦٧,٦٠٨		إجمالي الموجودات
٥٦,٨٠٠	٥٠,٨٥٩	٦٦,٢٨٨	١٠	المطلوبات وحقوق المساهمين
٣٧	٧٤٦	١,٠٩٩		دائنون ومبالغ مستحقة الدفع
٤,٦٦٠	٤,٠٠٣	٤,٨٩٤	١١	القيمة العادلة السالبة للمشتقات
١,٩٩٩,٣١٦	٢,٠٩١,٨٠٣	٢,٠٣٣,٠٨٥	١٢	زكاة وضريبة دخل مستحقة
٧,٠١٤	٨,٨٣٤	٩,٤٥٢		قروض بنكية
٢,٠٦٧,٨٢٧	٢,١٥٦,٢٤٥	٢,١١٤,٨١٨		إجمالي المطلوبات
٩٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	١٤	حقوق المساهمين
٣٣,١٥٣	٤١,٣٢٩	٤٣,٤٧٤		رأس المال
(٦٨٨)	(١,٠١٢)	(١,٠١٢)		احتياطي نظامي
٢,٣٨١	١,٨٣٦	٧٩٩		احتياطي إعادة تقويم استثمارات
١٨٥,٣٩٥	١٩١,١١٩	٢٠٩,٥٢٩		احتياطي تغطية مخاطر التدفقات النقدية
١,١٢٠,٢٤١	١,١٣٣,٢٧٢	١,١٥٢,٧٩٠		إجمالي حقوق المساهمين
٣,١٨٨,٠٦٨	٣,٢٨٩,٥١٧	٣,٢٦٧,٦٠٨		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

الإجمالي (بالآلاف الريالات السعودية)	الأرباح المبقاه (بالآلاف الريالات السعودية)	احتياطي تغطية مخاطر التدفقات النقدية (بالآلاف الريالات السعودية)	احتياطي إعادة تقويم الاستثمارات (بالآلاف الريالات السعودية)	الاحتياطي النظامي (بالآلاف الريالات السعودية)	رأس المال (بالآلاف الريالات السعودية)	
						الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - كما ورد سابقاً (مراجع)
١,٠٩٧,٨٧٩	١٦٥,٣٦٣	٢,٤٥٠	(٦٨٨)	٣٠,٧٥٤	٩٠٠,٠٠٠	
(١,٥٠٣)	(١,٥٠٣)	-	-	-	-	أثر التعديل (إيضاح ٢٠)
١,٠٩٦,٣٧٦	١٦٣,٨٦٠	٢,٤٥٠	(٦٨٨)	٣٠,٧٥٤	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - معدل
						صافي ربح الفترة كما ورد في القوائم المالية الأولية للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (إيضاح ٢٠)
٢٣,٩٨٨	٢٣,٩٨٨	-	-	-	-	
٨٢٩	٨٢٩	-	-	-	-	أثر التعديل (إيضاح ٢٠)
٢٤,٨١٧	٢٤,٨١٧	-	-	-	-	الربح المعدل للفترة
(٦٩)	-	(٦٩)	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى
٢٤,٧٤٨	٢٤,٨١٧	(٦٩)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
(٧٠٢)	(٧٠٢)	-	-	-	-	الزكاة للفترة (إيضاح ٢٠)
(١٨١)	(١٨١)	-	-	-	-	ضريبة الدخل للفترة (إيضاح ٢٠)
-	(٢,٣٩٩)	-	-	٢,٣٩٩	-	محول إلى الاحتياطي النظامي
١,١٢٠,٢٤١	١٨٥,٣٩٥	٢,٣٨١	(٦٨٨)	٣٣,١٥٣	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مراجع ومعدل)
						الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - كما ورد سابقاً (مراجع)
١,١٣٥,١٨٨	١٩٣,٠٣٥	١,٨٣٦	(١,٠١٢)	٤١,٣٢٩	٩٠٠,٠٠٠	
(١,٩١٦)	(١,٩١٦)	-	-	-	-	أثر التعديل (إيضاح ٢٠)
١,١٣٣,٢٧٢	١٩١,١١٩	١,٨٣٦	(١,٠١٢)	٤١,٣٢٩	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - معدل
٢١,٤٤٦	٢١,٤٤٦	-	-	-	-	ربح الفترة
(١,٠٣٧)	-	(١,٠٣٧)	-	-	-	الدخل الشامل الأخر
٢٠,٤٠٩	٢١,٤٤٦	(١,٠٣٧)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
(٧٠٦)	(٧٠٦)	-	-	-	-	الزكاة للفترة (إيضاح ٢٠)
(١٨٥)	(١٨٥)	-	-	-	-	ضريبة الدخل للفترة (إيضاح ٢٠)
-	(٢,١٤٥)	-	-	٢,١٤٥	-	محول إلى الاحتياطي النظامي
١,١٥٢,٧٩٠	٢٠٩,٥٢٩	٧٩٩	(١,٠١٢)	٤٣,٤٧٤	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مراجع)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

شركة أملاك العالمية لتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية - تتمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

المساهمون السعوديون والخليجيون (بآلاف الريالات السعودية)	المساهمون غير السعوديين والخليجيين (بآلاف الريالات السعودية)	المساهمون السعوديون والخليجيون (بآلاف الريالات السعودية)	
١٦٥,٣٦٣	٥,٣٢٥	١٦٠,٠٣٨	تحليل الأرباح المبقة
(١,٥٠٣)	(٤٨)	(١,٤٥٥)	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - كما ورد سابقاً (مراجع) أثر التعديل (إيضاح ٢٠)
١٦٣,٨٦٠	٥,٢٧٧	١٥٨,٥٨٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ - معدل صافي ربح الفترة كما ورد في القوائم المالية الأولية للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (إيضاح ٢٠)
٢٣,٩٨٨	٧٧٢	٢٣,٢١٦	أثر التعديل (إيضاح ٢٠)
٨٢٩	٢٧	٨٠٢	الربح المعدل للفترة
٢٤,٨١٧	٧٩٩	٢٤,٠١٨	الخسارة الشاملة الأخرى
-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
٢٤,٨١٧	٧٩٩	٢٤,٠١٨	الزكاة للفترة (إيضاح ٢٠)
(٧٠٢)	-	(٧٠٢)	ضريبة الدخل للفترة (إيضاح ٢٠)
(١٨١)	(١٨١)	-	محول إلى الاحتياطي النظامي
(٢,٣٩٩)	(٧٧)	(٢,٣٢٢)	
١٨٥,٣٩٥	٥,٨١٨	١٧٩,٥٧٧	
١٩٣,٠٣٥	٦,٢١٦	١٨٦,٨١٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - كما ورد سابقاً (مراجع)
(١,٩١٦)	(٦٢)	(١,٨٥٤)	أثر التعديل (إيضاح ٢٠)
١٩١,١١٩	٦,١٥٤	١٨٤,٩٦٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - معدل
٢١,٤٤٦	٦٩١	٢٠,٧٥٥	ربح الفترة
-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٢١,٤٤٦	٦٩١	٢٠,٧٥٥	إجمالي الدخل الشامل
(٧٠٦)	-	(٧٠٦)	الزكاة للفترة (إيضاح ٢٠)
(١٨٥)	(١٨٥)	-	ضريبة الدخل للفترة (إيضاح ٢٠)
(٢,١٤٥)	(٦٩)	(٢,٠٧٦)	محول إلى الاحتياطي النظامي
٢٠٩,٥٢٩	٦,٥٩١	٢٠٢,٩٣٨	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مراجع)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة التدفقات النقدية الأولية – غير مراجعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

٣١ مارس ٢٠١٦ (بالآلاف الريالات السعودية) (معدلة)	٣١ مارس ٢٠١٧ (بالآلاف الريالات السعودية)	
٢٤,٨١٧	٢١,٤٤٦	الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة
		تعديلات غير نقدية لتسوية ربح الفترة إلى صافي التدفقات النقدية:
٢٤٥	٤٨٦	استهلاك
١٥,٤٣٨	٢٣,١١٩	تكلفة تسهيلات بنكية وأعباء واقتراض
٢٦٠	٦١٨	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
٢,٥٣٣	٤,٤٧٧	مخصص خسائر الائتمان
(٧٥٠)	(١,٤٠٠)	حصة الشركة في صافي دخل المشاريع المشتركة
٤٢,٥٤٣	٤٨,٧٤٦	التدفقات النقدية التشغيلية قبل تغييرات رأس المال العامل
		تغييرات رأس المال العامل:
(٢٦,٦٦٢)	٥٣,٦٣٤	مدينو عقود مرابحة
(١٢٨,٥٧٩)	(٥٧,٥٨٠)	مدينو عقود اجارة
(١,٧٢٢)	١,٦٦٣	مدينو عقود اجارة موصوفة في الذمة
١,٣٧١	٧٣١	مصاريف مدفوعة مقدماً وإيرادات مستحقة وأخرى
(١١,٠١٤)	١٥,٩٥٨	دائنون ومبالغ مستحقة الدفع
(١٢٤,٠٦٣)	٦٣,١٥٢	النقدية من (المستخدمة في) العمليات
(١٤,٩٨٤)	(٢٣,٦٤٨)	تكلفة تسهيلات بنكية وأعباء اقتراض مدفوعة
(٢١)	-	زكاة وضريبة دخل مدفوعة
(١٣٩,٠٦٨)	٣٩,٥٠٤	صافي النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١,٢٣٣)	(٨٤)	شراء ممتلكات ومعدات
١,٠٧٧	٢٠,٧٠٥	متحصلات من استثمارات في مشاريع مشتركة
(٦,٢٢٤)	(٥,٠٨٥)	استثمارات في مشاريع مشتركة
(٦,٣٨٠)	١٥,٥٣٦	صافي النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١٤٤,٦٢٧	(٥٨,٧١٨)	قروض بنكية مستلمة، صافي
١٤٤,٦٢٧	(٥٨,٧١٨)	صافي النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
(٨٢١)	(٣,٦٧٨)	النقص في الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
١٠,٣٤٦	٩,٣٤٧	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق في بداية الفترة
٩,٥٢٥	٥,٦٦٩	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

١ - النشاطات

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري ("أملاك" - "الشركة")، شركة مساهمة سعودية مغلقة تم تأسيسها وتسجيلها في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٢٣٤٣٥٦ في الرياض بتاريخ ٢٥ جمادى الأولى ١٤٢٨ هـ (الموافق ١١ يونيو ٢٠٠٧).

يتمثل نشاط الشركة وفقاً للسجل التجاري المعدل بتاريخ ١١ رمضان ١٤٣٥ هـ (الموافق ٨ يوليو ٢٠١٤) في القيام بالتمويل العقاري وفقاً لترخيص مؤسسة النقد العربي السعودي بتاريخ ٢١ صفر ١٤٣٥ هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠١٣). وكجزء من أنظمة الرهن العقاري الجديدة، فإن الشركة بصدد الخروج من 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	جدة

٢ - أسس الإعداد

خلال عام ٢٠١٧، أصدرت مؤسسة النقد العربي السعودي التعميم رقم ٣٨١٠٠٠٠٧٤٥١٩ بتاريخ ١١ أبريل ٢٠١٧ بشأن المحاسبة عن الزكاة والضريبة وتم إجراء تعديلات لاحقة على التعميم من قبل مؤسسة النقد من خلال بعض التوضيحات. وفيما يلي بيان أثر ذلك على الشركة كما يلي:

- تحسب الزكاة وضريبة الدخل على أساس ربع سنوي ويتم إثباتها في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة، ويتم إثبات الالتزام المقابل لذلك في قائمة المركز المالي الموحدة. وبتطبيق إطار العمل اعلاه، تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة كما في الربع المنتهي في ٣١ مارس ٢٠١٧ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) وتوجيهات مؤسسة النقد العربي السعودي بشأن احتساب الزكاة وضريبة الدخل. ولغاية ٢٠١٦، كان يتم إعداد القوائم المالية للشركة طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي. وقد أدى هذا التغيير في إطار العمل إلى تغيير في السياسة المحاسبية للزكاة وضريبة الدخل (طبقاً لما هو مبين في الإيضاح (٣)) وتم الإفصاح عن آثار هذا التغيير في الإيضاح (٢٠) حول القوائم المالية الأولية الموجزة. تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي بصفته العملة الرئيسية للشركة وتم تقريبه إلى أقرب ألف. تم عرض الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الأولية حسب السيولة.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة

تتفق السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة مع تلك المستخدمة في إعداد القوائم المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، فيما عدا:

(أ) التغيير في السياسة المحاسبية بشأن المحاسبة عن الزكاة وضريبة الدخل

قامت الشركة بتعديل سياستها المحاسبية بشأن الزكاة وضريبة الدخل وبدأت باحتساب الزكاة على أساس ربع سنوي وتحميلها على الأرباح المبقاة. وقد كان في السابق يتم خصم الزكاة وضريبة الدخل من قائمة الدخل الشامل الأوليه وقد كان يتم إثباتها كالتزام في ذلك الوقت. وقد قامت الشركة بالمحاسبة عن هذا التغيير في السياسة المحاسبية المتعلقة بالزكاة بأثر رجعي وتم الإفصاح عن الآثار المترتبة على التغيير أعلاه في الإيضاح (٢٠) حول القوائم المالية الأولية الموجزة.

(ب) التعديلات على معيار حالي

إن إتباع التعديلات على المعيار الحالي المذكور أدناه والتي لم تكن لها أي تأثير مالي هام على القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة للفترة الحالية أو السابقة ليس من المتوقع أن يكون لها أي أثر جوهري في الفترات المستقبلية. التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) مبادرة الإفصاح المتعلقة بقائمة التدفقات النقدية: المطبقة على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

تقدم هذه التعديلات إيضاحاً إضافياً سيمكن مستخدمي القوائم المالية من تقويم التغييرات في المطلوبات الناتجة من الأنشطة التمويلية. إن هذه التعديلات جزءاً من مبادرة الإفصاح الخاصة بمجلس معايير المحاسبة الدولية والتي توضح كيفية تحسين الإفصاح عن القوائم المالية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة - (غير مراجعة) - تتمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

٤ - المصاريف العمومية والإدارية

٣١ مارس ٢٠١٦ (بالآلاف الريالات السعودية)	٣١ مارس ٢٠١٧ (بالآلاف الريالات السعودية)	
١١,٣٧٦	١١,٧٨٢	رواتب وتكاليف موظفين
١,٢١٤	١,٠٥١	أتعاب مهنية
٩٢٦	٩٤٣	مصايف تقنية معلومات
٧٨٧	٨١٢	مصاريف وأتعاب مجلس الإدارة
٧٠٤	٦١٨	إيجار
٢٤٥	٤٨٦	استهلاك
١٥٤	١٨٣	سفر
١٤٩	١٦١	اتصالات
١٣٦	٩٩	صيانة
٥٧٤	٥٤٨	أخرى
١٦,٢٦٥	١٦,٦٨٣	

٥ - مصاريف البيع والتسويق

٣١ مارس ٢٠١٦ (بالآلاف الريالات السعودية)	٣١ مارس ٢٠١٧ (بالآلاف الريالات السعودية)	
٧٥٩	١,١٦٣	تكاليف الاستعانة بمصادر خارجية
١,٠٠٦	٨٥٩	مصاريف تسويق
٦٤٣	٥٣٨	تأمين
٢,٤٠٨	٢,٥٦٠	

٦ - مدينو عقود المرابحة، صافي

٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مراجعة) (بالآلاف الريالات السعودية)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مراجعة) (بالآلاف الريالات السعودية)	٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مراجعة) (بالآلاف الريالات السعودية)	
٥١٦,٢٤٣ (٧٦,٠٩٤)	٥٠١,٦١٩ (٧٣,٥٤٨)	٤٣٢,٩٤٢ (٥٨,٥٠٥)	إجمالي مديني عقود المرابحة ناقصاً: العائد غير المكتسب
٤٤٠,١٤٩ (٦,١٧٠)	٤٢٨,٠٧١ (٧,٣٦٧)	٣٧٤,٤٣٧ (٦,٧٨٦)	ناقصاً: مخصص خسائر مديني عقود المرابحة
٤٣٣,٩٧٩	٤٢٠,٧٠٤	٣٦٧,٦٥١	مدينو عقود المرابحة، صافي

٧ - مدينو عقود الاجارة، صافي

٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مراجعة) (بالآلاف الريالات السعودية)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مراجعة) (بالآلاف الريالات السعودية)	٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مراجعة) (بالآلاف الريالات السعودية)

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

٣,١٠١,٩٧٧	٣,٢٨٢,٤٧٨	٣,٣٩٤,٤٣١	إجمالي مديني عقود الاجارة
(٦٨٧,٢٠٨)	(٧٥٢,٩٩٣)	(٨٠٧,٣٦٦)	ناقصاً: العائد غير المكتسب
٢,٤١٤,٧٦٩	٢,٥٢٩,٤٨٥	٢,٥٧٨,٠٦٥	
(٣٤,٣٢٣)	(٣٩,٧٠٥)	(٤٤,٧٢٩)	ناقصاً: مخصص خسائر مديني عقود الاجارة
٢,٣٨٠,٤٤٦	٢,٤٨٩,٧٨٠	٢,٥٤٢,٣٣٦	مدينو عقود الاجارة، صافي

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة - (غير مراجعة) - تتمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

٨ - مدينو عقود الإيجارة الموصوفة في الذمة، صافي

٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧	إجمالي مديني عقود الإيجارة الموصوفة في الذمة
(غير مراجعة)	(مراجعة)	(غير مراجعة)	ناقصاً: العائد غير المكتسب
(بالآلاف الريالات السعودية)	(بالآلاف الريالات السعودية)	(بالآلاف الريالات السعودية)	
١٨٦,٣٨٤	٢٠٠,٦٨١	١٩٥,٦٣٥	
(٧٤,٠٤٠)	(٧٩,٠٧١)	(٧٥,٦٨٨)	
١١٢,٣٤٤	١٢١,٦١٠	١١٩,٩٤٧	
(١,٥٧٣)	(١,٨٨٥)	(١,٩١٩)	ناقصاً: مخصص خسائر مديني عقود الإيجارة الموصوفة في الذمة
١١٠,٧٧١	١١٩,٧٢٥	١١٨,٠٢٨	مدينو عقود الإيجارة الموصوفة في الذمة ، صافي

٩ - الاستثمارات في المشاريع المشتركة

لا تقوم الشركة بتوحيد نتائج المشاريع المشتركة حيث أنها تتقاسم السيطرة والتمثيل المتساوي في مجلس الإدارة مع الشركاء في المشاريع المشتركة. لم تقم الشركة باستثمارات جديدة زيادة عن الالتزامات الأصلية بعد ٧ نوفمبر ٢٠١٤ وذلك للالتزام بأنظمة التمويل العقاري. سيتم الاحتفاظ بالمحفظة الحالية في الشركة حتى تاريخ الاستحقاق كما سيتم قيد المصروفات المتعلقة بالتزامات الاستثمارات للعمليات المستمرة في سجلات الشركة.

قامت الشركة بالمحاسبة عن المشاريع المشتركة، بناء على آخر حسابات الإدارة المتاحة للمشاريع المشتركة. يتم إعداد القوائم المالية للمشاريع المشتركة لنفس الفترة كون الشركة تستخدم سياسة محاسبية مماثلة، فيما عدا اثبات الإيرادات. وقد تم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للمشاريع المشتركة لكي تتماشى مع القوائم المالية للشركة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة - (غير مراجعة) - تنمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

٩ - الاستثمارات في المشاريع المشتركة - تنمة
كانت حركة الاستثمارات في المشاريع المشتركة خلال الفترة على النحو التالي:

الحركة لـ ٣١ مارس ٢٠١٦	الموقع	نسبة الملكية	الرصيد الافتتاحي (بالآلاف الريالات السعودية)	الإضافات (بالآلاف الريالات السعودية)	الخصبة في صافي الدخل (الخسارة)/ أرباح بيع الاستثمارات (بالآلاف الريالات السعودية)	السحوبات (بالآلاف الريالات السعودية)	الرصيد الختامي (بالآلاف الريالات السعودية)
أ) دار وإعمار - العليا	العليا - الخبر	٥٠%	٣٩,٧٢٥	٣,٨٥٩	-	-	٤٣,٥٨٤
ب) دار وإعمار - رحبه	الرحبه - الخبر	٩٠%	١٧,٤٨٨	-	٢٠٠	(٩٦١)	١٦,٧٢٧
ج) عبدالعزيز القاسم الملقا ٣	الملقا - الرياض	٤٠%	٢٧,٤٨٢	-	٧٠٠	(٤,١٢٠)	٢٤,٠٦٢
د) ثراء للاستثمار العقاري	المروج - الخبر	٥٠%	٨,٥٩٥	١,٢٢٦	-	-	٩,٨٢١
هـ) المشاريع الأولى	حي الياسمين - الرياض	٦٠%	١٤,١٢٥	-	٥٠٠	(١٣,٥٠٠)	١,١٢٥
و) كيان السعودية - ٣	النورس - الخبر	٦٠%	٥,٤٠٩	-	-	(٢,١٢٤)	٣,٢٨٥
			<u>١١٢,٨٢٤</u>	<u>٥,٠٨٥</u>	<u>١,٤٠٠</u>	<u>(٢٠,٧٠٥)</u>	<u>٩٨,٦٠٤</u>

الحركة لـ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	الموقع	نسبة الملكية	الرصيد الافتتاحي (بالآلاف الريالات السعودية)	الإضافات (بالآلاف الريالات السعودية)	الخصبة في صافي الدخل (الخسارة)/ أرباح بيع الاستثمارات (بالآلاف الريالات السعودية)	السحوبات (بالآلاف الريالات السعودية)	الرصيد الختامي (بالآلاف الريالات السعودية)
أ) دار وإعمار - العليا	العليا - الخبر	٥٠%	١٦,٠٦٨	٣٥,٥١١	١,٨٤٠	(١٣,٦٩٤)	٣٩,٧٢٥
ب) دار وإعمار - رحبه	الرحبه - الخبر	٩٠%	٢٨,٣٦٤	-	١,٨٠٠	(١٢,٦٧٦)	١٧,٤٨٨
ج) طراز العربية	عرقة - الرياض	٧٠%	١٥,٩٢٦	-	٤,٥٤٩	(٢٠,٤٧٥)	-
د) عبدالعزيز القاسم الملقا ٣	الملقا - الرياض	٤٠%	٢٢,٩٤٩	٤,٥٣٣	-	-	٢٧,٤٨٢
هـ) شركة الباني للتنمية	حي الياسمين - الرياض	٥٠%	٣,٢٥٤	-	(٢٠١)	(٣,٠٥٣)	-
و) كيان السعودية - ٣	النورس - الخبر	٦٠%	٤,١١٠	٥٧٩	١٣٧	(٤,٨٢٦)	-
ز) ثراء للاستثمار العقاري	المروج - الخبر	٥٠%	٣,٦٤٠	٨,٠٦٣	١,٩٧٧	(٥,٠٨٥)	٨,٥٩٥
ح) عبدالعزيز القاسم - العقيق	العقيق - الرياض	٦٠%	١,٧٨٤	٦٠٠	٩٦٣	(٣,٣٤٧)	-
ط) المشاريع الأولى	حي الياسمين - الرياض	٦٠%	١٠,٤٤٣	٢,٧٠٠	٩٨٢	-	١٤,١٢٥
ي) كيان السعودية - ٣	النورس - الخبر	٦٠%	٤,٦٥٩	-	٧٥٠	-	٥,٤٠٩
			<u>١١١,١٩٧</u>	<u>٥١,٩٨٦</u>	<u>١٢,٧٩٧</u>	<u>(٦٣,١٥٦)</u>	<u>١١٢,٨٢٤</u>

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة - (غير مراجعة) - تنمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

٩ - الاستثمارات في المشاريع المشتركة - تنمة

الحركة لـ ٣١ مارس ٢٠١٦	الموقع	نسبة الملكية	الرصيد الافتتاحي (بآلاف الريالات السعودية)	الإضافات (بآلاف الريالات السعودية)	الخصم في صافي الدخل (الخسارة)/ أرباح بيع الاستثمارات (بآلاف الريالات السعودية)	السحوبات (بآلاف الريالات السعودية)	الرصيد الختامي (بآلاف الريالات السعودية)
أ) دار وإعمار - رحبه	الرحبه - الخبر	٩٠%	٢٨,٣٦٤	-	-	-	٢٨,٣٦٤
ب) دار وإعمار - العليا	العليا - الخبر	٥٠%	١٦,٠٦٨	-	-	-	١٦,٠٦٨
ج) طراز العربية	عرفة - الرياض	٧٠%	١٥,٩٢٦	-	-	-	١٥,٩٢٦
د) عبدالعزيز القاسم الملقا ٣	ملقا - الرياض	٦٠%	٢٢,٩٤٩	-	-	-	٢٢,٩٤٩
هـ) شركة الباني للتنمية	حي الياسمين - الرياض	٥٠%	٣,٢٥٤	-	-	-	٣,٢٥٤
و) كيان السعودية - ٣	النورس - الخبر	٦٠%	٤,١١٠	-	-	-	٤,١١٠
ز) ثراء للاستثمار العقاري	المروج - الخبر	٥٠%	٣,٦٤٠	٤,١٤٥	-	-	٧,٧٨٥
ح) عبدالعزيز القاسم الملقا ٣	العقيق - الرياض	٦٠%	١,٧٨٤	-	٧٥٠	(١,٠٧٧)	١,٤٥٧
ط) المشاريع الأولى	حي الياسمين - الرياض	٦٠%	١٠,٤٤٣	١,٥٠٠	-	-	١١,٩٤٣
ي) كيان السعودية ٣	النورس - الخبر	٦٠%	٤,٦٥٩	٥٧٩	-	-	٥,٢٣٨
			<u>١١١,١٩٧</u>	<u>٦,٢٢٤</u>	<u>٧٥٠</u>	<u>(١,٠٧٧)</u>	<u>١١٧,٠٩٤</u>

١٠ - الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مراجعة) (بآلاف الريالات السعودية)	٣١ مارس ٢٠١٦ (مراجعة) (بآلاف الريالات السعودية)	٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مراجعة) (بآلاف الريالات السعودية)	دفعات مقدمة مستلمة من عملاء عقود المرابحة والإجارة
١٧,٥٤٤	٩,٠٣٥	٣١,٠٢٢	رواتب وما في حكمها
١١,٧٦٤	١٤,٦٥٤	٦,٩٩٠	أرباح مستحقة على القروض
٩,٩٣٨	١٠,٤٦٧	٧,٦٢٢	مصاريف مستحقة الدفع
٩,٢٨٤	٨,٩٣٠	٧,٤٧٨	تمويل للعملاء
٣,٠٧٩	٥٩٠	١٠٦	أخرى
١٤,٦٧٩	٧,١٨٣	٣,٥٨٢	
<u>٦٦,٢٨٨</u>	<u>٥٠,٨٥٩</u>	<u>٥٦,٨٠٠</u>	

١١ - الزكاة وضريبة الدخل

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

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

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

ترى الشركة بأنه من غير المحتمل أن يتم تأييد الموقف الحالي للهيئة العامة للزكاة والدخل من خلال عملية الاعتراض بسبب أن مسألة خصم صافي الاستثمار في عقود الإيجار 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 الإيجارات التمويلية للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٤ و ٢٠١٥ و ٢٠١٦ 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 ٢٠١١ و ٢٠١٢، فإن الزكاة الإضافية التي سيتم المطالبة بها من قبل الهيئة ستكون في حدود ٢٦ مليون ريال سعودي لكل سنة اعتباراً من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦.

وفي نوفمبر ٢٠١٦، استلمت الشركة خطاباً من الهيئة العامة للزكاة والدخل لحضور الجلسة المقررة بتاريخ ١٤٣٨/٤/٥ هـ (الموافق ٢٠١٧/١/٣) بشأن الاعتراض المقدم على الربوط المتعلقة بالأعوام من ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٠ إلى لجنة الاعتراض العليا وذلك ضد القرار الصادر من لجنة الاعتراض الابتدائية. وقد تم تأجيل الجلسة إلى وقت لاحق حتى إشعار آخر. وتعرضت 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 الموجزة.

١٢ - القروض البنكية

يمثل هذا البند أموال مقترضة من بنوك محلية. تحمل هذه التسهيلات تكاليف اقتراض وفقاً للأسعار التجارية السائدة. إن هذه التسهيلات مضمونة بتنازل عن المتحصلات من الأقساط المستحقة القبض. وبموجب شروط وأحكام هذه الاتفاقيات، يتعين على الشركة الالتزام ببعض التعهدات المالية وغير المالية.

٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مراجعة) (بالآلاف الريالات السعودية)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مراجعة) (بالآلاف الريالات السعودية)	٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مراجعة) (بالآلاف الريالات السعودية)
٤٦٥,٣٩٦	٨٠٠,٢١١	٧٧٣,٩٣٠
١,٥٣٣,٩٢٠	١,٢٩١,٥٩٢	١,٢٥٩,١٥٥
١,٩٩٩,٣١٦	٢,٠٩١,٨٠٣	٢,٠٣٣,٠٨٥

القسط المتداول من القروض البنكية
القسط غير المتداول من القروض البنكية

١٣ - توزيعات الأرباح

خلال الفترة الحالية، اعتمد المساهمون توزيعات أرباح قدرها لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٦٧,٥ مليون ريال سعودي، ٣١ مارس ٢٠١٦: لا شيء).

١٤ - رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع ٩٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٩٠٠ مليون ريال سعودي: ٣١ مارس ٢٠١٦: ٩٠٠ مليون ريال سعودي)، ويتكون من ٩٠ مليون سهم، بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم.

فيما يلي بياناً برأس المال المدفوع كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٣١ مارس ٢٠١٦:

المساهمون	(بآلاف الريالات السعودية)	نسبة الملكية %
مساهمون سعوديون وخليجيون	٨٧١,٠٠٠	٩٦,٧٨
مساهمون أجانب	٢٩,٠٠٠	٣,٢٢
الإجمالي	٩٠٠,٠٠٠	١٠٠

بعد نهاية الفترة، وافق المساهمون بالشركة خلال اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقد بتاريخ ١٦ مايو ٢٠١٧ على زيادة رأسمال الشركة من ٩٠٠ مليون ريال سعودي إلى ٩٠٣ مليون ريال سعودي من خلال إصدار ٣٠٠,٠٠٠ سهم عادي بالقيمة الاسمية. سيتم إصدار هذه الأسهم الجديدة مقابل برنامج منح أسهم للموظفين والذي بموجب سيتم منح الموظفين المؤهلين بالشركة أسهم كمكافأة أداء.

١٥ - ربح السهم

تم احتساب ربح السهم الأساسي والمخفض على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مراجعة) (معدلة)	٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مراجعة)	ربح الفترة (بآلاف الريالات السعودية)
٢٤,٨١٧	٢١,٤٤٦	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بآلاف الريالات السعودية)
٩٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠	الربح الأساسي والمخفض للسهم (بالريال السعودي)
٠,٢٨	٠,٢٤	

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة - (غير مراجعة) - تنمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

١٦- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

نشأت الأرصدة المدينة والدائنة التالية نتيجة المعاملات مع الجهات ذات العلاقة. وفيما يلي بيان بالمعاملات وأرصدة نهاية السنة الناتجة عن المعاملات مع الجهات ذات العلاقة:

مبلغ المعاملات	
٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مراجعة) (بالآلاف الريالات السعودية)	٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مراجعة) (بالآلاف الريالات السعودية)
٤,٦٤٧	٨,٦١٩
١١	-
٣٩٨	٣٩٨
٤٠	١١
٢,١٠٩	٢,٧٣٩
٧٨٧	٨١٢
١٥٠	٢٥٠
١٠٥	(٣٢)

قائمة الربح أو الخسارة الأولية

تكلفة تسهيلات بنكية وأعباء اقتراض

ربح محقق عن التمويل

مصاريف إيجار

حراسة ومصاريف أخرى

رواتب ومزايا - الإدارة العليا *

مصاريف وأتعاب مجلس الإدارة

أتعاب ترتيب

(أرباح) تكاليف مقايضات معدلات أرباح مستلمة/ مدفوعة

* تمثل الإدارة العليا الرئيس التنفيذي والتابعين له مباشرة.

١٦ - المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها - تنمة

الأرصدة			العلاقة	
٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مراجعة) (بالآلاف الريالات السعودية)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مراجعة) (بالآلاف الريالات السعودية)	٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مراجعة) (بالآلاف الريالات السعودية)		
٤,٣٥٩	٣,٣٩٥	٢,٣١٣	مساهم	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق البنك السعودي للاستثمار
٩٣	-	-	مساهم	مدينو عقود الإيجار، صافي البنك السعودي للاستثمار
				المبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة
٢٨	-	-	مشروع مشترك	عبدالعزيز القاسم
١١,٠٧٦	٥,٥٥٦	-	مشروع مشترك	كيان السعودية
١,٠٠١	-	-	مشروع مشترك	دار وأعمار - رحبه
١٢,٧٨٢	-	-	مشروع مشترك	كيان السعودية ٢
٦٠٧	١,٠٠٧	١,٢٥٧	مشروع مشترك	أي سي أيه بي
٢,٩٤٥	٨,٠٢٩	٨,٠٢٩	مشروع مشترك	ثراء
١٢,٨١٢	١٣,٦٩٤	١٣,٦٩٤	مشروع مشترك	دار و أعمار - العليا
	-	-	مشروع مشترك	طراز العربية
				القروض البنكية
٦٨١,٢١٧	٦٧٢,٤٦٧	٦٧١,٨٨٣	مساهم	البنك السعودي للاستثمار
				المبلغ الأسمي لمقايضات معدلات الأرباح
٨٥,٠٠٠	٨٥,٠٠٠	٨٥,٠٠٠	مساهم	البنك السعودي للاستثمار
				التمويل والسلف
٤,٦٩٤	٤,٣٦١	٤,١٩٧	إدارة	الإدارة العليا
				الاستثمارات المتاحة للبيع
١١,٣١٢	١٠,٩٨٨	١٠,٩٨٨	جهات منتسبة	صندوق مدار من قبل الاستثمار كابيتال
				مدينون آخرون
-	١	١	جهات منتسبة	أملاك العالمية للتطوير العقاري

١٧ - 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 والمدينين، بينما تتكون المطلوبات المالية من القروض لأجل والدائنين. تتعلق المشتقات بمقايضات أسعار العملات.

١٧ - القيمة العادلة للأدوات المالية - تنمة

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، بما في ذلك مستويات القيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة :

القيمة العادلة

القيمة العادلة					٣١ مارس ٢٠١٧
الإجمالي بالآلاف الريالات السعودية	المستوى ٣ بالآلاف الريالات السعودية	المستوى ٢ بالآلاف الريالات السعودية	المستوى ١ بالآلاف الريالات السعودية	القيمة الدفترية بالآلاف الريالات السعودية	
					الموجودات المالية
٣٦١,٣٤٢	-	٣٦١,٣٤٢	-	٣٦٧,٦٥١	مدينو عقود مرابحة، صافي
٢,٥٤٢,٣٣٦	-	-	-	٢,٥٤٢,٣٣٦	مدينو عقود إيجارة، صافي
١١٨,٠٢٨	-	-	-	١١٨,٠٢٨	مدينو عقود إيجارة موصوفة في الذمة، صافي
١٠,٩٨٨	-	١٠,٩٨٨	-	١٠,٩٨٨	استثمار متاح للبيع
١,٨٩٨	-	١,٨٩٨	-	١,٨٩٨	القيمة العادلة الإيجابية للمشتقات
					المطلوبات المالية
٢,٠٣٣,٠٨٥	-	-	-	٢,٠٣٣,٠٨٥	قروض بنكية
١,٠٩٩	-	١,٠٩٩	-	١,٠٩٩	القيمة العادلة السالبة للمشتقات

القيمة العادلة

القيمة العادلة					٣١ ديسمبر ٢٠١٦
الإجمالي بالآلاف الريالات السعودية	المستوى ٣ بالآلاف الريالات السعودية	المستوى ٢ بالآلاف الريالات السعودية	المستوى ١ بالآلاف الريالات السعودية	القيمة الدفترية بالآلاف الريالات السعودية	
					الموجودات المالية
٤١٤,٤٨٢	-	٤١٤,٤٨٢	-	٤٢٠,٧٠٤	مدينو عقود مرابحة، صافي
٢,٤٨٩,٧٨٠	-	-	-	٢,٤٨٩,٧٨٠	مدينو عقود إيجارة، صافي
١١٩,٧٢٥	-	-	-	١١٩,٧٢٥	مدينو عقود إيجارة موصوفة في الذمة، صافي
١٠,٩٨٨	-	١٠,٩٨٨	-	١٠,٩٨٨	استثمار متاح للبيع
٢,٥٨٢	-	٢,٥٨٢	-	٢,٥٨٢	القيمة العادلة الإيجابية للمشتقات
					المطلوبات المالية
٢,٠٩١,٨٠٣	-	-	-	٢,٠٩١,٨٠٣	قروض بنكية
٧٤٦	-	٧٤٦	-	٧٤٦	القيمة العادلة السالبة للمشتقات

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة - (غير مراجعة) - تنمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

١٧ - القيمة العادلة للأدوات المالية - تنمة

القيمة العادلة					
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	٣١ مارس ٢٠١٦
بآلاف الريالات					
السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	السعودية	
					الموجودات المالية
٤٢١,٥٥٢	-	٤٢١,٥٥٢	-	٤٣٣,٩٧٩	مدينو عقود مرابحة، صافي
٢,٣٨٠,٤٤٦	-	-	-	٢,٣٨٠,٤٤٦	مدينو عقود إيجارة، صافي
١١٠,٧٧١	-	-	-	١١٠,٧٧١	مدينو عقود إيجارة موصوفة في الذمة، صافي
١١,٣١٢	-	١١,٣١٢	-	١١,٣١٢	استثمار متاح للبيع
٣,٤٠٣	-	٣,٤٠٣	-	٣,٤٠٣	القيمة العادلة الإيجابية للمشتقات
					المطلوبات المالية
١,٩٩٩,٣١٦	-	-	-	١,٩٩٩,٣١٦	قروض بنكية
٣٧	-	٣٧	-	٣٧	القيمة العادلة السالبة للمشتقات

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم إثباتها في القوائم المالية الأولية الموجزة على نحو متكرر، تقوم الشركة بالتأكد فيما إذا تمت التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي وذلك بإعادة تقويم 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.

١٨ - 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 رأس مال 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.

٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مراجعة) (معدلة)		٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مراجعة) (معدلة)		٣١ مارس ٢٠١٦ (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	٤٥,٤٢	٥٠,٦٣
نسبة كفاية رأس المال					

١٩- التعهدات والالتزامات المحتملة

إن الشركة ملتزمة باستثمارات في مشاريع مشتركة قدرها ٣٦,١٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٥٢ مليون ريال سعودي، ٣١ مارس ٢٠١٦: ١٩٥ مليون ريال سعودي).
لدى الشركة تسهيلات معتمدة وغير مستخدمه بشأن عروض مقدمة وقيد الدراسة من قبل العملاء ودراسات نافية للجهالة قيد التنفيذ بتاريخ إعداد القوائم المالية والتي يمكن أن تتحول إلى تمويل قدره ٣٢٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ١٣٨ مليون ريال سعودي، ٣١ مارس ٢٠١٦: ٤٥٥ مليون ريال سعودي). أصدرت الشركة ضماناً قدره ٣٩,٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٣٩,٤ مليون ريال سعودي، ٣١ مارس ٢٠١٦: ٣٩,٤ مليون ريال سعودي).

٢٠- أرقام المقارنة

فيما يلي بيان بالآثار الناتجة عن التغيير في السياسة المحاسبية بشأن الزكاة وضريبة الدخل (كما هو مبين في الإيضاح ٣) على بنود القوائم المالية الأولية للربح أو الخسارة و الدخل الشامل والمركز المالي والتغيرات في حقوق المساهمين:

الرصيد المعدل كما في ٣١ مارس ٢٠١٦	التعديل بآلاف الريالات السعودية	الرصيد كما ورد سابقاً في ٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٦
-	(٧٠٢)	٧٠٢	الزكاة للفترة - قائمة الربح أو الخسارة الأولية
-	(١٨١)	١٨١	ضريبة الدخل للفترة - قائمة الربح أو الخسارة الأولية
٢٤,٨١٧	٨٢٩	٢٣,٩٨٨	ربح الفترة
٢٤,٧٤٨	٨٢٩	٢٣,٩١٩	إجمالي الدخل الشامل
٠,٢٨	٠,٠١	٠,٢٧	ربح السهم (بالريال السعودي)
-	(١,٥٥٧)	١,٥٥٧	زكاة وموجودات ضريبة مؤجلة
١٨٥,٣٩٥	(١,٥٥٧)	١٨٦,٩٥٢	أرباح مبقاة
٣,١٨٨,٠٦٨	(١,٥٥٧)	٣,١٨٩,٦٢٥	إجمالي الموجودات
١,١٢٠,٢٤١	(١,٥٥٧)	١,١٢١,٧٩٨	إجمالي حقوق المساهمين
٣,١٨٨,٠٦٨	(١,٥٥٧)	٣,١٨٩,٦٢٥	إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين
%٤٩,٩٢	%٠,٠٦-	%٤٩,٩٨	نسبة كفاية رأس المال
%٤٣,٦٦	%٠,٠٣-	%٤٣,٦٩	إجمالي نسبة رأس المال
			نسبة الشريحة الأولى لرأس المال

الرصيد المعدل كما في ٣١ مارس ٢٠١٦	التعديل بآلاف الريالات السعودية	الرصيد كما ورد سابقاً في ٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
-	(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
			إجمالي نسبة رأس المال

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة - (غير مراجعة) - تنمة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧

٢٠ - أرقام المقارنة - تنمة

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

٢١ - اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ رجب ١٤٣٨ هـ (الموافق ٢٤ أبريل ٢٠١٧).

م/ق
٢٠١٧//٣
٢٠١٧/٥/٤
٢٠١٧/٥/١٥