

شركة الأول كابيتال  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

القوائم المالية ذات الغرض الخاص  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م  
مع  
تقرير المراجع المستقل عليها

شركة الأول كابيتال  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية ذات الغرض الخاص  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م  
مع  
تقرير المراجع المستقل عليها

صفحة

فهرست

- تقرير المراجع المستقل .
- قائمة المركز المالي ذات الغرض الخاص كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ١
- قائمة الدخل ذات الغرض الخاص للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ٢
- قائمة التدفقات النقدية ذات الغرض الخاص للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ٣
- قائمة التغير في حقوق الماهمين ذات الغرض الخاص للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ٤
- إيضاحات حول القوائم المالية ذات الغرض الخاص للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ٥



## تقرير المراجع المستقل حول القوائم المالية ذات الغرض الخاص

إلى السادة المساهمين بشركة الأول كابيتال

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

## تقرير عن مراجعة القوائم المالية

الرأي:

لقد راجعنا القوائم المالية ذات الغرض الخاص لشركة الأول كابيتال ، والتي تشمل قائمة المركز المالي ذات الغرض الخاص كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م ، وقائمة الدخل ذات الغرض الخاص وقائمة التدفقات النقدية ذات الغرض الخاص وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين ذات الغرض الخاص للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية ، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

وفي رأينا فإن القوائم المالية ذات الغرض الخاص المرفقة لشركة الأول كابيتال عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م معدة من جميع الجوانب الجوهرية طبقاً للأسس المعتمدة من الهيئة العامة للزكاة والدخل حيث تم عرض إستثمارات الشركة في الشركات التابعة وفقاً لطريقة حقوق الملكية وليس وفقاً لمعيار توحيد القوائم المالية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أساس الرأي:

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة طبقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية. كما وفينا أيضاً بمتطلبات سلوك وأداب المهنة الأخرى طبقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا في المراجعة.

لفت إنتباه - الأساس المحاسبي والقيد على التوزيع:

نود أن نلفت الإنتباه إلى الإيضاح رقم ٢ المرفق مع القوائم المالية ، والذي يصف الأساس المحاسبي. لقد تم إعداد القوائم المالية لمساعدة المساهمين بالشركة في إعداد إقرارات الزكاة الخاصة بالشركة. ونتيجة لذلك ، فإن القوائم المالية قد لا تكون مناسبة لغرض آخر. إن تقريرنا مُعد فقط لشركة الأول كابيتال ونسأهميها والهيئة العامة للزكاة والدخل ولم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذا الأمر.

(تتمة) تقرير المراجع المستقل حول القوائم المالية ذات الغرض الخاص

إلى السادة المساهمين بشركة الأول كابيتال

(شركة مساهمة سعودية مقلّنة)

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية:

الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية ذات الغرض الخاص وعرضها العادل طبقاً للمعايير المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى التي تعتمدها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وأحكام نظام الشركات وعقد تأسيس الشركة وعن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية ذات الغرض الخاص، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقدير قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك. والمكلفون بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في الشركة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف جوهرياً عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد جوهرياً إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية. وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. وعلينا أيضاً:

- تحديد مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية وتقديرها سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للشركة.

### (تتمة) تقرير المراجع المستقل حول القوائم المالية ذات الغرض الخاص

إلى السادة المساهمين بشركة الأول كابيتال

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
  - استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة ، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها ، ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهرى ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة . وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهرى ، يكون مطلوباً منا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية ، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية ، يتم تعديل رأينا .وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع .ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
  - تقييم العرض الشامل، وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أية أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية اكتشفناها خلال المراجعة.
- لقد زدنا أيضاً المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد أننا التزمنا بالمطلوبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلال، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى، التي قد يعتد تأثيرها بشكل معقول على استقلالنا، وعندما يكون ذلك منطبقاً، الضمانات ذات العلاقة.

التقرير عن المتطلبات النظامية والتنظيمية الأخرى:

- البيانات الخاصة بالدفاتر مدونة على الحاسب الآلي والقوائم المالية مطابقة لما هو مدون على الحاسب الآلي.

جدة :

التاريخ : ٩ رجب ١٤٣٩ هـ

الموافق: ٢٦ مارس ٢٠١٨ م

عن/ شركة  
أسامة عبد الله الخريجي وشريكه

أسامة عبد الله الخريجي  
ترخيص رقم (١٥٤)  
بتاريخ ٢٣/٠٤/١٤٠٥ هـ



شركة الأول كابيتال ( شركة مساهمة سعودية مغلقة )

قائمة المركز المالي ذات الغرض الخاص

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

(بالريال السعودي)

٢٠١٦ م	٢٠١٧ م	ايضاح	
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
٢ ٢٤٣ ٨١٤	٧٦٥ ٧٨٥		أرصدة لدى البنوك ونقد
٤ ٤٤٥ ٣١٢	٤ ٣٠٧ ٣١٨	(٤)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٦٠ ٣٠٦ ٨٦٠	٥٥ ٧٨١ ٣٩١	(٥)	استثمارات للمتاجرة
١٢ ٥٠٢ ٨٧٨	١٨ ٣٦٠ ١٧٠	(٦)	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٧٩ ٤٩٨ ٨٦٤	٧٩ ٢١٤ ٦٦٤		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٠٠٠ ٠٠٠	(٧)	استثمار متاح للبيع
-	-	(٨)	استثمار في شركة تابعة
٢ ٩٤٤ ٣١٣	٤٦٩ ٣١٣	(١٠)	المسدد من تحت حساب إستثمارات
٢ ٨٨٧ ٤٨٦	٢ ٧٩١ ٣٢٠	(٩)	ممتلكات ومعدات
٧ ٨٣١ ٧٩٨	٥ ٢٦٠ ٦٣٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
٨٧ ٣٣٠ ٦٦٢	٨٤ ٤٧٥ ٢٩٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات متداولة:
١ ٢٢٨ ٦٨٤	٨٠١ ٤١٧	(١١)	دائنون ومبالغ مستحقة الدفع
٥٨٤ ٢٠٧	٨٥١ ١٢٦	(٦)	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
٧ ٦٢٣ ١٥٠	٧ ٠٩٠ ٩٢٢	(١٢)	مخصص الزكاة
٩ ٤٣٦ ٠٤١	٨ ٧٤٣ ٤٦٥		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٢ ٨٥١ ٩٢٨	٣ ١٣٥ ٥٢١		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٦٠ ٦٠٢	٨٣ ٥٧٧	(٨)	الخسائر الزائدة عن الاستثمار في الشركة التابعة
٢ ٩١٢ ٥٣٠	٣ ٢١٩ ٠٩٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
١٢ ٣٤٨ ٥٧١	١١ ٩٦٢ ٥٦٣		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٣)	رأس المال
٣ ٥٩٤ ٤٩٠	٣ ٥٩٤ ٤٩٠	(١٤)	احتياطي نظامي
٢١ ٣٨٧ ٦٠١	١٨ ٩١٨ ٢٤٤		أرباح مدورة
٧٤ ٩٨٢ ٠٩١	٧٢ ٥١٢ ٧٣٤		مجموع حقوق المساهمين
٨٧ ٣٣٠ ٦٦٢	٨٤ ٤٧٥ ٢٩٧		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

\* الإيضاحات المرفقة من رقم <١> إلى رقم <٢٤> جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية غير المراجعة.

شركة الأول كابيتال ( شركة مساهمة سعودية مقفلة )

قائمة الدخل ذات الغرض الخاص

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(بالرند السعودى)

٢٠١٦م	٢٠١٧م	ايضاح
١٣٣٠٠٠٤٣٩	١٥٠٣١٦٨٠	ايرادات
(٨٥٧٣٧٢٤)	(٦٦٦٥٩٦٨)	تكاليف مباشرة
٤٧٢٦٧١٥	٨٣٦٥٧١٢	معدل الربح من العمليات الرئيسية
(١٣٤٠٣٧٥)	(١٥٠٠٠)	(١٥) مصروفات بيعية وتسويقية
(٩٠٨٦٦٣٥)	(٨٠٨٤٤٥٣)	(١٦) مصروفات عمومية وادارية
٧٣١١٢٩	(١٦٨٩٠٩٠)	(٥) ارباح / (خسائر) غير محققة من استثمارات للمتاجرة
٢٩٥٢٣٠	(٤٣٨٦٧)	ارباح محققة من استثمارات للمتاجرة
(١٥٥٦٠٢)	(٣٢٩٧٥)	(١٧) حصة الشركة من نتائج الشركة المستثمر فيها
(٤٨٢٩٥٣٩)	(١٤٩٩٦٧٣)	صافي (الخسارة) / الربح من العمليات الرئيسية
٨٠٨٨٩٦	١٠٥٠٦٧٥	(١٨) ايرادات اخرى
(٤٠٢٠٦٤٣)	(٤٤٨٩٩٨)	صافي (الخسارة) / الربح قبل الزكاة
(١٩٤٢١٤٩)	(٢٠٢٠٣٥٩)	الزكاة
(٥٩٦٢٧٩٢)	(٢٤٦٩٣٥٨)	صافي (الخسارة) / الربح
		(٢٠) خسارة / ربحية السهم :
(٠,٩٧)	(٠,٣٠)	من صافي (خسارة) / ربح العمليات
(١,١٩)	(٠,٤٩)	من صافي (الخسارة) / الربح

\* الإيضاحات المرفقة من رقم <١> إلى رقم <٢٤> جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية غير المراجعة.

شركة الأول كابيتال ( شركة مساهمة سعودية مقفلة )

قائمة التدفقات النقدية ذات الغرض الخاص

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(بالريال السعودي)

٢٠١٦م	٢٠١٧م	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
(٤.٢٠.٦٤٣)	(٤٤٨.٩٩٨)	صافي (خسارة) / ربح السنة قبل الزكاة
		تعديلات للبنود التالية :
٥٩٠.٠٤٠	٥٩١.٥٥٤	استهلاك ممتلكات ومعدات
٦١٤.٥٥٣	٤٢٥.٩٣٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المحمل خلال السنة
-	٣٦٤.٩٤٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المحول خلال السنة
(١.٨٧٤)	(٥٣.٨١٢)	أرباح من استبعاد ممتلكات ومعدات
(٧٣١.١٢٩)	١.٦٨٩.٠٩٠	أرباح / (خسائر) غير محققة من استثمارات للمتاجرة
١٥٥.٦٠٢	٣٢.٩٧٥	حصة الشركة من نتائج الشركة المستثمر فيها
(٣.٣٩٣.٩٥١)	٢.٦٠١.٦٧٩	
		<b>التغيرات في الموجودات والمطلوبات :</b>
٣.٥٠٨.٨٣٩	١٣٧.٩٩٤	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١.١٧٨.٣٨٥)	(٤٢٧.٢٦٧)	دائنون ومبالغ مستحقة الدفع
١٢.٩٣٤.٦٨٣	(٥.٥٩٠.٣٧٣)	التغير في أرصدة الجهات ذات العلاقة
(٢٩.١٥٠.٠٠٠)	(٢٨.٠٢١.٢٢٨)	شراء استثمارات للمتاجرة
٢٢.٨١١.٦٧٩	٣.٨٥٧.٦٠٧	تكلفة استثمارات للمتاجرة مبيعة
(١.٠٢.٦٥٩)	(٢.٥٥٢.٥٨٧)	زكاة مدفوعة
(١.٧٩٢.٩٥٢)	(٥٠٧.٢٧٧)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
٣.٦٣٧.٢٥٤	(٣.٥٠١.٤٥٢)	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		<b>الأنشطة الاستثمارية:</b>
(٢.٩٤٤.٣١٣)	٢.٤٧٥.٠٠٠	مسدد من تحت حساب إستثمارات
-	(١٠.٠٠٠)	استثمار في شركة تابعة
(٧٦.١١٩)	(٤٨٧.٩٥٦)	صافي التغير في ممتلكات ومعدات
١.٩٠٠	٤٦.٣٨٠	متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات
(٣.٠١٨.٥٣٢)	٢.٠٢٣.٤٢٤	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
٦١٨.٧٢٢	(١.٤٧٨.٠٢٨)	صافي التدفق النقدي
١.٦٢٥.٠٩٢	٢.٢٤٣.٨١٤	أرصدة لدى البنوك ونقد في بداية السنة
٢.٢٤٣.٨١٤	٧٦٥.٧٨٥	أرصدة لدى البنوك ونقد في نهاية السنة

\* الإيضاحات المرفقة من رقم <١> إلى رقم <٢٤> جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية غير المراجعة.



شركة الأول كابيتال ( شركة مساهمة سعودية مغلقة )  
 قائمة التغيرات في حقوق المساهمين ذات الغرض الخاص  
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(بالريال السعودي)

الرصيد	أرباح مدورة	إحتياطي نظامي	رأس المال	
٨٠.٩٤٤.٨٨٣	٢٧.٣٥٠.٣٩٣	٣.٥٩٤.٤٩٠	٥٠.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م
(٥.٩٦٢.٧٩٢)	(٥.٩٦٢.٧٩٢)	-	-	صافي (خسارة) السنة
٧٤.٩٨٢.٠٩١	٢١.٣٨٧.٦٠١	٣.٥٩٤.٤٩٠	٥٠.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
(٢.٤٦٩.٣٥٨)	(٢.٤٦٩.٣٥٨)	-	-	صافي (خسارة) السنة
٧٢.٥١٢.٧٣٤	١٨.٩١٨.٢٤٤	٣.٥٩٤.٤٩٠	٥٠.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

\* الإيضاحات المرفقة من رقم <١> إلى رقم <٢٤> جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية غير المراجعة.

## شركة الأول كابيتال (شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية ذات الغرض الخاص

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

بالريال السعودي

### ١. عام

سجلت شركة الأول كابيتال في المملكة العربية السعودية كشركة مساهمة مغلقة بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠١٧٠٧٨٨ بتاريخ ١٩ جماد الثاني ١٤٢٨هـ (الموافق ٥ يوليو ٢٠٠٧م) وقد تم إعلان تأسيس الشركة بموجب القرار الوزاري رقم ٥٠/ق بتاريخ ٢٧ صفر ١٤٢٨هـ (الموافق ١٧ مارس ٢٠٠٧م).  
تتمثل أغراض الشركة في نشاط الإدارة والترتيب وتقديم المشورة والحفظ في أعمال الأوراق المالية بموجب الترخيص الصادر من هيئة السوق المالية رقم ٦٠٢٢/٣٠ بتاريخ ٩ جماد الثاني ١٤٢٧هـ (الموافق ٤ يوليو ٢٠٠٦م) والترخيص المعدل رقم ٨٠٩٥/٣٦ بتاريخ ١ محرم ١٤٢٩هـ (الموافق ١٠ يناير ٢٠٠٨م) والتعامل بصفة أصيل بموجب الترخيص الصادر من هيئة السوق المالية رقم ١٤١٧٨/٣٧ بتاريخ ٢١ جماد الثاني ١٤٣٥هـ (الموافق ٢١ أبريل ٢٠١٤م).  
العنوان المسجل للشركة كالتالي:  
مدينة جدة  
المملكة العربية السعودية

### ٢. أسس الإعداد

#### (أ) المعايير المحاسبية المطبقة

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية باستثناء استخدام طريقة حقوق الملكية المستخدمة في المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات التابعة للشركة. يعتبر هذا الأساس المحاسبي أساساً مقبولاً لأغراض احتساب الزكاة لذلك، تم إعداد تلك القوائم المالية فقط لاستخدام الإدارة لغرض تقديم الإقرار الزكوي الخاص بالشركة إلى مصلحة الزكاة. كما تقوم الشركة بإعداد قوائم مالية موحدة نظامية يتم فيها توحيد القوائم المالية للشركات التابعة.  
فيما يلي بيان الشركات التابعة للشركة:

الاسم	مجال النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	نسبة الملكية	
			٢٠١٧م	٢٠١٦م
- شركة إدارة الثروات العقارية المحدودة	التطوير العقاري	جدة، المملكة العربية السعودية	%٩٥	%٩٥
- شركة أمين الأصول	التطوير العقاري	جدة، المملكة العربية السعودية	%١٠٠	-

#### (ب) أسس القياس

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل ليضم قياس الاستثمارات للمتاجرة بالقيمة العادلة، وباستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

#### (ج) عملة العرض والنشاط

يتم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي الذي يمثل عملة النشاط.

#### (د) استخدام الحكم والتقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة استخدام الحكم والتقديرات والافتراضات التي قد تؤثر في تطبيق السياسات وعلى المبالغ المبينة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. من الممكن أن تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. ويتم إظهار مراجعة التقديرات المحاسبية في فترة المراجعة والفترات المستقبلية التي تتأثر بها.

شركة الأول كابيتال (شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية ذات الغرض الخاص

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

بالريال السعودي

### ٣. السياسات المحاسبية الهامة

#### (أ) النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من النقد بالصدوق والنقد لدى البنوك واستثمارات أخرى قصيرة الأجل ذات سيولة عالية.

#### (ب) المدينون

تظهر الذمم المدينة التجارية بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد خصم الخصومات بالديون المشكوك في تحصيلها. ويتم تكوين مخصص بالديون المشكوك في تحصيلها عند وجود دليل موضوعي يشير إلى عدم مقرة الشركة على تحصيل المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية للذمم المدينة. ويتم شطب الديون المعدومة عند تحديد ما مقابل المخصصات المتعلقة بها. ويتم تحميل المخصصات على قائمة الدخل. وأي إستردادات لاحقة لمبالغ الذمم المدينة والتي كان قد تم شطبها سابقاً تضاف إلى الإيرادات.

#### (ج) الاستثمارات

الاستثمارات للمتاجرة:

تصنف الاستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية الشركة بالنسبة لهذه الاستثمارات. تقيم الأوراق المالية المحفوظ بها لغرض الاتجار بالقيمة العادلة وتظهر الأرباح والخسائر المحققة وغير المحققة منها ضمن قائمة الدخل.

الاستثمارات المتاحة للبيع:

تظهر الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة وتظهر الأرباح والخسائر غير المحققة ضمن حقوق المساهمين. وعندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة يتم تقييم الأوراق المالية بالكلفة. ويتم قيد التغيير في القيمة العادلة عن القيمة الدفترية كما يلي:

- الزيادة (الدائمة أو المؤقتة) في القيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر غير المحققة التي تظهر ضمن حقوق المساهمين.

- النقص المؤقت في القيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر غير المحققة التي تظهر ضمن حقوق المساهمين.

- النقص الدائم في القيمة العادلة ضمن قائمة الدخل ، وتعد القيمة العادلة وقت ذلك هي التكلفة المعدلة.

تعتبر التكلفة هي القيمة العادلة للاستثمارات غير القابلة للتبادل الفوري ولا تتوفر لها مؤشرات أخرى يمكن من خلالها تحديد قيمتها العادلة بموضوعية.

الاستثمار في الشركة التابعة:

الشركة التابعة هي الشركة التي تمتلك فيها شركة الأول كابيتال، سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة، استثماراً طويل الأجل يمثل حصة تزيد عن ٥٠% من رأس المال و/أو تمارس الشركة سيطرة عليها. تظهر الاستثمارات بالتكلفة ويتم تعديلها لتعكس حصة الشركة المستمرة في قائمة الدخل للفترة الجارية، يتم تحميل الانخفاض الدائم في قيمة هذه الاستثمارات إن وجد على قائمة الدخل في الفترة الحالية.

#### (د) ممتلكات والأث ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر التكلفة، بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسارة الانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة النفقات العادلة مباشرة لاقتناء الأصل. تتم رسمة أعباء التمويل على القروض المستخدمة لتمويل إنشاء الموجودات خلال الفترة المطلوبة لاستكمال الأصل وإعادته لغرض استخدامه.

## شركة الأول كابيتال (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية ذات الغرض الخاص

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

بالريال السعودي

تتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما تزيد المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة في بند الممتلكات والمعدات. كافة النفقات الأخرى يتم إثباتها في قائمة الدخل عند تكبدها.  
يتم تحميل الاستهلاك على قائمة الدخل باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات. ويتم قيد جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل عند تكبدها  
الأعمار الإنتاجية المقدرة للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي كما يلي:

السنوات	
٤	سيارات
٥	أثاث وتجهيزات
٤	أجهزة حاسب آلي وبرامج

### (هـ) انخفاض قيمة الموجودات

يتم إجراء تقييم في تاريخ كل قائمة مركز مالي لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على إمكانية حدوث انخفاض في قيمة أصل مالي معين. في حالة وجود مثل هذا الدليل يتم إدراج أي انخفاض في القيمة في قائمة الدخل. يتم تحديد الانخفاض في القيمة كما يلي:

- في حالة الأصول المدرجة بالقيمة العادلة فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة بعد خصم أي خسارة ناتجة عن الانخفاض في القيمة سبق إدراجها في قائمة الدخل.
- في حالة الأصول المدرجة بالتكلفة فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة العادلة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة طبقاً لمعدل العائد الحالي بالسوق لأصل مالي مماثل.
- في حالة الأصول المدرجة بالتكلفة المطفأة فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصومة طبقاً لسعر الفائدة الأصلي المطبق.

### (و) الدائون والمبالغ المستحقة الدفع

تدرج المطلوبات المتعلقة بالمبالغ المطلوب سدادها في المستقبل مقابل البضاعة أو الخدمات التي يتم الحصول عليها سواء تم تقديم فاتورة عنها من قبل المورد أم لا.

### (ز) المخصصات

تدرج المخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام (نظامي أو ضمنى) ناشئ عن حدث سابق، وتكون تكلفة تسوية الالتزام محتملة ويمكن قياسها بصورة يعتمد عليها.

### (ح) الزكاة

طبقاً لمعيار المحاسبة المالية للزكاة، تقوم الشركة بقياس واثبات مخصص الزكاة لكل فترة مالية على حدة وفقاً لأحكام وقواعد الزكاة في المملكة العربية السعودية على أساس مبدأ الاستحقاق. يتم تحميل مخصص الزكاة في بند مستقل في قائمة الدخل. يتم تسجيل أية التزامات زكوية إضافية، إن وجدت، في نفس السنة التي يتم فيها اعتماد الربط الزكوي.

### (ط) مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحتسب المبالغ الواجبة الدفع بمقتضى نظام العمل والعمال السعودي لتعويض الموظفين عن فترات خدماتهم المتجمعة كما في تاريخ قائمة المركز المالي.

### (ي) الإيرادات

- يتم استحقاق إيرادات الخدمات عند تقديم الخدمة وإصدار فواتير بها للعميل.
- يتم استحقاق إيرادات الإستثمارات كما هو وارد بالإيضاح ٣/ (ج) أعلاه.

## شركة الأول كابيتال (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية ذات الغرض الخاص

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

بالريال السعودي

### (ك) المصروفات

مصروفات البيع والتسويق تمثل المصروفات الناتجة عن مجهودات الشركة في وظائف البيع والتسويق. كافة المصروفات الأخرى بخلاف التكاليف المباشرة يتم تصنيفها كمصروفات عمومية وإدارية. يتم توزيع المصروفات المشتركة بين تكاليف المبيعات ومصروفات البيع والعمومية والإدارية إذا لزم الأمر، على أساس منظم.

### (ل) عقود الإيجارات التشغيلية

تحمل الإيجارات المتعلقة بعقود الإيجار التشغيلية على قائمة الدخل على مدى فترات عقود الإيجار. كما يقيد إيرادات التأجير على أساس الاستحقاق وفقاً لشروط التعاقد.

### (م) المعلومات القطاعية

يعتبر القطاع جزء أساسي من الشركة يقوم ببيع منتجات أو تقديم خدمات معينة (قطاع أعمال) أو يقوم ببيع منتجات وتقديم خدمات في بيئة إقتصادية معينة (قطاع جغرافي) وتختلف مخاطر ومنافع كل قطاع عن مخاطر ومنافع القطاعات الأخرى. تتبع الشركة قطاع الأعمال نظراً لطبيعة أنشطتها.

### (ن) المقاصة

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويسجل صافي المبلغ في قائمة المركز المالي فقط في حالة وجود حق نافذ نظاماً لمقاصة المبالغ المسجلة وفي حالة وجود نية للتسوية على أساس الصافي أو لتحقيق الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد. ولا يتم مقاصة الدخل والمصروف في قائمة الدخل ما لم يكون ذلك مطلوباً أو مسموحاً به وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

## ٤. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٦م	٢٠١٧م	
٨٩٢ ٣٢٠	١ ١٦٠ ٥٢١	إيرادات مستحقة
١ ١٦٠ ٦٨٠	٦٥٨ ٤٣٥	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢٣٩ ٥٨١	٥٤١ ٨٨١	ذمم الموظفين
٨٦ ٠٠٥	٦٤ ٧٥٥	ضمان إيجار
٢ ٠٦٦ ٧٢٦	١ ٨٨١ ٧٢٦	تأمين خطابات ضمان (إيضاح ٢١)
<u>٤ ٤٤٥ ٣١٢</u>	<u>٤ ٣٠٧ ٣١٨</u>	

## ٥. استثمارات للمتاجرة

٢٠١٦م	٢٠١٧م	
٥٣ ٢٣٧ ٤١١	٦٠ ٣٠٦ ٨٦٠	الرصيد في بداية السنة
٢٩ ١٥٠ ٠٠٠	٢٨ ٠٢١ ٢٢٨	الإضافات
(٢٢ ٨١١ ٦٧٩)	(٣٠ ٨٥٧ ٦٠٧)	قيمة استثمارات مبيعة
٧٣١ ١٢٨	(١ ٦٨٩ ٠٩٠)	(خسائر) / أرباح غير محققة
<u>٦٠ ٣٠٦ ٨٦٠</u>	<u>٥٥ ٧٨١ ٣٩١</u>	الرصيد في نهاية السنة

شركة الأول كابيتال (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية ذات الغرض الخاص

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

بالريال السعودي

٦. المعاملات مع جهات ذات علاقة وأرصدها

تفاصيل معاملات أطراف ذات علاقة والأرصدة المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر كما يلي:

الرصيد ٢٠١٦ م	٢٠١٧ م	مبلغ المعاملة خلال الفترة		طبيعة المعاملة	الجهة ذات العلاقة
		٢٠١٦ م	٢٠١٧ م		
					(أ) <u>مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:</u>
					شركة تابعة:
-	٤٦ ٥٠٠	-	٤٦ ٥٠٠	مدفوعات نيابة عن الشركة	شركة إدارة الثروات العقارية المحدودة
-	١١٠ ١٥٠	-	١١٠ ١٥٠	مدفوعات نيابة عن الشركة	شركة أمين الأصول
					شركات زميلة:
٣ ٠٩٨ ٦٣٤	٣ ٠٩٨ ٦٣٤	-	-	إيرادات مستحقة من الخدمات	شركة تحالف المسعى
١ ٢٤٥ ٧١٧	٦٨٦ ٣٥٦	١ ٧٤٨ ٧٨١	١ ٧٣٢ ٦٥٦	إيرادات مستحقة من الخدمات	شركة ريسان العربية للتطوير العقاري
٩٠٠ ٧٦٠	٩٩٦ ٧٦٠	٩٦ ٠٠٠	٩٦ ٠٠٠	إيرادات مستحقة من الخدمات	شركة تحالف الرويس للتطوير العقاري المحدودة
١٩٢ ٠٠٠	٢٨٨ ٠٠٠	٩٦ ٠٠٠	٩٦ ٠٠٠	إيرادات مستحقة من الخدمات	شركة الرويس العالمية للتطوير العقاري
٦ ٣٣٧ ٧٨١	١١ ٠٣٣ ٩٢٦	٨ ٤٢٧ ٠٥٥	٧ ٩٠٢ ٩٧٤	إيرادات مستحقة من الصناديق توزيعات أرباح مستلمة	صناديق استثمارية (مدارة من قبل الشركة)
٦٤٨ ٠٠٠	٦٤٨ ٠٠٠	-	-	إيرادات خدمات مستحقة	شركة كلية جدة العالمية
٥١ ٣٨٩	-	٧٦ ٣٨٩	٢٨٩ ٧٢٢	إيرادات مستحقة من الخدمات	شركة تأجير الآلات وتجارة العقار والسيارات (شركة مساهمة سعودية مقفلة)
٢٨ ٥٩٧	١٦٩ ٢٩٩	٧٦٩ ٨٩٦	١ ٢٧٩ ٢٤٠	إيرادات مستحقة من الخدمات	محفظة شركة ايبك السعودية للتأمين التعاوني
-	٢٨٢ ٥٤٥	-	٢٨٢ ٥٤٥	رسوم إدارة التقنية المستحقة	شركة رصد أنحاء العالم
-	١ ٠٠٠ ٠٠٠	-	١ ٠٠٠ ٠٠٠	إيرادات مستحقة من الخدمات	شركة البناء المعمر
١٢ ٥٠٢ ٨٧٨	١٨ ٣٦٠ ١٧٠				(ب) <u>مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة:</u>
					شركات زميلة:
(٤٦٩ ٢٠٧)	(٩٣ ٨٤١)	(٨٢٧ ٦٥٧)	(٣٧٥ ٣٦٦)	إيرادات مقدمة من الخدمات	شركة الأول للتطوير العقاري الأمريكي
-	(٢٤٠ ١٥٦)	-	(١٧٨ ٨٢٦)	قيمة أقساط سيارات	شركة تأجير الآلات وتجارة العقار والسيارات
					مساهم:
(١١٥ ٠٠٠)	(٥١٧ ١٢٩)	(٥٥٧ ٨٣٠)	(٥١٨ ١٧٦)	مصاريف خدمات تقنية المعلومات	شركة رصد العالمية القابضة
(٥٨٤ ٢٠٧)	(٨٥١ ١٢٦)				

تعتمد الأسعار وشروط الدفع الخاصة بهذه المعاملات من قبل الإدارة

شركة الأول كابيتال (شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية ذات الغرض الخاص

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

بالريال السعودي

٧. استثمار متاح للبيع

يمثل الاستثمار المتاح للبيع حصة الشركة في رأس مال شركة ريسان العربية للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية مغلقة) بمبلغ ٢ مليون ريال سعودي (٢٠١٦م: ٢ مليون ريال سعودي) والذي يمثل ٠,١٤% (٢٠١٦م: ٠,١٤%) من رأس المال للشركة المستثمر فيها.

قامت الشركة خلال سنة ٢٠١٥م باقتناء هذا الاستثمار عن طريق تنازل شركة إدار الثروات العقارية المحدودة، عن رصيد استثمارها في شركة ريسان العربية للتطوير العقاري مقابل الرصيد المستحق عليها لشركة الأول كابيتال والبالغ ١,٩٩٣,٦٠٧ ريال سعودي، وتم دفع المبلغ المتبقي نقداً والبالغ ٦,٣٩٣ ريال سعودي. هذا وقد بدأت شركة ريسان العربية للتطوير العقاري باستكمال الاجراءات النظامية الخاصة بهذا التعديل ولم تنتهي من هذه الاجراءات حتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية.

٨. استثمارات في شركات تابعة

(أ) تتمثل الاستثمارات في الشركات التابعة في ٣١ ديسمبر مما يلي:

الشركات التابعة	
شركة إدارة الثروات العقارية المحدودة	
شركة أمين الأصول	

(ب) الخسائر الزائدة عن الاستثمار في الشركات التابعة والزميلة

تتمثل الخسائر الزائدة عن الاستثمار في الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر تتكون مما يلي:

الشركات التابعة	
شركة إدارة الثروات العقارية المحدودة	
شركة أمين الأصول	

(ج) ملخص لحركة الاستثمار في الشركات التابعة والزميلة خلال العام:

البيان	
رصيد أول المدة	
إضافة استثمارات في شركات تابعة وزميلة	
حصة الشركة من نتائج الشركات التابعة (إيضاح ١٧) *	
الخسائر الزائدة عن الاستثمار في الشركات التابعة	

\* تتمثل حصة الشركة المسجلة خلال سنة ٢٠١٦م في مجموع حصة الشركة من نتائج شركة إدارة الثروات العقارية خلال السنوات المالية من ٢٠١٠م حتى ٢٠١٦م، وتم إظهار إجمالي المبلغ خلال نتائج السنة المالية ٢٠١٦م لعدم وجود أهمية نسبية لقيمه مقارنة بحجم أعمال الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٦م والسنوات المالية السابقة.

شركة الأول كابيتال (شركة مساهمة سعودية مقلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية ذات الغرض الخاص

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

بالريال السعودي

٩. ممتلكات ومعدات (بالصافي)

المجموع	أعمال تحت التنفيذ (*)	أجهزة حاسب آلي وبرامج	أثاث وتجهيزات	سيارات	التكلفة:
٦ ٨٣٧ ٣١٥	١ ٦٩٢ ٠٩٨	١ ٨٢٠ ٥٠٣	٢ ٩٠٩ ٢١٤	٤١٥ ٥٠٠	في بداية السنة
٢ ٢٠٠ ٧٠٥	١١ ٢٥٠	١ ٧٢٥ ١٤٣	٨٨ ٤٠٠	٣٧٥ ٩١٢	إضافات
(٢ ١٠٠ ٤٢٨)	(١ ٦٥٣ ٣٤٨)	(٤١ ١٨٠)	(٤٣ ٤٠٠)	(٣٦٢ ٥٠٠)	استبعادات
٦ ٩٣٧ ٥٩٢	٥٠ ٠٠٠	٣ ٥٠٤ ٤٦٦	٢ ٩٥٤ ٢١٤	٤٢٨ ٩١٢	في نهاية السنة
					الاستهلاك:
٣ ٩٤٩ ٨٢٩	-	١ ٤٠٧ ٥٦٣	٢ ١٥٤ ٣٧٠	٣٨٧ ٨٩٦	في بداية السنة
٥٩١ ٥٥٤	-	٢٣٠ ٤٦٩	٢٥٣ ٨٥٦	١٠٧ ٢٢٩	الاستهلاك المحمل للسنة
(٣٩٥ ١١١)	-	(٢ ٣٠٠)	(٣٠ ٣١١)	(٣٦٢ ٥٠٠)	استبعادات
٤ ١٤٦ ٢٧٢	-	١ ٦٣٥ ٧٣٢	٢ ٣٧٧ ٩١٥	١٣٢ ٦٢٥	في نهاية السنة
					صافي القيمة الدفترية:
٢ ٧٩١ ٣٢٠	٥٠ ٠٠٠	١ ٨٦٨ ٧٣٤	٥٧٦ ٢٩٩	٢٩٦ ٢٨٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
٢ ٨٨٧ ٨٧٦	١ ٦٩٢ ٠٩٨	٤١٢ ٩٤٠	٧٥٤ ٨٤٤	٢٧ ٦٠٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

١٠. المسدد من تحت حساب إستثمارات

٢٠١٦م	٢٠١٧م
٤٦٩ ٣١٣	٤٦٩ ٣١٣
٦٠٠ ٠٠٠	-
١ ٨٧٥ ٠٠٠	-
٢ ٩٤٤ ٣١٣	٤٦٩ ٣١٣

شركة مشروع الأول للتطوير العقاري الأمريكي

شركة إدارة مستحقات تأمين سيارات الطرف الثالث

مشروع إنشاء بنك إستثماري بكندا

١١. دانون ومبالغ مستحقة الدفع

٢٠١٦م	٢٠١٧م
١٩ ١٩٧	٤٣ ٣٥٦
٥٩٢ ١١٨	٥٦٥ ٢٣١
٥٣١ ٥٠٠	-
٨٥ ٨٦٩	١٩٢ ٨٣٠
١ ٢٢٨ ٦٨٤	٨٠١ ٤١٧

ذمم دائنة

تذاكر واجازات

مكافآت

ارصدة دائنة أخرى



شركة الأول كابيتال (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية ذات الغرض الخاص

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

بالريال السعودي

١٢. الزكاة

(أ) احتساب الزكاة للسنة:

يتكون الوعاء الزكوي التقريبي للسنة الحالية المنتهية في ٣١ ديسمبر من البنود التالية:

٢٠١٦ م	٢٠١٧ م	
٨٠.٩٤٤.٨٨٣	٧٥.٠٣٢.٦٩٣	حقوق المساهمين في ١ يناير
٧.٩١٨.٦٠٧	٧.٤١٥.٢٤٤	مخصصات افتتاحية وتعديلات لأخرى
(٧.٩٢٦.٧٩٩)	(٥.٢١٠.٠٣٢)	القيمة الدفترية للموجودات غير المتداولة
٨٠.٩٣٦.٦٩١	٧٧.٢٣٧.٩٠٥	
(٣.٢٥٠.٧١٩)	(٩٣)	(خسارة) / ربح السنة الخاضعة للزكاة
٧٧.٦٨٥.٩٧٢	٧٧.٢٣٧.٨١٢	الوعاء الزكوي
١.٩٤٢.١٤٩	١.٩٣٠.٩٤٥	مخصص الزكاة المحمل للسنة

(ب) حركة مخصص الزكاة للسنة:

٢٠١٦ م	٢٠١٧ م	
٥.٧٨٣.٦٦٠	٧.٦٢٣.١٥٠	مخصص الزكاة في بداية السنة
١.٩٤٢.١٤٩	١.٩٣٠.٩٤٥	مخصص الزكاة المحمل للسنة
-	٨٩.٤١٤	تسويات عن سنوات سابقة
(١٠.٢.٦٥٩)	(٢.٥٥٢.٥٨٧)	المدفوع خلال السنة
٧.٦٢٣.١٥٠	٧.٠٩٠.٩٢٢	الرصيد في نهاية السنة

(ج) الوضع الزكوي:

السنوات ٢٠٠٩ م و ٢٠١٠ م:

قدمت الشركة اقرارها الزكوي عن هذه الاعوام وسددت الزكاة المستحقة من خلاله وحصلت على الشهادة الزكوية وصدر من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل ربط زكوي بمبلغ قدره ٨٣٥,٧٨٠ ريال وقامت الشركة بالاعتراض عليه وصدر ربط معدل من قبل الهيئة بمبلغ قدره ٨١٩,٥٥٨ ريال سعودي وتم رفع الاعتراض الى الاستئناف وصدر قرارها بتاريخ ١٤٣٨/٠٢/٢٢ هـ.

السنوات ٢٠١١ م و ٢٠١٢ م:

قدمت الشركة اقرارها الزكوي عن هذه الاعوام وسددت الزكاة المستحقة من خلاله وحصلت على الشهادة الزكوية وصدر من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل ربط زكوي بمبلغ قدره ١,٢٢٦,٤٨٣ ريال سعودي وتم الاعتراض عليه ورفعته الى اللجنة الاستئنافية.

السنوات ٢٠١٣ و ٢٠١٤ م:

قدمت الشركة اقرارها الزكوي عن هذه الاعوام وسددت الزكاة المستحقة من خلاله وحصلت على الشهادة الزكوية ولم يصدر من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل اي مخاطبات.

السنوات ٢٠١٥ و ٢٠١٦ م:

قدمت الشركة اقرارها الزكوي عن هذه الاعوام وسددت الزكاة المستحقة من خلاله ولم تحصل على الشهادة الزكوية.

## شركة الأول كابيتال (شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية ذات الغرض الخاص

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

بالريال السعودي

### ١٣. رأس المال

بلغ رأس المال عند التأسيس مبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠١٦م: ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) موزعة إلى ٥,٠٠٠,٠٠٠ حصة (٢٠١٦م: ٥,٠٠٠,٠٠٠ حصة) قيمة كل حصة ١٠ ريال سعودي وهو مدفوع ومملوك بالكامل من المساهمين كالتالي:

اسم الشريك	عدد الأسهم	%	المبلغ
الدكتور / صالح جميل صالح ملائكة	٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٨٠ %	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠
السيد / فيصل صالح جميل ملائكة	٢٥٠ ٠٠٠	٥ %	٢٥٠ ٠٠٠
السيد / عدنان محمد عبدالمجيد تلمساني	٢٥٠ ٠٠٠	٥ %	٢٥٠ ٠٠٠
مجموعة رصد العالمية القابضة	٢٥٠ ٠٠٠	٥ %	٢٥٠ ٠٠٠
شركة رصد انحاء العالم للاستثمارات التجارية والعقارية	٢٥٠ ٠٠٠	٥ %	٢٥٠ ٠٠٠
	<u>٥ ٠٠٠ ٠٠٠</u>	<u>١٠٠ %</u>	<u>٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠</u>

بتاريخ ١٦ مايو ٢٠١٧م أقر المساهمين موافقتهم على عدم الممانعة من تعديل قائمة الملاك لتصبح كما في موافقة هيئة السوق المالية في خطابها بتاريخ ٥ سبتمبر ٢٠١٦م وتم تعديل النظام الأساسي بذلك لتصبح حصة المساهمين كالتالي:

اسم الشريك	عدد الأسهم	%	المبلغ
الدكتور / صالح جميل صالح ملائكة	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٨٥ %	٤٢ ٥٠٠ ٠٠٠
السيد / عدنان محمد عبدالمجيد تلمساني	٢٥٠ ٠٠٠	٥ %	٢٥٠ ٠٠٠
مجموعة رصد العالمية القابضة	٢٥٠ ٠٠٠	٥ %	٢٥٠ ٠٠٠
شركة رصد انحاء العالم للاستثمارات التجارية والعقارية	٢٥٠ ٠٠٠	٥ %	٢٥٠ ٠٠٠
	<u>٥ ٠٠٠ ٠٠٠</u>	<u>١٠٠ %</u>	<u>٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠</u>

### ١٤. الاحتياطي النظامي

تمشيا مع نظام الشركات في المملكة العربية السعودية والنظام الأساسي للشركة فإنه يتوجب علي الشركة تجنيز احتياطي نظامي بنسبة ١٠% على الأقل من صافي الربح سنويا وأن يستمر هذا التجنيز حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٣٠% من رأس مال الشركة.

### ١٥. مصاريف بيعية وتسويقية

٢٠١٦م	٢٠١٧م	
٧٧٤ ٨٥٥	-	تكاليف موظفين
٣١٧ ٢٤١	١٥ ٠٠٠	دعاية وإعلان
٢١٢ ٢٧٥	-	إيجارات
٣٦ ٠٠٤	-	أخرى
<u>١ ٣٤٠ ٣٧٥</u>	<u>١٥ ٠٠٠</u>	

### ١٦. مصاريف عمومية وإدارية

٢٠١٦م	٢٠١٧م	
٥ ٥٥٨ ٩٩١	٤ ٩٧٣ ٧٠٠	تكاليف موظفين
١١٤ ٥٢٠	٤٣ ٠٧٠	أبحاث ودراسات
١٨٣ ٤٦٦	١٤٨ ٣٧٨	اشتراكات ومدفوعات حكومية
٢١٢ ٢٧٧	١٧٦ ١٧٦	إيجارات
٥٩٠ ٠٤٠	٥٩١ ٥٥٤	استهلاك (ايضاح ٩)
٢ ٤٢٧ ٣٤١	٢ ١٥١ ٥٧٥	أخرى
<u>٩ ٠٨٦ ٦٣٥</u>	<u>٨ ٠٨٤ ٤٥٣</u>	

شركة الأول كابيتال (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية ذات الغرض الخاص

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

بالريال السعودي

١٧. حصة الشركة من نتائج الشركات المستثمر فيها

٢٠١٦م	٢٠١٧م
١٥٥ ٦٠٢	١٢ ٨٢٥
-	٢٠ ١٥٠
١٥٥ ٦٠٢	٣٢ ٩٧٥

شركة إدارة الثروات العقارية المحدودة  
شركة أمين الأصول

١٨. إيرادات أخرى

٢٠١٦م	٢٠١٧م
٣٠٨ ١٣٧	٥٥٢ ٨٦٣
١ ٨٧٤	٥٣ ٨١٢
٤٩٨ ٨٨٥	٤٤٤ ٠٠٠
٨٠٨ ٨٩٦	١ ٠٥٠ ٦٧٥

توزيعات أرباح (إيضاح ٦)  
أرباح إستبعاد ممتلكات ومعدات  
تسوية مستحقات دائنة

١٩. المعلومات القطاعية

تتبع الشركة قطاع الاعمال في تقاريرها الداخلية ، ويظهر الجدول التالي تحليل إيرادات وتكلفة أنشطة الشركة ومجمل الربح / (الخسارة) لكل نشاط الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر :

٢٠١٧م

إجمالي	إدارة الأصول	العمليات والحفظ	الخدمات الاستشارية	البيان
١٥ ٠٣١ ٦٨٠	٩ ٧٩٨ ٠٠٦	١ ٦٢١ ٦٧٤	٣ ٦١٢ ٠٠٠	إيراد النشاط
(٦ ٦٦٥ ٩٦٨)	(٣ ٧٨٧ ٢٢٥)	(١ ٣٥٩ ٨٨٩)	(١ ٥١٨ ٨٥٤)	تكلفة النشاط
٨ ٣٦٥ ٧١٢	٦ ٠١٠ ٧٨١	٢٦١ ٧٨٤	٢ ٠٩٣ ١٤٦	إجمالي الربح / (الخسارة)

٢٠١٦م

إجمالي	إدارة الأصول	العمليات والحفظ	الخدمات الاستشارية	البيان
١٣ ٣٠٠ ٤٣٩	٩ ٠٠٥ ٥٣٠	١ ٥٧٧ ٩٠٩	٢ ٧١٧ ٠٠٠	إيراد النشاط
(٨ ٥٧٣ ٧٢٤)	(٣ ٤٨٢ ٢٦٩)	(١ ٦٣٢ ٥٥٨)	(٣ ٤٥٨ ٨٩٧)	تكلفة النشاط
٤ ٧٢٦ ٧١٥	٥ ٥٢٣ ٢٦١	(٥٤ ٦٤٩)	(٧٤١ ٨٩٧)	إجمالي الربح / (الخسارة)

نظراً لطبيعة أعمال الشركة لا يوجد هناك موجودات ومطلوبات خاصة بكل قطاع على حدة .

## شركة الأول كابيتال (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية ذات الغرض الخاص

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

بالريال السعودي

### ٢٠. (خسارة) / ربحية السهم

تم احتساب (خسارة) / ربحية السهم من صافى (الخسارة) / الربح من العمليات الرئيسية بقسمة صافى (الخسارة) / الربح من العمليات الرئيسية للفترة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة والبالغة ٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم.  
تم احتساب (خسارة) / ربحية السهم من صافى (خسارة) / ربحية الفترة بقسمة صافى (الخسارة) / الربح للفترة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة والبالغة ٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم.

### ٢١. إرتباطات والتزامات طارئة

قدمت الشركة خطابات ضمان إلى جهات حكومية بقيمة إجمالية تبلغ ١,٨٨١,٧٢٦ ريال سعودى (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ٢,٠٦٦,٧٢٦ ريال سعودى) دفع عنها تأمين بالكامل.

### ٢٢. الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتضمن الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي النقد وما في حكمه، الذمم المدينة التجارية وغيرها من الذمم المدينة، ذمم دائنة، مطلوبات أخرى.

### مخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من التغيرات والتذبذبات المحتملة في أسعار الفائدة التي تؤثر على الربح المستقبلي أو القيم العالية للأدوات المالية.

إن الشركة غير معرضة لمخاطر معدل الفائدة لعدم وجود موجودات أو مطلوبات مرتبطة بالفائدة.

### مخاطر السيولة

هي مخاطر عدم مقدرة المنشأة على توفير الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. تنتج مخاطر السيولة عند عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة وبمبلغ يقارب قيمته العادلة. تدار مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بانتظام للتأكد من توفر السيولة الكافية للوفاء بالالتزامات المستقبلية للشركة.

### مخاطر العملات

تمثل المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن معاملات الشركة الأساسية هي بالريال السعودي والدولار الأمريكي. المعاملات الأخرى بالعملات الأجنبية غير مادية. تتم إدارة مخاطر العملات على أساس منتظم.

### القيمة العادلة

هي القيمة التي يتم بموجبها تبادل أصل أو سداد إلتزام ما بين أطراف راغبة في ذلك وتتم بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى. وحيث يتم إعداد القوائم المالية المرفقة للشركة على أساس طريقة التكلفة التاريخية فإنه يمكن أن تنتج فروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف كثيراً عن قيمتها الدفترية.

شركة الأول كابيتال (شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية ذات الغرض الخاص

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

بالريال السعودي

٢٣. المتطلبات التنظيمية لرأس المال ومعدل كفاية رأس المال		٢٠١٧م	٢٠١٦م	نسبة التغير %
قاعدة رأس المال				
الشريحة الأولى لرأس المال	٧٢ ٥١٢ ٧٣٤	٧٤ ٩٨٢ ٠٩١	(٣)	
الشريحة الثانية لرأس المال	-	-	-	
الإجمالي	٧٢ ٥١٢ ٧٣٤	٧٤ ٩٨٢ ٠٩١	(٣)	
الحد الأدنى لرأس المال				
مخاطر الائتمان	١٣ ٨٣٨ ٤٨١	١٢ ٧٣٠ ٨٣٢	٩	
مخاطر السوق	٨ ٩٦٩ ٨٤٥	٩ ٦٧١ ١٦٣	(٧)	
مخاطر التشغيل	٣ ٠٢٣ ٩٤٧	٤ ٣٢٥ ٦٢٣	(٣٠)	
الإجمالي	٢٥ ٨٣٢ ٢٧٣	٢٦ ٧٢٧ ٦١٩	(٣)	
معدل الكفاية المالية	٢,٨١	٢,٨١	.	
الفائض	٤٦ ٦٨٠ ٤٦١	٤٨ ٢٥٤ ٤٧٢	(٣)	

تتكون قاعدة رأس مال الشركة من :

الشريحة الأولى لرأس المال :

تتكون من رأس المال المدفوع والأرباح المدورة والاحتياطي النظامي .

الشريحة الثانية لرأس المال :

تتكون من قروض ثانوية دائمة وقروض ثانوية محددة الأجل بفترة استحقاق أصلية لا تقل عن خمس سنوات .

تم احتساب الحد الأدنى لرأس المال المتعلق بمخاطر الائتمان ومخاطر السوق ومخاطر التشغيل وفقاً للشروط المحددة في الجزء الثالث من القواعد الصادرة عن هيئة السوق المالية .

تتمثل أهداف الشركة من إدارة رأس المال في الالتزام بمتطلبات رأس المال المعتمدة من هيئة السوق المالية السعودية ، والحفاظ على مقدرات الشركة في الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية ، والحفاظ على قاعدة رأس مال قوية .

تقوم إدارة الشركة بمراقبة كفاية رأس المال واستخدام رأس المال بشكل دوري ، وتتطلب التعليمات الصادرة عن هيئة السوق المالية السعودية الاحتفاظ بحد أدنى من رأس المال النظامي ، وأن تكون نسبة إجمالي رأس المال النظامي إلى الموجودات المرجحة المخاطر عند أو تزيد عن الحد الأدنى المتفق عليه .

تقوم الشركة بمراقبة كفاية رأس المال باستخدام المعدلات المحددة من قبل هيئة السوق المالية السعودية ، وبموجبها يتم قياس مدى كفاية رأس المال المؤهل مع الموجودات والالتزامات الظاهرة في قائمة المركز المالي باستخدام الأرصدة المرجحة لإظهار مخاطرها النسبية .

٢٤. الموقف القانوني

توجد قضية واحدة مقامة ضد الشركة من أحد المستثمرين سابقاً بأحد الصناديق التي كانت تدار بمعرفة الشركة، وطبقاً لإفادة المستشار القانوني فإن الكفة تميل لصالح الشركة في القضية وأنه لا توجد قضايا أخرى مقامة من الشركة أو ضدها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م.