

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(سابقاً: شركة أملاك العالمية للتطوير والتمويل العقاري)  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)  
القوائم المالية  
٣١ ديسمبر ٢٠١٤

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢٧٢ ٤٧٤٠  
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٢ ٤٧٣٠

www.ey.com

إرنست و يونغ وشركاهم (محاسبون قانونيون)  
الطابق ٦ و ١٤ - برج الفيصلية  
صندوق بريد ٢٧٢٢  
شارع الملك فهد  
الرياض ١١٤٦١  
المملكة العربية السعودية  
رقم التسجيل: ٤٥

**EY**  
نبني عالماً  
أفضل للعمل

## تقرير مراجعي الحسابات إلى السادة مساهمي/ شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري (شركة مساهمة سعودية مغلقة) (سابقاً: شركة أملاك العالمية للتطوير والتمويل العقاري)

### نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة لشركة أملاك العالمية للتمويل العقاري (سابقاً: شركة أملاك العالمية للتطوير والتمويل العقاري) - شركة مساهمة سعودية مغلقة (الشركة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن هذه القوائم المالية من مسؤولية إدارة الشركة وقد تم إعدادها وفقاً لنص المادة ١٢٣ من نظام الشركات السعودي وقدمت لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول هذه القوائم المالية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها. تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تتطلب أن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على قناعة معقولة بأن القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية. تشمل المراجعة على فحص الأدلة، على أساس العينة، المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمنها القوائم المالية. كما تشمل على تقييم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة المطبقة من قبل الإدارة والعرض العام للقوائم المالية. باعتبارنا أن مراجعتنا توفر درجة معقولة من القناعة تمكننا من إبداء رأينا حول القوائم المالية.

### الرأي المطلق

في رأينا، أن القوائم المالية ككل:

- ( ١ ) تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.
- ( ٢ ) تتفق مع نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بأعداد وعرض القوائم المالية.

عن إرنست و يونغ



فهد محمد الطعيمي

محاسب قانوني

قيد سجل المحاسبين القانونيين رقم (٣٥٤)



التاريخ: ٢٦ جمادى الأولى ١٤٣٦ هـ  
(١٧ مارس ٢٠١٥)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية		
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
٣٤,٤٧٥	٢٠,٢٥٥		أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٦٩,٣٦٩	١١١,٤٨٨	٣	مدينو عقود مرابحة، صافي
٢٨٧,٥١٥	٣٥٩,٣١٦	٤	مدينو عقود إيجارة، صافي
٧,١٠٩	٩,٩٧٥	٥	مدينو عقود إيجارة موصوفة في الذمة، صافي
٤٥,٣٥٣	٦٩,٧٠٨	٦	مصاريف مدفوعة مقدماً، وإيرادات مستحقة، وأخرى
٤٤٣,٨٢١	٥٧٠,٧٤٢		<b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
١٤١,٦٧٣	٢٢٦,١٦٣	٣	مدينو عقود مرابحة، صافي
١,٠٨٧,٨٣٣	١,٤٥٥,٩٤٨	٤	مدينو عقود إيجارة، صافي
٧٢,٢٨٣	١٠٤,٨٤٧	٥	مدينو عقود إيجارة موصوفة في الذمة، صافي
١٠٣,٩١٤	١٦٥,١١٥	٧	إستثمار في مشاريع مشتركة
٧,٣٠٦	١٢,٠٠٠	٨	إستثمارات متاحة للبيع
٣,٨٩٥	٢٣,٧٩٩	١٠	ممتلكات ومعدات
١,٤١٦,٩٠٤	١,٩٨٧,٨٧٢		<b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>
١,٨٦٠,٧٢٥	٢,٥٥٨,٦١٤		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
٧٧,٧٠٤	٤٤,٤٩٣	١١	دائنون ومبالغ مستحقة الدفع
٢,٦٢٥	٣,٢١٣	١٢	مخصص زكاة وضريبة دخل
-	٢٤,٨٣٣	١٣	توزيعات أرباح مستحقة
٢٤٤,٩٥٨	٤٤٦,٧٧٣	١٤	قروض بنكية
٣٢٥,٢٨٧	٥١٩,٣١٢		<b>إجمالي المطلوبات المتداولة</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٥١٢,٥٤٢	٩٩٥,٩٣٧	١٤	قروض بنكية
٣,٥٠٠	٥,٥٨٢		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٥١٦,٠٤٢	١,٠٠١,٥١٩		<b>إجمالي المطلوبات غير المتداولة</b>
٨٤١,٣٢٩	١,٥٢٠,٨٣١		<b>إجمالي المطلوبات</b>
			<b>حقوق المساهمين</b>
٩٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	١٥	رأس المال
١١,٩٣٩	٢٠,٤٦٦	١٦	احتياطي نظامي
١٠٧,٤٥٧	١٢١,٠٤٤		أرباح مبقاه
٢,٣٠٨	-	٨	احتياطي إعادة تقويم إستثمارات
(٢,٣٠٨)	(٣,٧٢٧)	١٧	احتياطي تغطية مخاطر التدفقات النقدية
١,٠١٩,٣٩٦	١,٠٣٧,٧٨٣		<b>إجمالي حقوق المساهمين</b>
١,٨٦٠,٧٢٥	٢,٥٥٨,٦١٤		<b>إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين</b>

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة الدخل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	ايضاح	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية		
٢٢,٨٨٠	٢٦,١٤٠		الإيرادات
٩١,٤٨١	١٢٦,٥٨٣		دخل عقود مرابحة
٤,٦٢٠	٦,٢٢٧		دخل عقود إيجارة
٦,٢٦٧	٦,٩٨٣	١٨	دخل عقود إيجارة موصوفة في الذمة أتعاب تسيير معاملات وتقويم
١٢٥,٢٤٨	١٦٥,٩٣٣		الدخل من عقود المرابحة، والإيجارة، والاستصناع، والإيجارة الموصوفة في الذمة
(١٧,٢٤٦)	(٣٤,٣١١)	١٤	ناقصاً: تكلفة تسهيلات بنكية وأعباء اقتراض
١٠٨,٠٠٢	١٣١,٦٢٢		صافي الدخل من عقود المرابحة، والإيجارة، والاستصناع، والإيجارة الموصوفة في الذمة
١٨,٣١١	٢١,٣٣١	١-٧	حصة الشركة في دخل المشاريع المشتركة
-	٣,٤٥٦	٨	أرباح محققة عن استثمارات متاحة للبيع أتعاب ترتيب
-	١,٠٦٨		
١٢٦,٣١٣	١٥٧,٤٧٧		إجمالي دخل العمليات
٣٠,٢٧٩	٣٧,٤٥٠	٩	المصاريف
٧,٤٠٧	١٢,٥٤٣	١٩	رواتب ومصاريف موظفين
٧,٩٩٠	٨,٨٢٢	٢٠	مصاريف عمومية وإدارية
١,٣٥٣	١,٠٣١	١٠	مصاريف بيع وتسويق
٦,٦١١	٩,٣٢٢		استهلاك
٥٣,٦٤٠	٦٩,١٦٨		مخصص خسائر الائتمان
٧٢,٦٧٣	٨٨,٣٠٩		إجمالي مصاريف العمليات
			صافي دخل السنة
٠,٨١	٠,٩٨	٢١	الربح الأساسي والمخفض للسهم بالريال السعودي: المتعلق بصافي دخل السنة

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية		
٧٢,٦٧٣	٨٨,٣٠٩		الأنشطة التشغيلية
			صافي دخل السنة
			التعديلات :-
١,٣٥٣	١,٠٣١	١٠	استهلاك
١٧,٢٤٦	٣٤,٣١١		تكلفة تسهيلات بنكية وأعباء واقتراض
٧٧٤	٢,٠٨٢		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
٦,٦١١	٩,٣٢٢		مخصص خسائر الائتمان
-	(٣,٤٥٦)	٨	أرباح محققة عن استثمارات متاحة للبيع
(١٨,٣١١)	(٢١,٣٣١)	٧	حصة الشركة في دخل المشاريع المشتركة
٨٠,٣٤٦	١١٠,٢٦٨		التدفقات النقدية التشغيلية قبل تغيرات رأس المال العامل
			التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٥٤,٧٦٦	(١٢٨,٥١٥)		مدينو عقود مرابحة
(٤٢٧,١٣٨)	(٤٤٦,٧٨٨)		مدينو عقود إيجارة
٤,٥٦٠	-		مدينو عقود استصناع
(٢٥,٩٦٩)	(٣٥,٩٧٤)		مدينو عقود إيجارة موصوفة في الذمة
(٢٦,٦٤٧)	(٢٤,٣٥٥)		مصاريف مدفوعة مقدماً، وإيرادات مستحقة، وأخرى
١٥,٨٢٨	(٣٦,١٤٧)		دائنون ومبالغ مستحقة الدفع
(٣٢٤,٢٥٤)	(٥٦١,٥١١)		النقدية المستخدمة في العمليات
(١٦,٠٣٧)	(٣٢,٧٩٤)		تسهيلات بنكية وأعباء واقتراض مدفوعة
(١,٧٢٣)	(٢,٤٤٩)	١٢	زكاة وضريبة دخل مدفوعة
(٣٤٢,٠١٤)	(٥٩٦,٧٥٤)		صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٥٣٧)	(٢٠,٩٣٥)	١٠	شراء ممتلكات ومعدات
٧١,٧٥٥	٩٧,٣٧٦		متحصلات من استثمارات في مشاريع مشتركة
(٦٨,٦٠٥)	(١٣٧,٢٤٦)		استثمارات في مشاريع مشتركة
-	٨,٤٥٤		متحصلات من استثمارات متاحة للبيع
-	(١٢,٠٠٠)	٨	شراء استثمارات متاحة للبيع
٢,٦١٣	(٦٤,٣٥١)		صافي النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
٥٩٨,٠٠٠	١٠٥٤,٥٠٠		قروض بنكية مستلمة
(٢٢٧,٦٦٧)	(٣٦٩,٢٩٠)		قروض بنكية مسددة
-	(٣٨,٣٢٥)		توزيعات أرباح مدفوعة
٣٧٠,٣٣٣	٦٤٦,٨٨٥		صافي النقدية من الأنشطة التمويلية
٣٠,٩٣٢	(١٤,٢٢٠)		(النقص) الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
٣,٥٤٣	٣٤,٤٧٥		الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق في بداية السنة
٣٤,٤٧٥	٢٠,٢٥٥		الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق في نهاية السنة
			المعلومات الإضافية للتدفقات النقدية
١١٧,٠٢١	١٤٥,٥٧٣		دخل مستلم من عقود المرابحة والإيجاره والاستصناع والإيجاره الموصوفه في الذمه

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

الإجمالي بالآلاف الريالات السعودية	احتياطي تغطية مخاطر التدفقات النقدية بالآلاف الريالات السعودية	احتياطي إعادة تقويم الاستثمارات بالآلاف الريالات السعودية	الأرباح المبقاه بالآلاف الريالات السعودية	الاحتياطي النظامي بالآلاف الريالات السعودية	رأس المال بالآلاف الريالات السعودية	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
١,٠١٩,٣٩٦	(٢,٣٠٨)	٢,٣٠٨	١٠٧,٤٥٧	١١,٩٣٩	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٣
٨٨,٣٠٩	-	-	٨٨,٣٠٩	-	-	صافي دخل السنة
(٦٣,١٥٨)	-	-	(٦٣,١٥٨)	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ١٣)
(٣,٠٣٧)	-	-	(٣,٠٣٧)	-	-	زكاة و ضريبة دخل
-	-	-	(٨,٥٢٧)	٨,٥٢٧	-	محول إلى الاحتياطي النظامي
(٣,٧٢٧)	(١,٤١٩)	(٢,٣٠٨)	-	-	-	التغير في القيمة العادلة
١,٠٣٧,٧٨٣	(٣,٧٢٧)	-	١٢١,٠٤٤	٢٠,٤٦٦	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٩٤٤,٨٦٣	(٤,٧٦٤)	٤٦٤	٤٤,٢٤٧	٤,٩١٦	٩٠٠,٠٠٠	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٧٢,٦٧٣	-	-	٧٢,٦٧٣	-	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٣
(٢,٤٤٠)	-	-	(٢,٤٤٠)	-	-	صافي دخل السنة
-	-	-	(٧,٠٢٣)	٧,٠٢٣	-	زكاة و ضريبة دخل
٤,٣٠٠	٢,٤٥٦	١,٨٤٤	-	-	-	محول إلى الاحتياطي النظامي
-	-	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة
١,٠١٩,٣٩٦	(٢,٣٠٨)	٢,٣٠٨	١٠٧,٤٥٧	١١,٩٣٩	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

تحليل الأرباح المبقاه

الإجمالي (بالآلاف الريالات السعودية)	المساهمون غير السعوديين (بالآلاف الريالات السعودية)	المساهمون السعوديون (بالآلاف الريالات السعودية)
١٠٧,٤٥٧	٢,٩٥١	١٠٤,٥٠٦
٨٨,٣٠٩	٢,٨٤٤	٨٥,٤٦٥
(٦٣,١٥٨)	(٢,٠٣٧)	(٦١,١٢١)
(٢,٣٩٨)	-	(٢,٣٩٨)
(٦٣٩)	(٦٣٩)	-
(٨,٥٢٧)	(٢٧٥)	(٨,٢٥٢)
١٢١,٠٤٤	٢,٨٤٤	١١٨,٢٠٠
٤٤,٢٤٧	١,٣٤٧	٤٢,٩٠٠
٧٢,٦٧٣	٢,٣٤٠	٧٠,٣٣٣
(١,٩٣٠)	-	(١,٩٣٠)
(٥١٠)	(٥١٠)	-
(٧,٠٢٣)	(٢٢٦)	(٦,٧٩٧)
١٠٧,٤٥٧	٢,٩٥١	١٠٤,٥٠٦

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٤
صافي دخل السنة
توزيعات أرباح
زكاة مستحقة (إيضاح ١٢)
ضريبة دخل مستحقة (إيضاح ١٢)
محول إلى الاحتياطي النظامي
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٣
صافي دخل السنة
زكاة مستحقة (إيضاح ١٢)
ضريبة دخل مستحقة (إيضاح ١٢)
محول إلى الاحتياطي النظامي
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

## ١ - النشاطات

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

كانت أهداف الشركة تمثل في القيام بتمويل العقارات وعقود الإيجار التمويلي للموجودات الثابتة والمتحركة. تشمل أيضاً على شراء وبيع وعقود إيجار المباني والأراضي وإنشاء المباني لبيعها أو تأجيرها لاحقاً بالإضافة إلى أعمال الطرق والمطارات. يتمثل نشاط الشركة وفقاً للسجل التجاري المعدل بتاريخ ١١ رمضان ١٤٣٥هـ (الموافق ٨ يوليو ٢٠١٤) في القيام بالتمويل العقاري وفقاً لترخيص مؤسسة النقد العربي السعودي بتاريخ ٢١ صفر ١٤٣٥هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠١٣).

اصدرت مؤسسة النقد العربي السعودي اللانحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل والتي تم نشرها بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠١٣ بعد نظام الإيجار التمويلي ونظام مراقبة شركات التمويل ("الأنظمة") المنشورة بتاريخ ٢٧ أغسطس ٢٠١٢. أعطت هذه الأنظمة الشركات القائمة فترة سماح لمدة سنتين لتصحيح أوضاعها الحالية مع متطلبات الأنظمة الجديدة. قدمت الشركة خططها وطلب الحصول على الترخيص قبل انتهاء الوقت المحدد ووافقت مؤسسة النقد عليها. يتطلب النظام الجديد من الشركة أن تقوم بإعداد قوائمها المالية بموجب معايير التقارير المالية الدولية بمجرد الحصول على الترخيص. وعليه عند تطبيق معايير التقارير المالية الدولية فإنه يتطلب من الشركة أن تفي بمتطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم ١- "تطبيق معايير التقارير المالية الدولية للمرة الأولى".

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	١٤٢٨/١٢/٣٠هـ	الخبر
٤٠٣٠١٧١٦٨٠	١٤٢٨/٧/٢٤هـ	جدة

## ٢ - السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، وفيما يلي بياناً بأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

### العرف المحاسبي

تعد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل لتشتمل على قياس الاستثمارات المتاحة للبيع والأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة.

### استخدام التقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية، طبقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها، استخدام التقديرات والافتراضات التي تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المصرح عنها، والإفصاح عن أرصدة الموجودات والالتزامات المحتملة بتاريخ القوائم المالية، ومبالغ الإيرادات والمصاريف المصرح عنها للفترة التي أعدت القوائم المالية بشأنها.

### الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، تتكون النقدية وشبه النقدية من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق.

### الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً للإستهلاك المتراكم والإنخفاض في القيمة. تستهلك التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية للممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة للموجودات.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية إسترداد القيمة الدفترية. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل وزيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للإسترداد، عندئذ تخفض الموجودات إلى القيمة القابلة للإسترداد لها والتي تمثل القيمة الأعلى للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة الحالية.

## ٢ - السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

### الممتلكات والمعدات - تنمة

تطفاً تحسينات المباني المستأجرة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للتحسينات / للموجودات المستأجرة أو فترة الإيجار، أيهما أقصر. تحمل مصاريف الإصلاح والصيانة على الدخل. يتم رسمة التحسينات عندما تزيد من قيمة الأصل أو تطيل من عمره بصورة جوهرية.

### إثبات الإيرادات

يتم إثبات الدخل من إيداعات المراجعة وعقود المراجعة والإيجار والاستصناع والإيجار الموصوفه في الذمة على أساس معدل الربح الفعلي.

يتم احتساب الدخل من مديني عقود الإيجار الموصوفه في الذمه على أساس معدل الربح الفعلي، ويتم إثباته في قائمة الدخل على مدى فترة المعاملات المعنيه.

يتم إثبات أتعاب تسيير المعاملات والتقويم عند تقديم الخدمة. يتم إثبات أتعاب الالتزام بشأن مديني عقود المراجعة والإيجار والإيجار الموصوفه في الذمة ويتم إثباتها كتسوية لمعدل الربح الفعلي على الذمه المدينة هذه. وفي الحالات التي يحتمل فيها عدم إلغاء الذمه المدينة، يتم إثبات أتعاب الالتزام على مدى فترة الالتزام بطريقة القسط الثابت.

### الاستثمارات في المشاريع المشتركة

يتم محاسبة حصة الشركة في المنشآت المدارة بصورة مشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية، ويتم في الأصل إثباتها بالتكلفة.

يتم إثبات حصة الشركة في دخل أو خسائر المشاريع المشتركة لما بعد الشراء في قائمة الدخل ويتم إدراج حصتها في التغييرات في احتياطات المشاريع المشتركة لما بعد الشراء في احتياطاتها. يتم تسوية التغييرات التراكمية لما بعد الشراء في القيمة الدفترية للاستثمار. وعندما تزيد أو تعادل حصة الشركة في خسائر أي مشروع مشترك حصتها في المشروع المشترك زائداً أية ذمم مدينة غير مضمونة أخرى، فإن الشركة لا تقوم بإثبات أية خسائر إضافية مالم تتكبد التزامات أو تقوم بدفع مبالغ نيابة عن المشروع المشترك. يتم حذف الأرباح غير المحققة عن المعاملات بين الشركة ومشاريعها المشتركة بقدر حصة الشركة في المشروع المشترك. كما يتم حذف الخسائر غير المحققة ما لم تقدم المعاملة دليلاً على وجود إنخفاض في قيمة الموجودات المحولة.

### الاستثمارات المتاحة للبيع

تصنف الاستثمارات المشتراه بنية عدم الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو لأغراض المتاجرة كاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع، وتقيد بالقيمة العادلة.

تقيد/تحمل الأرباح أو الخسائر غير المحققة عن إعادة تقويم هذه الاستثمارات على قائمة التغييرات في حقوق المساهمين. يحمل أي إنخفاض غير مؤقت في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع على قائمة الدخل.

وفي حالة بيع أي جزء من الاستثمارات المملوكة، فإنه يتم محاسبة الاستثمارات المباعة على أساس المتوسط المرجح.

### القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم إستلامه عند بيع أصل ما أو دفعة عند تحويل مطلوبات ما بموجب معادلة نظامية تمت بين أطراف متعاملة في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بإفتراض 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 يكون قابلاً للوصول إليها من قبل الشركة. تقاس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات بإفتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات أو المطلوبات وأنهم يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة لأصل ما غير مالي يأخذ بعين الاعتبار قدرة الطرف المتعامل في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال الاستخدام الأمثل والأفضل لذلك الأصل أو من خلال بيعه إلى متعامل آخر في السوق سيقوم باستخدامه الاستخدام الأفضل والأمثل.



## ٢ - السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

### الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها في المستقبل عن البضاعة أو الخدمات المستلمة، سواء أ قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

### المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات (قانونية أو متوقعة) على الشركة ناتجة عن أحداث سابقة، وأن تكاليف سداد الالتزام محتملة ويمكن قياسها بشكل موثوق به.

### الموجودات المالية

إن الموجودات المالية عبارة عن موجودات مالية غير مشتقة ذات دفعات ثابتة أو ممكن تحديدها وغير متداولة في سوق مالي نشط. وبعد القياس الأولي لها، تقاس الموجودات المالية هذه بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي ناقصاً الانخفاض في القيمة. تحسب التكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الاعتبار العلاوة أو الخصم عند الشراء والأتعاب أو التكاليف التي تعتبر جزءاً مكملأ من طريقة معدل الربح الفعلي. يتم إدراج إطفاء معدل الربح الفعلي ضمن إيرادات التمويل في قائمة الدخل. يتم إدراج الخسائر الناتجة عن الانخفاض في تكلفة التمويل في قائمة الدخل.

فيما يلي بياناً بأهم الموجودات المالية كما بتاريخ قائمة المركز المالي:

### (أ) مدينو عقود المrabحة

اتفاقية المrabحة هي اتفاقية تقوم بموجبها الشركة ببيع أصل للعميل بعد أن تكون الشركة قد قامت بشرائه، بناءً على وعد من نفس العميل بشراء هذا الأصل من الشركة. يتضمن سعر البيع التكلفة بالإضافة إلى هامش ربح متفق عليه. يتضمن إجمالي المبالغ المستحقة بموجب عقد المrabحة مجموع دفعات البيع المستقبلية المتعلقة بعقد المrabحة (مدينو عقود بيع المrabحة). يتم قيد الفرق بين مديني عقود بيع المrabحة وتكلفة الأصل المباع كربح مrabحة غير مكتسب، ولأغراض العرض يتم خصمه من إجمالي المبالغ المستحقة بموجب مديني عقود بيع المrabحة.

### (ب) مدينو عقود الإيجارة

الإيجارة عبارة عن اتفاقية إيجار تمويلي وبموجبها يتضمن إجمالي مبالغ عقود الإيجارة (التمويل) المبرمة مجموع دفعات الإيجار المستقبلية بموجب الإيجارة (مدينو عقود الإيجار) بالإضافة إلى المبالغ المدبنة المقدرة والمتبقية في نهاية العقد. يقيد الفرق بين مديني عقود الإيجارة (التمويل) وتكلفة الأصل المؤجر كعائد غير مكتسب عن عقود الإيجارة (التمويل)، ولأغراض العرض يتم خصمه من إجمالي المبالغ المستحقة بموجب عقود الإيجارة (التمويل).

### (ج) عقود الإيجارة الموصوفة في الذمه

إن الإيجارة الموصوفة في الذمه عبارة عن اتفاقية وبموجبها يتضمن إجمالي مبالغ عقود الإيجارة الموصوفة في الذمه المبرمة مجموع دفعات الإيجارة المستقبلية بموجب عقود إيجاره موصوفة في الذمه (مديني عقود الإيجار) بالإضافة إلى المبالغ المدبنة المقدرة والمتبقية في نهاية العقد. يقيد الفرق بين إجمالي مديني عقود الإيجارة وتكلفة الأصل المؤجر كعائد غير مكتسب عن عقود إيجارة موصوفة في الذمه، ولأغراض العرض يتم خصمه من إجمالي المبالغ المستحقة بموجب عقود الإيجاره الموصوفة في الذمه.

### الإنخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة، بتاريخ كل قائمة مركز مالي، بإجراء تقويم لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود إنخفاض في قيمة أي من الموجودات المالية أو مجموعة من الموجودات المالية. يعتبر أي أصل مالي أو مجموعة من الموجودات المالية منخفضة القيمة وذلك فقط في حالة وجود دليل موضوعي على حدوث الإنخفاض نتيجة لوقوع حدث أو أكثر بعد الإثبات الأولي لتلك الموجودات ("حدث خسارة" متكبدة) وأن لهذا الحدث أو أحداث الخسائر أثر على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة من الموجودات المالية والتي يمكن قياسها بشكل موثوق به. يشتمل الدليل الموضوعي على وقوع الإنخفاض على مؤشرات توحى بأن مقترض أو مجموعة من الجهات المقترضه تعاني من صعوبات مالية هامة، أو الاخفاق أو التأخر في سداد أصل المبلغ أو العمولة الخاصة أو احتمال الإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى وعندما تشير البيانات القابلة للملاحظة إلى وجود انخفاض قابل للقياس في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في الظروف الاقتصادية المرتبطة بحالات الاخفاق في السداد.

## ٢ - السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

### الموجودات المالية - تنمة

يجنب مخصص خسائر الائتمان وفق تقديرات الإدارة وذلك عند وجود دليل موضوعي على وجود انخفاض في قيمة أصل مالي. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم تحديد القيمة المقدرة القابلة للاسترداد ويتم إثبات خسائر الإنخفاض في قائمة الدخل.

### التوقف عن إثبات الموجودات المالية

يتم التوقف عن إثبات الموجودات المالية (أو أي جزء منها أو مجموعة من الموجودات المالية المتشابهة) عند:

- انتهاء الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية.
- تنازل الشركة عن حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو التعهد بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل وبدون أي تأخير إلى طرف آخر بموجب "ترتيبات فورية" وعند: أ) قيام الشركة بنقل كافة المنافع والمخاطر المصاحبة لملكية الأصل و(ب) عدم قيام الشركة بنقل أو الإبقاء على كافة المخاطر المصاحبة لملكية الأصل ولكنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

وفي الحالات التي تقوم فيها الشركة بالتنازل عن حقوقها في استلام التدفقات النقدية في الأصل أو إبرام اتفاقية فورية، عندئذ تقوم بتقويم فيما إذا تم الإبقاء على المخاطر والمنافع المصاحبة للملكية ومدى ذلك. وفي الحالات التي لا يتم فيها نقل أو الإبقاء على كافة المخاطر والمنافع المصاحبة لملكية الأصل، أو تحويل السيطرة على الأصل، يتم إثبات الأصل بقدر ارتباط الشركة المستمر بذلك الأصل. وفي مثل هذه الحالة، تقوم الشركة بإثبات الأصل كمطلوبات مصاحبة له. يتم قياس الأصل المحول والمطلوبات المصاحبة له بالشكل الذي يعكس الحقوق والالتزامات التي أبقت عليها الشركة.

يتم قياس الارتباط المستمر الذي يكون على شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية والحد الأقصى للمبلغ المطلوب من الشركة دفعه، أيهما أقل.

### المطلوبات المالية

### الإثبات الأولي والقياس

يتم، في الأصل، إثبات كافة المطلوبات المالية بالقيمة العادلة زائداً، بالنسبة للقروض، تكاليف المعاملات المباشرة المتعلقة بها. تشمل المطلوبات المالية الخاصة بالشركة على الدائنين التجاريين والآخرين والحسابات المكشوفة لدى البنوك والقروض البنكية والضمانات المالية والأدوات المالية المشتقة.

### القياس اللاحق

بعد الإثبات الأولي لها، تقاس القروض البنكية المرتبطة بالأرباح بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الأرباح الفعلية. يتم إثبات الأرباح والخسائر في قائمة الدخل وذلك عند التوقف عن إثبات المطلوبات وكذلك من خلال إطفاء معدل الأرباح الفعلية. تحسب التكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الاعتبار العلاوة والخصم عند الشراء وكذلك أية أتعاب وتكاليف تعتبر جزءاً مكملاً لمعدل الأرباح الفعلية. يدرج إطفاء معدل الأرباح الفعلية في تكاليف التمويل في قائمة الدخل.

### التوقف عن إثبات المطلوبات المالية

يتم التوقف عن إثبات المطلوبات المالية وذلك عندما يسدد الالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو إنهاء مدته. وفي حالة تبديل الالتزامات المالية الحالية بأخرى من نفس الجهة المقرضة بشروط مختلفة تماماً، أو بتعديل شروط الالتزامات الحالية، عندئذ يتم اعتبار مثل هذا التبديل أو التعديل كتوقف عن إثبات الالتزامات الأصلية وإثبات التزامات جديدة، ويتم إثبات الفرق بين القيم الدفترية المعنية في قائمة الدخل.

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتدرج بالصافي في قائمة المركز المالي عند وجود حق نظامي ملزم أو عندما يكون لدى الشركة نية لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي، أو بيع الموجودات وتسديد المطلوبات في آن واحد.

## ٢ - السياسات المحاسبية الهامة - تنمية

### مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يجنب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة المستحقة للموظفين عن فترات خدماتهم المتركمة بتاريخ قائمة المركز المالي وفقاً لنظام العمل والعمال السعودي. يتم احتساب الالتزام كقيمة حالية للمزايا التي يستحقها الموظف عند تركه العمل بتاريخ قائمة المركز المالي.

### الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة تغطية المخاطر

تستخدم الشركة الأدوات المالية المشتقة لتقليل تعرضها لمخاطر أسعار العملات. يتم في الأصل، إثبات الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام عقد المشتقات، وبعد ذلك يعاد قياسها بالقيمة العادلة. تقيّد المشتقات كموجودات مالية وذلك عندما تكون القيمة العادلة إيجابية، وتقيّد كمطلوبات مالية عندما تكون القيمة العادلة سلبية.

تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تغيرات القيمة العادلة للمشتقات مباشرة في قائمة الدخل، فيما عدا الجزء الفعال من تغطية مخاطر التدفقات النقدية، حيث يتم إثباته ضمن حقوق المساهمين.

ولأغراض محاسبة تغطية المخاطر، تصنف عمليات تغطية المخاطر كتغطية مخاطر القيمة العادلة والتي تغطي مخاطر التغيرات في التدفقات النقدية سواءاً كانت متعلقة بخاطر ما مرتبط بموجودات أو مطلوبات تم إثباتها أو معاملة يتوقع حدوثها بشكل كبير أو مخاطر عملات أجنبية في التزامات مؤكدة لم يتم إثباتها.

وعند بدء عملية التغطية، تقوم الشركة رسمياً بتخصيص وتوثيق عملية تغطية المخاطر التي تود الشركة تطبيق محاسبة التغطية بشأنها، وتوثيق أهداف وإستراتيجية إدارة المخاطر المتعلقة بعملية التغطية. يشتمل التوثيق على تحديد أداة التغطية، والبند أو المعاملة المغطاه، وطبيعة المخاطر المغطاه، وطريقة تقييم مدى فعالية التغيرات في القيمة العادلة لأداة التغطية عند تسويتها في التغيرات في القيمة العادلة للبند الذي تمت تغطيته أو التدفقات النقدية المرتبطة بالمخاطر المغطاه. يتوقع بأن تكون تغطية المخاطر هذه ذات فعالية عالية عند تسوية التغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية، ويتم تقويمها بصورة مستمرة للتأكد بأنها فعلاً ذات فعالية عالية طوال الفترات المالية التي خصصت فيها.

يتم التوقف عن محاسبة تغطية المخاطر وذلك عند إنتهاء سريان أداة التغطية أو بيعها أو إنهاؤها أو تنفيذها أو عند لم تعد تلك الأداة مؤهلة لمحاسبة تغطية المخاطر. وفي ذلك الوقت، بالنسبة للعمليات المتوقعة، يتم الإحتفاظ بالربح أو الخسارة المتركمة - المثبتة سابقاً ضمن حقوق المساهمين لحين حدوث العملية المتوقعة. وفي الحالات التي لم يعد فيها توقع حدوث العملية المغطاه، يتم تحويل صافي الربح أو الخسارة المتركمة - المثبت ضمن حقوق المساهمين - إلى قائمة الدخل للفترة.

### المصاريف

إن مصاريف البيع والتسويق هي تلك المتعلقة خصيصاً بمندوبي المبيعات ومصاريف التسويق. تصنف كافة المصاريف الأخرى كمصاريف عمومية وإدارية.

### العملات الأجنبية

تحول المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية لريالات سعودية بأسعار التحويل السائدة وقت حدوث المعاملات. ويعاد تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار التحويل السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي. تدرج كافة فروقات التحويل في قائمة الدخل. تدرج أرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل للسنة.

### الزكاة وضريبة الدخل

يخضع المساهمون السعوديون بالشركة للزكاة، بينما يخضع المساهمون غير السعوديين لضريبة الدخل وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل المطبقة في المملكة العربية السعودية. يجنب مخصص للزكاة وضريبة الدخل، ويحمل على الأرباح المبقاه، ويتم خصم الزكاة وضريبة الدخل المدفوعة نيابةً عن المساهمين من أول توزيعات أرباح متوفرة.

### المعلومات القطاعية

يعتبر القطاع جزء أساسي من الشركة يقوم بتقديم منتجات أو خدمات معينة (قطاع أعمال) أو يقوم بتقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية معينة (قطاع جغرافي)، وتختلف أرباحه وخسائره عن أرباح وخسائر القطاعات الأخرى.

٣ - مدينو عقود المراهجة، صافي

٢٠١٣ بالآلاف الريالات السعودية	٢٠١٤ بالآلاف الريالات السعودية
٢٤٣,٣٩٦	٣٩٦,٢١٨
(٢٩,٤٦٦)	(٥٣,٧٧٣)
٢١٣,٩٣٠	٣٤٢,٤٤٥
(٢,٨٨٨)	(٤,٧٩٤)
٢١١,٠٤٢	٣٣٧,٦٥١
٧٠,٣١٨	١١٣,٠٧١
(٩٤٩)	(١,٥٨٣)
٦٩,٣٦٩	١١١,٤٨٨
١٤٣,٦١٢	٢٢٩,٣٧٤
(١,٩٣٩)	(٣,٢١١)
١٤١,٦٧٣	٢٢٦,١٦٣
٢١١,٠٤٢	٣٣٧,٦٥١

إجمالي مديني عقود بيع بالمراهجة  
ناقصاً: العائد غير المكتسب  
مدينو عقود مراهجة، صافي  
ناقصاً: مخصص خسائر مديني عقود المراهجة  
مدينو عقود المراهجة، صافي

القسط المتداول من مديني عقود المراهجة، صافي  
ناقصاً: مخصص خسائر مديني عقود المراهجة  
القسط المتداول من مديني عقود المراهجة، صافي

القسط غير المتداول من مديني عقود المراهجة  
ناقصاً: مخصص خسائر مديني عقود المراهجة  
القسط غير المتداول من مديني عقود المراهجة، صافي  
مدينو عقود المراهجة، صافي

فيما يلي ملخصاً بالحد الأدنى للدفعات المستقبلية من أصل المبلغ من مديني عقود البيع بالمراهجة كما في ٣١ ديسمبر:

الإجمالي بالآلاف الريالات السعودية	العائد غير المكتسب بالآلاف الريالات السعودية	أصل المبلغ بالآلاف الريالات السعودية	٢٠١٤
١٣٠,٨٢٦	١٧,٧٥٥	١١٣,٠٧١	٢٠١٥
١٤٦,٦٣٩	١٩,٩٠١	١٢٦,٧٣٨	٢٠١٦
٩٤,٩٠٧	١٢,٨٨٠	٨٢,٠٢٧	٢٠١٧
١٩,٨٣١	٢,٦٩١	١٧,١٤٠	٢٠١٨
٤,٠١٥	٥٤٦	٣,٤٦٩	٢٠١٩ وما بعدها
٣٩٦,٢١٨	٥٣,٧٧٣	٣٤٢,٤٤٥	
٨٣,٦٨٢	١٣,٣٦٤	٧٠,٣١٨	٢٠١٣
٨٥,٩٩٩	٩,٩١٨	٧٦,٠٨١	٢٠١٤
٥٣,٤٦٧	٤,٢٢٦	٤٩,٢٤١	٢٠١٥
١١,٥٨١	١,٢٩٢	١٠,٢٨٩	٢٠١٦
٨,٦٦٧	٦٦٦	٨,٠٠١	٢٠١٧
٢٤٣,٣٩٦	٢٩,٤٦٦	٢١٣,٩٣٠	٢٠١٨ وما بعدها

كانت حركة مخصص خسائر مديني عقود المراهجة كما يلي:

٢٠١٣ بالآلاف الريالات السعودية	٢٠١٤ بالآلاف الريالات السعودية
٣,٣٥٩	٢,٨٨٨
(٤٧١)	١,٩٠٦
٢,٨٨٨	٤,٧٩٤

الرصيد في بداية السنة  
مخصص (عكس قيد مخصص) السنة

٤ - مدينو عقود الإيجارة، صافي

٢٠١٣	٢٠١٤	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
١,٧٩٦,٤٧٢	٢,٣٨٢,٨٧٦	إجمالي مدينو عقود الإيجارة
(٤٠٢,٣٠٣)	(٥٤١,٩١٩)	ناقصاً: العائد غير المكتسب
١,٣٩٤,١٦٩	١,٨٤٠,٩٥٧	مدينو عقود الإيجارة، صافي
(١٨,٨٢١)	(٢٥,٦٩٣)	ناقصاً: مخصص خسائر مديني عقود الإيجارة
١,٣٧٥,٣٤٨	١,٨١٥,٢٦٤	مدينو عقود الإيجارة، صافي
٢٩١,١٥٤	٣٦٣,٨٦٤	القسط المتداول من مديني عقود الإيجارة، صافي
(٣,٦٣٩)	(٤,٥٤٨)	ناقصاً: مخصص خسائر مديني عقود الإيجارة
٢٨٧,٥١٥	٣٥٩,٣١٦	القسط المتداول من مديني عقود الإيجارة، صافي
١,١٠٣,٠١٥	١,٤٧٧,٠٩٣	القسط غير المتداول من مديني عقود الإيجارة
(١٥,١٨٢)	(٢١,١٤٥)	ناقصاً: مخصص خسائر مديني عقود الإيجارة
١,٠٨٧,٨٣٣	١,٤٥٥,٩٤٨	القسط غير المتداول من مديني عقود الإيجارة، صافي
١,٣٧٥,٣٤٨	١,٨١٥,٢٦٤	مدينو عقود الإيجارة، صافي

فيما يلي ملخصاً بالحد الأدنى للدفعات المستقبلية من أصل المبلغ من مديني عقود الإيجارة كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٤	أصل المبلغ بآلاف الريالات السعودية	العائد غير المكتسب بآلاف الريالات السعودية	الإجمالي بآلاف الريالات السعودية
٢٠١٥	٣٦٣,٨٦٤	١٠٧,١١٠	٤٧٠,٩٧٤
٢٠١٦	٤٤٤,٩١٩	١٣٠,٩٧٠	٥٧٥,٨٨٩
٢٠١٧	٣٦٢,٢١٩	١٠٦,٦٢٦	٤٦٨,٨٤٥
٢٠١٨	٢٧٩,٨٠٣	٨٢,٣٦٥	٣٦٢,١٦٨
٢٠١٩ وما بعدها	٣٩٠,١٥٢	١١٤,٨٤٨	٥٠٥,٠٠٠
	١,٨٤٠,٩٥٧	٥٤١,٩١٩	٢,٣٨٢,٨٧٦
٢٠١٣	٢٩١,١٥٤	٩٧,٩٣٨	٣٨٩,٠٩٢
٢٠١٤	٢٧٤,٣٦٠	٧٩,٠٦٧	٣٥٣,٤٢٧
٢٠١٥	٢٢٣,٣٦٣	٥٦,٧١٧	٢٨٠,٠٨٠
٢٠١٦	١٧٢,٥٤١	٤٠,٠٨٤	٢١٢,٦٢٥
٢٠١٧	٤٣٢,٧٥١	١٢٨,٤٩٧	٥٦١,٢٤٨
٢٠١٨ وما بعدها	١,٣٩٤,١٦٩	٤٠٢,٣٠٣	١,٧٩٦,٤٧٢

كانت حركة مخصص خسائر مديني عقود الإيجارة كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
١٢,١٤٤	١٨,٨٢١	الرصيد في بداية السنة
٦,٦٧٧	٦,٨٧٢	المخصص للسنة
١٨,٨٢١	٢٥,٦٩٣	

٥ - مدينو عقود الإيجارة الموصوفة في الذمة، صافي

٢٠١٣	٢٠١٤	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١٣٧,٨٩٧	١٩٥,٢٩٤	إجمالي مديني عقود الإيجارة الموصوفة في الذمة
(٥٧,٤١٩)	(٧٨,٨٤٢)	ناقصاً: العائد غير المكتسب
٨٠,٤٧٨	١١٦,٤٥٢	مدينو عقود الإيجارة الموصوفة في الذمة، صافي
(١,٠٨٦)	(١,٦٣٠)	ناقصاً: مخصص خسائر مديني عقود الإيجارة الموصوفة في الذمة
٧٩,٣٩٢	١١٤,٨٢٢	مدينو عقود الإيجارة الموصوفة في الذمة، صافي
٧,١٩٩	١٠,١٠١	القسط المتداول من مديني عقود الإيجارة الموصوفه في الذمه، صافي
(٩٠)	(١٢٦)	ناقصاً: مخصص خسائر مديني عقود الإيجارة الموصوفة في الذمة
٧,١٠٩	٩,٩٧٥	القسط المتداول من مديني عقود الإيجاره الموصوفه في الذمه، صافي
٧٣,٢٧٩	١٠٦,٣٥١	القسط غير المتداول من مديني عقود الإيجارة الموصوفة في الذمه
(٩٩٦)	(١,٥٠٤)	ناقصاً: مخصص خسائر عقود الإيجارة الموصوفة في الذمة
٧٢,٢٨٣	١٠٤,٨٤٧	القسط غير المتداول من مديني عقود الإيجارة الموصوفة في الذمة، صافي
٧٩,٣٩٢	١١٤,٨٢٢	مدينو عقود الإيجارة الموصوفة في الذمة، صافي

فيما يلي ملخصاً بالحد الأدنى للدفعات المستقبلية من اصل المبلغ من مديني عقود الإيجاره الموصوفة في الذمة كما في ٣١ ديسمبر:

الإجمالي بالآلاف الريالات السعودية	العائد غير المكتسب بالآلاف الريالات السعودية	أصل المبلغ بالآلاف الريالات السعودية	٢٠١٤
١٦,٩٤٠	٦,٨٣٩	١٠,١٠١	٢٠١٥
٢٤,٦٣٦	٩,٩٤٦	١٤,٦٩٠	٢٠١٦
٢٣,٨١٩	٩,٦١٦	١٤,٢٠٣	٢٠١٧
٢١,٨٠٩	٨,٨٠٤	١٣,٠٠٥	٢٠١٨
١٠٨,٠٩٠	٤٣,٦٣٧	٦٤,٤٥٣	٢٠١٩ وما بعدها
١٩٥,٢٩٤	٧٨,٨٤٢	١١٦,٤٥٢	
١٢,٥٧٧	٥,٣٧٨	٧,١٩٩	٢٠١٣
١٢,٦٨٤	٥,٢٤١	٧,٤٤٣	٢٠١٤
١٢,٤٧٥	٥,٢٧٩	٧,١٩٦	٢٠١٥
١١,٤٠٧	٤,٨١٨	٦,٥٨٩	٢٠١٦
٨٨,٧٥٤	٣٦,٧٠٣	٥٢,٠٥١	٢٠١٧
١٣٧,٨٩٧	٥٧,٤١٩	٨٠,٤٧٨	٢٠١٨ وما بعدها

كانت حركة مخصص خسائر مديني عقود الإيجاره الموصوفة في الذمة كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٦٨١	١,٠٨٦	الرصيد في بداية السنة
٤٠٥	٥٤٤	المخصص للسنة
١,٠٨٦	١,٦٣٠	

٦ - المصاريف المدفوعة مقدماً والإيرادات المستحقة والأخرى

٢٠١٣	٢٠١٤
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية
٢٣,٨١٢	٣٣,٠٤٠
١٧,٧٦٦	٣١,١٤٣
٦٦٦	١,٢٠٨
٩١٧	٨٦١
٢,١٩٢	٣,٤٥٦
٤٥,٣٥٣	٦٩,٧٠٨

مبالغ مستحقة من المشاريع المشتركة (أنظر الإيضاح أناه)  
إيرادات مستحقة  
أرباح مستحقة عن عقود المقايضة  
يجار مدفوع مقدماً  
أخرى

خلال السنة، قامت الشركة بالخروج من بعض ترتيبات المشاريع المشتركة (أنظر الإيضاح ٧). وقد وافق الشركاء الأعضاء في المشاريع المشتركة على تكبد كافة التكاليف المستقبلية للمشروع ولحين تسليم الفلل المطوره للعملاء والاتفاق على السعر النهائي للشركة.

٧ - الاستثمار في المشاريع المشتركة

٢٠١٣ (بآلاف الريالات السعودية)	٢٠١٤ (بآلاف الريالات السعودية)	حصة أملاك في المشروع المشترك	المشاريع المشتركة
٢٠,٩٧٩	٢٨,٥٢٧	%٩٠	أ) دار وإعمار - رجب
١٣,٨٧٥	٢٧,١٧٥	%٥٠	ب) دار وإعمار - العليا
-	٢٤,٤٣٢	%٧٠	ج) طراز العربية
-	١٥,٦١٣	%٦٠	د) عبدالعزيز القاسم - ملقا ٣
-	١٢,٧٦٤	%٦٠	هـ) إبراهيم الفوزان
٨,٣٠١	١١,٨٧٤	%٥٠	و) شركة الباتي للتنمية
-	٨,٥٤٢	%٦٠	ز) كيان السعودية - ٢
٧,١٧٨	٨,٤٨٧	%٥٠	ح) شركة ثراء للاستثمار العقاري
١٦,٤٩٣	٨,١٢٢	%٦٠	ط) عبدالعزيز القاسم - العقيق
-	٦,٤٦٧	%٦٠	ي) المشاريع الأولى
-	٥,٤٣٧	%٦٠	ط) كيان السعودية ٣
-	٥,٢٥٨	%٥٠	ل) عبدالعزيز القاسم - ملقا ٢
٢١,٧٤٤	١,٨٧١	%٥٠	م) أرجان
١٤,٠٩٩	٥٤٦	%٥٠	ن) كيان السعودية ١
١,٢٤٥	-	%٧٠	غ) مسكن العربية
١٠٣,٩١٤	١٦٥,١١٥		

لم تقم الشركة بتوحيد نتائج المشاريع المشتركة لأنها تتقاسم السيطرة عليها مع الأعضاء المشتركين. كما أن للشركة نفس التمثيل في المجلس مع الأعضاء المشتركين.

٧ - الاستثمار في المشاريع المشتركة - تنمة

١-٧ الحصة في دخل (مصاريف) المشاريع المشتركة

قامت الشركة بتسجيل حصتها في الدخل عند نقل ملكية الوحدات السكنية من قبل المشاريع المشتركة إلى العملاء. وفيما يلي ملخصاً بحصة الشركة في دخل (مصاريف) المشاريع المشتركة:-

٢٠١٣	٢٠١٤	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	المشاريع المشتركة
-	٧,٦١٩	كيان السعودية ١
-	٣,٣٥٠	عبدالعزیز القاسم - العقيق
٦,٠٠٠	٢,٩٠٠	أرجان
-	٢,٢٦٧	عبدالعزیز القاسم - ملقا ١
-	١,٩٩٢	دار و إعمار - رحبا
-	١,٦٤٠	شركة الباني للتنمية
-	٧٥٢	إبراهيم الفوزان
-	٧٢٨	عبدالعزیز القاسم - ملقا ٢
٤,٥٥٨	٩١	طراز العربية
٣,٠٠٠	(٨)	مسكن العربية
٤,٧٥٣	-	استثمار الحاكمة
١٨,٣١١	٢١,٣٣١	

لم تقم الشركة بإجراء أي استثمارات جديدة بعد ٧ نوفمبر ٢٠١٤ وذلك للالتزام بتعليمات الأنظمة. سيتم الاحتفاظ بالمحفظة القائمة في الشركة حتى تاريخ الاستحقاق. كما سيستمر قيد الدفعات المقيدة لقاء الاستثمارات الخاصة بالمشاريع المستمرة في دفاتر الشركة.

قامت الشركة بمحاسبة المشاريع المشتركة، بناء على آخر حسابات الإدارة المتاحة للمشاريع المشتركة. تم إعداد القوائم المالية للمشاريع المشتركة بنفس الفترة كون الشركة تستخدم سياسة محاسبية ثابتة ما عدا إثبات الإيرادات. تم عمل التسويات الضرورية على القوائم المالية للمشاريع المشتركة لتتماشى مع القوائم المالية للشركة.

يلخص الجدول أدناه المعلومات المالية الملخصة للاستثمارات القائمة في المشاريع المشتركة ويشكل إجمالي:

الرياح	الإيرادات	حقوق الملكية	المطلوبات غير	المطلوبات	الموجودات غير	الموجودات	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	المتداولات بالآلاف الريالات السعودية	المتداولات بالآلاف الريالات السعودية	المتداولات بالآلاف الريالات السعودية	المتداولات بالآلاف الريالات السعودية	
٢٧,٥٤٠	١٣٨,١٥٨	٣٢٣,٦٩٤	٢٢,٥٠٧	٤٩,١٦٨	٢٧٠,١١٩	١٢٥,٢٥٠	٢٠١٤
١٢,٠٠٠	٥٩,٤٩٠	١٨٢,٩٧١	٢٢,٠٢٢	٢٨,٢٩٨	١٧٠,٩٥٩	٦٢,٣٢٢	٢٠١٣



٨ - الاستثمارات المتاحة للبيع

يمثل هذا البند استثمار في صندوق برج السرايا للتطوير العقاري، صندوق تطوير عقاري محدد المدة مدار من قبل شركة الاستثمار كابيتال. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، تمثل الاستثمارات المتاحة للبيع استثمار في صندوق الرابطة العقاري، صندوق عقاري محدد المدة مدار من قبل شركة فالكوم للخدمات المالية.

كانت حركة الاستثمارات المتاحة للبيع خلال السنة كالآتي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٤,٩٩٨	٤,٩٩٨	التكلفة:
-	١٢,٠٠٠	في بداية السنة
-	(٤,٩٩٨)	إضافات خلال السنة
٤,٩٩٨	١٢,٠٠٠	إستبعادات خلال السنة
		في نهاية السنة
٤٦٤	٢,٣٠٨	الأرباح غير المحققة:
١,٨٤٤	١,١٤٨	في بداية السنة
-	(٣,٤٥٦)	التغيرات في القيمة العادلة خلال السنة
٢,٣٠٨	-	أرباح محققة خلال السنة
٧,٣٠٦	١٢,٠٠٠	في نهاية السنة
		صافي القيمة الدفترية

٩ - المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

فيما يلي تفاصيل الأرصدة/المعاملات مع الجهات ذات العلاقة الرئيسية خلال السنة:

٢٠١٣	٢٠١٤	طبيعة المعاملة	الجهة ذات العلاقة
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية		
١٩٧,٠٠٠	٤١٣,٠٠٠	قرض بنكي	مساهم
١١٠,٠٠٠	١٨٥,٠٠٠	المبلغ الأسمي لمقايضات معدلات الأرباح	
١,٢٠٣	٧٣٠	تمويل	
١٥,٦٢٥	٦١٦	نقد بالبنك	
٥,٥٣٤	٩,٢٥٢	تكاليف تسهيلات قروض وأعباء مالية	
٣١٦	٤٣١	تكاليف مدفوعة عن مقايضات معدلات الأرباح	
٩٤	٦٥	ربح محقق عن التمويل	
١,٣٨٠	١,٥٥٧	مصاريف إيجار	جهات منتسبة (الإدارة المشتركة)
١٢٣	١١٠	حراسة ومصاريف أخرى	
-	١٢,٠٠٠	استثمارات متاحة للبيع	
-	١,٠٦٨	أتعاب ترتيب	
			الإدارة العليا
٦,٤٤٧	٦,٩٧٠	رواتب ومزايا	
٢,٤١٥	٢,٤١١	تمويل وسلف	
١,٨٠١	١,٩٠٣	مصاريف وأتعاب مجلس الإدارة	

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية - تتمة  
٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١٠- المتكاثرات والمعدات

ان الأصل الإنتاجية المقررة للموجودات لأغراض احتساب الاستهلاك هي كما يلي:

٥ سنوات	المعدات المكتبية		معدات تقنية المعلومات		١٠ سنوات أو فترة الإيجار، أيهما أقصر		٢ سنوات		تحتسبات المباني المستأجرة		الأرض	
	الإجمالي ٢٠١٣	الإجمالي ٢٠١٤	الأصل تحت التنفيذ بالآلاف الريالات المسوددة	معدات تقنية المعلومات بالآلاف الريالات المسوددة	الأثاث والتراكيبات بالآلاف الريالات المسوددة	المعدات المكتبية بالآلاف الريالات المسوددة	تحتسبات المباني المستأجرة بالآلاف الريالات المسوددة	الأرض بالآلاف الريالات المسوددة	تحتسبات المباني المستأجرة بالآلاف الريالات المسوددة	الأرض بالآلاف الريالات المسوددة	تحتسبات المباني المستأجرة بالآلاف الريالات المسوددة	الأرض بالآلاف الريالات المسوددة
١٦,٧٧٨	١٧,٣١٥	٧٩٨	١٢,٣١٩	١,٨٩٨	٣٨٣	١,٩١٧	-	١٨,٦٥٥	-	١٨,٦٥٥	-	
٥٣٧	٢٠,٩٣٥	١,٨٦٧	٢٤٢	١٦٠	١١	-	١٨,٦٥٥	١٨,٦٥٥	١٨,٦٥٥	١٨,٦٥٥	١٨,٦٥٥	
١٧,٣١٥	٣٨,٢٥٠	٢,٦٦٥	١٢,٥٦١	٢,٠٥٨	٣٩٤	١,٩١٧	١٨,٦٥٥	١٨,٦٥٥	١٨,٦٥٥	١٨,٦٥٥	١٨,٦٥٥	
١٢,٠٦٧	١٣,٤٢٠	-	١٠,٧١٢	١,٥٤٤	٣٤١	٨٢٣	-	١٨,٦٥٥	-	١٨,٦٥٥	-	
١,٣٥٣	١,٠٣١	-	٧٨٩	٨٠	٧	١٥٥	-	١٨,٦٥٥	-	١٨,٦٥٥	-	
١٣,٤٢٠	١٤,٤٥١	-	١١,٥٠١	١,٦٢٤	٣٤٨	٩٧٨	-	١٨,٦٥٥	-	١٨,٦٥٥	-	
٣,٨٩٥	٢٣,٧٩٩	٧٩٨	١,٠٦٠	٤٣٤	٤٦	٩٣٩	-	١٨,٦٥٥	-	١٨,٦٥٥	-	
			١,٦٠٧	٣٥٤	٤٢	١,٠٩٤	-	١٨,٦٥٥	-	١٨,٦٥٥	-	

التكلفة:

الرصيد في بداية السنة

إضافات خلال السنة

الرصيد في نهاية السنة

الاستهلاك:

الرصيد في بداية السنة

المحصل السنة

الرصيد في نهاية السنة

صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

تمثل الأصل تحت التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ المبلغ المدفوع لقاء تحسينات المباني المستأجرة الخاصة بفرع الرياض الجديد وتطوير الأنظمة.

١١ - الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

٢٠١٣	٢٠١٤	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٨,٨٧٢	١٧,٤٢٦	مبالغ مستحقة إلى عملاء المرابحة وعقود الإجارة
٥,٩٢١	٧,٨٣٨	رواتب مستحقة وما في حكمها
٤,٨٤٥	٥,٨١٦	أتعاب تسيير معاملات مؤجلة
٢,٣٠٨	٣,٧٢٧	احتياطي القيمة السوقية على المقايضات
٢,٧٢٦	٤,٢٤٣	أرباح مستحقة على القروض
٢,٨٥٠	٣,٣٥٣	مصاريف مستحقة الدفع
٤٨,٩٠٨	٦	تمويل للعملاء لحين السداد
١,٢٧٤	٢,٠٨٤	أخرى
٧٧,٧٠٤	٤٤,٤٩٣	

١٢ - الزكاة وضريبة الدخل

أ) الزكاة

المحملة للسنة

تتكون الزكاة المحملة للسنة وقدرها ٢,٣٩٨ ألف ريال سعودي (٢٠١٣: ١,٩٣٠ ألف ريال سعودي) من مخصص السنة الحالية، وتم حسابه وفقاً للأساس التالي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٩٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	حقوق المساهمين
٧٥٧,٥٠٠	١,٤٤٢,٧١٠	قروض
٢٢,٧٩٥	٢٦,٢٩٥	مخصصات أول المدة وتسويات أخرى
(٧,٧٤٣)	(١٦,٧١٦)	القيمة الدفترية للموجودات الثابتة
(١,٧٩٢,٤٩١)	(٢,٤٧٦,٩٦٩)	صافي الحصينات
(١١٩,٩٣٩)	(١٢٤,٦٨٠)	
٧٩,٧٤٠	٩٩,١٠٦	صافي الدخل المعدل للسنة
٧٩,٧٤٠	٩٩,١٠٦	وعاء الزكاة

نشأت الفروقات بين النتائج المالية والزكوية بصورة أساسية نتيجة للمخصصات الإضافية والفروقات في معدلات الاستهلاك عند حساب الدخل الخاضع للزكاة.

تم احتساب الزكاة على أساس وعاء الزكاة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر، والمتعلق بالمساهمين السعوديين والخليجيين على النحو التالي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٧٧,١٨٩	٩٥,٩١٣	الوعاء الزكوي المتعلق بالمساهمين السعوديين والخليجيين بواقع
١,٩٣٠	٢,٣٩٨	٩٦,٨% (٢٠١٣: ٩٦,٨%)
		الزكاة بواقع ٢,٥%

الحركة في المخصص

٢٠١٤	٢٠١٤	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
١,٥٢٦	٢,٠٨٠	الرصيد في بداية السنة
١,٩٣٠	٢,٣٩٨	مجنب خلال السنة
(١,٣٧٦)	(١,٩٣٤)	مدفوع خلال السنة
٢,٠٨٠	٢,٥٤٤	

١٢- الزكاة وضريبة الدخل - تنمة

ب- ضريبة الدخل  
المحملة للسنة

تم احتساب ضريبة الدخل المحملة للسنة وقدرها ٦٣٩ ألف ريال سعودي (٢٠١٣: ٥١٠ ألف ريال سعودي) على أساس صافي الدخل المعدل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر وكما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٧٩,٧٤٠	٩٩,١٠٦	صافي الدخل المعدل
٢,٥٥٢	٣,١٩٣	صافي الدخل المعدل المتعلق بالمساهمين غير السعوديين بنسبة ٣,٢%
٢,٥٥٢	٣,١٩٣	صافي الدخل الخاضع للضريبة
٥١٠	٦٣٩	ضريبة الدخل المستحقة بواقع ٢٠%

الحركة في المخصص

٢٠١٣	٢٠١٤	
بآلاف الريالات السعودية	بآلاف الريالات السعودية	
٣٨٢	٥٤٥	الرصيد في بداية السنة
٥١٠	٦٣٩	مجنب خلال السنة
(٣٤٧)	(٥١٥)	مدفوع خلال السنة
٥٤٥	٦٦٩	

ج- الربوط الزكوية والضريبية

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية والضريبية إلى مصلحة الزكاة والدخل للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٣، وفرضت المصلحة بموجبها زكاة إضافية قدرها ٣٩,٥ مليون ريال سعودي للسنوات من ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٠. ويعود السبب في ذلك بشكل أساسي إلى عدم قيام المصلحة بالسماح بخصم صافي الاستثمار في الإيجارات التمويلية من الوعاء الزكوي. كما قامت المصلحة خلال ٢٠١٣ بإجراء ربط أولي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ واستبعدت منه صافي الاستثمار في عقود الإيجارات التمويلية البالغة ١,٣ مليار ريال سعودي من وعاء الزكاة الخاص بالشركة.

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

ترى الشركة بأنه من غير المحتمل أن يتم تأييد الموقف الحالي لمصلحة الزكاة والدخل من خلال عملية الاعتراض بسبب أن مسألة خصم صافي الاستثمار في عقود التاجير له آثار واسعة ليس فقط على شركات التاجير ولكن على أعمال 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 من الأرباح المعدلة في إقراراتها الزكوية والضريبية السنوية للسنوات المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٣ والقوائم المالية للسنة الحالية.

وبالرغم من أن الشركة لم تتسلم الربط لعام ٢٠١١ و ٢٠١٣، إلا أن هناك إحصائية لمطالبة المصلحة بزكاة إضافية في حالة تطبيق نفس المبدأ على السنوات المالية المنتهية في ذلك التاريخ وأي سنوات لاحقة. بلغ صافي الاستثمار المطالب به كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٣ مبلغ ١,٣ مليار ريال سعودي و ١,٨ مليار ريال سعودي، على التوالي. بلغ صافي الاستثمار المطالب به للقوائم المالية للسنة الحالية ٢,٥ مليار ريال سعودي.

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.

#### ١٣- توزيعات الأرباح

اعتمد المساهمون، خلال السنة، توزيعات أرباح قدرها ٦٣,١٦ مليون ريال سعودي (٢٠١٣: لا شيء). وقد تم دفع مبلغ قدره ٣٨,٣ مليون ريال سعودي من إجمالي توزيعات الأرباح إلى المساهمين.

#### ١٤- القروض البنكية

يمثل هذا البند أموال مقترضة من بنوك محلية. تحمل هذه القروض 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. إن لمعظم القروض طويلة الأجل تواريخ سداد مدتها ثلاثة أشهر ولكن تم تصنيفها كقروض طويلة الأجل وفقاً للاتفاقيات المعنية.

#### ١٥- رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمصدر ٩٠٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٣: 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 ديسمبر:

٢٠١٣		٢٠١٤		المساهمون
نسبة الملكية %	بالآلاف الريالات السعودية	نسبة الملكية %	بالآلاف الريالات السعودية	
٩٦,٨	٨٧١,٠٠٠	٩٦,٨	٨٧١,٠٠٠	مساهمون سعوديون وخليجيون
٣,٢	٢٩,٠٠٠	٣,٢	٢٩,٠٠٠	مساهمون أجانب
١٠٠	٩٠٠,٠٠٠	١٠٠	٩٠٠,٠٠٠	الإجمالي

#### ١٦- الاحتياطي النظامي

طبقاً لعقد تأسيس الشركة ونظام الشركات السعودي، يتم تحويل ١٠% من صافي دخل السنة (بعد الزكاة وضريبة الدخل) وبعد تحمل الخسائر المتراكمة) إلى الاحتياطي النظامي حتى يبلغ مجموع الاحتياطي نصف رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

#### ١٧- المشتقات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، كان لدى الشركة مقايضات أسعار عمولات قائمة بقيمة اسمية قدرها ٦٠٩,٧٧٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٣: ٤٠٧,٢٢٥ مليون ريال سعودي) لتقليل تعرضها لمخاطر أسعار العمولات على القروض طويلة الأجل. إن القيمة العادلة السلبية لمقايضات أسعار العمولات المقتناة لتغطية مخاطر التدفقات النقدية وقدرها ٣,٧٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٣: ٢,٣١ مليون ريال سعودي) تمثل القيمة السوقية لمقايضات أسعار العمولات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

يمثل احتياطي تغطية مخاطر التدفقات النقدية الجزء الفعال من تغطية مخاطر التدفقات النقدية.

١٨ - اتعاب تسيير المعاملات والتقويم

٢٠١٣	٢٠١٤	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٥,٠٥٤	٥,٧٨١	اتعاب تسيير معاملات
١,٢١٣	١,٢٠٢	اتعاب تقويم
٦,٢٦٧	٦,٩٨٣	

١٩ - المصاريف العمومية والإدارية

٢٠١٣	٢٠١٤	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٢,١٠٠	٢,٥٢٥	إيجار
٨٨٥	٢,٤٢٠	اتعاب مهنية
١,٨٧٣	١,٩١١	مصاريف تقنية معلومات
٤٩٨	٥٦١	مصاريف سفر
٥٨٥	٤٩٩	اتصالات
١,٤٦٦	٤,٦٢٧	أخرى
٧,٤٠٧	١٢,٥٤٣	

٢٠ - مصاريف البيع والتسويق

٢٠١٣	٢٠١٤	
بالآلاف الريالات السعودية	بالآلاف الريالات السعودية	
٢,٧٦١	٣,٥١٥	تكاليف الاستعانة بمصادر خارجية
٢,٧١٩	٢,٤٩١	مصاريف تسويق
١,٤٠٢	١,٦٠٥	تأمين
١,١٠٨	١,٢١١	تكاليف تقويم
٧,٩٩٠	٨,٨٢٢	

٢١ - الربح الأساسي والمخفض للسهم

تم احتساب الربح الأساسي والمخفض للسهم وذلك بتقسيم صافي دخل السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة خلال السنة والبالغ (٩٠ مليون سهم). يمثل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة خلال السنة عدد الأسهم العادية المصدرة في بداية السنة بعد تعديله بعدد الأسهم المصدرة خلال الفترة مضروباً في عامل الوزن - الزمن. يمثل عامل الزمن - عدد الأيام التي كانت الاسهم فيها مصدره كنسبة مئوية من إجمالي عدد أيام الفترة.

٢٢ - التعهدات والالتزامات المحتملة

الشركة ملتزمة باستثمارات في مشاريع مشتركة قدرها ٢٦٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٢٣٥ مليون ريال سعودي). لدى الشركة تسهيلات معتمدة وغير مستخدمه بشأن عروض مقدمة وقيد الدراسة من قبل العملاء ودراسات نافية للجهاالة قيد التنفيذ بتاريخ إعداد القوائم المالية والتي يمكن أن تتحول إلى تمويل قدره ٣٦٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٣١٥ مليون ريال سعودي). أصدرت الشركة ضماناً قدره ٣٩,٤ مليون ريال سعودي (٢٠١٣: لا شيء).

### ٢٣ - المعلومات القطاعية

تمارس الشركة نشاطها بشكل رئيسي في المملكة العربية السعودية.  
لأغراض إدارية، تتكون الشركة من قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

#### قطاع الأفراد

يمثل هذا القطاع المنتجات التمويلية المقدمة لذوي الثروات العالية والأفراد والمنشآت الصغيرة ومتوسط الحجم.

#### قطاع الشركات

يمثل المنتجات التمويلية الممنوحة للشركات الكبرى والمؤسسات المالية. تدار الاستثمارات في المشاريع المشتركة من قبل هذا القطاع.

#### المركز الرئيسي

المركز الرئيسي هو المسئول عن إدارة فائض السيولة في الشركة وذلك بإيداعه في استثمارات مالية قصيرة الأجل. كما يقوم المركز الرئيسي بتقديم الخدمات المساندة لوحدة العمل.

فيما يلي تحليلاً بإجمالي موجودات ومطلوبات الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وإجمالي دخل ومصاريف العمليات وصافي الدخل للسنوات المنتهية في ذلك التاريخ:

الإجمالي بآلاف الريالات السعودية	المركز الرئيسي بآلاف الريالات السعودية	قطاع الشركات بآلاف الريالات السعودية	قطاع الأفراد بآلاف الريالات السعودية	
				<u>٣١ ديسمبر ٢٠١٤</u>
٢,٥٥٨,٦١٤	١٥,٨٠٤	١,١٥٠,٨٧٧	١,٣٩١,٩٣٣	إجمالي الموجودات
١,٥٢٠,٨٣١	٥٤,١٠٧	٦٥٩,٧٧٨	٨٠٦,٩٤٦	إجمالي المطلوبات
١٩١,٧٨٨	-	٨١,٨٨٢	١٠٩,٩٠٦	إجمالي الدخل
١٠٣,٤٧٩	٣٩,٠١٣	٣١,٠٧٠	٣٣,٣٩٦	إجمالي المصاريف
٨٨,٣٠٩	(٣٩,٠١٣)	٥٠,٨١٢	٧٦,٥١٠	صافي الدخل (الخسارة)
				<u>٣١ ديسمبر ٢٠١٣</u>
١,٨٦٠,٧٢٥	٩,٧٩٢	٧٧٧,٠٧٦	١,٠٧٣,٨٥٧	إجمالي الموجودات
٨٤١,٣٢٩	٧٤,٧٧٦	٣١٩,٩٩١	٤٤٦,٥٦٢	إجمالي المطلوبات
١٤٣,٥٥٩	-	٦٨,٠٨٠	٧٥,٤٧٩	إجمالي الدخل
٧٠,٨٨٦	٢٦,٢٨٧	١٩,٩٩٤	٢٤,٦٠٥	إجمالي المصاريف
٧٢,٦٧٣	(٢٦,٢٨٧)	٤٨,٠٨٥	٥٠,٨٧٥	صافي الدخل (الخسارة)

## ٢٤ - إدارة المخاطر

## مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته بشأن أداة مالية ما مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. لقد وضعت الشركة إجراءات لإدارة مخاطر الائتمان تشتمل على تقويم الملاءة الائتمانية للمستأجرين، والموافقات الرسمية للإئتمان، ووضع حدود للإئتمان، والحصول على ضمانات مثل التأمينات النقدية والضمانات الشخصية.

ينتج التركيز في مخاطر الائتمان عند مزاوله عدد من الأطراف الأخرى لأنشطة مماثلة أو ممارسة أعمالهم في نفس المنطقة الجغرافية أو يكون لهم نفس الخصائص الإقتصادية التي ستؤثر في مقدرتهم على الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية عند حدوث تغييرات في الظروف الإقتصادية أو السياسية أو الظروف الأخرى. يشير التركيز في مخاطر الائتمان إلى مدى تأثير أداء الشركة تجاه التطورات التي تحدث بصناعة ما أو تطراً على منطقة جغرافية معينة. وبتاريخ قائمة المركز المالي، لا يوجد مبالغ مستحقة لمدة تزيد عن ستين يوماً.

يتم تقليل مخاطر الائتمان الناتجة عن إجمالي المبالغ المستحقة المتعلقة بالإستثمار في عقود التأجير التمويلي وذلك بالاحتفاظ بصكوك ملكية الموجودات المؤجرة والتأمينات النقدية.

تتبع الشركة نظام معين لتصنيف الائتمان وذلك كأداة لإدارة جودة مخاطر الائتمان في محفظة عقود المرابحة وعقود الإيجارة وعقود الإيجارة الموصوفة في الذمه. يميز نظام تصنيف الائتمان بين المحافظ العاملة وغير العاملة، ويتم توزيع المخصصات وفقاً لذلك.

## مخاطر معدلات الأرباح

تمثل مخاطر معدلات الأرباح عدم التأكد من الأرباح المستقبلية نتيجة للتقلبات في معدلات الأرباح. تنشأ المخاطر عند وجود عدم تطابق (فجوة) بين الموجودات والمطلوبات والتي تخضع لتسوية معدلات الأرباح خلال فترة زمنية محددة. إن المصدر الرئيسي لمخاطر الأسعار هذه يتمثل في القروض والنشاطات الإستثمارية والتمويلية الخاصة بالشركة حيث تظهر التقلبات في معدلات الأرباح، إن وجدت، في نتائج العمليات.

إن الفجوة في مخاطر معدلات الأرباح تعتبر مقياس عام لمخاطر الأسعار. تحدث الفجوة الإيجابية عندما تخضع موجودات أكثر من المطلوبات للتغيرات في الأسعار خلال فترة زمنية محددة، بينما تحدث الفجوة السلبية عندما تخضع مطلوبات أكثر من الموجودات للتغيرات في الأسعار خلال فترة زمنية محددة.

تقوم الشركة بانتظام بمراجعة الفجوات في معدلات الأرباح وإدارة المخاطر وذلك بتنوع مصادر التمويل واستخدام الأدوات المالية المشتقة.

## مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة عدم مقدرة الشركة على الوفاء بصافي متطلبات التمويل الخاصة بها. تنتج مخاطر السيولة عند وجود اضطراب في السوق أو انخفاض مستوى الائتمان مما يؤدي إلى انخفاض مفاجئ في بعض مصادر التمويل.

تقوم الإدارة بمراقبة محفظة الاستحقاق للتأكد من توفر السيولة الكافية.

لدى الشركة تسهيلات بنكية غير مستخدمة قدرها ٤١٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٣: ٢٥٥,٨٣٧ مليون ريال سعودي) بتاريخ قائمة المركز المالي للوفاء بمتطلبات السيولة.

## مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تنذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. تخضع الشركة للتقلبات في أسعار الصرف الأجنبي خلال دورة أعمالها العادية. لم تقم الشركة بإجراء أي معاملات هامة بعملات عدا الريال السعودي والدولار الأمريكي.

## المخاطر القانونية

إن صكوك ملكية الممتلكات العقارية مسجلة باسم إحدى الشركات المنتسبة. يخضع تفسير الحقوق والالتزامات إلى تفسير المحاكم المختصة.



## ٢٥- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية، والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية الخاصة بالشركة من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق ومديني عقود المراجعة، ومديني عقود الإيجار، ومديني عقود الاستصناع ومديني عقود الإيجار الموصوفه في الذمة، بينما يتكون المطلوبات المالية من القروض البنكية والدائنين والمبالغ المستحقة الدفع.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف كثيراً عن قيمتها الدفترية.

## ٢٦- المصادر الأساسية لعدم التأكد من التقديرات

مخصص مديني عقود المراجعة والإيجار والاستصناع والإيجار الموصوفه في الذمة.

يتم إجراء تقدير للمبالغ القابلة للتحويل من مديني عقود المراجعة والإيجار والاستصناع الموصوفه في الذمة عند عدم إمكانية تحصيل المبلغ بالكامل. بالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الهامة، يتم إجراء هذا التقدير لكل مبلغ على حده. أما المبالغ التي لا تعتبر هامة بمفردها ولكنها متأخرة السداد، فإنه يتم تقديرها بشكل جماعي، ويجنب مخصص حسب طول مدة التأخر في السداد بناءً على معدلات التحويل السابقة.

سيتم إثبات أي فرق بين المبالغ المحصلة فعلاً في الفترات المستقبلية والمبالغ المتوقعة في قائمة الدخل. وبناءً على الأداء السابق للذمة المدينة، تعتقد الإدارة بأن عدم التأكد هذا يعتبر محدوداً.

## الأعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات

تقوم الإدارة بتحديد الأعمار الانتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات لأغراض الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل أو الاستهلاك العادي. تقوم الإدارة بمراجعة الأعمار الانتاجية سنوياً، وسيتم تعديل قسط الاستهلاك المستقبلي في حالة إعتقاد الإدارة بأن الأعمار الانتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

## ٢٧- 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 ديسمبر ٢٠١٣		٣١ ديسمبر ٢٠١٤		نسبة كفاية رأس المال
نسبة الشريحة الأولى لرأس المال	إجمالي نسبة رأس المال %	نسبة الشريحة الأولى لرأس المال	إجمالي نسبة رأس المال %	
٦١,٣٩	٦٩,٣٢	٤٥,٢٨	٥٠,٣٣	

## ٢٨- أرقام المقارنة

أعيد تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة كي تتماشى مع عرض الحسابات للسنة الحالية.

## ٢٩- اعتماد القوائم المالية

اعتمد مجلس الإدارة القوائم المالية بتاريخ ٢٦ جمادى الأولى ١٤٣٦هـ (الموافق ١٧ مارس ٢٠١٥).