

**شركة الرياض للتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)**

**القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤  
مع تقرير مراجعي الحسابات**



**Crowe Horwath**

**العظيم والسديري**  
محاسبون قانونيون واستشاريون  
عضو كرو هوروث الدولية

شركة الرياض للتعهير  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤  
مع تقرير مراجعي الحسابات

---

صفحة

الفهرس

١	تقرير مراجعي الحسابات
٢	قائمة المركز المالي
٣	قائمة الدخل
٤	قائمة التدفق النقدي
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
١٥-٦	إيضاحات حول القوائم المالية

**العظم والسديري**

محاسبون قانونيون ومستشارون  
عضو كويه هوروث الدولية  
ترخيص رقم ١٤٨/١١/٢٢٢  
صندوق بريد ٣٥٤٤٣، ١١٤٤٣،  
الملكة العربية السعودية  
تلفون: ٠١١٧٥٠٠٠٠  
فاكس: ٠١١١٧١٠٠٠٠  
[www.crowehorwath.com](http://www.crowehorwath.com)  
Email: ch@crowehorwath.com.sa

**تقرير مراجعى الحسابات**

السادة المساهمين المحترمين  
شركة الرياض للتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،،

**نطاق المراجعة:** لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة لشركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وقوائم الدخل والتدفق النقدي والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات من رقم (١) إلى رقم (٣٠) المعterبة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم، إن إعداد القوائم المالية هو من مسؤولية إدارة الشركة وفقاً لنص المادة (١٢٣) من نظام الشركات، وتقتصر مسؤوليتنا على إبداء رأينا حولها استناداً إلى ما قمنا به من مراجعة وإلى ما حصلنا عليه من معلومات وإيضاحات كانت في اعتقادنا ضرورية.

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية. وتتطلب هذه المعايير أن يكون الهدف من تخطيطنا وتنفيذنا للمراجعة هو التوصل إلى درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهريه. واشتملت إجراءات تنفيذ المراجعة على فحص المسجلات المحاسبية وفحص اختباري للمستندات المؤيدة للمبالغ والمعلومات الواردة ضمن القوائم المالية، كما اشتملت على تقييم للمبادئ المحاسبية المتتبعة والتقديرات الهامة التي استندت إليها الإداره، بالإضافة إلى تقييم لعرض القوائم المالية بصفة عامة. وفي اعتقادنا إن ما قمنا به من مراجعة يشكل أساساً معقولاً نستند إليه في إبداء رأينا.

**رأي مطلق:** وفي رأينا إن القوائم المالية المشار إليها أعلاه:

- ١) تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ونتائج أعمالها وتدفقها النقدي والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية بذلك التاريخ في ضوء العرض والإفصاح للمعلومات التي تحتوي عليها القوائم المالية ووفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها بالمملكة العربية السعودية والملازمة لظروف الشركة.
- ٢) تتفق مع متطلبات نظام الشركات، والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

العظم والسديري  
محاسبون ومحاجعون قانونيون  
  
عبدالله محمد العظم  
ترخيص رقم (٣٢٥)



٢٤ ربیع الأول ١٤٣٦ھ - ١٥ يناير (٢٠١٥)  
الرياض، المملكة العربية السعودية

**شركة الرياض للتعهير**  
**(شركة مساهمة سعودية)**  
**قائمة المركز المالي**  
**كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤**  
**(ريال سعودي)**

٢٠١٣

٢٠١٤

**الموجودات**

<u>٢٣,٥٧١,٨٧٤</u>	<u>٣٠,٥٧٩,٦٥١</u>
-	<u>٣٠,٠٠٠,٠٠٠</u>
<u>٢٥,٦٦٦,٢٥٢</u>	<u>٣٥,٨٥٢,٦٦٣</u>
<u>٥,١٧٠,١٧٦</u>	<u>١٧,٨٤١,٩٧٢</u>
<u><b>٥٤,٣٤٨,٣٠٢</b></u>	<u><b>١١٤,٢٧٤,٢٨٦</b></u>

مجموع الموجودات المتداولة

<u>-</u>	<u>٥,٥٧٥,٦٨٥</u>
<u>٤٥٥,٨٨٧,٩٨٣</u>	<u>-</u>
<u>٢,١٨٣,١٢١</u>	<u>٤١,٣٧١,٠٠٩</u>
<u>٣٢,٩٦١,٤٦٩</u>	<u>٩١٥,١٧٤,٢١١</u>
<u>١,٣١٢,٩٠١,٣٩٠</u>	<u>١,٢٧٨,٩٤٦,٣٣٧</u>
<u>٤٩٩,٩٦٩</u>	<u>٥٦٩,٠٩١</u>
<u><b>١,٨٠٤,٤٣٣,٩٣٢</b></u>	<u><b>٢,٢٤١,٦٣٦,٣٣٣</b></u>
<u><b>١,٨٥٨,٧٨٢,٢٣٤</b></u>	<u><b>٢,٣٥٥,٩١٠,٦١٩</b></u>

مجموع الموجودات غير المتداولة

مجموع الموجودات

**المطلوبات وحقوق المساهمين**

<u>٣٣,٢٠٧,٥٩</u>	<u>٣٥,٨١٢,٤٠٣</u>
<u>٤٨,٢٢٠,٦١٩</u>	<u>٥٦,٤٨٤,١١٢</u>
<u>٢٨,٠١١,٥٢٦</u>	<u>٣٤,٦٤٨,١٧٦</u>
<u>٤٦,٤٢٦,١٨٥</u>	<u>٤٩,٦٣٨,٦٢٤</u>
<u>١٥,٥٤٨,٩٧٢</u>	<u>١٣,٩٩٣,٣٧٦</u>
<u><b>١٧١,٤١٤,٨١١</b></u>	<u><b>١٩٠,٥٧٦,٦٩١</b></u>

مجموع المطلوبات المتداولة

<u>-</u>	<u>٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠</u>
<u>٤,٩٥٤,٨٣٤</u>	<u>٦,٣٣٠,٥٠٩</u>
<u>٤,٩٥٤,٨٣٤</u>	<u>٤٥٦,٣٣٠,٥٠٩</u>
<u>١٧٦,٣٦٩,٦٤٥</u>	<u>٦٤٦,٩٠٧,٢٠٠</u>

مجموع المطلوبات غير المتداولة

مجموع المطلوبات

**حقوق المساهمين:**

<u>١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠</u>
<u>١٥٥,١٦٧,٢٨٤</u>	<u>١٧٤,١٠٣,٨٦٦</u>
<u>٥٢٥,٦٦٢,١٨٤</u>	<u>٢١٠,٩٥٨,٠٨٩</u>
<u><b>١,٥٨٣,١٢١</b></u>	<u><b>(٩,٣٩١,٨٦٦)</b></u>

(خسائر) أرباح غير محققة من استثمارات  
في أوراق مالية متاحة للبيع (إيضاح ٣٧ و ١٧)

مجموع حقوق المساهمين

<u>١,٦٨٢,٤١٢,٥٨٩</u>	<u>١,٧٠٩,٠٠٣,٤١٩</u>
<u>١,٨٥٨,٧٨٢,٢٣٤</u>	<u>٢,٣٥٥,٩١٠,٦١٩</u>

مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (٣٠) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الرياض للتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة الدخل  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤  
(ريال سعودي)

<u>٢٠١٣</u>	<u>٢٠١٤</u>	
٣٥٥,٨٤٥,٨٤٨	٢٥١,٢٨٧,٩٢٧	الإيرادات (إيضاحي ٣ و ٢١)
<u>(٩٣,٠٣٠,٧٤٧)</u>	<u>(٦٢,٧٦٥,٧٨٩)</u>	تكاليف الإيرادات (إيضاحي ٣ و ٢٢)
٢٦٢,٨١٥,١٠١	١٨٨,٥٢٢,١٣٨	اجمالي الربح
<u>(٤٠٦,٦٧٩)</u>	<u>(١٠٤,٧٧٤)</u>	مصاريف تسويقية (إيضاحي ٣ و ٢٣)
<u>(١٢,٠٢٦,٨١٧)</u>	<u>(١٢,٢٨٨,٥٠٦)</u>	مصاريف عمومية وإدارية (إيضاحي ٣ و ٢٤)
٢٥٠,٣٨١,٦٠٥	١٧٦,١٢٨,٨٥٨	الربح من العمليات الرئيسية
<u>٥,٥١١,٢١٢</u>	<u>١٧,٨٨٧,٧٧٥</u>	إيرادات أخرى (إيضاحي ٣ و ٢٥)
٢٥٥,٨٩٢,٨١٧	١٩٤,٠١٦,٦٣٣	ربح السنة قبل الزكاة التقديرية
<u>(٦,٢٠٦,٤١٢)</u>	<u>(٤,٦٥٠,٨١٦)</u>	زكاة تقديرية (إيضاحي ٣ ك و ٦ ب)
<u>٢٤٩,٦٨٦,٤٠٥</u>	<u>١٨٩,٣٦٥,٨١٧</u>	صافي ربح السنة
<u>٢,٥٠</u>	<u>١,٥٣</u>	ربحية السهم من صافي ربح السنة (إيضاح ٣ س)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (٣٠) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

**شركة الرياض للتعهير**  
**(شركة مساهمة سعودية)**  
**قائمة التدفق النقدي**  
**للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤**  
**(ريال سعودي)**

٢٠١٣

٢٤٩,٦٨٦,٤٠٥

٢٠١٤

١٨٩,٣٦٥,٨١٧

التدفق النقدي من أنشطة التشغيل:  
صافي ربح السنة

تعديلات لتسوية صافي الربح إلى صافي  
النقد المحصل من أنشطة التشغيل:

١٨,٥٤٤,٦٧٤	١٩,٧٢٨,٧٧٦
١,٢١٩,٠٠٩	٢,٥٣٢,٢٠٢
٦,٢٠٦,٤١٢	٤,٦٥٠,٨١٦
(٢٠,٨٣٢)	-
(١٠٥,٧٧٣,٦٠٢)	(٢٦,٣٩٨,٥٣٤)

استهلاكات

المكون من مخصص تعويض نهاية الخدمة

المكون من مخصص الزكاة التقديرية

أرباح بيع ممتلكات وألات ومعدات

أرباح بيع استثمارات عقارية

التغيرات في الموجودات والمطلوبات:

٦٣٢,١٨٠	(١٠,٢٤٦,٤١١)
٢,٢٦٦,٤٠٣	(١٢,٦٧١,٧٩٧)
٣,٩٥٩,٦٤٤	٢,٦٠٤,٨٩٤
(٩,١٥٠,٥٧٠)	٦,٦٣٦,٦٥٠
٣٣٨,٤٠٣	٨,٢٦٣,٤٩٣
(١,٣٢٤,٤٦٦)	(١,١٥٦,٥٢٧)
(١٠,١٧٠,٠٣٠)	(٦,٢٠٦,٤١٢)
<u>١٥٦,٤١٣,٦٣٠</u>	<u>١٧٧,١٠٢,٩٦٧</u>

ذمم مدينة

مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

ذمم دائنة

إيرادات مقبوضة مقدماً

مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

المسدود من مخصص تعويض نهاية خدمة

المسدود من مخصص الزكاة التقديرية

صافي النقد المحصل من أنشطة التشغيل

التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية:

التغير في استثمارات في أوراق مالية للاتجار

التغير في استثمارات لدى البنك متاحة للبيع

التغير في استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

شراء ممتلكات وألات ومعدات

صافي التغير في مشاريع تحت التنفيذ

العائد من بيع ممتلكات وألات ومعدات

العائد من بيع استثمارات عقارية

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

التدفق النقدي من أنشطة التمويل:

مصاريف تمويلية موجلة

قرض طويل الأجل

توزيعات أرباح مدفوعة

صافي النقد المحصل من (المستخدم في) أنشطة التمويل

صافي الزيادة (النقص) في أرصدة النقد لدى البنوك

أرصدة النقد لدى البنوك - بداية السنة

أرصدة النقد لدى البنوك - نهاية السنة

المعاملات غير النقدية

المحول من مشاريع تحت التنفيذ

توزيعات أرباح مستحقة

(خسائر) أرباح غير محققة من إعادة تقييم

استثمار في أوراق مالية متاحة للبيع

٢٧٥,٤٢٤,٢٢٩	(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)
(٤٥٥,٨٨٧,٩٨٣)	٤٥٥,٨٨٧,٩٨٣
-	(٥٠,١٦٢,٨٧٥)
(٢٢٢,٧٤٩)	(٣٦٤,٢١٦)
(٢٩,٩٨٥,٢٩٨)	(٨٨٢,٢١٢,٧٤٢)
٢٩,٧٥٠	-
١٥٣,٣٨٤,٩٤٤	٤٠,٩١٩,٩٥
(٥٧,٢٥٧,١٠٧)	(٤٦٥,٩٣١,٩٤٥)

-	(٥,٥٧٥,٦٨٥)
-	٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠
(٩٩,٩٦٤,٨٧٨)	(١٤٨,٥٨٧,٥٦٠)
(٩٩,٩٦٤,٨٧٨)	٢٩٥,٨٣٦,٧٥٥
(٨٠٨,٣٥٥)	٧,٠٠٧,٧٧٧
٢٤,٣٨٠,٢٢٩	٢٣,٥٧١,٨٧٤
٢٢,٥٧١,٨٧٤	٣٠,٥٧٩,٦٥١

٧٣,٢٣٩,٨١٣	-
١,٨٣٥,١٢٢	٣,٢١٢,٤٣٩
٣١٢,٤٢٦	(١٠,٩٧٤,٩٨٧)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (٣٠) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

**شركة الرياض للتعزير**  
**(شركة مساهمة سعودية)**  
**قائمة التغيرات في حقوق المساهمين**  
**للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤**  
**(ريال سعودي)**

<u>٢٠١٣</u>	<u>٢٠١٤</u>	
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	<b>رأس المال (إيضاح ١٨):</b> الرصيد في بداية السنة
-	٢٣٣,٣٣٣,٣٣٠	المحول من الأرباح المبقاة
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠	الرصيد في نهاية السنة
١٣٠,١٩٨,٦٤٣	١٥٥,١٦٧,٢٨٤	<b>احتياطي نظامي (إيضاح ١٩):</b> الرصيد في بداية السنة
٢٤,٩٦٨,٦٤١	١٨,٩٣٦,٥٨٢	المحول من الأرباح المبقاة
١٥٥,١٦٧,٢٨٤	١٧٤,١٠٣,٨٦٦	الرصيد في نهاية السنة
٤٠٢,٧٤٤,٤٢٠	٥٢٥,٦٦٢,١٨٤	<b>أرباح مبقة:</b> الرصيد في بداية السنة
(٢٤,٩٦٨,٦٤١)	(١٨,٩٣٦,٥٨٢)	المحول إلى الاحتياطي النظامي
-	(٣٢٣,٣٣٣,٣٣٠)	المحول إلى رأس المال
(١٠١,٨٠٠,٠٠٠)	(١٥١,٨٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح (إيضاح ٢٠)
٢٤٩,٦٨٦,٤٠٥	١٨٩,٣٦٥,٨١٧	صافي ربح السنة
٥٢٥,٦٦٢,١٨٤	٢١٠,٩٥٨,٠٠٩	الرصيد في نهاية السنة
		<b>(خسائر) أرباح غير محققة من استثمارات</b> <b>في أوراق مالية متاحة للبيع (إيضاحي ٣ و٧):</b>
١,٢٧٠,٦٩٥	١,٥٨٣,١٢١	الرصيد في بداية السنة
٣١٢,٤٢٦	(١٠,٩٧٤,٩٨٧)	<b>(خسائر) أرباح غير محققة من</b> <b>استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع</b>
١,٥٨٣,١٢١	(٩,٣٩١,٨٦٦)	الرصيد في نهاية السنة
١,٦٨٢,٤١٢,٥٨٩	١,٧٠٩,٠٠٣,٤١٩	<b>مجموع حقوق المساهمين</b>

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (٣٠) تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

**شركة الرياض للتعهير**  
**(شركة مساهمة سعودية)**  
**إيضاحات حول القوائم المالية**  
**للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤**  
**(ريال سعودي)**

- ١ - **التكوين والنشاط**

سجلت شركة الرياض للتعهير كشركة مساهمة سعودية بموجب المرسوم الملكي رقم م/٢٠ بتاريخ ٩ صفر ١٤١٤ هـ الموافق ٢٨ يوليو ١٩٩٣م، والشركة مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٢٤٥٠٠ والصادر من مدينة الرياض بتاريخ ٢٩ ذو القعدة ١٤١٤ هـ الموافق ١٠ مايو ١٩٩٤م. يتكون رأس المال الشركة والبالغ مليار ريال سعودي من ١٠٠ مليون سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي وخلال عام ٢٠١٤ تم زيادة رأس مال الشركة ليصبح ١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠ ريال سعودي من ١٢٢,٣٣٣,٣٣٣ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.

يتمثل نشاط الشركة في إقامة المرافق والمباني التجارية والسكنية ومباني الخدمات والمتزهات العامة والمجمعات السياحية والسكنية وتاجيرها أو بيعها بالنقد أو بالتقسيط وإدارة المشاريع التعميرية وإنشاء المعارض التجارية والصناعية بغرض تأجيرها أو بيعها أو إدارتها وممارسة جميع أنواع النشاط اللازم لتحقيق أغراض الشركة.

وافقت الجمعية العمومية الغير العادية في جلستها المنعقدة بتاريخ ٢٨ جمادى الآخر ١٤٣٣ هـ الموافق ١٩ مايو ٢٠١٢م على تعديل بعض مواد النظام الأساسي للشركة وهي (٢٦,٢٤,٢٢,٢٠,١٨,٣) وقد نالتأغلبية ثلثي الأصوات الممثلة بالإجتماع، حسب متطلبات المادة (٩٢) من نظام الشركات أما المادة (٣٦) من النظام الأساسي فلم تتم الموافقة عليها من قبل الجمعية وذلك لحصولها على نسبة تقل عن ثلثي الأصوات الممثلة بالإجتماع.

بلغ عدد موظفي الشركة ١٣١ موظفاً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (١٤٥ موظفاً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣).

- ٢ - **أسس إعداد القوائم المالية**

أعدت القوائم المالية المرفقة على أساس التكالفة التاريخية وفقاً لمبدأ الاستحقاق، وطبقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

تظهر البنود في القوائم المالية بالريل السعودي وهو عملة التشغيل والإفصاح.

- ٣ - **ملخص لأهم السياسات المحاسبية**

فيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعه من قبل الشركة:

أ) استخدام التقديرات - -

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ المتعارف عليها يتطلب استخدام التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على قيمة الموجودات والمطلوبات المقيدة، وعلى الإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ القوائم المالية، ومبالغ الإيرادات والمصاريف المصرح عنها للسنة التي أعدت القوائم المالية بشأنها. وبالرغم من أن إعداد هذه الافتراضات والتقديرات مبني على أفضل المعلومات والأحداث المتوفرة للإدارة في تاريخ إصدار القوائم المالية إلا إن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف اختلافاً غير جوهرياً عن هذه التقديرات.

تم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. حيث أن مراجعة التقديرات المحاسبية يتم إظهارها في فترة المراجعة والفترات المستقبلية التي تتأثر بها.

ب) نقد لدى البنوك - -

يتضمن النقد لدى البنوك الأرصدة الجارية للشركة.

ج) استثمارات في أوراق مالية - -

استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع: يظهر الاستثمار في الأوراق المالية المتاحة للبيع في قائمة المركز المالي على أساس القيمة العادلة ويتم إثبات المكاسب والخسائر المحققة ضمن قائمة الدخل والمكاسب والخسائر غير المحققة فيتم إثباتها ضمن حقوق المساهمين، كما وتسجل إيرادات الاستثمارات في الأوراق المالية عند الإعلان عن توزيعها، يتم تخفيض القيمة الجارية لكافة الاستثمارات والأوراق المالية بالانخفاض غير المؤقت في قيمتها.

استثمارات في أوراق مالية للإيجار: يظهر الاستثمار في الأوراق المالية للإيجار في القوائم المالية المرفقة على أساس القيمة السوقية وتدرج ضمن الموجودات المتداولة ويتم إثبات المكاسب أو الخسائر المحقة ضمن قائمة الدخل، كما وتسجل إيرادات الاستثمارات في الأوراق المالية عند الإعلان عن توزيعها، يتم تخفيض القيمة الجارية لكافة الاستثمارات والأوراق المالية بالانخفاض غير المؤقت في قيمتها.

(د) ذمم مدينة - -

تظهر الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي للفاتورة ناقصاً المخصص لقاء أي مبالغ غير قابلة للتحصيل. يتم إجراء تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يتعدى تحصيل المبالغ بالكامل وتشطب الديون المعودة عند تكبدها.

(هـ) مصاريف تمويلية مؤجلة - -

تعتبر المصاريف التمويلية المؤجلة التي لها منفعة مستقبلية طويلة الأجل بمثابة مصاريف مؤجلة تطأ على السنن المقدرة للإنفاق بها.

(و) استثمارات عقارية - -

يتم إثبات الاستثمارات العقارية والمنتمية في المباني والأراضي التي يتم الإنفاق منها بالتأجير أو التي يتم الإحتفاظ بها لفترات طويلة لتحقيق عائد رأس مالي من زيادة قيمتها السوقية عن التكلفة مخصوص منها الاستهلاكات المترادفة إن وجدت. حيث لا يتم احتساب أي استهلاك للأراضي. يتم احتساب استهلاك المباني وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي لها باعتماد النسب السنوية التالية:

مباني	١,٥١ - ٣,٠٣%
-------	--------------

تتضمن الأرضي الاستثمارية أراضي مملوكة بالكامل للشركة وأراضي مشاركات مع الغير وتقيد جميعها بالتكلفة مضافة إليها مصاريف التطوير.

(ز) ممتلكات وألات ومعدات - -

تظهر الممتلكات والألات والمعدات حسب التكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المترادف. ويجري احتساب الاستهلاك عليها بمحض طريقة القسط الثابت على الفترة المقدرة للعمر الإنتاجي لها باعتماد النسب السنوية التالية:

الآلات ومعدات	٢٥%
أثاث ومفوشات	٢٥%
سيارات	٢٥%

(ح) الانخفاض في قيمة الممتلكات والألات والمعدات الاستثماريات العقارية - -

تم مراجعة الممتلكات والألات والمعدات والإستثمارات العقارية لعرفة الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية غير قابلة للإسترداد بشكل جزئي أو كلي. يتم إثبات الخسارة الناتجة عن الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل عندما تتجاوز القيمة الدفترية لهذه الموجودات القيمة القابلة للإسترداد. إن صافي سعر بيع الأصل أو قيمة الأصل عند الإستخدام، أيهما أكبر. إن صافي سعر البيع هو السعر المتحصل عليه من بيع أصل إما على أساس تجاري بحثة بينما القيمة عند الإستخدام هي القيمة الحالية للتدفقات المستقبلية التقديرية المتوقعة أن تنتج من الإستخدام المستمر للأصل ومن بيعه في نهاية عمره الإنتاجي.

(ط) ذمم دائنة - -

يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها مستقبلاً عن الخدمات المستلمة، سواء قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

(ي) تكلفة الإقراض - -

إن تكلفة الإقراض والخاصة بالأصول التي لا تزال تحت التجهيز يتم اضافتها على قيمة الأصول حتى تصبح جاهزة للاستخدام أو البيع. وتعالج تكلفة الإقراض في الفترة التي تلي تجهيز الأصل كمصرف يخص الفترة.

ك) زكاة تقديرية - -

إن الزكاة التقديرية التزام الشركة ويتم استدراها في القوائم المالية المرفقة بتحميلها على قائمة الدخل، وفقاً لمعايير الزكاة الشرعية الصادر من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

ل) مخصص تعويض نهاية الخدمة - -

يتم الاستدراك لتعويض ترك الخدمة للموظفين عند نهاية خدمتهم وذلك بموجب أنظمة العمل بالمملكة العربية السعودية.

م) الإيرادات - -

يتم إثبات إيرادات الأرضي الاستثمارية المعدة للبيع (المطورة) عند تنفيذ وإتمام عملية البيع وكذلك يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع مساهمات الأرضي (تحت التطوير) عند إبرام عقد البيع وإصدار شهادة مساهمة للملك الجديد، ويتم إثبات الإيرادات الناتجة من تأجير وتشغيل الممتلكات الاستثمارية عند اكتمال فترة التأجير أو التعاقد أو عند تقديم الخدمة ويتم احتساب الإيراد عن المدة التي تخص الفترة المالية بطريقة القسط الثابت على مدى الإيجار ويتم إثبات الإيرادات الأخرى عند تحققتها.

ن) المصارييف - -

تضمن تكلفة الإيرادات مصاريف إدارة وصيانة العقارات واستهلاكاتها، ويتم تصنيف المصارييف المتعلقة بأعمال الدعاية والإعلان والحملات التسويقية كمصاريف تسويقية وتصنف كافة المصارييف الأخرى كمصاريف إدارية وعمومية.

ن) ربحية السهم - -

يتم احتساب ربحية السهم باستخدام المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كما في نهاية السنة.

ع) تحويل العملات الأجنبية - -

تظهر القوائم المالية المرفقة بالريال السعودي، ويتم استخدام سعر التحويل المناسب لترجمة العمليات أو الأرصدة التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي وفقاً للأسعار السائدة حين إجراء المعاملات (إن وجد)، ولم ينتج عن هذا التحويل أية أرباح أو خسائر ذات صبغة جوهرية.

٤- نجم مدينة، صافي

ت تكون النجم المدينة كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

<u>٢٠١٣</u>	<u>٢٠١٤</u>	
٣٥,١٩١,٧٢١ <u>(٩,٥٨٥,٤٦٩)</u>	٤٥,٠١٨,٦٣٨ <u>(٩,١٦٥,٩٧٥)</u>	نجم مدينة مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
<u>٢٥,٦٠٦,٢٥٢</u>	<u>٣٥,٨٥٢,٦٦٣</u>	صافي

٥- مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات الأخرى

ت تكون المصارييف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

<u>٢٠١٣</u>	<u>٢٠١٤</u>	
٤٥٢,٣٦٤	١٢,٢٧١,٢٩٧	دفعات مقدمة لموردين
١,٣٣٨,٠٨١	٢,٦١١,٩٨٢	رسوم امتياز
١,٢٣٣,٠١٨	١,٢٣٣,٠١٨	أتعاب استشارية
١,٠٣٢,٧٩٢	٦٩٢,١٦٥	عهد وسلف العاملين
٢٥٥,٦٩٧	٢٥٥,٦٩٧	تأمينات لدى الغير
١١٢,٠٢٠	١٩٦,٠٨٠	مبالغ محتجزة لدى البنك لتوزيعات الأرباح
٢٢٢,٩٦٧	٥,٢١٤	تأمين مرکبات ومباني
<u>٥٢٣,٢٣٧</u>	<u>٥٧٦,٥١٩</u>	آخر
<u>٥,١٧٠,١٧٦</u>	<u>١٧,٨٤١,٩٧٢</u>	

## ٦- مصاريف تمويلية متاحة

إن المصاريف التمويلية المتاحة تم استقطاعها من قبل البنك ولمدة واحدة بمبلغ وقدره ٥,٦٢٥,٠٠٠ ريال سعودي مقدماً كرسوم هيكلة تسهيلات ويتم اطفاءها على فترة الانتفاع من القرض.

### ٧- استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

أ) تتمثل الاستثمارات في الأوراق المالية المتاحة للبيع كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

<u>٢٠١٣</u>	<u>٢٠١٤</u>	الاستثمار في الأوراق المالية المتاحة للبيع
٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	الإضافات خلال السنة (ايضاح ٧ ب)
-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح محققة
-	١٦٢,٨٧٥	(خسائر) مكاسب غير محققة من إعادة تقييم الأوراق المالية المتاحة للبيع
<u>١,٥٨٣,١٢١</u>	<u>(٩,٣٩١,٨٦٦)</u>	<u>إعادة تقييم الأوراق المالية المتاحة للبيع</u>
<u>٢,١٨٣,١٢١</u>	<u>٤١,٣٧١,٠٠٩</u>	

ب) قامت الشركة خلال الربع الثالث من عام ٢٠١٤م بفتح محفظة استثمارية بقيمة ٥٠ مليون ريال سعودي كاستثمارات متاحة للبيع في سوق الأسهم السعودية تدار من قبل مؤسسة مالية مرخصة بموجب اتفاقية إدارة المحفظة المعتمد من قبل هيئة سوق المال.

### ٨- استثمارات لدى البنك متاحة للبيع

تتمثل استثمارات لدى البنك متاحة للبيع وديعة إسلامية تمت بموجب اتفاقية مع أحد البنوك المحلية بقيمة ٤٥٥,٨٨٧,٩٨٣ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م، وقد قامت الشركة بطلبها من البنك عندما قامت بشراء أرض شمال شرق مدينة الرياض خلال شهر ديسمبر من العام ٢٠١٤م.

### ٩- مشاريع تحت التنفيذ

أ) تتكون المشاريع تحت التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

الإجمالي	مشاريع وعقود أخرى	مشروع الشامة (ايضاح ٩ ب)	سوق الرياض	مشروع تطوير الظهيرة	سوق عقارات	كم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٣٢,٩٦١,٤٦٩	٣,٤٣١,٤٥٤	-	-	١,٤٥٦,٤٣٤	٢٨,٠٧٣,٥٨١	الرصيد في بداية السنة
٨٨٢,٢٤٣,٦٩٤	١٠,٧٤٧,٦٠١	٨٤٧,٧٧٠,٠٧٥	-	١,٠٨٨	٢٣,٧٢٤,٩٣٠	الإضافات خلال السنة
(٣٠,٩٥٢)	-	-	-	(٣٠,٩٥٢)	-	الاستبعادات خلال السنة
-	-	-	-	-	-	المحول خلال السنة
<u>٩١٥,١٧٤,٢١١</u>	<u>١٤,١٧٩,٠٥٥</u>	<u>٨٤٧,٧٧٠,٠٧٥</u>	<u>-</u>	<u>١,٤٢٦,٥٧٠</u>	<u>٥١,٧٩٨,٥١١</u>	<u>الرصيد في نهاية السنة</u>

كم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	الرصيد في بداية السنة	الإضافات خلال السنة	الاستبعادات خلال السنة	المحول خلال السنة	الرصيد في نهاية السنة
٧٦,٢١٥,٩٨٤	١,٣٢١,٠٧٩	-	٥٨,٧٦٣,٤٩٦	١,٤١٧,٤٩٣	١٤,٧١٣,٩١٦
٢٩,٩٨٥,٢٩٨	٢,٠٤٠,٣٧٥	-	١٣,٥٤٦,٣١٧	٣٨,٩٤١	١٣,٣٥٩,٦٦٥
-	-	-	-	-	-
(٧٣,٢٢٩,٨١٣)	(٩٣٠,٠٠٠)	-	(٧٢,٣٠٩,٨١٣)	-	-
٣٢,٩٦١,٤٦٩	٣,٤٣١,٤٥٤	-	-	١,٤٥٦,٤٣٤	٢٨,٠٧٣,٥٨١

ب) قامت الشركة بشراء ٨٥٪ مساحة من أرض خام شمال شرق مدينة الرياض مساحتها ٣,٠٠٠,٠٠٠ متر مربع وسعر المتر ٣٣٢ ريال سعودي للمتر المربع بقيمة ٨٤٦,٦٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، والنسبة المتبقية من مساحة الأرض ومقدارها ١٥٪ قامت بشرائها شركة أدير العقارية العائدة ملكيتها إلى عضو مجلس الإدارة الدكتور/ عايش بن فرحان القحطاني وهو شخص ذو علاقة، الذي قام بسداد كامل قيمة حصته.

## ١٠- استثمارات عقارية

ت تكون الاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر مما يلى:

الإجمالي	المباني	أراضي مقام عليها مباني	الأراضي	التكلفة:
١,٥٠٨,٦١٤,٩١٩	٨٤٨,٩٤١,٨١٩	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢٥٨,٢٤٤,٣٩٥	الرصيد في بداية السنة
(١٤,٥٢١,٣٧١)	-	-	(١٤,٥٢١,٣٧١)	الإضافات خلال السنة
١,٤٩٤,٠٩٣,٥٤٨	٨٤٨,٩٤١,٨١٩	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢٤٣,٧٢٣,٠٢٤	الاستبعادات خلال السنة

**الاستهلاكات:**  
الرصيد في بداية السنة  
الإضافات خلال السنة  
الاستبعادات خلال السنة  
الرصيد في نهاية السنة

**صافي القيمة الدفترية:**  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

## ١١- ممتلكات وألات ومعدات، صافي

ت تكون الممتلكات والألات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر مما يلى:

الإجمالي	سيارات	أثاث ومفروشات	الآلات ومعدات	التكلفة:
١٤,٥١٢,٣٨٣	١,٣٣٥,٩٢٠	٤,٨٠٩,١٧١	٨,٣٦٧,٢٩٢	الرصيد في بداية السنة
٣٦٤,٢١٦	١٥٥,٦٠٠	١١,٢٥٥	١٩٧,٣٦١	الإضافات خلال السنة
-	-	-	-	الاستبعادات خلال السنة

**الاستهلاكات:**  
الرصيد في نهاية السنة

**صافي القيمة الدفترية:**  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤  
الإضافات خلال السنة

**صافي القيمة الدفترية:**  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

بلغ استهلاك الممتلكات والألات والمعدات مبلغ ٢٩٥,٠٩٤ ريال سعودي و ٣٠٩,١١٢ ريال سعودي وذلك للسندين المنتهتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و ٢٠١٣ على التوالي.

ت تكون الذمم الدائنة كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

<u>٢٠١٣</u>	<u>٢٠١٤</u>	
٢٩,١٠٤,٨٠٠	٢٩,١٠٤,٨٠٠	عقارات لم تسدد قيمتها
٤,١٠٢,٧٠٩	٦,٧٠٧,٦٠٣	ذمم دائنة أخرى
<u>٣٣,٢٠٧,٥٠٩</u>	<u>٣٥,٨١٢,٤٠٣</u>	

#### ١٣ - مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

ت تكون المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

<u>٢٠١٣</u>	<u>٢٠١٤</u>	
٩,٨٤٢,٠٧٧	٢٦,٣٩٠,٨٦٢	مصاريف مستحقة الدفع
٩,٣٤٢,٣٤٩	٩,٥٠٠,٦٨٣	تأمينات للغير
٧,٣٧٥,٧٩٦	٧,٧٩٨,٦٢٠	مبالغ محجوزة من مقاولين
٦,٢١٣,٦٢٩	٦,١٩٩,٠٤٠	شركاء مشاريع استثمارية
١٤,٠٩٩,٧١٤	٢,٦٤٥,١٧٨	دفعات مقدمة من المستأجرين
٦٣١,١٣٢	٦٤٦,٧١٠	الصندوق التعاوني
<u>٧١٥,٩٢٢</u>	<u>٣,٣٠٣,٠١٩</u>	آخرى
<u>٤٨,٢٢٠,٦١٩</u>	<u>٥٦,٤٨٤,١١٢</u>	

#### ١٤ - إيرادات مقبوسة مقدما

تتمثل الإيرادات المقبوسة مقدماً إيرادات عن عقود تأجير الممتلكات الاستثمارية ولا تخص السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

#### ١٥ - توزيعات أرباح مستحقة

يمثل الرصيد الظاهر بالقوائم المالية المتبقى من المبالغ التي أقرتها الجمعية العمومية العادية للشركة عن سنوات سابقة ولم يتقدم السادة المساهمين حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م لاستلامها.

#### ١٦ - مخصص زكاة تقديرية

أ) قدمت الشركة الإقرارات الزكوية حتى عام ٢٠١٣ وحصلت على الرابط الزكوي حتى عام ٢٠٠٦ اعتراضت الشركة على الرابط الزكوي لعام ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ وتنتظر الرد عليها من قبل مصلحة الزكاة والدخل.

ب) فيما يلي تحليلاً لحركة مخصص الزكاة التقديرية للستين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

<u>٢٠١٣</u>	<u>٢٠١٤</u>	
١٩,٥١٢,٥٩٠	١٥,٥٤٨,٩٧٢	الرصيد في بداية السنة
٦,٢٠٦,٤١٢	٤,٦٥٠,٨١٦	<u>مخصص الزكاة المكون:-</u>
(١٠,١٧٠,٠٣٠)	(٦,٢٠٦,٤١٢)	ما يخص السنة
<u>١٥,٥٤٨,٩٧٢</u>	<u>١٣,٩٩٣,٣٧٦</u>	الزكاة المدفوعة خلال السنة
		الرصيد في نهاية السنة

ج) تضم العناصر الرئيسية لوعاء الزكاة للستين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

<u>٢٠١٣</u>	<u>٢٠١٤</u>	
١,٨٠٤,٤٣٣,٩٣٢	٢,٢٤١,٦٣٦,٣٣٣	موجودات غير متداولة
٤,٩٥٤,٨٣٤	٤٥٦,٣٣٠,٥٠٩	مطلوبات غير متداولة
١,٦٨٢,٤١٢,٥٨٩	١,٧٠٩,٠٠٣,٤١٩	حقوق المساهمين
<u>٢٤٥,٦٩٥,٨٨٥</u>	<u>١٨٦,٠٣٢,٦٥٧</u>	صافي ربح السنة المعدل

## ١٧- قرض طويل الأجل

بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٧م وقعت الشركة عقد تمويل طويل الأجل مع مصرف الإنماء بقيمة ٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي لمدة ٥ سنوات من تاريخ التوقيع يتخللها سنتين فترة سماح بضمان رهن صك الأرض، بهدف تمويل شراء جزء من أرض خام (المشار إليها في إيصال رقم ٩ بـ) شمال شرق مدينة الرياض والباقي تم تمويله من موارد الشركة الذاتية.

## ١٨- رأس المال

يتكون رأس المال من ١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٣ ريال سعودي مدفوعة بالكامل، موزعة على ١٣٣,٣٣٣,٣٣٣ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.

وافقت الجمعية العامة بإجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٤٣٥/٦/١٤ هـ الموافق ٢٠١٤/٤/١٤ على زيادة رأس مال الشركة من ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٣ ريال سعودي بنسبة ٥٣٣,٣٣% وذلك بمنح ١ سهم مجاني مقابل ٣ سهم ، على أن يتم تغطية الزيادة المقترحة في رأس المال بتحويل مبلغ ٣٣٣,٣٣٣,٣٣٣ ريال سعودي من حساب الأرباح المبقة كما في ٢٠١٣/١٢/٣١.

## ١٩- احتياطي نظامي

يتطلب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية والنظام الأساسي للشركة أن يحول ما نسبته ١٠% من صافي الربح السنوي إلى الاحتياطي النظامي وان يستمر هذا التحويل حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠% من رأس المال، إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

## ٢٠- توزيعات أرباح

وافقت الجمعية العامة العادية بإجتماعها المنعقد بتاريخ ١٤٣٥/٦/١٤ هـ الموافق ٢٠١٤/٤/١٤ على توصية مجلس الإدارة بتوزيع ١٥٠ مليون ريال سعودي التي تمثل ١٥% من رأس المال كأرباح نقدية عن العام ٢٠١٣ بقدر واحد ريال وخمسون هللة لكل سهم.

## ٢١- الإيرادات

ت تكون الإيرادات للستين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر مما يلي:

<u>٢٠١٣</u>	<u>٢٠١٤</u>	
١٢٥,٨٢٠,١٦٢	١٢٩,٢٣١,٧٣٥	إيرادات التشغيل
٧٦,٨٠٣,٤٣٩	٨١,١٣٦,٢٨٧	إيرادات التأجير
١٥٣,٢٢٢,٢٤٧	٤٠,٩١٩,٩٠٥	إيرادات بيع أراضي استثمارية
<u>٣٥٥,٨٤٥,٨٤٨</u>	<u>٢٥١,٢٨٧,٩٢٧</u>	

## ٢٢- تكاليف الإيرادات

ت تكون تكاليف الإيرادات للستين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر مما يلي:

<u>٢٠١٣</u>	<u>٢٠١٤</u>	
٢٧,٣٧٣,٣٢٧	٢٦,٧٥٦,٤٨٤	تكاليف التشغيل
١٨,٢٨٧,٠٩٢	٢١,٤٨٧,٩٣٤	تكاليف التأجير
٤٧,٣٧٠,٣٢٨	١٤,٥٢١,٣٧١	تكاليف بيع أراضي استثمارية
<u>٩٣,٠٣٠,٧٤٧</u>	<u>٦٢,٧٦٥,٧٨٩</u>	

## ٢٣ - مصاريف تسويقية

ت تكون المصاريف التسويقية للستين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر مما يلى:

<u>٢٠١٣</u>	<u>٢٠١٤</u>	
٤٠٤,٥٨٩	١٠٢,٤١٥	أجور ورواتب موظفين
١,٦٠٩	١٣٩	استهلاكات
<u>٤٨١</u>	<u>٢,٢٢٠</u>	آخرى
<u>٤٠٦,٦٧٩</u>	<u>١٠٤,٧٧٤</u>	

## ٢٤ - مصاريف عمومية وإدارية

ت تكون المصاريف العمومية والإدارية للستين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر مما يلى:

<u>٢٠١٣</u>	<u>٢٠١٤</u>	
٩,٥٠٠,٧٨١	٩,٧٨٦,٥٨٠	أجور ورواتب موظفين
٥٣٨,١٣٣	٥٧٨,٢٩٤	أتعاب مهنية
٥٠٤,٠٠٠	٣٨٤,٠٠٠	بدل حضور جلسات مجلس الإدارة
٥٠٣,٩٥٥	٥٤٤,٥٧٢	الصيانة والتشغيل
٤٣٣,١٤٠	٤١٣,٣٧٤	دعاية وإعلان
١٤٤,١٨٥	١١٨,٢٥٣	مصاريف عقود خدمات
١٤٢,٠٩٧	١٤٧,٧٨٥	استهلاكات
٧١,٧٩٠	٦٤,٢١٦	مصاريف بنكية
<u>١٨٨,٧٣٦</u>	<u>٢٥١,٤٣٢</u>	آخرى
<u>١٢,٠٢٦,٨١٧</u>	<u>١٢,٢٨٨,٥٠٦</u>	

## ٢٥ - إيرادات أخرى

ت تكون الإيرادات الأخرى للستين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر مما يلى:

<u>٢٠١٣</u>	<u>٢٠١٤</u>	
-	١٠,٨٠١,٤٦٢	إيرادات أتعاب ادارية - مشروع الشروق
٤,٦٢٩,٦٤٣	٦,١٨٠,٥٠٧	إيرادات الاستثمار في الصناديق والمرابحات
٦٧٩,٠٧٥	٥٨٥,٣٥٢	إيرادات مشروع العدل وبن حيان
١٣١,١٤١	٣٠١,٧٣١	أرباح استثمارات
<u>٧١,٣٥٣</u>	<u>١٨,٧٢٣</u>	آخرى
<u>٥,٥١١,٢١٢</u>	<u>١٧,٨٨٧,٧٧٥</u>	

## ٢٦ - التزامات محتمل أن تطرا

يوجد لدى الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ارتباطات رأسمالية عن عقود إشراف وتنفيذ أعمال لتطوير مشاريع مختلفة بمبلغ ٣٢٥٧,٨١٢,٩٠٣ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ : ٢٩٠,١٤٠,٩١٤ ريال سعودي).

توجد دعوى قضائية على أرض الشروق والخدمات الفنية المملوكة للشركة بموجب صك شرعى والتي تبلغ قيمتها الدفترية ٧٦,٧٦٧,٩٧٥ ريال سعودي مقام عليها مبانى بمبلغ ٤٩,٩٠٨,٨٧٨ ريال سعودي وقد تم إظهارها ضمن بند الاستثمارات العقارية.

تتعلق المعلومات القطاعية بنشاطات وأعمال الشركة والتي اعتمدت عليها إدارة الشركة كأساس لإعداد المعلومات المالية الخاصة بها، بما يتفق مع طرق إعداد التقارير الداخلية. تتم المعاملات بين القطاعات بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى.

تتضمن موجودات ومطلوبات ونشاطات التشغيل للقطاعات على بنود تتعلق بصورة مباشرة بقطاع معين وبنود يمكن توزيعها على القطاعات المختلفة وفق أسس معقولة يتم تصنيف البنود التي لا يمكن توزيعها بين القطاعات تحت بند موجودات ومطلوبات مشتركة.

في ما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية بالريال السعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، ٢٠١٣ على التوالي وفقاً لطبيعة النشاط:

الإجمالي	موجودات ومطلوبات مشتركة	قطاع بيع الأراضي والمساهمات	قطاع التأجير	قطاع التشغيل	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤:
٢,٣٥٥,٩١٠,٦١٩	٩٢,٠٩٢,٤٩٩	٩٠٣,٧١٥,٨٠٧	٩٩٠,٧٧٤,٧٢٤	٣٦٩,٣٢٧,٥٨٩	اجمالي الموجودات
٦٤٦,٩٠٧,٢٠٠	١٠٧,٨٧٩,٤١٢	٤٦٤,٣٧٤,٧٨٤	٣٧,٣٥٣,٠٦٣	٣٧,٢٩٩,٩٤١	اجمالي المطلوبات
٢٥١,٢٨٧,٩٢٧	-	٤٠,٩١٩,٩٠٥	٨١,١٣٦,٢٨٦	١٢٩,٢٢١,٧٣٦	الإيرادات
١٨٨,٥٢٢,١٣٨	-	٢٦,٣٩٨,٥٣٤	٥٩,٦٤٨,٣٥٤	١٠٢,٤٧٥,٢٥٠	اجمالي الربح
<b>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣:</b>					
١,٨٥٨,٧٨٢,٢٣٤	٤٧٠,٥٣٨,٣٦٠	٧٠,٤٦٧,١٠٣	١,٠٠٠,١٢٥,٢٣٦	٣١٧,٦٥١,٥٣٥	اجمالي الموجودات
١٧٦,٣٦٩,٦٤٥	١٠٥,٥٥٩,٥١٢	١٨,٩٥٢,٢٣٩	٢٩,٣٦٦,٩٧٣	٢٢,٤٩٠,٩٢١	اجمالي المطلوبات
٣٥٥,٨٤٥,٨٤٨	-	١٥٣,٢٢٢,٢٤٧	٧٦,٨٠٣,٤٣٨	١٢٥,٨٢٠,١٦٣	الإيرادات
٢٦٢,٨١٥,١٠١	-	١٠٥,٨٥١,٩١٨	٥٨,٥١٦,٣٤٦	٩٨,٤٤٦,٨٣٧	اجمالي الربح

يمثل قطاع التشغيل مشاريع الشركة التشغيلية والتي تتمثل بالخدمات العامة في سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهه ومركز التعمير للنقل العام ومزاد التعمير الدولي للسيارات، ويمثل قطاع التأجير الوحدات العقارية المؤجرة والتي تختص مركز التعمير للجملة وسوق التعمير للحوم والخضار والفاكهه وسوق الرياض للتعمير، ويمثل قطاع بيع الأرضي والمساهمات مشاريع الشركة المتمثلة ببيع الأرضي المطورة وذلك من خلال مشروع مدن الشروق ومدينة الخدمات الفنية وممشروع تلال الرياض ومشروع الثمامنة.

#### ٤٨ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تشمل الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي بشكل رئيسي على النقد لدى البنوك والمدينين والموجودات الأخرى والاستثمارات والدائنن والمطلوبات المستحقة والمطلوبات الغير متداولة الأخرى.

**مخاطر الائتمان:** تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسائر مالية. وتسعى الشركة لقليل مخاطر الائتمان من خلال المتابعة الدورية لأية ذمم معلقة.

**مخاطر السيولة:** هي مخاطر عدم قدرة منشأة ما على تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية، قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أحد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. وتثير الشركة مخاطر السيولة من خلال التأكيد من توفر التمويل اللازم في الشركة عند الحاجة لذلك.

**مخاطر العملات:** هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف للعملات الأجنبية، إن معاملات الشركة الأساسية هي بالريال السعودي. وتعتقد الإدارة إن مخاطر العملات غير جوهريه.

**القيمة العادلة:** تمثل القيمة العادلة التي يتم بموجبها تبادل أصل أو سداد التزام ما بين أطراف راغبة في ذلك وبشروط تعامل عادلة. وحيث يتم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فإنه يمكن أن ينبع فروق بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة المقدرة. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الخاصة بالشركة لا تختلف كثيراً عن قيمتها الدفترية.

تم تقرير الأرقام الواردة بالقوانين المالية إلى أقرب ريال سعودي.

٣٠ - الموافقة على القوانين المالية

تمت الموافقة على اعتماد هذه القوانين المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٤ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ الموافق ١٥ يناير ٢٠١٥ م.

أوصى مجلس الإدارة بإجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٤ ربيع الأول ١٤٣٦ هـ الموافق ١٥ يناير ٢٠١٥ م بتوزيع أرباح للمساهمين عن عام ٢٠١٤ م بواقع ١ ريال سعودي تمثل ١٠% من القيمة الاسمية للسهم بمبلغ ١٣٣,٣٣٣,٣٣٣ ريال سعودي.