

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)  
القوائم المالية  
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

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

[www.ey.com](http://www.ey.com)

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

**EY**  
ليس عالمياً  
أفضل للعمل

تقرير مراجعي الحسابات  
إلى السادة مساهمي/ شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مقللة)

### نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة لشركة أملاك العالمية للتمويل العقاري - شركة مساهمة سعودية مقللة ("الشركة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، وقوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن هذه القوائم المالية من مسؤولية إدارة الشركة التي أعدها وفقاً لنص المادة ١٢٣ من نظام الشركات السعودي وقدمتها 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 والافصاحات التي تتضمنها القوائم المالية. كما تشمل على تقييم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقدير 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 ٢٠١٥ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.
- (٢) تتفق مع نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

عن إرنست و يونغ

فهد محمد الطعيمي  
محاسب قانوني  
قيد سجل المحاسبين القانونيين رقم (٣٥٤)



التاريخ: ١٦ جمادى الأولى ١٤٣٧ هـ  
(٢٥ فبراير ٢٠١٦)

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة الربح أو الخسارة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح	
(بآلاف الريالات السعودية)	(بآلاف الريالات السعودية)		
			<b>الدخل</b>
٢٦,٨٦٠	٣٢,٤٠٣		دخل عقود مرابحة
١٣٠,٠٩٧	١٦٨,٧٣٧		دخل عقود إيجارة
٦,٢٢٧	٧,٧٠٤		دخل عقود إيجارة موصوفة في الذمة
١١٨	٦٣٤		أتعاب تسير معاملات وتقويم، صافي
١٦٣,٣٠٢	٢٠٩,٤٧٨		الدخل من عقود المرابحة والإيجارة والإيجارة الموصوفة في الذمة
(٣٤,٤٣٢)	(٤٨,٧١٩)		تكلفة تسهيلات بنكية وأعباء اقتراض
١٢٨,٨٧٠	١٦٠,٧٥٩		صافي الدخل من عقود المرابحة والإيجارة والإيجارة الموصوفة في الذمة
			<b>الإيرادات التشغيلية الأخرى</b>
٣,٤٥٦	-	١٠	أرباح محققة عن استثمارات متاحة للبيع
١,٠٦٨	٤٨٧		أتعاب ترتيب
٢١,٣٣١	٢٠,٠٢٤	١٢	حصة الشركة في دخل المشاريع المشتركة
١٥٤,٧٢٥	١٨١,٢٧٠		
			<b>المصاريف التشغيلية</b>
(٥٠,٠٤٧)	(٥٩,٥٤٧)	٤	مصاريف عمومية وإدارية
(٧,٦١١)	(٨,٤٤٦)	٥	مصاريف بيع وتسويق
(٩,٣٢٢)	(٧,٤١٦)		مخصص خسائر الائتمان
٨٧,٧٤٥	١٠٥,٨٦١		الربح قبل الزكاة وضريبة الدخل
(٣,٠١٦)	(٢,٩٨١)	(١)١٥	زكاة وضريبة دخل
٨٤,٧٢٩	١٠٢,٨٨٠		ربح السنة
٠,٩٤	١,١٤	٢٢	الربح الأساسي والمخفض للسهم

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٣ جزءاً من هذه القوائم المالية.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة الدخل الشامل الآخر  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح	ربح السنة
(بآلاف الريالات السعودية)	(بآلاف الريالات السعودية)		
٨٤,٧٢٩	١٠٢,٨٨٠		
			الدخل (الخسارة) الشامل الآخر
			إيرادات (خسارة) شاملة أخرى سيعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:
(١,٤١٩)	٦,١٧٧		صافي الحركة في تغطية مخاطر التدفقات النقدية
١,١٤٨	(٦٨٨)	١٠	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
(٣,٤٥٦)	-	١٠	أرباح محققة عن الاستثمارات المتاحة للبيع
(٣,٧٢٧)	٥,٤٨٩		
			إيرادات (خسارة) شاملة أخرى لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:
(١,١١٩)	(٤٨٧)		إعادة قياس الخسائر الناتجة عن برامج المزايا المحددة
(٤,٨٤٦)	٥,٠٠٢		
٧٩,٨٨٣	١٠٧,٨٨٢		إجمالي الدخل (الخسارة) الشامل الآخر
			إجمالي الدخل الشامل

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	إيضاح	
(بالآلاف الريالات السعودية)	(بالآلاف الريالات السعودية)		
٢٠,٢٥٥	١٠,٣٤٦	٦	الموجودات
٣٣٥,٩٤٢	٤٠٧,٦٧٤	٧	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
١,٨٠٧,٦٨٨	٢,٢٥٤,٠١٩	٨	مدينو عقود مرابحة، صافي
١١٤,٨٢٢	١٠٩,٠٧٣	٩	مدينو عقود إيجارة، صافي
١٢,٠٠٠	١١,٣١٢	١٠	مدينو عقود إيجارة موصوفة في الذمة، صافي
٦٩,٧٠٨	٩٨,١٧٦	١١	استثمارات متاحة للبيع
٩٤٦	١,٥٠٣	(د)١٥	مصاريف مدفوعة مقدماً وإيرادات مستحقة وأخرى
١٦٥,١١٥	١١١,١٩٧	١٢	زكاة وموجودات ضريبية مؤجلة
٢٣,٧٩٩	٢٧,١٤٨	١٣	استثمارات في مشاريع مشتركة
٢,٥٥٠,٢٧٥	٣,٠٣٠,٤٤٨		ممتلكات ومعدات
			إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
٣٨,٦٧٧	٦٧,٣٢٨	١٤	دائنون ومبالغ مستحقة الدفع
٣,٢١٣	٣,٧٩٨	١٥	زكاة وضريبة دخل
١,٤٤٢,٧١٠	١,٨٥٤,٦٨٩	١٦	قروض بنكية
٢٤,٨٣٣	-	١٧	توزيعات أرباح مستحقة
٥,٨٤٥	٦,٧٥٤	١٨	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١,٥١٥,٢٧٨	١,٩٣٢,٥٦٩		إجمالي المطلوبات
			حقوق المساهمين
٩٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	١٩	رأس المال
٢٠,٤٦٦	٣٠,٧٥٤	٢٠	احتياطي نظامي
-	(٦٨٨)	١٠	احتياطي إعادة تقويم استثمارات
(٣,٧٢٧)	٢,٤٥٠	٢١	احتياطي تغطية مخاطر التدفقات النقدية
١١٨,٢٥٨	١٦٥,٣٦٣		أرباح مبقاة
١,٠٣٤,٩٩٧	١,٠٩٧,٨٧٩		إجمالي حقوق المساهمين
٢,٥٥٠,٢٧٥	٣,٠٣٠,٤٤٨		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

الإجمالي (بآلاف الريالات السعودية)	الأرباح المبقاه (بآلاف الريالات السعودية)	احتياطي تغطية مخاطر التدفقات النقدية (بآلاف الريالات السعودية)	احتياطي إعادة تقويم الاستثمارات (بآلاف الريالات السعودية)	الاحتياطي النظامي (بآلاف الريالات السعودية)	رأس المال (بآلاف الريالات السعودية)	
١,٠١٨,٢٧٢	١٠٦,٣٣٣	(٢,٣٠٨)	٢,٣٠٨	١١,٩٣٩	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤
٨٤,٧٢٩	٨٤,٧٢٩	-	-	-	-	ربح السنة
(٤,٨٤٦)	(١,١١٩)	(١,٤١٩)	(٢,٣٠٨)	-	-	الدخل الشامل الآخر
٧٩,٨٨٣	٨٣,٦١٠	(١,٤١٩)	(٢,٣٠٨)	-	-	إجمالي الدخل الشامل
(٦٣,١٥٨)	(٦٣,١٥٨)	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ١٧)
-	(٨,٥٢٧)	-	-	٨,٥٢٧	-	محول إلى الاحتياطي النظامي
١,٠٣٤,٩٩٧	١١٨,٢٥٨	(٣,٧٢٧)	-	٢٠,٤٦٦	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
١٠٢,٨٨٠	١٠٢,٨٨٠	-	-	-	-	ربح السنة
٥,٠٠٢	(٤٨٧)	٦,١٧٧	(٦٨٨)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى
١٠٧,٨٨٢	١٠٢,٣٩٣	٦,١٧٧	(٦٨٨)	-	-	إجمالي الدخل الشامل
(٤٥,٠٠٠)	(٤٥,٠٠٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ١٧)
-	(١٠,٢٨٨)	-	-	١٠,٢٨٨	-	محول إلى الاحتياطي النظامي
١,٠٩٧,٨٧٩	١٦٥,٣٦٣	٢,٤٥٠	(٦٨٨)	٣٠,٧٥٤	٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٣ جزءاً من هذه القوائم المالية.

المساهمون السعوديون (بآلاف الريالات السعودية)	المساهمون غير السعوديون (بآلاف الريالات السعودية)	الإجمالي (بآلاف الريالات السعودية)	تحليل الأرباح المبقاة
١٠٣,١١٣	٣,٢٢٠	١٠٦,٣٣٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤
٨٢,٥٢٦	٢,٢٠٣	٨٤,٧٢٩	ربح السنة
(١,٠٨٣)	(٣٦)	(١,١١٩)	الخسارة الشاملة الأخرى
٨١,٤٤٣	٢,١٦٧	٨٣,٦١٠	إجمالي الدخل الشامل
(٨,٢٥٢)	(٢٧٥)	(٨,٥٢٧)	محول إلى الاحتياطي النظامي
(٦١,١٢٤)	(٢,٠٣٤)	(٦٣,١٥٨)	توزيعات أرباح
١١٥,١٨٠	٣,٠٧٨	١١٨,٢٥٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٩٩,٥٦٥	٣,٣١٥	١٠٢,٨٨٠	ربح السنة
(٤٧١)	(١٦)	(٤٨٧)	الخسارة الشاملة الأخرى
٩٩,٠٩٤	٣,٢٩٩	١٠٢,٣٩٣	إجمالي الدخل الشامل
(٤٣,٥٥٠)	(١,٤٥٠)	(٤٥,٠٠٠)	محول إلى الاحتياطي النظامي
(٩,٩٥٦)	(٣٣٢)	(١٠,٢٨٨)	توزيعات أرباح
١٦٠,٧٦٨	٤,٥٩٥	١٦٥,٣٦٣	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤ (بالآلاف الريالات السعودية)	٢٠١٥ (بالآلاف الريالات السعودية)	إيضاح
٨٧,٧٤٥	١٠٥,٨٦١	
١,٠٣١	٨٣٧	١٣
٣٤,٤٣٢	٤٨,٧١٩	
١,١٠٥	٤٢٢	١٨
٩,٣٢٢	٧,٤١٦	
(٣,٤٥٦)	-	١٠
(٢١,٣٣١)	(٢٠,٠٢٤)	١٢
١٠٨,٨٤٨	١٤٣,٢٣١	
(١٢٧,٦٧٨)	(٧٢,٧٥١)	
(٤٤٥,٢٣٣)	(٤٥٢,٨٠٩)	
(٣٥,٩٧٤)	٥,٨٣٠	
(٢٤,٣٥٥)	(٢٥,٠٦٥)	
(٣٧,١١٩)	٢٨,٤٩٩	
(٥٦١,٥١١)	(٣٧٣,٠٦٥)	
(٣٢,٧٩٤)	(٤٥,٧٩٣)	
(٢,٤٤٩)	(٢,٩٥٣)	١٥
(٥٩٦,٧٥٤)	(٤٢١,٨١١)	
(٢٠,٩٣٥)	(٤,١٨٦)	١٣
٩٧,٣٧٦	١٠٨,٢١٤	١٢
(١٣٧,٢٤٦)	(٣٤,٢٧٢)	١٢
٨,٤٥٤	-	
(١٢,٠٠٠)	-	١٠
(٦٤,٣٥١)	٦٩,٧٥٦	
١,٠٥٤,٥٠٠	٢,٠٤٦,١٤٢	
(٣٦٩,٢٩٠)	(١,٦٣٤,١٦٣)	
(٣٨,٣٢٥)	(٦٩,٨٣٣)	١٧
٦٤٦,٨٨٥	٣٤٢,١٤٦	
(١٤,٢٢٠)	(٩,٩٠٩)	
٣٤,٤٧٥	٢٠,٢٥٥	
٢٠,٢٥٥	١٠,٣٤٦	
١٤٥,٥٧٣	٢٠٣,٢٠٥	
(١,٤١٩)	٦,١٧٧	
(٢,٣٠٨)	(٦٨٨)	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٣ جزءاً من هذه القوائم المالية.

#### 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 ١٤٢٨هـ (الموافق ١١ يونيو ٢٠٠٧).

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).

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 - أسس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية من قبل الشركة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية وذلك وفقاً لما نصت عليه المادة ٧١ من اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل والتي تتطلب من الشركة إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي بصفته العملة الرئيسية للشركة وتم تقريبه إلى أقرب ألف.

تم عرض الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي حسب السيولة.

#### ٣ - السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي ملخصاً بأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة:

##### العرف المحاسبي

تعد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة 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.

##### النقدية وشبه النقدية

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

##### الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً بالإستهلاك 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.

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 رسملة التحسينات عندما تزيد من قيمة الأصل أو تطيل من عمره بصورة جوهرية.

### ٣ - السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### إثبات الإيرادات

يتم إثبات الدخل من إيداعات المرابحة وعقود المرابحة والإيجارة والذمم المدينة على أساس معدل الربح الفعلي.

يتم احتساب الدخل من مديني عقود الإيجاره 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 الأتعاب المستلمة مقدماً بالتناسب على مدى الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمات. وفي الحالات التي لا يتوقع أن ينتج فيها عن الالتزام سحب القرض، فإنه تم إثبات أتعاب الالتزام بطريقة القسط الثاب على مدى فترة الالتزام.

#### الاستثمارات في المشاريع المشتركة

المشروع المشترك هو عبارة عن ترتيب مشترك يحق بموجبه للأطراف التي تمارس سيطرة مشتركة عليه الحصول على حصة في صافي موجودات هذا المشروع المشترك. تمثل السيطرة المشاركة المتفق عليها تعاقدياً للسيطرة على ترتيب ما، وتتواجد فقط عندما يتطلب اتخاذ القرارات بشأن الأنشطة ذات العلاقة الموافقة الجماعية للأطراف الذين يشاركون في السيطرة.

يتم محاسبة استثمارات الشركة في المشروع المشترك باستخدام طريقة حقوق الملكية.

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 أو تحمل الأرباح أو الخسائر غير المحققة عن إعادة تقويم هذه الاستثمارات على قائمة التغييرات في حقوق المساهمين من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر. يحمل أي إنخفاض غير مؤقت في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع على قائمة الربح أو الخسارة.

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

#### عقود الإيجارات التشغيلية

يتم إثبات الدفعات بموجب عقود الإيجارات التشغيلية كمصاريف في قائمة الربح أو الخسارة بطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

#### 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 سيقيم باستخدامه الأفضل والأمثل.

### ٣ - 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. ويعد 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 مكملاً من طريقة معدل الربح الفعلي. يتم إدراج إطفاء معدل الربح الفعلي ضمن إيرادات التمويل في قائمة الربح أو الخسارة. يتم إدراج الخسائر الناتجة عن الانخفاض في تكلفة التمويل في قائمة الربح أو الخسارة.

فيما يلي بياناً بأهم الموجودات المالية كما بتاريخ إعداد القوائم المالية:

#### (أ) مدينو عقود المراجعة

اتفاقية المراجعة هي اتفاقية تقوم بموجبها الشركة ببيع أصل للعمل 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 المراجعة مجموع دفعات البيع المستقبلية المتعلقة بعقد المراجعة (مدينو عقود بيع المراجعة). يتم قيد الفرق بين مديني عقود بيع المراجعة وتكلفة الأصل المباع كربح مراجعة غير مكتسب، ولأغراض العرض يتم خصمه من إجمالي المبالغ المستحقة بموجب مديني عقود بيع المراجعة.

#### (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 الذمة

إن الإيجارة الموصوفة في الذمة عبارة عن اتفاقية وبموجبها يتضمن إجمالي مبالغ عقود الإيجارة الموصوفة في الذمة المبرمة مجموع دفعات الإيجارة المستقبلية بموجب عقود إيجاره موصوفة في الذمة (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 الذمة، ولأغراض العرض يتم خصمه من إجمالي المبالغ المستحقة بموجب عقود الإيجاره الموصوفة في الذمة.

#### 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. يشمل الدليل الموضوعي على وقوع الإنخفاض على مؤشرات توحى بأن مقترض أو مجموعة من الجهات المقترضه تعاني من صعوبات مالية هامة، أو الإخفاق 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 الإخفاق في السداد.

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 الربح أو الخسارة.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الموجودات المالية - تنمة

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 أقيمت 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 الربح أو الخسارة 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 الربح أو الخسارة.

التوقف عن إثبات المطلوبات المالية

يتم التوقف عن إثبات المطلوبات المالية وذلك عندما يسد 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 الربح أو الخسارة.

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.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يوجد لدى الشركة برنامج محدد المزايا للموظفين طبقاً للأحكام المنصوص عليها في نظام العمل والعمال السعودي. يتم تحديد تكلفة تقديم المزايا بموجب البرنامج المحدد المزايا باستخدام طريقة ائتمان الوحدة المتوقعة.

يتم إثبات عمليات إعادة قياس الأرباح والخسائر الإكثورية فوراً في قائمة المركز المالي مع الزيادة المقابلة لها على الأرباح المبقاة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في الفترة التي تحدث فيها. لا يتم إعادة تصنيف عمليات إعادة القياس إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة.

يتم إثبات تكلفة الخدمات السابقة في قائمة الربح أو الخسارة وذلك قبل:

- تاريخ تعديل البرنامج أو تقليص الأيدي العاملة

- تاريخ قيام الشركة بإثبات تكاليف إعادة الهيكلة ذات العلاقة

يتم احتساب صافي دخل العمولة الخاصة عن طريق تطبيق معدل الخصم على صافي التزام المزايا المحددة. تقوم الشركة بإثبات التغيرات التالية في صافي التزام المزايا المحددة في قائمة الربح أو الخسارة:

- تتضمن تكاليف الخدمات الحالية وتكاليف الخدمات السابقة والأرباح والخسائر الناتجة عن عمليات التقليل وعمليات السداد غير الروتينية (ضمن المصاريف العمومية والإدارية).

- صافي دخل أو مصروف العمولة الخاصة (ضمن تكلفة التسهيلات البنكية وأعباء الاقتراض).

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. تقيد المشتقات كموجودات مالية وذلك عندما تكون القيمة العادلة إيجابية، وتقيد كمطلوبات مالية عندما تكون القيمة العادلة سلبية.

تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تغيرات القيمة العادلة للمشتقات مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة، 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 سواء كانت متعلقة بخطر 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 تقييمها 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 الاحتفاظ بالربح أو الخسارة المتراكمة - 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 المتراكمة - المثبت ضمن حقوق المساهمين - إلى قائمة الربح أو الخسارة للفترة.

المصاريف

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

تكاليف التمويل

يتم رسملة تكاليف التمويل المتعلقة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج أصل ما، والذي يستغرق إعداده وقتاً طويلاً كي يكون جاهزاً للغرض الذي أنشئ من أجله أو بيعه، كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يتم إثبات كافة تكاليف التمويل في الفترة التي يتم تكبدها فيها. تشتمل تكاليف التمويل على العمولة والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال.

## ٣ - السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

## 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 الربح أو الخسارة. تدرج أرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية في قائمة الربح أو الخسارة 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 قائمة الربح أو الخسارة.

تحسب الزكاة وضريبة الدخل المؤجلة المصنفة كموجودات أو مطلوبات، التي نشأت عنها الفروقات المؤقتة، وفقاً للشرائح الزكوية والضريبية الحالية. يتم مراجعة القيمة الدفترية لأية زكاة وموجودات ضريبية مؤجلة بتاريخ إعداد القوائم المالية، وتخفيض بالقدر الذي لم يعد فيه إمكانية لاستعمالها، بشكل جزئي أو كلي، وذلك لعدم وجود أرباح كافية في المستقبل المنظور. يتم إثبات أثر التغيرات في الزكاة وضريبة الدخل المؤجلة المصنفة كموجودات أو مطلوبات من خلال تحميلها أو تقييدها على قائمة الربح أو الخسارة.

## 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، وتختلف أرباحه وخسائره عن أرباح وخسائر القطاعات الأخرى.

## ٤ - المصاريف العمومية والإدارية

٢٠١٤ (بالآلاف الريالات السعودية)	٢٠١٥ (بالآلاف الريالات السعودية)	
٣٦,٤٧٢	٤٢,٢٣٥	رواتب وتكاليف موظفين
٢,٤٢٠	٥,٥٠٨	أتعاب مهنية
٢,٥٢٥	٢,٦٩٩	إيجار
١,٩٠٣	٢,٢٤٩	مصاريف وأتعاب مجلس الإدارة
١,٩١١	١,٦٠٢	مصاريف تقنية معلومات
٥٦١	٨٧٥	مصاريف سفر
١,٠٣١	٨٣٧	استهلاك
٥٢٠	٧١٨	مصاريف صيانة
٤٩٩	٤٥٩	اتصالات
٢,٢٠٥	٢,٣٦٥	أخرى
٥٠,٠٤٧	٥٩,٥٤٧	

## ٥ - مصاريف البيع والتسويق

٢٠١٤ (بالآلاف الريالات السعودية)	٢٠١٥ (بالآلاف الريالات السعودية)	
٢,٤٩١	٣,١٧٤	مصاريف تسويق
١,٦٠٥	٢,٩٤٨	تأمين
٣,٥١٥	٢,٣٢٤	تكاليف الاستعانة بمصادر خارجية
٧,٦١١	٨,٤٤٦	

## ٦ - الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

٢٠١٤	٢٠١٥	
(بالآلاف الريالات السعودية)	(بالآلاف الريالات السعودية)	
٢٠,٢٣٢	١٠,٣٢٣	رصيد لدى البنك
٢٣	٢٣	نقد في الصندوق
٢٠,٢٥٥	١٠,٣٤٦	

إن الأرصدة لدى البنوك مودعة لدى أطراف ذات تصنيف إنتمائي جيد. تشير درجة التصنيف إلى الجودة الائتمانية للطرف الآخر. ولكي يتم اعتبار الطرف الآخر ذو تصنيف ائتماني جيد، يجب أن يحصل على درجة التصنيف (ب ب ب) أو أعلى من قبل ستاندرد آند بورز أو موديز.

## ٧ - مدينو عقود المراجعة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
(بالآلاف الريالات السعودية) (معدلة)	(بالآلاف الريالات السعودية)	
٣٩٦,٢١٨	٤٨٧,٦٦٣	إجمالي مديني عقود بيع بالمراجعة
(٥٥,٤٨٢)	(٧٤,١٧٦)	ناقصاً: العائد غير المكتسب
٣٤٠,٧٣٦	٤١٣,٤٨٧	مدينو عقود المراجعة، صافي
(٤,٧٩٤)	(٥,٨١٣)	ناقصاً: مخصص خسائر مديني عقود المراجعة
٣٣٥,٩٤٢	٤٠٧,٦٧٤	مدينو عقود المراجعة، صافي

فيما يلي ملخصاً بالحد الأدنى للدفعات المستقبلية من إجمالي مديني عقود البيع بالمراجعة بتاريخ إعداد القوائم المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
(بالآلاف الريالات السعودية)	(بالآلاف الريالات السعودية)	
١٣٠,٨٢٦	١٢١,٦٣٠	إجمالي مديني عقود بيع بالمراجعة
٢٦١,٣٧٨	٣٤٧,٢٤٥	أقل من سنة
٤,٠١٤	١٨,٧٨٨	سنة إلى خمس سنوات
٣٩٦,٢١٨	٤٨٧,٦٦٣	أكثر من خمس سنوات
(٥٥,٤٨٢)	(٧٤,١٧٦)	ناقصاً: العائد المستقبلي غير المكتسب من مديني عقود البيع بالمراجعة
٣٤٠,٧٣٦	٤١٣,٤٨٧	مدينو عقود المراجعة، صافي

كانت حركة مخصص خسائر مديني عقود المراجعة على النحو التالي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
(بالآلاف الريالات السعودية)	(بالآلاف الريالات السعودية)	
٢,٨٨٨	٤,٧٩٤	الرصيد في بداية السنة
١,٩٠٦	١,٠١٩	مجنب خلال السنة
٤,٧٩٤	٥,٨١٣	الرصيد في نهاية السنة

## ٨ - مدينو عقود الإيجارة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
(بالآلاف الريالات السعودية) (معدلة)	(بالآلاف الريالات السعودية)	
٢,٣٨٢,٨٧٦	٢,٩٣٤,٠٤٠	إجمالي مديني عقود الإيجارة
(٥٤٩,٤٩٥)	(٦٤٧,٨٤٩)	ناقصاً: العائد غير المكتسب
١,٨٣٣,٣٨١	٢,٢٨٦,١٩١	مدينو عقود الإيجارة، صافي
(٢٥,٦٩٣)	(٣٢,١٧٢)	ناقصاً: مخصص خسائر مديني عقود الإيجارة
١,٨٠٧,٦٨٨	٢,٢٥٤,٠١٩	مدينو عقود الإيجارة، صافي

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية - تنمة  
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٨ - مدينو عقود الإيجارة، صافي - تنمة

فيما يلي ملخصاً بالحد الأدنى للدفعات المستقبلية من إجمالي مديني عقود الإيجارة بتاريخ إعداد القوائم المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (بالآلاف الريالات السعودية)	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (بالآلاف الريالات السعودية)	
٥١٢,٣٠٨	٦٣٥,٥٧٠	إجمالي مديني عقود الإيجارة
١,٣١٢,٦٢٥	١,٧٤٨,٥٢٧	أقل من سنة
٥٥٧,٩٤٣	٥٤٩,٩٤٣	سنة إلى خمس سنوات
٢,٣٨٢,٨٧٦	٢,٩٣٤,٠٤٠	أكثر من خمس سنوات
(٥٤٩,٤٩٥)	(٦٤٧,٨٤٩)	ناقصاً: العائد المستقبلي غير المكتسب من مديني عقود الإيجارة
١,٨٣٣,٣٨١	٢,٢٨٦,١٩١	مدينو عقود الإيجارة، صافي

كانت حركة مخصص خسائر مديني عقود الإيجارة على النحو التالي:

٢٠١٤ (بالآلاف الريالات السعودية)	٢٠١٥ (بالآلاف الريالات السعودية)	
١٨,٨٢١	٢٥,٦٩٣	الرصيد في بداية السنة
٦,٨٧٢	٦,٤٧٩	مجنب خلال السنة
٢٥,٦٩٣	٣٢,١٧٢	الرصيد في نهاية السنة

٩ - مدينو عقود الإيجارة الموصوفة في الذمة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (بالآلاف الريالات السعودية)	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (بالآلاف الريالات السعودية)	
١٩٥,٢٩٤	١٨٥,٨٣١	إجمالي مديني عقود الإيجارة الموصوفة في الذمة
(٧٨,٨٤٢)	(٧٥,٢٠٩)	ناقصاً: العائد غير المكتسب
١١٦,٤٥٢	١١٠,٦٢٢	مدينو عقود الإيجارة الموصوفة في الذمة ، صافي
(١,٦٣٠)	(١,٥٤٩)	ناقصاً: مخصص خسائر مديني عقود الإيجارة الموصوفة في الذمة
١١٤,٨٢٢	١٠٩,٠٧٣	مدينو عقود الإيجارة الموصوفة في الذمة ، صافي

فيما يلي ملخصاً بالحد الأدنى للدفعات المستقبلية من إجمالي مديني عقود الإيجارة الموصوفة في الذمة بتاريخ إعداد القوائم المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (بالآلاف الريالات السعودية)	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (بالآلاف الريالات السعودية)	
١٧,٨١٢	١٩,٨٤٥	إجمالي مديني عقود الإيجارة الموصوفة في الذمة
٦٩,٨٧٨	٧٢,٠٣٣	أقل من سنة
١٠٧,٦٠٤	٩٣,٩٥٣	سنة إلى خمس سنوات
١٩٥,٢٩٤	١٨٥,٨٣١	أكثر من خمس سنوات
(٧٨,٨٤٢)	(٧٥,٢٠٩)	ناقصاً: العائد المستقبلي غير المكتسب من مديني عقود الإيجارة الموصوفة في الذمة
١١٦,٤٥٢	١١٠,٦٢٢	مدينو عقود الإيجارة الموصوفة في الذمة، صافي

## ٩ - مدينو عقود الإيجارة الموصوفة في الذمة، صافي - تنمة

كانت حركة مخصص خسائر مديني عقود الإيجارة الموصوفة في الذمة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (بالآلاف الريالات السعودية)	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (بالآلاف الريالات السعودية)	
١,٠٨٦	١,٦٣٠	الرصيد في بداية السنة
٥٤٤	(٨١)	مجنب خلال السنة
١,٦٣٠	١,٥٤٩	الرصيد في نهاية السنة

## ١٠ - الاستثمارات المتاحة للبيع

يمثل هذا البند استثمار في صندوق برج السرايا للتطوير العقاري، صندوق تطوير عقاري محدد المدة مدار من قبل شركة الاستثمار كابيتال.

كانت حركة الاستثمارات المتاحة للبيع خلال السنة كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (بالآلاف الريالات السعودية)	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (بالآلاف الريالات السعودية)	
٤,٩٩٨	١٢,٠٠٠	التكلفة:
١٢,٠٠٠	-	في بداية السنة
(٤,٩٩٨)	-	إضافات خلال السنة
١٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠	إستبعادات خلال السنة
		في نهاية السنة
		الأرباح غير المحققة:
٢,٣٠٨	-	في بداية السنة
١,١٤٨	(٦٨٨)	(خسارة) ربح إعادة تقويم خلال السنة
(٣,٤٥٦)	-	معاد تصنيفه إلى قائمة الربح أو الخسارة عند الاستبعاد
-	(٦٨٨)	في نهاية السنة
١٢,٠٠٠	١١,٣١٢	صافي القيمة الدفترية

## ١١ - المصاريف المدفوعة مقدماً والإيرادات المستحقة والأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (بالآلاف الريالات السعودية)	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (بالآلاف الريالات السعودية)	
٣٣,٠٤٠	٤٧,٢٠٥	مبالغ مستحقة من المشاريع المشتركة (أنظر الإيضاح أدناه)
٣١,١٤٣	٤١,٤٣٠	إيرادات مستحقة
-	٣,٤٠٣	احتياطي القيمة السوقية على المقايضات (إيضاح ٢١)
١,٢٠٨	١,٣٠٠	أرباح مستحقة عن عقود المقايضة
٨٦١	٧٥٢	إيجار مدفوع مقدماً
٣,٤٥٦	٤,٠٨٦	أخرى
٦٩,٧٠٨	٩٨,١٧٦	

خلال السنة، قامت الشركة بالخروج من بعض ترتيبات المشاريع المشتركة (أنظر الإيضاح ١٢). وقد وافق الشركاء الأعضاء في المشاريع المشتركة على تكبد كافة التكاليف المستقبلية للمشروع ولحين تسليم الفلل المطوره للعملاء والاتفاق على السعر النهائي مع الشركة.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية - تمة  
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١٢ - الاستثمارات في المشاريع المشتركة

الرصيد الختامي (بالآلاف الريالات السعودية)	المسحوبات (بالآلاف الريالات السعودية)	الدخل (الخسارة) (بالآلاف الريالات السعودية)	الإضافات (بالآلاف الريالات السعودية)	الرصيد الإفتتاحي (بالآلاف الريالات السعودية)	نسبة الملكية %	الموقع	الحركة لعام ٢٠١٥
١٦,٠٦٨	(١٧,٦٣٧)	-	٦,٥٣٠	٢٧,١٧٥	%٥٠	العليا - الخبر	أ) دار و إعمار - العليا
٢٨,٣٦٤	(٤٦٣)	٣٠٠	-	٢٨,٥٢٧	%٩٠	الرحبة - الخبر	ب) دار و إعمار - رحبه
١٥,٩٢٦	(١٤,٩٦٢)	٣,٢٠١	٣,٢٥٥	٢٤,٤٣٢	%٧٠	عرقه - الرياض	ج) طراز العربية
٢٢,٩٤٩	-	-	٧,٣٢٦	١٥,٦١٣	%٦٠	ملقا - الرياض	د) عبدالعزيز القاسم - ملقا ٣
-	(١٥,٧٦٥)	٣,٠٠١	-	١٢,٧٦٤	%٦٠	رايبة - الرياض	هـ) إبراهيم الفوزان
٣,٢٥٤	(١٠,٤٠٥)	١,٦٩١	٩٤	١١,٨٧٤	%٥٠	حي الياسمين - الرياض	و) شركة الباني للتنمية
٤,١١٠	(١٢,٧٨١)	٤,١٤٩	٤,٢٠٠	٨,٥٤٢	%٦٠	التورس - الخبر	ز) كيان السعودية - ٢
٣,٦٤٠	(٩,٩٤٤)	٢,٢١٦	٢,٨٨١	٨,٤٨٧	%٥٠	المروج - الخبر	ح) شركة ثراء للاستثمار العقاري
١,٧٨٤	(٦,٨١٨)	٤٨٠	-	٨,١٢٢	%٦٠	العقيق - الرياض	ط) عبدالعزيز القاسم - العقيق
١٠,٤٤٣	-	-	٣,٩٧٦	٦,٤٦٧	%٦٠	حي الياسمين - الرياض	ي) المشاريع الأولى
٤,٦٥٩	(١١,٠٧٦)	٤,٢٩٨	٦,٠٠٠	٥,٤٣٧	%٥٠	التورس - الخبر	ك) كيان السعودية ٣
-	(٥,٧٥٨)	٥٠٠	-	٥,٢٥٨	%٥٠	ملقا - الرياض	ل) عبدالعزيز القاسم - ملقا ٢
-	(٢,٠٤٠)	١٦٩	-	١,٨٧١	%٥٠	فرطيه - الرياض	م) أرجان
-	(٥٦٥)	١٩	-	٥٤٦	%٥٠	التورس - الخبر	ن) كيان السعودية ١
١١١,١٩٧	(١٠٨,٢١٤)	٢٠,٠٢٤	٣٤,٢٧٢	١٦٥,١١٥			

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية - تمة  
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١٢ - الاستثمارات في المشاريع المشتركة - تمة

الحركة لعام ٢٠١٤	الموقع	نسبة الملكية %	الرصيد الافتتاحي (بالآلاف الريالات السعودية)	الإضافات (بالآلاف الريالات السعودية)	الحصة في صافي الدخل (الخسارة) (بالآلاف الريالات السعودية)	السويات (بالآلاف الريالات السعودية)	الرصيد الختامي (بالآلاف الريالات السعودية)
أ) دار وإعمار - العليا	العليا - الخبر	%٥٠	١٣,٨٧٥	١٣,٣٠٠	-	-	٢٧,١٧٥
ب) دار وإعمار - رجبه	الرجبه - الخبر	%٩٠	٢٠,٩٧٩	١٥,٧٤٨	١,٩٩٢	(١٠,١٩٢)	٢٨,٥٢٧
ج) طراز العربية	عرقه - الرياض	%٧٠	-	٢٤,٤٣٢	-	-	٢٤,٤٣٢
د) عبدالعزيز القاسم - ملقا ٣	ملقا - الرياض	%٦٠	-	١٥,٦١٣	-	-	١٥,٦١٣
هـ) إبراهيم الفوزان	رابية - الرياض	%٦٠	-	١٤,٧١٩	٧٥٢	(٢,٧٠٧)	١٢,٧٦٤
و) شركة الباني للتنمية	حي الياسمين - الرياض	%٥٠	٨,٣٠١	١,٩٣٣	١,٦٤٠	-	١١,٨٧٤
ز) كيان السعودية - ٢	التورس - الخبر	%٦٠	-	٨,٥٤٢	-	-	٨,٥٤٢
ح) شركة ثراء للاستثمار العقاري	المروج - الخبر	%٥٠	٧,١٧٨	١,٣٠٩	-	-	٨,٤٨٧
ط) عبدالعزيز القاسم - العتيق	العتيق - الرياض	%٦٠	١٦,٤٩٣	٢,٣٧٦	٣,٣٥٠	(١٤,٠٩٧)	٨,١٢٢
ي) المشاريع الأولى	حي الياسمين - الرياض	%٦٠	-	٦,٤٦٧	-	-	٦,٤٦٧
ك) كيان السعودية ٣	التورس - الخبر	%٥٠	-	٥,٤٣٧	-	-	٥,٤٣٧
ل) عبدالعزيز القاسم - ملقا ٢	ملقا - الرياض	%٥٠	-	٧,١٣٣	-	-	٥,٢٥٨
م) أرجان	قرطبه - الرياض	%٥٠	٢١,٧٤٤	-	٧٢٨	(٢,٦٠٣)	١,٨٧١
ن) كيان السعودية ١	التورس - الخبر	%٥٠	١٤,٠٩٩	٥,٧٢٨	٧,٦١٩	(٢٢,٧٧٣)	٥٤٦
س) مسكن العربية	حي الياسمين - الرياض	%٧٠	١,٢٤٥	-	(٨)	(١,٢٣٧)	-
ع) طراز العربية	الدرعية - الرياض	%٦٠	-	-	٩١	(٩١)	-
ف) عبدالعزيز القاسم - ملقا ١	ملقا - الرياض	%٦٠	-	١٤,٥٠٩	٢,٢٢٧	(١٦,٧٧٦)	-
			١٠٣,٩١٤	١٣٧,٢٤٦	٢١,٣٣١	(٩٧,٣٧٦)	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.  
لم تقم الشركة بإجراء أي استثمارات جديدة زيادة عن الائتمانات الأصلية بعد ٧ نوفمبر ٢٠١٤ وذلك للالتزام بعمليات أنظمة التمويل العقاري. سيتم الاحتفاظ بالمحفظة القائمة في الشركة حتى تاريخ الاستحقاق. كما سيستمر قيد الدفعات المقيدة لقاء الاستثمارات الخاصة بالمشاريع المستمرة في دفاتر الشركة.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية - تمة  
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١٢ - الاستثمارات في المشاريع المشتركة - تمة

قامت الشركة بحاسبة المشاريع المشتركة، بناء على آخر حسابات الإدارة المتاحة للمشاريع المشتركة. تم إعداد القوائم المالية للمشاريع المشتركة لتتماشى مع القوائم المالية للشركة.  
يلخص الجدول أدناه المعلومات المالية الملخصة للاستثمارات القائمة في المشاريع المشتركة:

الربح (بالآلاف الريالات السعودية)	الإيرادات (بالآلاف الريالات السعودية)	حقوق الملكية (بالآلاف الريالات السعودية)	المطلوبات غير المتداولة (بالآلاف الريالات السعودية)	المطلوبات المتداولة (بالآلاف الريالات السعودية)	الموجودات غير المتداولة (بالآلاف الريالات السعودية)	الموجودات المتداولة (بالآلاف الريالات السعودية)	نسبة الملكية الفعلية للشركة %	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
								أ) دار وإعمار - العليا	ب) دار وإعمار - رجبه
-	-	٣٢,١٣٥	٥٠,٠٠٠	٨٦٨	٧٦,٣٩٧	٦,٦٠٦	%٥٠		
٣٣٤	٢,٠٦٩	٣٦,٦٥٦	-	٢,٢٠٧	٣٨,٦٩٧	١٦٦	%٩٠		
-	-	٣٩,٥٥٢	-	٢,٤٨٥	٣٩,٨٨٥	٢,١٥٢	%٧٠		
-	-	٥٧,٣٧٣	-	-	٥٧,٩٢٦	٤,٤٤٧	%٦٠		
٣,٣٨٠	١٥,٧٦٠	٦,٥٠٩	-	٧٥	٦,٤٦٦	١١٨	%٥٠		
-	-	٢١,٢٣٧	-	٩,١٧٥	٢٩,١٧٢	١,٢٤٠	%٦٠		
-	-	٨,٧٣٦	٤٠,٢٠٩	٢٣,٠٧٥	٦٩,٤١٢	٢,٦٠٨	%٥٠		
٨٠٠	٣,٠٠٠	٢,٩٧٤	٧,٢٥٠	٢,٧٦٠	٧,٠٧٧	٥,٩٠٧	%٦٠		
-	-	١٧,٤٠٤	-	-	١٥,٩٦٤	١,٤٤٠	%٦٠		
-	-	١٩,٠٦٠	-	٤,٨٣٠	٢١,٧٦٠	٢,١٣٠	%٦٠		
٤,٥١٤	٢٠,٨٢٩	٢٤١,٢٣٦	٩٧,٤٥٩	٤٥,٤٧٥	٣٥٧,٧٥٦	٢٦,٨١٤			

شركة أملاك العالمية لتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية - تنمة  
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١٢ - الاستثمارات في المشاريع المشتركة - تنمة

الربح (بالآلاف الريالات السعودية)	الإيرادات (بالآلاف الريالات السعودية)	حقوق الملكية (بالآلاف الريالات السعودية)	المطلوبات غير المتداولة (بالآلاف الريالات السعودية)	المطلوبات المتداولة (بالآلاف الريالات السعودية)	الموجودات غير المتداولة (بالآلاف الريالات السعودية)	الموجودات المتداولة (بالآلاف الريالات السعودية)	نسبة الملكية الفنية للشركة %	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
-	-	٤٢,٦١٨	٦٧٥	٣٣,٩٧٠	٩,٣٢٢	٩,٣٢٢	%٩٠	(أ) دار و إعمار - رحيه
-	-	٥٤,٣٥٠	٥٧	٣٨,١٧١	١٦,٢٢٦	١٦,٢٢٦	%٥٠	(ب) دار و إعمار - العليا
-	-	٣٤,٩٠٢	١,٢٥٤	٣٣,٠٨٨	٣,٠٦٨	٣,٠٦٨	%٧٠	(ج) طراز العربية
١,٤٥٥	١٠,١٩٧	١٠,٥١٧	-	١٠,٥١٧	-	-	%٦٠	(د) عبدالعزيز القاسم - ملقا ٢
١,٢٥٤	٥,٤٠٠	٢١,٢٧٣	٩٨	-	٢١,٣٧١	٢١,٣٧١	%٦٠	(هـ) إبراهيم الفوزان
٣,٤٤٥	١٩,٣٧٥	٢٣,٧٤٨	٥,٢٣٧	-	٢٨,٩٨٥	٢٨,٩٨٥	%٥٠	(و) شركة البتي التنمية
-	-	١٤,٢٣٧	-	١١,٤٥٠	٢,٧٨٧	٢,٧٨٧	%٦٠	(ز) كيان السعودية ٢
-	-	١٦,٩٧٤	١,٥٦٥	٤٠,١٧٥	٨٧١	٨٧١	%٥٠	(ح) شركة فراء للاستثمار العقاري
٣,٥٩٧	١٤,٤٤٠	١٤,٨٠٨	١٥,٧٤٧	-	٣٠,٥٥٥	٣٠,٥٥٥	%٦٠	(ط) عبدالعزيز القاسم - العقيق
-	-	١٠,٧٧٩	-	١٠,٧٧٩	-	-	%٦٠	(ي) المشاريع الأولى
-	-	٩,٠٦١	-	٩,٠٦١	-	-	%٥٠	(ك) كيان السعودية ٣
-	-	٣٩,٠٣٢	-	٣٩,٠٣٢	-	-	%٥٠	(ل) عبدالعزيز القاسم - ملقا ١
١٧,٨٠٠	٨٨,٧٤٦	٣,٧٤٣	٧,٠٢٠	-	١٠,٧٦٣	١٠,٧٦٣	%٥٠	(م) أرجان
-	-	٢٧,٦٥٢	١٧,٥١٥	٤٣,٨٧٦	١,٢٩١	١,٢٩١	%٥٠	(ن) كيان السعودية ١
٢٧,٥٥١	١٣٨,١٥٨	٣٢٣,٦٩٤	٤٩,٦٦٨	٢٧,١١٩	١٢٥,٢٥٠	١٢٥,٢٥٠		

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية - تممة  
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١٣ - الممتلكات والمعدات

إن الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات لأغراض احتساب الاستهلاك هي كما يلي:

تحسينات المباني المستأجرة  
الأثاث والتراكيبات

١٠ سنوات أو فترة الإيجار، أيهما أقصر

٦ سنوات

المعدات المكتبية

معدات تقنية المعلومات

الأصول تحت التنفيذ

معدات تقنية المعلومات

الأصول تحت التنفيذ

معدات تقنية المعلومات

الأصول تحت التنفيذ

معدات تقنية المعلومات

الأصول تحت التنفيذ

معدات تقنية المعلومات

الأصول تحت التنفيذ

معدات تقنية المعلومات

الأصول تحت التنفيذ

معدات تقنية المعلومات

الأصول تحت التنفيذ

معدات تقنية المعلومات

الأصول تحت التنفيذ

معدات تقنية المعلومات

الأصول تحت التنفيذ

معدات تقنية المعلومات

الأصول تحت التنفيذ

معدات تقنية المعلومات

الأصول تحت التنفيذ

معدات تقنية المعلومات

الأصول تحت التنفيذ

معدات تقنية المعلومات

الأصول تحت التنفيذ

معدات تقنية المعلومات

الأصول تحت التنفيذ

معدات تقنية المعلومات

الأصول تحت التنفيذ

معدات تقنية المعلومات

الأصول تحت التنفيذ

تحسينات المباني المستأجرة

(بالآلاف الريالات  
السعودية)

١,٩١٧

١٨,٦٥٥

٣٩٤

٤٠

٤١

٢,٠٠٠

١٨,٦٥٥

٣٤٨

١٨

٣٦٦

١,١٢٠

١٠٩

٤٦

٨٤٠

١٨,٦٥٥

٩٣٩

١٨,٦٥٥

الأراضي

(بالآلاف الريالات  
السعودية)

١٨,٦٥٥

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

تمثل الأعمال تحت التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ المبلغ المدفوع لقاء تحسينات المباني المستأجرة الخاصة بفرع الرياض الجديد وتطوير الأنظمة.

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية - تنمة  
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١٤- الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (بالآلاف الريالات السعودية)	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (بالآلاف الريالات السعودية)	
٦	١٩,٧٠٦	تمويل للعملاء
١٧,٤٢٦	١٦,٣٢٩	دفعات مقدمة مستلمة من عملاء عقود المراجعة والإجارة
٧,٨٣٨	١١,٣٨٤	رواتب وما في حكمها
٣,٣٥٣	٧,٩٦٣	مصاريف مستحقة الدفع
٤,٢٤٣	٧,١٦٩	أرباح مستحقة على القروض
٣,٧٢٧	٩٥٣	احتياطي القيمة السوقية على المقايضات (إيضاح ٢١)
٢,٠٨٤	٣,٨٢٤	أخرى
<u>٣٨,٦٧٧</u>	<u>٦٧,٣٢٨</u>	

١٥- الزكاة وضريبة الدخل

أ) المحملة للسنة

٢٠١٤ (بالآلاف الريالات السعودية)	٢٠١٥ (بالآلاف الريالات السعودية)	
٢,٣٩٨	٢,٧٩٤	الزكاة الحالية (إيضاح ب)
٦٣٩	٧٤٤	ضريبة الدخل الحالية (إيضاح ج)
(٢١)	(٥٥٧)	الزكاة وضريبة الدخل المؤجلة (إيضاح د)
<u>٣,٠١٦</u>	<u>٢,٩٨١</u>	

ب) الزكاة

فيما يلي بيان ببند الوعاء الزكوي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (بالآلاف الريالات السعودية)	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (بالآلاف الريالات السعودية)	
٩٠٠,٠٠٠	٩٠٠,٠٠٠	حقوق المساهمين
١,٤٤٢,٧١٠	١,٨٥٤,٦٨٩	قروض
٢٦,٢٩٥	٣٧,٩٦٢	مخصصات أول المدة وتسويات أخرى
(١٦,٧١٦)	(١٦,٧١٦)	القيمة الدفترية للموجودات الثابتة
(٢,٤٧٦,٩٦٩)	(٢,٩٣٢,٨٠٩)	صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي
<u>(١٢٤,٦٨٠)</u>	<u>(١٥٦,٨٧٤)</u>	
٩٩,١٠٦	١١٥,٤٩٠	صافي الدخل المعدل للسنة
٩٩,١٠٦	١١٥,٤٩٠	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 الوعاء الزكوي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر، والمتعلق بالمساهمين السعوديين والخليجيين على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (بالآلاف الريالات السعودية)	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (بالآلاف الريالات السعودية)	
٩٥,٩١٣	١١١,٧٦٩	الوعاء الزكوي المتعلق بالمساهمين السعوديين
<u>٢,٣٩٨</u>	<u>٢,٧٩٤</u>	والخليجيين بواقع ٩٦,٨%
		الزكاة بواقع ٢,٥%

١٥- الزكاة وضريبة الدخل - تنمة

ب) الزكاة - تنمة

كانت حركة مخصص الزكاة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (بالآلاف الريالات السعودية)	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (بالآلاف الريالات السعودية)	
٢,٠٨٠	٢,٥٤٤	كما في ١ يناير
٢,٣٩٨	٢,٧٩٤	مجنب خلال السنة
(١,٩٣٤)	(٢,٣٣٢)	مدفوع خلال السنة
٢,٥٤٤	٣,٠٠٦	كما في ٣١ ديسمبر

ج) ضريبة الدخل

تم احتساب ضريبة الدخل المحملة للسنة على أساس صافي الدخل المعدل للسنة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (بالآلاف الريالات السعودية)	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (بالآلاف الريالات السعودية)	
٩٩,١٠٦	١١٥,٤٩٠	صافي الدخل المعدل
٣,١٩٣	٣,٧٢١	صافي الدخل المعدل المتعلق بالمساهمين غير السعوديين بنسبة ٣,٢٢%
٦٣٩	٧٤٤	ضريبة الدخل المستحقة بواقع ٢٠%

كانت حركة مخصص ضريبة الدخل على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (بالآلاف الريالات السعودية)	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (بالآلاف الريالات السعودية)	
٥٤٥	٦٦٩	كما في ١ يناير
٦٣٩	٧٤٤	مجنب خلال السنة
(٥١٥)	(٦٢١)	مدفوع خلال السنة
٦٦٩	٧٩٢	كما في ٣١ ديسمبر

د) الزكاة وضريبة الدخل المؤجلة

يتعلق صافي الالتزام الضريبي المؤجل والضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الربح أو الخسارة بالبند التالي:

الرصيد في نهاية السنة (بالآلاف الريالات السعودية)	المحمل على قائمة الربح أو الخسارة (بالآلاف الريالات السعودية)	الرصيد في بداية السنة (بالآلاف الريالات السعودية)	
(١,٢١٢)	(٢٢٨)	(٩٨٤)	الحركة في عام ٢٠١٥
(٢٠٧)	(٢٨)	(١٧٩)	مخصص خسائر الائتمان
(٨٤)	(٣٠١)	٢١٧	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(١,٥٠٣)	(٥٥٧)	(٩٤٦)	أثر الضريبة على الاستهلاك المتسارع
(٩٨٤)	(٢٨٥)	(٦٩٩)	الحركة في عام ٢٠١٤
(١٧٩)	(٧١)	(١٠٨)	مخصص خسائر الائتمان
٢١٧	٣٣٥	(١١٨)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(٩٤٦)	(٢١)	(٩٢٥)	أثر الضريبة على الاستهلاك المتسارع

## ١٥- الزكاة وضريبة الدخل - تنمة

## هـ) الربوط الزكوية والضريبة

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية والضريبة 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 التأجير له آثار واسعة ليس فقط على شركات التأجير 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 والضريبة السنوية للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤ والقوائم المالية للسنة الحالية.

وبالرغم من أن الشركة لم تتسلم الربط لعام ٢٠١١ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤، إلا أن هناك احتمالية 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 و ٢٠١٤ مبلغ ١,٣ مليار ريال سعودي و ١,٨ مليار ريال سعودي و ٢,٥ مليار ريال سعودي، على التوالي. بلغ صافي الاستثمار المطالب به للقوائم المالية للسنة الحالية ٢,٥ مليار ريال سعودي.

خلال فبراير ٢٠١٦، استلمت الشركة خطاب من مصلحة الزكاة والدخل فرضت بموجبه المصلحة زكاة وضريبة دخل قدرها ٤٤,١٧٢ مليون ريال سعودي لعامي الربط ٢٠١١ و ٢٠١٢. وللوصول إلى هذا الرقم، قامت المصلحة مرة أخرى بعدم السماح بخصم صافي الاستثمارات/ الذمم المدينة للتمويل من الوعاء الزكوي. وقد اعترضت 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 التزامات إضافية قد تنشأ عن الاعتراض على الربوط أو الربوط المحتملة للسنوات المفتوحة في هذه القوائم المالية.

## ١٦- 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 ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(بالآلاف الريالات السعودية)	(بالآلاف الريالات السعودية)
٤٤٦,٧٧٣	٦٧٤,٠٨٠
٩٩٥,٩٣٧	١,١٨٠,٦٠٩
١,٤٤٢,٧١٠	١,٨٥٤,٦٨٩

القسط المتداول من القروض البنكية  
القسط غير المتداول من القروض البنكية

## ١٧- توزيعات الأرباح

اعتمد المساهمون، خلال السنة، توزيعات أرباح قدرها ٠,٥٠ ريال سعودي للسهم (٢٠١٤: ٠,٧٠ ريال سعودي للسهم) بمبلغ إجمالي قدره ٤٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٤: ٦٣,١٦ مليون ريال سعودي).

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية - تنمة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١٨ - مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يلخص الجدول التالي بنود مكافأة نهاية الخدمة المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة والمبالغ المثبتة في قائمة الدخل الشامل الآخر وقائمة المركز المالي:

( أ ) المبالغ المثبتة في قائمة المركز المالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (بالآلاف الريالات السعودية)	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (بالآلاف الريالات السعودية)	القيمة الحالية للالتزام بالمزايا المحددة
٥,٨٤٥	٦,٧٥٤	

( ب ) مصروف المزايا (المثبت في قائمة الربح أو الخسارة):

٢٠١٤ (بالآلاف الريالات السعودية)	٢٠١٥ (بالآلاف الريالات السعودية)	تكلفة الخدمة الحالية تكلفة العمولة الخاصة الاثبات الفوري لتكلفة الخدمة السابقة مصروف المزايا
١,٢٦٤	١,٢٨١	
١٢١	٢٠٤	
-	٩٦	
١,٣٨٥	١,٥٨١	

( ج ) حركة القيمة الحالية للالتزام بالمزايا المحددة

٢٠١٤ (بالآلاف الريالات السعودية)	٢٠١٥ (بالآلاف الريالات السعودية)	القيمة الحالية للالتزام بالمزايا المحددة في بداية السنة المخصص المثبت في قائمة الربح أو الخسارة تكلفة الخدمة الحالية تكلفة العمولة الخاصة الاثبات الفوري لتكلفة الخدمة السابقة (الخسائر) الأرباح الاكتوارية الناتجة عن برنامج المزايا المحددة المثبتة في قائمة الدخل الشامل مزايا مدفوعة القيمة الحالية للالتزام بالمزايا المحددة في نهاية السنة
٣,٥٠٠	٥,٨٤٥	
١,٢٦٤	١,٢٨١	
١٢١	٢٠٤	
-	٩٦	
١,١١٩	٤٨٧	
(١٥٩)	(١,١٥٩)	
٥,٨٤٥	٦,٧٥٤	

( د ) الافتراضات الاكتوارية الأساسية كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٤	٢٠١٥	معدل الخصم معدل زيادة الرواتب
%٣,٥	%٣,٥	
%٣,٥	%٣,٥	

١٩ - رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمصدر ٩٠٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٤: 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 ٢٠١٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٤:

نسبة الملكية %	(بالآلاف الريالات السعودية)	المساهمون
٩٦,٨	٨٧١,٠٠٠	مساهمون سعوديون وخليجيون
٣,٢	٢٩,٠٠٠	مساهمون أجنبيون
١٠٠	٩٠٠,٠٠٠	الإجمالي

## ٢٠- الاحتياطي النظامي

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

## ٢١- المشتقات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، كان لدى الشركة مقايضات أسعار عمولات قائمة بقيمة اسمية قدرها ٦٠٩,٣٢٩ ألف ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٦٠٩,٧٧٣ ألف ريال سعودي) لتقليل تعرضها لمخاطر أسعار العمولات على القروض طويلة الأجل.

إن القيمة العادلة الموجبة لمقايضات أسعار العمولات المقنتاة لتغطية مخاطر التدفقات النقدية وقدرها ٢,٤٥٠ ألف ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٣,٧٢٧ ألف ريال سعودي) تمثل القيمة السوقية لمقايضات أسعار العمولات. يمثل احتياطي تغطية مخاطر التدفقات النقدية الجزء الفعال من تغطية مخاطر التدفقات النقدية.

تتطلب المشتقات في الغالب، عند نشأتها فقط التبادل المشترك للوعد مع تحويل قليل أو عدم تحويل للقيمة. تتطلب هذه الأدوات درجة عالية من الرفع المالي وتقلبات قليلة جداً في القيمة. إن التغيرات القليلة نسبياً في قيم السعر المتعلق بعدد المشتقات يمكن أن يكون لها تأثيراً هاماً على الدخل أو عناصر حقوق الملكية بالشركة.

## ٢٢- ربح السهم

تم احساب ربح السهم الأساسي والمخفض على النحو التالي:

٢٠١٤	٢٠١٥
(بالآلاف الريالات السعودية)	(بالآلاف الريالات السعودية)
٨٤,٧٢٩	١٠٢,٨٨٠
٩٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠
٠,٩٤	١,١٤

ربح السنة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (بالآلاف)

الربح الأساسي والمخفض للسهم

## ٢٣- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

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

المعاملة		الجهات ذات العلاقة
٢٠١٤	٢٠١٥	
(بالآلاف الريالات السعودية)	(بالآلاف الريالات السعودية)	
		قائمة الربح أو الخسارة
		تكلفة تسهيلات بنكية وأعباء اقتراض
		تكاليف مدفوعة عن مقايضات معدلات الأرباح
		ربح محقق عن التمويل
		مصاريف إيجار
		حراسة ومصاريف أخرى
		أتعاب ترتيب
		رواتب ومزايا - الإدارة العليا
		مصاريف وأتعاب مجلس الإدارة
٩,٢٥٢	١٠,٩٣٢	
٤٣١	١,٢٢٠	
٦٥	٣٢	
١,٥٥٧	١,٥٩٢	
١١٠	١٥٠	
١,٠٦٨	٤٨٧	
٦,٩٧٠	٧,٠٩٨	
١,٩٠٣	٢,٢٤٩	

تمثل الإدارة العليا الرئيس التنفيذي والتابعين له مباشرة.

٢٣- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها - تنمة

الأرصدة		العلاقة	
٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥		
(بالآلاف الريالات السعودية)	(بالآلاف الريالات السعودية)		
٦١٦	٢٧٠	مساهم	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق البنك السعودي للاستثمار
٧٣٠	٢٢٥	مساهم	مدينو عقود الإيجار، صافي البنك السعودي للاستثمار
١,٩٤٩	٢٨	مشروع مشترك	المبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة عبدالعزيز القاسم
٢٠,٨٩٩	١١,٠٧٦	مشروع مشترك	كيان السعودية
١٠,١٩٢	٤,٩٢٦	مشروع مشترك	دار وأعمار - رحبه
-	١٤,٩٦٢	مشروع مشترك	طراز العربية
-	١٢,٧٨١	مشروع مشترك	كيان السعودية ٢
-	٤٨٧	مشروع مشترك	أي سي أيه بي
-	٢,٩٤٥	مشروع مشترك	ثراء
٤١٣,٠٠٠	٤٨٨,١٦٧	مساهم	القروض البنكية البنك السعودي للاستثمار
١٨٥,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠	مساهم	المبلغ الأسمي لمقايضات معدلات الأرباح البنك السعودي للاستثمار
٢,٤١١	٣,٧٣٦	إدارة	التمويل والسلف الإدارة العليا
١٢,٠٠٠	١١,٣١٢	جهات منتسبة	الاستثمارات المتاحة للبيع صندوق مدار من قبل الاستثمار كابيتال

## ٢٤ - 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.

## الإدارة العامة

الإدارة العامة هي المسؤولة عن إدارة فائض السيولة في الشركة من خلال إيداعات السوق قصيرة الأجل. كما تقوم أيضاً بتقديم خدمات دعم إلى إدارة العمل بالشركة.

فيما يلي تحليلاً بإجمالي موجودات ومطلوبات الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وإجمالي دخل ومصاريف العمليات وصافي دخل السنوات المنتهية في ذلك التاريخ:

الإجمالي (بالآلاف الريالات السعودية)	الخزينة (بالآلاف الريالات السعودية)	قطاع الشركات (بالآلاف الريالات السعودية)	قطاع الأفراد (بالآلاف الريالات السعودية)	
				<u>٣١ ديسمبر ٢٠١٥</u>
٢٢٩,٩٨٩	-	١٠٤,٤٢٣	١٢٥,٥٦٦	الإيرادات
١٢٧,١٠٩	٥٦,٧١٤	٣١,٤٩٩	٣٨,٨٩٦	المصاريف
١٠٢,٨٨٠	(٥٦,٧١٤)	٧٢,٩٢٤	٨٦,٦٧٠	ربح (خسارة) القطاع
٣,٠٣٠,٤٤٨	٥٢,٣١٥	١,٤١١,٦٣٧	١,٥٦٦,٤٩٦	إجمالي الموجودات
١,٩٣٢,٥٦٩	٤٥,٢٩٠	٨٩٤,٠٢٤	٩٩٣,٢٥٥	إجمالي المطلوبات
				<u>٣١ ديسمبر ٢٠١٤</u>
١٨٩,١٥٧	-	٧٨,٩١٢	١١٠,٢٤٥	الإيرادات
١٠١,٤١٢	٣٨,٩٠٤	٢٨,٩٦٥	٣٣,٥٤٣	المصاريف
٨٧,٧٤٥	(٣٨,٩٠٤)	٤٩,٩٤٧	٧٦,٧٠٢	ربح (خسارة) القطاع
٢,٥٥٠,٢٧٥	١٤,٨٦٠	١,١٥٠,٩٧٤	١,٣٨٤,٤٤١	إجمالي الموجودات
١,٥١٥,٢٧٨	٥٤,٧٧٥	٦٦٢,٣٨٢	٧٩٨,١٢١	إجمالي المطلوبات

## ٢٥ - إدارة المخاطر

تتكون الأدوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي من الأرصدة لدى البنوك ومديني عقود المراهجة، ومديني عقود الإيجارة، ومديني عقود الإيجار الموصوفة في الذمة، والاستثمارات المتاحة للبيع والقروض البنكية والذمم المدينة والدائنة الأخرى.

يتم مراجعة الموجودات المالية للتأكد من وجود مؤشرات على وقوع إنخفاض في قيمتها بتاريخ إعداد كل قوائم مالية. يحدث الانخفاض في قيمة الموجودات المالية وذلك عند وجود دليل موضوعي على وقوع حدث أو أحداث بعد الإثبات الأولي للأصل المالي وأن لذلك أثر على التدفقات النقدية المستقبلية المقدر.

يتوقف تصنيف الموجودات المالية على الغرض الذي من أجله تم شراء الأصل المالي. وتقوم الإدارة بتحديد تصنيف موجوداتها المالية عند الإثبات الأولي لها.

### عوامل المخاطر المالية

#### نظرة عامة

تتعرض الشركة للمخاطر التالية نتيجة استخدام الأوراق المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر معدلات الأرباح
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر معدلات الأرباح)

تتعرض نشاطات الشركة لمختلف المخاطر المالية: مخاطر السوق، مخاطر الائتمان، مخاطر السيولة. يركز البرنامج الكلي لإدارة المخاطر بالشركة على عدم إمكانية التنبؤ بالتطورات التي تطرأ على الأسواق المالية، ويقوم بالتقليل من الآثار العكسية المحتملة على الأداء المالي للشركة.

تتم إدارة المخاطر وفقاً للسياسات المعتمدة من قبل الإدارة. تقوم الإدارة بتحديد وتقييم وتغطية المخاطر المالية كما أن لديها سياسات خطية بشأن إدارة المخاطر الكلية تغطي نواحي محددة مثل مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر معدلات الأرباح ومخاطر الائتمان واستثمار السيولة الزائدة.

#### 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 تشمل على تقييم الملاءة الائتمانية للمستأجرين، والموافقات الرسمية للائتمان، ووضع حدود للائتمان، 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 الاقتصادية التي ستؤثر في مقدرتهم على الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية عند حدوث تغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو الظروف الأخرى. يشير التركيز في مخاطر الائتمان إلى مدى تأثر أداء الشركة تجاه التطورات التي تحدث بصناعة ما أو تطرأ 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 بالاستثمار 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 المراهجة وعقود الإيجارة وعقود الإيجارة الموصوفة في الذمه. يميز نظام تصنيف الائتمان بين المحافظ العاملة وغير العاملة، ويتم توزيع المخصصات وفقاً لذلك.

٢٥ - إدارة المخاطر - تنمة  
مخاطر الائتمان - تنمة

تمثل القيمة الدفترية للموجودات المالية الحد الأقصى لمخاطر الائتمان. نشأت مخاطر الائتمان بتاريخ إعداد القوائم المالية نتيجة لـ:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (بالآلاف الريالات السعودية)	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (بالآلاف الريالات السعودية)	
٢٠,٢٣٢	١٠,٣٢٣	أرصدة لدى البنوك
٣٣٥,٩٤٢	٤٠٧,٦٧٤	مدينو عقود المرابحة، صافي
١,٨٠٧,٦٨٨	٢,٢٥٤,٠١٩	مدينو عقود الإيجارة، صافي
١١٤,٨٢٢	١٠٩,٠٧٣	مدينو عقود الإيجارة الموصوفة في الذمة، صافي
٣٣,٠٤٠	٤٧,٢٠٥	مبالغ مستحقة من مشاريع مشتركة
٣٢,٣٥١	٤٢,٧٣٠	أخرى
٢,٣٤٤,٠٧٥	٢,٨٧١,٠٢٤	

فيما يلي تفاصيل جودة الائتمان الخاصة بمديني عقود المرابحة ومديني عقود الإيجارة ومديني عقود الإيجار الموصوفة في الذمة.

أ) نتم مدينة غير متأخرة السداد ولم تنخفض قيمتها

مدينو عقود المرابحة (بالآلاف الريالات السعودية)	مدينو عقود الإيجارة (بالآلاف الريالات السعودية)	مدينو عقود الإيجارة الموصوفة في الذمة (بالآلاف الريالات السعودية)	الإجمالي (بالآلاف الريالات السعودية)
٣١ ديسمبر ٢٠١٥			
الفئة - ١	٣١٤,١٦١	٨٦٢,٥٤٣	١,١٧٦,٧٠٤
الفئة - ٢	٧١,٥٤٣	٦٤٨,٥٨٤	٧٤٨,٦٦٣
الفئة - ٣	١,٨٠١	٥٠٢,٨٠٧	٥٦٤,٧٦٥
الفئة - ٤	-	٣,٢١٠	٣,٢١٠
الإجمالي	٣٨٧,٥٠٥	٢,٠١٧,١٤٤	٢,٤٩٣,٣٤٢
٣١ ديسمبر ٢٠١٤			
الفئة - ١	١٢٠,٢٨٥	٢٢٥,٠٠٠	٣٥٢,٧٨٥
الفئة - ٢	١٦١,٢٦٤	٧٦٤,٠١٦	٩٢٥,٢٨٠
الفئة - ٣	٤٨,١٩٤	٥٨١,٢٢١	٧١٩,٢٨٨
الفئة - ٤	-	٢,٠٥٠	٢,٠٥٠
الإجمالي	٣٢٩,٧٤٣	١,٥٧٢,٢٨٧	١,٩٩٩,٤٠٣

الفئة - ١

جودة قوية جداً: تشير إلى أن الرسملة والأرباح والقوة المالية والسيولة والإدارة والسمعة السوقية والقدرة على السداد بحالة ممتازة

الفئة - ٢

جودة جيدة: تشير إلى أن الرسملة والأرباح والقوة المالية والسيولة والإدارة والسمعة السوقية والقدرة على السداد بحالة جيدة.

الفئة - ٣

جودة مقبولة: تشير إلى أن التسهيلات تتطلب المراقبة المنتظمة نظراً لعوامل المخاطر المالية. كما أنها تشير إلى أن القدرة على السداد لا تزال في مستوى مقبول.

الفئة - ٤

قيود الملاحظة: تشير إلى أن التسهيلات تتطلب الانتباه الشديد من الإدارة نظراً لتدهور الوضع المالي للمقترضين. وعلى الرغم من ذلك، فإن عملية السداد مضمونة حالياً.

٢٥- إدارة المخاطر - تنمة

ب) متأخرة السداد ولم تنخفض قيمتها			
الإجمالي (بالآلاف الريالات السعودية)	مدينو عقود الإيجار الموصوفة في الذمة (بالآلاف الريالات السعودية)	مدينو عقود الإيجار (بالآلاف الريالات السعودية)	مدينو عقود المرابحة (بالآلاف الريالات السعودية)
			٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٢٢٤,٥٤٩	١٦,٠٤٥	٢٠١,٥٧٨	٦,٩٢٦
٥٢,٠٢١	٤,٣٣٥	٣٤,٤٤٣	١٣,٢٤٣
٨٥٤	-	٨٥٤	-
٢٧٧,٤٢٤	٢٠,٣٨٠	٢٣٦,٨٧٥	٢٠,١٦٩
			٣١ ديسمبر ٢٠١٤
١٩٩,٦١٣	١٧,٤٤٩	١٨١,٨٣٩	٣٢٥
٣٥,١٩٦	-	٣٥,١٩٦	-
٢٤,٢٤٠	-	١٨,٣٦٦	٥,٨٧٤
٢٥٩,٠٤٩	١٧,٤٤٩	٢٣٥,٤٠١	٦,١٩٩

#### 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.

يوضح الجدول أدناه مدى أثر التغيرات المحتملة المعقولة في معدلات الأرباح، وكذلك التغيرات الأخرى التي بقيت ثابتة، على قائمة الربح أو الخسارة الخاصة بالشركة. يمثل الأثر على الدخل أثر التغيرات المقترضة في معدلات الأرباح على صافي دخل العمولة لمدة سنة وذلك بناء على الموجودات المالية والمطلوبات المالية غير التجارية المرتبطة بعمولة عائمة والمقتناة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٢٠١٤. يتم مراقبة كافة المخاطر وتحليلها حسب تركيزات العملات الرئيسية ويتم الإفصاح عن الآثار ذات الصلة بالآلاف الريالات السعودية.

٢٠١٤	التغير في نقاط	٢٠١٥	التغير في نقاط	
الأثر على صافي الدخل (بالآلاف الريالات السعودية)	الأساس	الأثر على صافي الدخل (بالآلاف الريالات السعودية)	الأساس	
٨,٦٢٩	١٠٠+	٩,٢٦٥	١٠٠+	ريال سعودي
(٨,٦٢٩)	١٠٠-	(٩,٢٦٥)	١٠٠-	ريال سعودي

#### أ) أثر أرباح الموجودات والمطلوبات والبند خارج قائمة المركز المالي

تقوم الشركة بإدارة التعرض لآثار المخاطر المختلفة المصاحبة للتقلبات في معدلات الأرباح السائدة بالسوق بشأن مركزها المالي وتدققاتها النقدية. يلخص الجدول أدناه مخاطر معدلات الأرباح التي تتعرض لها الشركة. كما يشتمل الجدول على موجودات ومطلوبات الشركة المسجلة بالقيمة الدفترية والمصنفة حسب تاريخ تحديد الأسعار أو تاريخ الاستحقاق، أيهما يحدث أولاً. تتعرض الشركة لمخاطر معدلات الأرباح الخاصة نتيجة لعدم التطابق أو لوجود فجوات في قيم الموجودات والمطلوبات التي تستحق أو يتم تحديد أسعارها في فترة محددة. تقوم الشركة بإدارة هذه المخاطر من خلال تنويع مصادر التمويل واستخدام الأدوات المالية المشتقة.

٢٥- إدارة المخاطر - تمة

( أ ) أثر أرباح الموجودات والمطلوبات والبنود خارج قائمة المركز المالي - تمة

	أكثر من ٥ سنوات (بالآلاف الريالات السعودية)	٥ - ١٠ سنوات (بالآلاف الريالات السعودية)	١٢ - ٢٠ شهر (بالآلاف الريالات السعودية)	خلال ٣ أشهر (بالآلاف الريالات السعودية)	الموجودات
الإجمالي (بالآلاف الريالات السعودية)	١٠,٣٤٦	١٠,٣٤٦	-	-	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
	٤٠٧,٦٧٤	٣٠٣,٧٥٦	٦٨,٢٦٧	١٨,٩٤٦	مدينو عقود مرابحة، صافي
	٢,٢٥٤,٠١٩	١,٣٩٨,٩٦٠	٣٣١,٧٢٨	١١٩,٥٥٥	مدينون عقود إيجارة، صافي
	١٠٩,٠٧٣	٣٩,٨١٢	٨,٤٧٥	٣,٠٢٠	مدينون عقود إيجارة موصوفة في التمة، صافي
	١١,٣١٢	-	-	-	استثمارات متاحة للبيع
	٩٨,١٧٦	-	-	-	مصاريف مدفوعة مقدماً وإيرادات مستحقة وأخرى
	١,٥٠٣	-	-	-	زكاة وموجودات ضريبية مؤجلة
	١١١,١٩٧	-	-	-	استثمارات في مشاريع مشتركة
	٢٧,١٤٨	-	-	-	ممتلكات ومعدات
	٣,٠٣٠,٤٤٨	١,٧٤٢,٥٢٨	٤٠٨,٤٧٠	١٤١,٥٢١	
	٦٧,٣٢٨	-	-	-	المطلوبات حقوق المساهمين
	٣,٧٩٨	-	-	-	دائنون ومبالغ مستحقة الدفع
	١,٨٥٤,٦٨٩	١,١٨٠,٦٠٩	٥٢٠,٤٢٥	١٥٣,٦٥٥	زكاة وضريبية دخل
	٦,٧٥٤	-	-	-	قرروض بنكية
	١,٠٩٧,٨٧٩	-	-	-	توزيعات أرباح مستحقة
	١,٠٩٧,٨٧٩	-	-	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
	٣,٠٣٠,٤٤٨	١,١٨٠,٦٠٩	٥٢٠,٤٢٥	١٥٣,٦٥٥	حقوق المساهمين
		٥٦١,٩١٩	(١١١,٩٥٥)	(١٢,١٣٤)	إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين
		٤٣٧,٨٣٠	(١٢٤,٠٨٩)	(١٢,١٣٤)	الفجوة
		٩١٢,٠٧٧			الفجوة التراكمية

( أ ) أثر أرباح الموجودات والمطلوبات والبنود خارج قائمة المركز المالي - تنمة

	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	خلال ٣ أشهر (بالآلاف الريالات السعودية)	١٢ - ٣ شهر (بالآلاف الريالات السعودية)	٥ - ١ سنوات (بالآلاف الريالات السعودية)	أكثر من ٥ سنوات (بالآلاف الريالات السعودية)	غير مرتبطة بأرباح (بالآلاف الريالات السعودية)	الإجمالي (بالآلاف الريالات السعودية)
الموجودات							
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق	-	-	-	-	-	٢٠,٢٥٥	٢٠,٢٥٥
مدينو عقود مرابحة، صافي	٤١,٧٥٨	٦٩,٠٢٠	٢٢١,٩٠٤	٢٢١,٩٠٤	٣,٢٦٠	-	٣٣٥,٩٤٢
مدينون عقود إيجار، صافي	٩٠,٣٧١	٢٦٥,٤٥٧	١,٠٦٧,٨٤٣	١,٠٦٧,٨٤٣	٣٨٤,٠١٧	-	١,٨٠٧,٦٨٨
مدينون عقود إيجار موصوفة في الذمة، صافي	٢,٢٩٢	٧,٦٦٨	٤١,٣١٢	٤١,٣١٢	٦٣,٥٥٠	-	١١٤,٨٢٢
استثمارات متاحة للبيع	-	-	-	-	-	١٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠
مصاريف مدفوعة مقدماً وإيرادات مستحقة وأخرى	-	-	-	-	-	٦٩,٧٠٨	٦٩,٧٠٨
زكاة وموجودات ضريبية مؤجلة	-	-	-	-	-	٩٤٦	٩٤٦
استثمارات في مشاريع مشتركة	-	-	-	-	-	١٦٥,١١٥	١٦٥,١١٥
ممتلكات ومعدات	-	-	-	-	-	٢٣,٧٩٩	٢٣,٧٩٩
	١٣٤,٤٢١	٣٤٢,١٤٥	١,٣٣١,٠٥٩	١,٣٣١,٠٥٩	٤٥٠,٨٢٧	٢٩١,٨٢٣	٢,٥٥٠,٢٧٥
المطلوبات وحقوق المساهمين							
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع	-	-	-	-	-	٣٨,٦٧٧	٣٨,٦٧٧
زكاة وضريبية دخل	-	-	-	-	-	٣,٢١٣	٣,٢١٣
قروض بنكية	١٠٤,٣٣٣	٣٤٢,٤٤٠	٩٩٥,٩٣٧	٩٩٥,٩٣٧	-	-	١,٤٤٢,٧١٠
توزيعات أرباح مستحقة	-	-	-	-	-	٢٤,٨٣٣	٢٤,٨٣٣
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	-	-	٥,٨٤٥	٥,٨٤٥
حقوق المساهمين	-	-	-	-	-	١,٠٣٤,٩٩٧	١,٠٣٤,٩٩٧
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين	١٠٤,٣٣٣	٣٤٢,٤٤٠	٩٩٥,٩٣٧	٩٩٥,٩٣٧	-	١,١٠٧,٥٦٥	٢,٥٥٠,٢٧٥
الفجوة	٣٠,٠٨٨	(٢٩٥)	٣٣٥,١٢٢	٣٣٥,١٢٢	٤٥٠,٨٢٧	(٨١٥,٧٤٢)	٢,٥٥٠,٢٧٥
الفجوة التراكمية	٣٠,٠٨٨	٢٩,٧٩٣	٢٩٤,٩١٥	٢٦٤,٩١٥	٨١٥,٧٤٢	-	٢,٥٥٠,٢٧٥

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية - تمة  
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٥- إدارة المخاطر - تمة

#### مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة عدم مقدرة الشركة على الوفاء بمتطلبات التمويل الخاصة بها. تنتج مخاطر السيولة عند وجود اضطراب في السوق أو انخفاض مستوى الائتمان مما يؤدي إلى انخفاض مخاطر في بعض مصادر التمويل. تقوم الإدارة بمراقبة محفظة الاستحقاق للتأكد من توفر السيولة الكافية.

(أ) تحليل المطلوبات المالية حسب تواريخ الاستحقاق التعاقدية المتبقية:

يلخص الجدول أدناه محفظة استحقاق المطلوبات المالية الخاصة بالشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بناء على التزامات السداد غير المخصصة التعاقدية. تم تحديد الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات بناء على الفترة المتبقية بتاريخ قائمة المركز المالي على تاريخ الاستحقاق التعاقدية.

#### تاريخ استحقاق محدد

الإجمالي (بالآلاف الريالات السعودية)	بدون تاريخ استحقاق محدد (بالآلاف الريالات السعودية)	أكثر من ٥ سنوات (بالآلاف الريالات السعودية)	تاريخ استحقاق محدد			الإجمالي (بالآلاف الريالات السعودية)
			٥ - ١ سنوات (بالآلاف الريالات السعودية)	٢ - ١٢ شهر (بالآلاف الريالات السعودية)	خلال ٣ أشهر (بالآلاف الريالات السعودية)	
٦٧,٣٢٨	-	٧٦١	٥,١٤٠	١٧,٢٧٦	٤٤,١٥١	٦٧,٣٢٨
٣,٧٩٨	-	-	-	٣,٧٩٨	-	٣,٧٩٨
١,٨٥٤,٦٨٩	-	-	١,١٨٠,٦٠٩	٥٢٠,٤٢٥	١٥٣,٦٥٥	١,٨٥٤,٦٨٩
-	-	-	-	-	-	-
٦,٧٥٤	٦,٧٥٤	-	-	-	-	٦,٧٥٤
١,٩٣٢,٥٦٩	٦,٧٥٤	١٦٨	١,١٨٥,٧٤٩	٥٤١,٤٦٩	١٩٧,٨٠٦	١,٩٣٢,٥٦٩
٦٢,٧٧٤	-	-	٦٢,٧٧٤	-	-	٦٢,٧٧٤
٣٩,٤٠٨	٣٩,٤٠٨	-	-	-	-	٣٩,٤٠٨
٢,٠٣٤,٧٥١	٤٦,١٦٢	١٦٨	١,٢٤٨,٥٢٣	٥٤١,٤٦٩	١٩٧,٨٠٦	٢,٠٣٤,٧٥١

مشتقات

عقود ضمان مالية

الإجمالي

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية - تنمة  
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٥ - إدارة المخاطر - تنمة

مخاطر السيولة - تنمة

(١) تحليل المطلوبات المالية حسب تواريخ الاستحقاق التعاقدية المتبقية - تنمة

تاريخ استحقاق محدد

	بيون تاريخ استحقاق محدد	أكثر من ٥ سنوات	٥ - ١ سنوات	١٢ - ٣ أشهر	خلال ٣ أشهر
(بالآلاف الريالات السعودية)	(بالآلاف الريالات السعودية)	(بالآلاف الريالات السعودية)	(بالآلاف الريالات السعودية)	(بالآلاف الريالات السعودية)	(بالآلاف الريالات السعودية)
الإجمالي	٣٨,٦٧٧	٦,٠٦٩	١,٠٣٧	٤٥٨	٢٦,٩١٩
(بالآلاف الريالات السعودية)	٣,٢١٣	-	٣,٢١٣	٣٥٤,٧٦١	-
	١,٤٤٢,٧١٠	-	٩٨٢,٩٢٧	٢٤,٨٣٣	١٠٥,٠٢٢
	٢٤,٨٢٣	-	-	-	-
	٥,٨٤٥	-	-	-	-
	١,٥١٥,٢٧٨	٦,٠٦٩	٩٨٣,٩٦٤	٣٨٣,٢٦٥	١٣١,٩٤١
	٥٠,٤٣٧	-	٥٠,٤٣٧	-	-
	٣٩,٨٠٤	-	-	-	-
	٤٩,٨٤٣	٦,٠٦٩	١,٠٣٤,٤٠١	٣٨٣,٢٦٥	١٣١,٩٤١
	١,٦٠٥,٥١٩				

مشتقات

عقود ضمان مالية

الإجمالي

٢٥- إدارة المخاطر - تنمة  
مخاطر السيولة - تنمة

يشتمل الجدول أدناه على تحليل الموجودات والمطلوبات المصنفة حسب تواريخ الاسترداد أو السداد المتوقعة لها. انظر إيضاح ٢٥ (1) أعلاه بشأن المطوبات المالية غير المخصصة التقديرية:

الموجودات	تاريخ استحقاق محدد				المطلوبات وحقوق المساهمين	
	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق	مدينو عقود مرابحة، صافي	مدينو عقود إيجار، صافي	مدينو عقود إيجار، موصوفة في الذمة، صافي		
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	خلال ٣ أشهر (بالآلاف الريالات السعودية)	١٢ - ٣ شهر (بالآلاف الريالات السعودية)	٥ - ١ سنوات (بالآلاف الريالات السعودية)	أكثر من ٥ سنوات (بالآلاف الريالات السعودية)	بدون تاريخ استحقاق محدد (بالآلاف الريالات السعودية)	الإجمالي (بالآلاف الريالات السعودية)
	-	-	-	-	١٠,٣٤٦	١٠,٣٤٦
	١٨,٩٤٦	٦٨,٢٦٧	٣٠٣,٧٥٦	١٦,٧٠٥	-	٤٠٧,٦٧٤
	١١٩,٥٥٥	٣٣٦,٧٢٨	١,٣٩٨,٩٦٠	٤٠٣,٧٧٦	-	٢,٢٥٤,٠١٩
	٣,٠٢٠	٨,٤٧٥	٣٩,٨١٢	٥٧,٧٦٦	-	١٠٩,٠٧٣
	-	-	١١,٣١٢	-	-	١١,٣١٢
	٤٦,٦٨٥	٤٥,٣٨٦	٥,٢٨٩	٨١٦	-	٩٨,١٧٦
	-	-	-	-	١,٥٠٣	١,٥٠٣
	٣٢,٣٤٩	٤٨,٤٤٠	٣٠,٤٠٨	-	-	١١١,١٩٧
	-	-	-	-	٢٧,١٤٨	٢٧,١٤٨
	٢٢٠,٥٥٥	٥٠٢,٢٩٦	١,٧٨٩,٥٣٧	٤٧٩,٠٦٣	٣٨,٩٩٧	٣,٠٣٠,٤٤٨
المطلوبات وحقوق المساهمين	٤٢,١٨١	١٥,٣٠٦	٧,٧٦٧	٢,٠٧٤	-	٦٧,٣٢٨
دائون ومبالغ مستحقة الدفع	-	٣,٧٩٨	-	-	-	٣,٧٩٨
رعاية وضريبة دخل	١٥٣,٦٥٥	٥٢٠,٤٢٥	١,١٨٠,٦٠٩	-	-	١,٨٥٤,٦٨٩
قروض بنكية	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح مستحقة	-	-	-	-	٦,٧٥٤	٦,٧٥٤
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	-	١,٠٩٧,٨٧٩	١,٠٩٧,٨٧٩
حقوق المساهمين	-	-	-	-	١,١٠٤,٦٣٣	١,١٠٤,٦٣٣
إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين	١٩٥,٨٣٦	٥٣٩,٥٢٩	١,١٨٨,٣٧٦	٢,٠٧٤	١,١٠٤,٦٣٣	٣,٠٣٠,٤٤٨

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية - تنمة  
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٥- إدارة المخاطر - تنمة  
مخاطر السيولة - تنمة

الإجمالي (بالآلاف الريالات السعودية)	تاريخ استحقاق محدد				الموجودات
	يخون تاريخ استحقاق محدد (بالآلاف الريالات السعودية)	أكثر من ٥ سنوات (بالآلاف الريالات السعودية)	٥ - ١ سنوات (بالآلاف الريالات السعودية)	١٢ - ٣ شهر (بالآلاف الريالات السعودية)	
٢,٥٥٠,٢٧٥	٢,٥٥٠,٢٧٥	-	-	-	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٣٣٥,٩٤٢	-	٣,٢٦٠	٢٢١,٩٠٤	٤١,٧٥٨	مدينو عقود مرابحة، صافي
١,٨٠٧,٦٨٨	-	٣٨٤,٠١٧	١,٠٦٧,٨٤٣	٢٦٥,٤٥٧	مدينو عقود إيجار، صافي
١١٤,٨٢٢	-	٦٣,٥٥٠	٤١,٣٦٢	٧,٦٦٨	مدينو عقود إيجار، موصوفة في الذمة، صافي
١٢,٠٠٠	-	-	١٢,٠٠٠	-	استثمارات متاحة للبيع
٦٩,٧٠٨	-	-	-	٦٩,٧٠٨	مصاريق مدفوعة مقدماً وإيرادات مستحقة وأخرى
٩٤٦	٩٤٦	-	٦٨,٩٨٣	-	زكاة وموجودات ضريبية مؤجلة
١٦٥,١١٥	-	-	-	٦١,٠٨١	استثمار في مشاريع مشتركة
٢٣,٧٩٩	٢٣,٧٩٩	-	-	-	ممتلكات ومعدات
٢,٥٥٠,٢٧٥	٤٥,٠٠٠	٤٥٠,٨٢٧	١,٤١٢,٠٤٢	١٦٩,٤٧٢	
٣٨,٦٧٧	٤,١٩٤	٦,٠٦٩	١,٠٣٧	٤٥٨	المطلوبات وحقوق المساهمين
٣,٢١٣	-	-	-	٣,٢١٣	دائنون ومبالغ مستحقة الدفع
١,٤٤٢,٧١٠	-	-	٩٩٥,٩٣٧	٣٤٢,٤٤٠	زكاة وضريبة دخل
٢٤,٨٣٣	-	-	-	٢٤,٨٣٣	قروض بنكية
٥,٨٤٥	٥,٨٤٥	-	-	-	توزيعات أرباح مستحقة
١,٠٣٤,٩٩٧	١,٠٣٤,٩٩٧	-	-	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢,٥٥٠,٢٧٥	١,٠٤٥,٠٣٦	٦,٠٦٩	٩٩٦,٩٧٤	١٣١,٢٥٢	حقوق المساهمين
					إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

٢٥- إدارة المخاطر - تنمة

مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب 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 بعملة 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.

٢٦- الأدوات المالية

فيما يلي أدناه بيان بالأدوات المالية المكتتاة من قبل الشركة بخلاف الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤		٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
القروض والذمم المدنية (بآلاف الريالات السعودية)	المتاحة للبيع (بآلاف الريالات السعودية)	القروض والذمم المدنية (بآلاف الريالات السعودية)	المتاحة للبيع (بآلاف الريالات السعودية)
٣٣٥,٩٤٢	-	٤٠٧,٦٧٤	-
١,٨٠٧,٦٨٨	-	٢,٢٥٤,٠١٩	-
١١٤,٨٢٢	-	١٠٩,٠٧٣	-
١٢,٠٠٠	-	١١,٣١٢	-
٢,٢٥٨,٤٥٢	١٢,٠٠٠	٢,٧٧٠,٧٦٦	١١,٣١٢

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

الموجودات المالية:

مدينو عقود مرابحة، صافي  
مدينو عقود إيجارة، صافي  
مدينو إيجارة موصفة في الذمة، صافي  
استثمارات متاحة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠١٤		٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
القيمة العادلة للإيرادات الشاملة الأخرى (بآلاف الريالات السعودية)	المطلوبات المالية بالتكلفة المضافة (بآلاف الريالات السعودية)	القيمة العادلة للإيرادات الشاملة الأخرى (بآلاف الريالات السعودية)	المطلوبات المالية بالتكلفة المضافة (بآلاف الريالات السعودية)
١,٤٤٢,٧١٠	-	١,٨٥٤,٦٨٩	-
٣,٧٢٧	-	(٢,٤٥٠)	-
١,٤٤٢,٧١٠	٣,٧٢٧	(٢,٤٥٠)	١,٨٥٤,٦٨٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

المطلوبات المالية:

قروض بنكية  
تغطية مخاطر التدفقات النقدية

## ٢٧- 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.

## تحديد القيمة العادلة ومستوياتها

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

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

الإجمالي (بالآلاف الريالات السعودية)	المستوى الثالث (بالآلاف الريالات السعودية)	المستوى الثاني (بالآلاف الريالات السعودية)	المستوى الأول (بالآلاف الريالات السعودية)	٢٠١٥
٤٠١,١٢٠	-	٤٠١,١٢٠	-	الموجودات المالية
١١,٣١٢	-	١١,٣١٢	-	مدينو عقود مرابحة
٤١٢,٤٣٢	-	٤١٢,٤٣٢	-	استثمارات متاحة للبيع
٦٥,٢٢٤	-	٦٥,٢٢٤	-	المطلوبات المالية
				الأدوات المالية المشتقة
الإجمالي (بالآلاف الريالات السعودية)	المستوى الثالث (بالآلاف الريالات السعودية)	المستوى الثاني (بالآلاف الريالات السعودية)	المستوى الأول (بالآلاف الريالات السعودية)	٢٠١٤
٣٣٨,٤٨٧	-	٣٣٨,٤٨٧	-	الموجودات المالية
١٢,٠٠٠	-	١٢,٠٠٠	-	مدينو عقود مرابحة
٣٥٠,٤٨٧	-	٣٥٠,٤٨٧	-	استثمارات متاحة للبيع
٤٦,٧١٠	-	٤٦,٧١٠	-	المطلوبات المالية
				الأدوات المالية المشتقة

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم إثباتها في القوائم المالية 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.

## ٢٧- القيمة العادلة للأدوات المالية - تنمة

ولغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، تقوم 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 مثل الموجودات المعدة للتوزيع في العمليات المتوقفة.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية، باستثناء بعض المطلوبات والذمم المدينة، لا تختلف جوهرياً عن القيمة الدفترية لها. وأنه غير ممكن من الناحية العملية تحديد القيمة العادلة لهذه المطلوبات والذمم المدينة بطريقة يعتمد عليها بشكل موثوق به.

لم تكن هناك تحويلات من وإلى المستوى الثاني خلال السنة.

## ٢٨- المعايير الصادرة وغير السارية المفعول بعد

نقدم أدناه المعايير والتفسيرات الصادرة وغير السارية المفعول بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للشركة. تعترم الشركة إتباع هذه المعايير إذ ينطبق ذلك، عند سريانها.

### المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٩) - الأدوات المالية

خلال شهر يوليو ٢٠١٤، صدر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية الإصدار النهائي للمعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٩): الأدوات المالية والذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) - الأدوات المالية: الإثبات والقياس وكافة الإصدارات السابقة للمعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٩). لقد جمع المعيار كافة النواحي الثلاث الخاصة بالمحاسبة عن الأدوات المالية: التصنيف والقياس، والانخفاض في القيمة ومحاسبة تغطية المخاطر. يسري المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٩) على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، ويسمح بالاتباع المبكر له. وبإستثناء محاسبة تغطية المخاطر، يجب تطبيقه بأثر رجعي ولكن معلومات المقارنة غير إلزامية. وبالنسبة لمحاسبة تغطية المخاطر، يتم بصورة عامة تطبيق المتطلبات مستقبلاً مع بعض الاستثناءات المحدودة.

تعترم الشركة إتباع المعيار الجديد بتاريخ السريان المطلوب. وخلال ٢٠١٥، قامت الشركة بإجراء تقييم عالي المستوى للأثر الناتج لكافة النواحي الثلاث للمعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٩). يعتمد هذا التقييم المبدئي على المعلومات المتوفرة حالياً ومن الممكن أن يخضع للتغييرات الناتجة عن التحليلات الإضافية المفصلة أو المعلومات الإضافية المعقولة والمؤيدة التي تتوفر لدى الشركة في المستقبل. وبشكل عام، تتوقع الشركة عدم وجود تأثير جوهري على قائمة المركز المالي وحقوق الملكية الخاصة بها باستثناء الأثر الناتج عن تطبيق متطلبات الانخفاض في القيمة المنصوص عليها في المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٩). وتتوقع الشركة أن وجود مخصص خسائر عالي سيؤدي إلى تأثير سلبي على حقوق الملكية وستقوم الشركة بإجراء تقييم مفصل في المستقبل لتحديد قدر ذلك التأثير.

### (أ) التصنيف والقياس

لا تتوقع الشركة وجود أثر جوهري على قائمة المركز المالي أو حقوق الملكية الخاصة بها عند تطبيق متطلبات التصنيف والقياس المنصوص عليها في المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٩). وتتوقع أن تستمر في قياس كافة الموجودات المالية الحالية بالقيمة العادلة. وسيتم قياس الأسهم المتداولة المقنتاة حالياً كمتاحة للبيع مع الأرباح والخسائر المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وهو ما سيؤدي إلى زيادة التقلبات في الربح أو الخسارة المسجلة. وسيعاد تصنيف الاحتياطي المتاح للبيع المدرج حالياً ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى المترجمة إلى الأرباح المبقاة الافتتاحية. ومن المتوقع أن يتم قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بموجب المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٩)، حيث أن الشركة تتوقع أنها لن تمتلك الموجودات فقط لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ولكن أيضاً لبيع قيمة كبيرة على أساس متكرر نسبي.

إن أسهم الملكية في الشركات غير المدرجة في سوق الأسهم يتم الاحتفاظ بها للمستقبل المنظور. تتوقع الشركة تطبيق خيار عرض تغييرات القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى، ومن ثم تعتقد أن تطبيق المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٩) لن يكون له أثر جوهري. وإذا لم تقم الشركة بتطبيق ذلك الخيار، فإنه سيتم الاحتفاظ بالأسهم بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وهو ما سيؤدي إلى زيادة تقلبات الربح أو الخسارة المسجلة.

٢٨- المعايير الصادرة وغير السارية المفعول بعد - تنمة

المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٩) - الأدوات المالية - تنمة

(أ) التصنيف والقياس - تنمة

يتم الاحتفاظ بالقروض وكذلك الذمم المدينة التجارية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ويتوقع أن تحقق تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات أصل المبلغ والعمولة. عليه، تتوقع الشركة أنه سيتم الاستمرار في قياس القروض والذمم المدينة التجارية بالتكلفة المطفأة بموجب المعيار الدولي الخاص بالتقارير الدولية رقم (٩). وعلى ذلك، ستقوم الشركة بإجراء تحليل لخصائص التدفقات النقدية التعاقدية لهذه الأدوات بالتفصيل قبل تحديد ما إذا كانت كافة هذه الأدوات تفي بمعايير قياسها بالتكلفة المطفأة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٩).

(ب) الانخفاض في القيمة

يتطلب المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٩) من الشركة تسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة عن كافة أدوات الدين والقروض والذمم المدينة التجارية الخاصة بها إما على مدى ١٢ شهر أو على أساس أعمار تلك الأدوات. تتوقع الشركة تطبيق الطريقة المبسطة وتسجيل أعمار الخسائر المتوقعة بشأن كافة الذمم المدينة التجارية. كما تتوقع الشركة وجود تأثير جوهري على حقوق الملكية الخاصة بها نظراً لطبيعة القروض والذمم المدينة التجارية الخاصة بها حيث أنها بدون ضمانات، ومع ذلك فإن الشركة بحاجة إلى إجراء تحليل مفصل بشكل أكبر يأخذ بعين الاعتبار كافة المعلومات المعقولة والمؤيدة، بما في ذلك العناصر المتطلعة للمستقبل لتحديد حجم ذلك التأثير.

(ج) محاسبة تغطية المخاطر

تعتقد الشركة أن كافة أدوات تغطية المخاطر الموجودة والمخصصة حالياً كأدوات تغطية فعالة سوف تظل مؤهلة لمحاسبة تغطية المخاطر وفقاً للمعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٩). وحيث أن المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٩) لا يقوم بتغيير المبادئ العامة لكيفية محاسبة المنشأة عن أدوات التغطية الفعالة، فإن الشركة لا تتوقع وجود تأثير جوهري نتيجة تطبيق المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٩). وستقوم الشركة بتقويم التغيرات المحتملة المتعلقة بالمحاسبة عن القيمة الزمنية للخيارات والخيارات الأجلة أو هامش أساس العملة وبشكل أكثر تفصيلاً في المستقبل.

المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (١٤) - الحسابات المؤجلة النظامية

إن هذا المعيار هو معيار اختياري ويسمح للمنشآت التي تخضع لنشاطاتها لأنظمة التسعير بالاستمرار في تطبيق سياستها المحاسبية الحالية بشأن أرصدة الحسابات المؤجلة النظامية عند إتباع المعايير الدولية الخاصة بالتقارير المالية لأول مرة. يجب على المنشآت التي تتبع المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (١٤) عرض الحسابات المؤجلة النظامية كبنود مستقلة في قائمة المركز المالي وإظهار الحركات التي تطرأ على أرصدة هذه الحسابات كبنود مستقلة في قوائم الربح أو الخسارة والإيرادات الشاملة الأخرى. يتطلب هذا المعيار الإفصاح عن طبيعة أنظمة التسعير والمخاطر المصاحبة لها على قوائمها المالية. يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦. وحيث أن الشركة تقوم حالياً بإعداد قوائم مالية وفقاً للمعايير الدولية الخاصة بالتقارير المالية، فإن هذا المعيار لا ينطبق عليها.

المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (١٥) - الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

لقد صدر هذا المعيار في شهر مايو ٢٠١٤، وحدد طريقة مؤلفة من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء. وبموجب هذا المعيار، يتم إثبات الإيرادات بالمبلغ الذي يعكس القيمة التي يتوقع أن تستحقها المنشأة مقابل تحويل البضاعة أو الخدمات للعملاء.

سيحل معيار الإيرادات الجديد محل كافة متطلبات إثبات الإيرادات الحالية المنصوص عليها في المعايير الدولية الخاصة بالتقارير المالية. يطبق المعيار بالكامل أو بأثر رجعي، أو بأثر رجعي معدل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨. ويسمح بالاتباع المبكر له. تعترف الشركة بإتباع المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب بأثر رجعي كامل. خلال ٢٠١٥، تقوم الشركة حالياً بإجراء تقويم للأثر الناتج عن المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (١٥) ولا تتوقع أن يكون لاتباع المعيار أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة المستقبلية للشركة.

## ٢٨- المعايير الصادرة وغير السارية المفعول بعد - تنمة

التعديلات على المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم ١١ الترتيبات المشتركة : المحاسبة عن عمليات الاستحواذ على الحصص

تتطلب التعديلات على المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (١١) من المشغل المشترك الذي يقوم بالمحاسبة عن الاستحواذ على حصة في عملية مشتركة، والتي يشكل فيها نشاط العملية المشتركة عمل ما، وجوب تطبيق مبادئ المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٣) بشأن محاسبة عمليات تجميع الأعمال. كما توضح التعديلات أنه لا يتم قياس الحصة المملوكة سابقا في عملية مشتركة عند الاستحواذ على حصة إضافية في ذات العملية المشتركة في حين الاحتفاظ بالسيطرة المشتركة. إضافة إلى ذلك، تم إضافة استثناء في نطاق المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (١١) لتوضيح أن التعديلات لا تنطبق عندما تكون الأطراف المشاركة في السيطرة المشتركة، بما في ذلك المنشأة المعدة للقوائم المالية، خاضعة للسيطرة المشتركة لنفس الجهة المسيطرة النهائية.

تنطبق التعديلات على كل من الاستحواذ على الحصة الأصلية في عملية مشتركة والاستحواذ على أي حصص إضافية في نفس العملية المشتركة، وتسري هذه التعديلات مستقبلا على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦ ويسمح بالاتباع المبكر لها. لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي أثر على الشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨): توضيح الطرق المقبولة في احتساب الاستهلاك والإطفاء

توضح التعديلات المبادئ المنصوص عليها في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨) وذلك بأن الإيرادات تعكس شكل المنافع الاقتصادية الناتجة عن تشغيل عمل ما (الذي يعتبر الأصل جزءاً منه) بدلاً من المنافع الاقتصادية المستهلكة عن طريق استخدام الأصل. ونتيجة لذلك، لا يمكن استخدام الطريقة المبينة على الإيرادات في استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات وأنه في حالات محدودة جداً يمكن فقط استخدامها في إطفاء الموجودات غير الملموسة. تسري التعديلات مستقبلاً على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦. ويسمح بالاتباع المبكر لها. لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي أثر على الشركة لعدم قيامها بإتباع الطريقة المبينة على الإيرادات لاحتساب استهلاك الموجودات غير المتداولة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المستقلة

ستتيح هذه التعديلات للمنشآت استخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة عن الاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الزميلة في قوائمها المالية المستقلة. يتعين على المنشآت، التي تقوم بالفعل بتطبيق المعايير الدولية الخاصة بالتقارير المالية وقررت التحول إلى طريقة حقوق الملكية في قوائمها المالية المستقلة، تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي، وبالنسبة لمطبيقي المعايير الدولية الخاصة بالتقارير المالية للمرة الأولى وقرروا استخدام طريقة حقوق الملكية في قوائمها المالية المستقلة، فإنه يتعين عليهم تطبيق هذه الطريقة من تاريخ التحول إلى المعايير الدولية الخاصة بالتقارير المالية. تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦، ويسمح بالاتباع المبكر لها. لن يكون لهذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الموحدة للشركة.

التعديلات على المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) - بيع أو المساهمة بالموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك

تعرض التعديلات الاختلاف بين المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) في التعامل مع فقدان السيطرة على الشركة التابعة التي تم بيعها أو المساهمة بها في شركة زميلة أو مشروع مشترك. توضح التعديلات أنه يتم إثبات كافة الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو المساهمة بالموجودات، التي تشكل عمل ما، وفقاً لما هو محدد بموجب المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٣)، بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك. ومع ذلك فإن أي أرباح أو خسائر ناتجة عن بيع أو المساهمة بالموجودات التي لا تشكل عمل ما، يتم إثباتها فقط بقدر حصص المستثمرين غير المعنيين في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. يجب تطبيق هذه التعديلات مستقبلاً ويسري مفعولها على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦، ويسمح بالاتباع المبكر لها. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي أثر على الشركة.

## ٢٨- المعايير الصادرة وغير السارية المفعول بعد - تنمة

دورة التحسينات السنوية للأعوام من ٢٠١٢-٢٠١٤

يسري مفعول هذه التحسينات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦. وتشمل:

المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٥) الموجودات غير المتداولة المعدة للبيع والعمليات المتوقعة يتم استبعاد الموجودات (أو مجموعات الاستبعاد) عموماً إما من خلال بيعها أو توزيعها على الملاك. يوضح هذا التعديل أن الانتقال من أحد طرق الاستبعاد هذه إلى طريقة أخرى لن يعتبر خطة جديدة للاستبعاد، بل يعد استمراراً للخطة الأصلية. وبالتالي، لا يوجد توقف عن تطبيق متطلبات المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٥). يجب تطبيق هذا التعديل مستقبلاً.

المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٧) الأدوات المالية: الإفصاحات

## (١) عقود تقديم الخدمات

يوضح التعديل أن عقود تقديم الخدمات التي تشتمل على رسوم يمكن أن تشكل ارتباطاً مستمر في أصل مالي. يجب على المنشأة تقييم طبيعة الرسوم والترتيب مقابل إرشادات الارتباط المستمر الواردة في المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٧) من أجل تحديد ما إذا كان من الواجب تقديم الإفصاحات. يجب إجراء تقييم لعقود تقديم الخدمات التي تشكل ارتباطاً مستمر بأثر رجعي. ومع ذلك، فإن الإفصاحات المطلوبة لا يلزم تقديمها لأي فترة تبدأ قبل الفترة السنوية التي تطبق فيها المنشأة التعديلات لأول مرة.

(٢) قابلية تطبيق التعديلات على المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (٧) على القوائم المالية المرحلية الموجزة

يوضح التعديل أن متطلبات الإفصاح عن المقاصة لا تنطبق على القوائم المالية المرحلية الموجزة، إلا إذا قدم الإفصاح تحديثاً جوهرياً للمعلومات الواردة في التقرير السنوي الأخير. يجب تطبيق هذا التعديل بأثر رجعي.

## معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) مزايا الموظفين

يوضح هذا التعديل أن نشاط السوق لسندات الشركات عالية الجودة يتم تقييمه على أساس العملة التي تم بها تسجيل الالتزام وليس الدولة التي تم فيها الالتزام. وفي حالة عدم وجود سوق نشطة لسندات الشركات عالية الجودة بتلك العملة، يجب استخدام معدلات السندات الحكومية. يجب تطبيق هذا التعديل مستقبلاً.

## معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) إعداد التقارير المالية المرحلية

يوضح التعديل أن الإفصاحات المرحلية المطلوبة يجب أن تكون إما في القوائم المالية المرحلية أو مدرجة بالإشارة إليها بين القوائم المالية المرحلية وأينما يتم إدراجها في التقرير المالي المرحلي (على سبيل المثال في تقرير الإدارة أو تقرير المخاطر). يجب أن تكون المعلومات الأخرى الواردة في التقرير المالي المرحلي متاحة للمستخدمين بنفس شروط وتوقيت القوائم المالية المرحلية. يجب تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي أثر على الشركة.

## التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) مبادرة الإفصاح

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية توضح، بدلاً من أن تغير جوهرياً، المتطلبات الحالية لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١). توضح التعديلات:

- متطلبات الأهمية النسبية المنصوص عليها في المعيار المحاسبي الدولي رقم (١)
- أن بعض البنود المحددة في قائمة (قوائم) الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وقائمة المركز المالي يمكن فصلها.
- أن يكون لدى المنشآت مرونة فيما يتعلق بترتيب عرض الإفصاحات حول القوائم المالية.
- أن حصة الدخل الشامل الآخر في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة التي يتم محاسبتها باستخدام طريقة حقوق الملكية يجب تقديمها مجمعة كبند واحد منفصل، وتصنف بين تلك العناصر التي سيتم أو لا يتم لاحقاً إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر.

علاوة على ذلك، توضح التعديلات المتطلبات المطبقة عند عرض الإجماليات الفرعية الإضافية في قائمة المركز المالي وقائمة (قوائم) الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر. تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦، ويسمح بالاتباع المبكر لها. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي أثر على الشركة.

٢٨- المعايير الصادرة وغير السارية المفعل بعد - تمة

التعديلات على المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (١٠) و المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) المنشآت الاستثمارية - تطبيق استثناء توحيد القوائم المالية  
تعالج التعديلات الأمور التي نتجت عن تطبيق استثناء المنشآت الاستثمارية بموجب المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (١٠). توضح التعديلات على المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (١٠) أن الإعفاء من عرض القوائم المالية الموحدة ينطبق على المنشأة الأم التي هي شركة تابعة للمنشأة الاستثمارية، عند قيام المنشأة الاستثمارية بقياس جميع الشركات التابعة لها بالقيمة العادلة.

إضافة إلى ذلك، توضح التعديلات على المعيار الدولي الخاص بالتقارير المالية رقم (١٠) أنه يتم فقط توحيد الشركة التابعة للمنشأة الاستثمارية والتي لا تكون منشأة استثمارية في حد ذاتها ولكن تقوم بتقديم خدمات الدعم إلي المنشأة الاستثمارية. ويتم قياس جميع الشركات التابعة الأخرى للمنشأة الاستثمارية بالقيمة العادلة. نتيج التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٨) للمستثمر، عند تطبيق طريقة حقوق الملكية، أن يحتفظ بقياس القيمة العادلة المطبق من قبل الشركة الزميلة أو المشروع المشترك بقدر حصته في الشركات التابعة.

يجب تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي ويسري مفعولها على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦، ويسمح بالتطبيق المبكر لها. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي أثر على الشركة.

٢٩- 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.

٣١ ديسمبر ٢٠١٤		٣١ ديسمبر ٢٠١٥		نسبة كفاية رأس المال
إجمالي نسبة رأس المال % (بالآلاف الريالات السعودية)	نسبة الشريحة الأولى لرأس المال (بالآلاف الريالات السعودية)	إجمالي نسبة رأس المال % (بالآلاف الريالات السعودية)	نسبة الشريحة الأولى لرأس المال (بالآلاف الريالات السعودية)	
٥٠,٤٣	٤٥,٣٣	٥١,٦٤	٤٥,٣٦	

٣٠- عقود الإيجارات التشغيلية - الشركة كمتأجر

فيما يلي بياناً بالحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء والتي تكون الشركة فيها هي المستأجرة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (بالآلاف الريالات السعودية)	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (بالآلاف الريالات السعودية)	خلال سنة
٢,١٠٠	١,٩٠٠	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
٣,٨٠٠	١,٩٠٠	
٥,٩٠٠	٣,٨٠٠	

٣١- التعهدات والالتزامات المحتملة

الشركة ملتزمة باستثمارات في مشاريع مشتركة قدرها ١٩٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٢٦٤ مليون ريال سعودي). لدى الشركة تسهيلات معتمدة وغير مستخدمة بشأن عروض مقدمة وقيد الدراسة من قبل العملاء ودراسات نافية للجهاالة قيد التنفيذ بتاريخ إعداد القوائم المالية والتي يمكن أن تتحول إلى تمويل قدره ٤٦٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٣٦٢ مليون ريال سعودي). أصدرت الشركة ضماناً قدره ٣٩,٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٣٩,٤ مليون ريال سعودي).

٣٢- أرقام المقارنة

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

٣٣- اعتماد القوائم المالية

اعتمد مجلس الإدارة القوائم المالية بتاريخ ١٦ جمادى الأولى ١٤٣٧هـ (الموافق ٢٥ فبراير ٢٠١٦).