

القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥



تقرير مراجعي الحسابات

إلى السادة المساهمين
شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

المحترمين

نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة لشركة عقارات الخليج ("الشركة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات من رقم (١) إلى رقم (٢٠) التي تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية والمعدّة من قبل الشركة وفقاً لنص المادة ١٢٣ من نظام الشركات والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن هذه القوائم المالية هي مسؤولية إدارة الشركة. إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى المراجعة التي قمنا بها.

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تتطلب منا تخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية. تشمل المراجعة إجراء فحص اختباري للمستندات والأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. كما تشمل المراجعة إجراء تقييم للسياسات المحاسبية المطبقة والتقديرات الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة ولطريقة العرض العام للقوائم المالية. ونعتقد أن مراجعتنا تعطينا أساساً معقولاً لإبداء رأينا.

رأي مطلق

وفي رأينا، أن القوائم المالية ككل والمشار إليها أعلاه:

- تمثل بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ونتائج أعمالها وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وذلك وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والملائمة لظروف الشركة.
- تتفق من جميع النواحي الجوهرية، مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.



برايس وترهاوس كوبرز

بدر إبراهيم بن محارب
ترخيص رقم ٤٧١

١ جمادى الآخرة ١٤٣٧ هـ
(١٠ مارس ٢٠١٦)

قائمة المركز المالي

جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

| كما في ٣١ ديسمبر | | إيضاح | |
|------------------|-------------|-------|--|
| ٢٠١٤ | ٢٠١٥ | | |
| | | | موجودات |
| | | | موجودات متداولة: |
| ١٤,٤٦٤,٩٤٧ | ١٧٤,٣٠٤,٥٤٩ | | نقد لدى البنوك |
| ٤,٤٤٣,٤٥٤ | ٥,٦٦٢,٦٤٧ | | ذمم مدينة تجارية |
| ٧,٨٧١,٨١٢ | ٥,٢٣٢,٠٧٠ | ٤ | مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى |
| ١,٤٠١,٨٤٠ | ١,٤٠١,٨٤٠ | ٥ | مخزون أراضي |
| ٢٨,١٨٢,٠٥٣ | ١٨٦,٦٠١,١٠٦ | | |
| | | | موجودات غير متداولة: |
| ٢٣٩,٥٣٣,٤٦٨ | ١١٠,٦٩٩,٧٩٦ | ٦ | استثمارات عقارية، صافي |
| ٣٧٠,٧٦٥,٦٨٠ | ٤١٧,٨٨١,٥١٢ | ٧ | استثمارات في مشاريع عقارية تحت التنفيذ |
| ٨٠٦,٦٧٦ | ٥٣٣,٥٨٦ | | ممتلكات ومعدات، صافي |
| ٦٣٦,٨٢٧ | - | | استثمارات في صناديق عقارية |
| ٦١١,٧٤٢,٦٥١ | ٥٢٩,١١٤,٨٩٤ | | |
| ٦٣٩,٩٢٤,٧٠٤ | ٧١٥,٧١٦,٠٠٠ | | |
| | | | مجموع الموجودات |
| | | | المطلوبات وحقوق المساهمين: |
| | | | مطلوبات متداولة: |
| ٥,٧٧٧,٧٧٨ | ١٠,٤٤٤,٤٤٤ | ٨ | الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل |
| ٣٤,٠٦٧,٨٨٨ | ٣,٦٠٥,٤٧١ | | ذمم دائنة |
| ٤,٣١٣,٣٤٨ | ١٠,٨٥٩,٦٩٢ | ٩ | مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى |
| ٢,١٢١,٨٦٠ | ٦,١٨٦,٢٩١ | ١٠ | مخصص الزكاة |
| ٤٦,٢٨٠,٨٧٤ | ٣١,٠٩٥,٨٩٨ | | |
| | | | مطلوبات غير متداولة: |
| - | ٧٠,٦٤٩,٧٩٢ | ٨ | قروض طويلة الأجل |
| ٢,٢٨٦,٤٢٢ | ٢,٧٠٢,٨٤٨ | | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| ٢,٢٨٦,٤٢٢ | ٧٣,٣٥٢,٦٤٠ | | |
| ٤٨,٥٦٧,٢٩٦ | ١٠٤,٤٤٨,٥٣٨ | | |
| | | | مجموع المطلوبات |
| | | | حقوق المساهمين: |
| ٥٢٢,٣٣٤,٣٠٠ | ٥٢٢,٣٣٤,٣٠٠ | ١١ | رأس المال |
| ٣٨,١٢٥,٢٠٧ | ٤٢,٧٢٧,٨٨٤ | ١٢ | احتياطي نظامي |
| ٣٠,٨٩٧,٩٠١ | ٤٦,٢٠٥,٢٧٨ | | أرباح مبقاة |
| ٥٩١,٣٥٧,٤٠٨ | ٦١١,٢٦٧,٤٦٢ | | مجموع حقوق المساهمين |
| ٦٣٩,٩٢٤,٧٠٤ | ٧١٥,٧١٦,٠٠٠ | | مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين |
| | | ١٨ | التزامات محتملة وتعهدات |

قائمة الدخل

جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

| للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر | | | |
|-----------------------------|---------------|-------|----------------------------------|
| ٢٠١٤ | ٢٠١٥ | إيضاح | |
| ٤٥,٣٩٣,٠٦٧ | ٢١٥,٦٥٩,١٢٧ | ١٤ | الإيرادات |
| (٣١,٢٣٨,٥٩٥) | (١٥٢,٩٠٣,٤٥٢) | ١٥ | تكاليف الإيرادات |
| ١٤,١٥٤,٤٧٢ | ٦٢,٧٥٥,٦٧٥ | | إجمالي الربح |
| | | | مصاريف تشغيلية: |
| (١٣٦,٤٧٧) | (٥٩٣,٩٤٣) | | مصاريف بيع وتسويق |
| (٧,٨١٢,٨٨٥) | (٨,٠٩٧,٠٨٥) | ١٦ | مصاريف عمومية وإدارية |
| ٦,٢٠٥,١١٠ | ٥٤,٠٦٤,٦٤٧ | | الدخل من العمليات الرئيسية |
| | | | إيرادات (مصاريف) أخرى: |
| (١,٥٧٤,٧٤٨) | (٢,٩٢٦,٩١١) | | نفقات تمويل |
| ٦٣,١٣٥ | ٣٩,٠٣٣ | | إيرادات أخرى، صافي |
| ٤,٦٩٣,٤٩٧ | ٥١,١٧٦,٧٦٩ | | الدخل قبل الزكاة |
| (٢,٤٣٠,٠٠٠) | (٥,١٥٠,٠٠٠) | ١٠ | زكاة، صافي |
| ٢,٢٦٣,٤٩٧ | ٤٦,٠٢٦,٧٦٩ | | صافي الدخل للسنة |
| | | ١٧ | ربحية السهم (ريال سعودي): |
| ٠,١٢ | ١,٠٤ | | الدخل من العمليات الرئيسية |
| (٠,٠٣) | (٠,٠٦) | | الخسارة من العمليات غير الرئيسية |
| ٠,٠٤ | ٠,٨٨ | | صافي الدخل للسنة |
| ٥٢,٢٣٣,٤٣٠ | ٥٢,٢٣٣,٤٣٠ | | متوسط عدد الأسهم القائمة |

قائمة التدفقات النقدية

جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

| ٢٠١٤ | ٢٠١٥ | |
|---------------|--------------|--|
| | | التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية |
| | | صافي الدخل للسنة |
| ٢,٢٦٣,٤٩٧ | ٤٦,٠٢٦,٧٦٩ | تعديلات لنبود غير نقدية: |
| | | استهلاك ممتلكات ومعدات |
| ٢٩٠,٠٦٢ | ٣٢٢,٦٥٤ | مخصص ديون مشكوك في تحصيلها |
| - | ٥٣٥,٤٠٣ | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| ٤٩٠,٨٥٦ | ٤٣٢,٢٠٥ | مخصص الزكاة |
| ٢,٤٣٠,٠٠٠ | ٥,١٥٠,٠٠٠ | استهلاك استثمارات عقارية |
| ٢,٠٥٩,٧٠٨ | ٢,٢٥٢,٢٣٥ | أرباح بيع استثمارات عقارية |
| - | (٤٧,٤١٨,٥٦٣) | خسائر بيع ممتلكات ومعدات |
| ٨,٦٣٠ | ٦٧,٥٢٢ | أرباح بيع استثمارات في مشاريع عقارية تحت التنفيذ |
| - | (٢,١٠٧,٥٠٠) | خسائر بيع استثمارات في صناديق عقارية |
| - | ٧٤,٦٩٥ | التغيرات في رأس المال العامل |
| | | ذمم مدينة تجارية |
| ٤١,٣٨٤,٢٢٥ | (١,٧٥٤,٥٩٦) | مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى |
| ١٢,٨٥٠,١٢٠ | ٢,٦٣٩,٧٤٢ | مخزون أراضي |
| ٢٥,٦٥١,٧٢٥ | - | ذمم دائنة |
| ٣٣,٢٨١,٢١٣ | (٣٠,٤٦٢,٤١٧) | مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى |
| (١,٨٠٩,٦٥٦) | ٤,٨١٠,٢٨٦ | مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين |
| (٧٧,١١٧) | (١٥,٧٧٩) | زكاة مدفوعة |
| (٣,٩٧٤,١٠٧) | (١,٠٨٥,٥٦٩) | صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التشغيلية |
| ١١٤,٨٤٩,١٥٦ | (٢٠,٥٣٢,٩١٣) | التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية |
| | | متحصلات من بيع استثمارات في صناديق عقارية |
| - | ٥٦٢,١٣٢ | متحصلات من بيع استثمارات في مشاريع عقارية تحت التنفيذ |
| - | ٢٤,٣١٧,٥٠٠ | إضافات إلى استثمارات في مشاريع عقارية تحت التنفيذ |
| (٣٧,٦٤٢,٥٧٦) | (٦٩,٣٢٥,٨٣٢) | متحصلات من بيع استثمارات عقارية |
| - | ١٧٤,٠٠٠,٠٠٠ | متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات |
| ١٨,٥٠٠ | ٦٠٠ | إضافات إلى استثمارات عقارية |
| (٦٤,٤٥٤,٨٢٢) | - | إضافات إلى ممتلكات ومعدات |
| (٦٩٤,٧٦٠) | (١١٧,٦٨٦) | صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية |
| (١٠٢,٧٧٣,٦٥٨) | ١٢٩,٤٣٦,٧١٤ | التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية |
| | | متحصلات من قروض |
| - | ٨١,٠٩٤,٢٣٦ | مدفوعات لسداد قروض |
| (١١,٥٥٥,٥٥٥) | (٥,٧٧٧,٧٧٨) | توزيعات أرباح مدفوعة |
| (٢٣,٧٤٢,٤٦٧) | (٢٤,٣٨٠,٦٥٧) | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة |
| (١,٣٨٦,٧٠٦) | - | صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية |
| (٣٦,٦٨٤,٧٢٨) | ٥٠,٩٣٥,٨٠١ | صافي التغير في النقد لدى البنوك |
| (٢٤,٦٠٩,٢٣٠) | ١٥٩,٨٣٩,٦٠٢ | النقد لدى البنوك كما في بداية السنة |
| ٣٩,٠٧٤,١٧٧ | ١٤,٤٦٤,٩٤٧ | النقد لدى البنوك كما في نهاية السنة |
| ١٤,٤٦٤,٩٤٧ | ١٧٤,٣٠٤,٥٤٩ | معلومات إضافية لأنشطة غير نقدية: |
| | | الحول من الأرباح المبقة لزيادة رأس المال (إيضاح ١١) |
| ٤٧,٤٨٤,٩٣٠ | - | |

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

| المجموع | أرباح مبقاة | احتياطي نظامي | رأس المال | إيضاح | |
|--------------|--------------|---------------|-------------|-------|---------------------------------------|
| ٦١٤,٢٣٦,٣٧٨ | ١٠١,٤٨٨,١٥١ | ٣٧,٨٩٨,٨٥٧ | ٤٧٤,٨٤٩,٣٧٠ | | ١ يناير ٢٠١٤ |
| ٢,٢٦٣,٤٩٧ | ٢,٢٦٣,٤٩٧ | - | - | | صافي الدخل للسنة |
| - | (٢٢٦,٣٥٠) | ٢٢٦,٣٥٠ | - | ١٢ | المحول إلى الاحتياطي النظامي |
| (٢٣,٧٤٢,٤٦٧) | (٢٣,٧٤٢,٤٦٧) | - | - | ١٣ | توزيعات أرباح عن عام ٢٠١٣ |
| (١,٤٠٠,٠٠٠) | (١,٤٠٠,٠٠٠) | - | - | ١٣ | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن عام ٢٠١٣ |
| - | (٤٧,٤٨٤,٩٣٠) | - | ٤٧,٤٨٤,٩٣٠ | ١١ | إصدار أسهم زيادة رأس المال |
| ٥٩١,٣٥٧,٤٠٨ | ٣٠,٨٩٧,٩٠١ | ٣٨,١٢٥,٢٠٧ | ٥٢٢,٣٣٤,٣٠٠ | | ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ |
| ٥٩١,٣٥٧,٤٠٨ | ٣٠,٨٩٧,٩٠١ | ٣٨,١٢٥,٢٠٧ | ٥٢٢,٣٣٤,٣٠٠ | | ١ يناير ٢٠١٥ |
| ٤٦,٠٢٦,٧٦٩ | ٤٦,٠٢٦,٧٦٩ | - | - | | صافي الدخل للسنة |
| - | (٤,٦٠٢,٦٧٧) | ٤,٦٠٢,٦٧٧ | - | ١٢ | المحول إلى الاحتياطي النظامي |
| (٢٦,١١٦,٧١٥) | (٢٦,١١٦,٧١٥) | - | - | ١٣ | توزيعات أرباح عن عام ٢٠١٤ |
| ٦١١,٢٦٧,٤٦٢ | ٤٦,٢٠٥,٢٧٨ | ٤٢,٧٢٧,٨٨٤ | ٥٢٢,٣٣٤,٣٠٠ | | ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ |

إيضاحات حول القوائم المالية

جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

١ - معلومات عامة

تأسست شركة عقارات الخليج ("الشركة") كشركة مساهمة سعودية مقفلة بموجب القرار الوزاري رقم ١٩٤٨٣ بتاريخ ٢٢ ذي القعدة ١٤٢٥ هـ (الموافق ٣ يناير ٢٠٠٥)، ومسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٠٧٦١٢ بتاريخ ٢٤ صفر ١٤٢٦ هـ (الموافق ٣ أبريل ٢٠٠٥).

يتمثل نشاط الشركة في القيام بشراء وبيع وتأجير وتطوير وصيانة وإدارة وتخطيط وتسويق الأراضي والعقارات لحساب الشركة وتشغيل المباني السكنية والتجارية وإنشاء المعارض التجارية والصناعية وبيعها أو تأجيرها والقيام بأعمال الصيانة والإدارة للمدن والمرافق العامة والمقاولات المعمارية والمدنية والميكانيكية والكهربائية وتملك المستشفيات والأسواق التجارية واستثمارها وتطويرها وصيانتها.

يقع المقر الرئيسي للشركة في مدينة الرياض، ص.ب ٣٠٠٧١٨، الرياض ١١٣٧٢، المملكة العربية السعودية.

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية من مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٨ جمادى الأولى ١٤٣٧ هـ (الموافق ٨ مارس ٢٠١٦).

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة

أهم السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية تم إدراجها أدناه. تم تطبيق هذه السياسات بشكل منتظم على جميع السنوات المعروضة، ما لم يذكر غير ذلك.

٢-١ أسس الإعداد

لقد تم إعداد القوائم المالية المرفقة باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ووفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء المحاسبة على الاستثمارات لأغراض المتاجرة بالقيمة العادلة، إن وجدت، وطبقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

٢-٢ استخدام التقديرات في إعداد القوائم المالية

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها استخدام تقديرات وافتراسات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات، والإفصاح عن الموجودات والالتزامات المحتملة كما في تاريخ القوائم المالية، وكذلك تقدير مبالغ الإيرادات والمصاريف خلال الفترة المالية. يتم تقييم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر وهي مبنية على خبرة سابقة وعوامل أخرى تتضمن توقعات بالأحداث المستقبلية والتي تعتبر مناسبة للظروف. تقوم الشركة بعمل تقديرات وافتراسات متعلقة بالمستقبل، إلا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

إيضاحات حول القوائم المالية

جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

٢-٣ التقارير القطاعية

(أ) القطاع التشغيلي

القطاع التشغيلي هو مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت التي:

- تعمل في أنشطة تدر إيرادات،
- تقوم الإدارة باستمرار بتحليل نتائج عملياتها من أجل اتخاذ القرارات التي تتعلق بتوزيع المصادر وتقييم الأداء،
- تتوفر عنها معلومات مالية بشكل منفصل.

(ب) القطاع الجغرافي

القطاع الجغرافي هو مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت التي تقوم بأنشطة تدر إيرادات في بيئة اقتصادية محددة تخضع لمخاطر وعوائد مختلفة عن تلك التي تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

٢-٤ نقد وما يعادله

يشتمل النقد وما يعادله على النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات قصيرة الأجل الأخرى عالية السيولة والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الشراء.

٢-٥ ذمم مدينة تجارية

تظهر الذمم المدينة التجارية بالمبالغ الأصلية للفواتير ناقصاً مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. يتم عمل مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي على عدم تمكن الشركة من تحصيل جميع المبالغ المستحقة بموجب الشروط الأصلية للذمم المدينة. يتم قيد هذه المخصصات، إن وجدت في قائمة الدخل. عندما تكون الذمم المدينة غير قابلة للتحويل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تقيد أي مبالغ تسترد في وقت لاحق لذمم قد تم شطبها بقيد دائن في قائمة الدخل.

٢-٦ استثمارات عقارية ومشاريع تحت التنفيذ

الاستثمارات العقارية تمثل الاستثمار في الممتلكات المحتفظ بها إما لتحقيق إيرادات إيجارية أو لزيادة رأسمالية في قيمتها أو كلاهما، وليس لغرض البيع في سياق النشاط الاعتيادي أو لاستخدامها في أغراض إدارية للشركة. يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت. وتشمل التكلفة النفقات العائدة مباشرة إلى اقتناء الممتلكات.

إيضاحات حول القوائم المالية

جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل عند تكبدها. يتم إثبات الاستهلاك في قائمة الدخل بطريقة القسط الثابت، فيما عدا الأراضي، على مدى العمر الإنتاجي للأصل. تبلغ الأعمار الإنتاجية المقدرة للمباني للفترة الحالية وفترة المقارنة ٤٠ سنة.

تتضمن تكلفة الاستثمارات في المشاريع العقارية تحت التنفيذ العائدة مباشرة إلى إنشاء تلك العقارات وفقاً للغرض المستهدف من إنشائها، وتظهر بالتكلفة.

٧-٢ مخزون أراضي

يقيم مخزون الشركة من الأراضي على أساس سعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يتم تحديد تكلفة المخزون على أساس التكلفة الفعلية وتشمل تكاليف الشراء والمصاريف المرتبطة بها وأي تكاليف إضافية يتم تكبدها حتى تصبح هذه الأراضي جاهزة لتسويقها وبيعها. إن صافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع المقدر بعد خصم التكاليف التقديرية لمصاريف البيع.

٨-٢ استثمارات في صناديق عقارية

يتم إثبات كافة الاستثمارات في تاريخ الاقتناء بالتكلفة والتي تمثل القيمة العادلة للاستثمار شاملة مصاريف الشراء المتعلقة بالاستثمارات.

يتم إدراج الاستثمارات بالتكلفة في حالة عدم توافر مؤشرات موثوق بها للقيمة العادلة. ويسجل أي انخفاض غير مؤقت في قيمة تلك الاستثمارات ضمن قائمة الدخل.

يتم تسجيل التوزيعات النقدية من تلك الاستثمارات ضمن قائمة الدخل عند إقرار التوزيع من الجهات المستثمر فيها.

٩-٢ ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر التكلفة بعد خصم الاستهلاكات المتراكمة. يحتمل الاستهلاك على قائمة الدخل على أساس طريقة القسط الثابت وذلك لتوزيع تكلفة هذه الموجودات على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها كما يلي:

| السنوات | |
|---------------------------------------|---------------------------|
| ٥ سنوات أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقل | تحسينات على مباني مستأجرة |
| ٣ | معدات مكتبية |
| ٥ | أثاث ومفروشات |

تحدد الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية وتقيّد في قائمة الدخل.

تقيّد مصاريف الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد جوهرياً من العمر الإنتاجي المقدّر للأصل، في قائمة الدخل عند تكبدها. يتم رسملة التجديدات والتحسينات الهامة، إن وجدت، ويتم استبعاد الأصل الذي تم استبداله.

١٠-٢ الهبوط في قيمة الموجودات غير المتداولة

يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة فيما يتعلق بالهبوط في قيمتها عندما تشير الحالات أو التغيير في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للاسترداد. يتم إثبات الخسارة الناتجة عن الهبوط في القيمة، والتي تمثل الزيادة في القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للاسترداد وهي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. لغرض تقدير الهبوط، يتم تجميع الموجودات على أدنى مستوى لها بحيث تتواجد تدفقات نقدية منفصلة ومحددة (وحدات مدرة للنقد). يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة، بخلاف الشهرة، إن وجدت، والتي سبق أن حدث هبوط في قيمتها بغرض احتمال عكس ذلك الهبوط، وذلك في تاريخ كل فترة مالية. إذا ما تم لاحقاً عكس خسارة الهبوط في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقد إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد، على ألا يزيد عن القيمة الدفترية فيما لو لم يتم إثبات خسارة الهبوط في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقد في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس خسارة الهبوط في القيمة فوراً كإيرادات في قائمة الدخل. لا يتم عكس خسارة الهبوط في قيمة الشهرة، إن وجدت.

١١-٢ القروض

يتم إثبات القروض بقيمة المتحصلات المستلمة بعد حسم تكاليف المعاملة المتكبدة، إن وجدت. يتم رسملة تكاليف القروض التي ترتبط مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة وذلك كجزء من هذه الموجودات. يتم تحميل تكاليف القروض الأخرى على قائمة الدخل.

١٢-٢ ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات مبالغ المطلوبات التي سيتم دفعها مقابل بضائع وخدمات مستلمة، سواء تم إصدار فواتير بموجبها إلى الشركة أو لا.

١٣-٢ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام قانوني حالي أو متوقع ناتج عن حدث سابق، وهناك احتمال وجود استخدام للموارد لتسوية الالتزام، وإمكانية تقدير المبلغ بشكل يعتمد عليه.

إيضاحات حول القوائم المالية

جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

٢-١٤ مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم قيد مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بموجب شروط أنظمة العمل والعمال في المملكة العربية السعودية من قبل الشركة ويحمل على قائمة الدخل. يتم احتساب مبلغ الالتزام على أساس القيمة الحالية للمكافأة المكتسبة التي تحق للموظف فيما لو ترك الموظف عمله كما في تاريخ قائمة المركز المالي. يتم احتساب المبالغ المسددة عند نهاية الخدمة على أساس رواتب وبدلات الموظفين الأخيرة وعدد سنوات خدماتهم المتراكمة، كما هو موضح في أنظمة المملكة العربية السعودية.

٢-١٥ تحقق الإيرادات

- (أ) يتم الاعتراف بالإيرادات من إيجارات العقارات في قائمة الدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار.
- (ب) يتم ادراج الأرباح أو الخسائر المحققة من بيع الاستثمارات العقارية في قائمة الدخل في الفترة التي تم فيها البيع.
- (ج) يتم الاعتراف بإيرادات الاستثمارات العقارية عندما يكون للشركة الحق في تحصيلها.

٢-١٦ المصاريف التشغيلية

يتم تصنيف جميع المصاريف بخلاف النفقات التمويلية كمصاريف تشغيلية. يتم قياس وإثبات المصاريف كمصاريف فترة في الفترة المحاسبية التي تكبدت فيها. يتم توزيع المصاريف المتعلقة بأكثر من فترة مالية واحدة على تلك الفترات بالتناسب.

٢-١٧ الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل ("المصلحة") في المملكة العربية السعودية. يتم تحميل الزكاة المستحقة على الشركة على قائمة الدخل. يتم احتساب مخصص الزكاة وفقاً لمبدأ الاستحقاق ووفقاً للوعاء الزكوي. يجري تسجيل أية فروقات بين المخصص والربط النهائي عند اعتماد الربط النهائي حيث يتم حينئذ إقفال المخصص.

٢-١٨ تحويل العملات الأجنبية

(أ) العملة الرئيسية

يتم عرض القوائم المالية بالريال السعودي وهو العملة الوظيفية للشركة.

إيضاحات حول القوائم المالية

جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

(ب) معاملات وأرصدة

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية، إن وجدت، إلى الريال السعودي على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات. يتم قيد أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وكذلك الناتجة من تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية على أساس أسعار صرف العملات السائدة كما في نهاية السنة ضمن قائمة الدخل.

٢-١٩ عقود الإيجار التشغيلية

يتم تحميل المصاريف المتعلقة بعقود الإيجار التشغيلية على قائمة الدخل على مدى فترة الإيجار. كما يقيّد إيراد التأجير على أساس الاستحقاق وفقاً لشروط التعاقد.

٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

إن أنشطة الشركة تعرضها إلى مخاطر مالية مختلفة، وتتضمن هذه المخاطر: مخاطر السوق (تشمل مخاطر العملة، مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر العام للشركة على عدم إمكانية التنبؤ بأوضاع الأسواق المالية ويسعى إلى التقليل من التأثيرات العكسية المحتملة على الأداء المالي للشركة. تتم إدارة المخاطر من قبل الإدارة العليا.

تتضمن الأدوات المالية المعروضة ضمن قائمة المركز المالي النقد لدى البنوك والذمم المدينة التجارية والذمم الدائنة التجارية والقروض البنكية والمصاريف المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى. إن طرق القيد المطبقة والخاصة بهذه البنود تم الإفصاح عنها ضمن السياسة المحاسبية لكل منها.

يتم إجراء المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وإثبات الصافي بالقوائم المالية عندما يكون لدى الشركة حقاً قانونياً في إجراء المقاصة والنّية إما للتسوية على أساس الصافي أو إثبات الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

٣-١ مخاطر العملة

إن مخاطر العملة هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن معظم معاملات الشركة هي بالريال السعودي. تعتقد الإدارة أن مخاطر العملات غير جوهرية.

٣-٢ مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة

إن مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة هي التعرضات لمخاطر مختلفة تتعلق بتأثير تذبذبات أسعار العمولة في السوق على المركز المالي والتدفقات النقدية للشركة. تراقب الشركة العمولات بشكل مستمر وتعمل تبعاً لذلك. إن أسعار العمولات الخاصة بالشركة والمتعلقة بشكل رئيسي بالقروض قابلة للتغير بشكل دوري. تعتقد الإدارة أن تلك المخاطر غير جوهرية.

٣-٣ مخاطر السعر

إن مخاطر السعر هي مخاطر تعرض قيمة الأداة المالية للتقلبات نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء كانت تلك التغيرات ناتجة عن عوامل متعلقة بالأداة أو مصدرها أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المتداولة في السوق. إن الشركة حالياً غير معرّضة لمخاطر السعر حيث أنها ليس لديها استثمارات في أوراق مالية.

٣-٤ مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي عدم مقدرة طرف ما لأداة مالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. يتم إيداع النقد لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني مرتفع. تقيّد الذمم المدينة بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

٣-٥ مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه منشأة ما صعوبات في 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. تدار مخاطر السيولة عن طريق التأكد بشكل دوري من توفر السيولة الكافية من خلال التسهيلات الائتمانية لمقابلة أية التزامات مستقبلية (لمزيد من التفاصيل أنظر أيضاً إيضاح ٨).

٣-٦ القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بها تبادل أصل أو تسوية التزام بين أطراف ذوي دراية ولديهم الرغبة في ذلك ويتم بنفس شروط التعامل مع أطراف مستقلة. حيث أنه يتم تجميع الأدوات المالية للشركة على أساس التكلفة التاريخية؛ قد تنتج فروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

إيضاحات حول القوائم المالية

جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

٤ - مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى

| ٢٠١٤ | ٢٠١٥ | |
|------------------|------------------|-----------------------|
| ٧٦٠,٧٣٧ | ٩٧٧,١٣١ | مصاريف مدفوعة مقدماً |
| ١٧٩,٧٩٩ | ٢٣٣,٦٨١ | سلف وعهد عاملين |
| ٤,٠٢١,٢٥٨ | ٤,٠٢١,٢٥٨ | غطاء خطابات ضمان |
| ١٢٣,٥٣٥ | - | دفعات مقدمة للمقاولين |
| ٢,٧٨٦,٤٨٣ | - | أخرى * |
| <u>٧,٨٧١,٨١٢</u> | <u>٥,٢٣٢,٠٧٠</u> | |

* يتمثل الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ في القيمة المتبقية نتيجة لإلغاء اتفاقية لشراء حصص في مشروع فندق الرياض - العليا بمبلغ ١٨,٤ مليون ريال سعودي. لاحقاً، قررت إدارة الشركة إلغاء هذه الاتفاقية بعد تحويل مبلغ الشراء وتم تحصيل المبلغ المتبقي بالكامل بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥.

٥ - مخزون أراضي

يتمثل مخزون الشركة في أراضي تم شرائها بغرض إعادة بيعها. وفيما يلي بيان بحركة مخزون الأراضي خلال السنة:

| ٢٠١٤ | ٢٠١٥ | إيضاح | |
|------------------|------------------|-------|---------------------------|
| ٢٧,٠٥٣,٥٦٥ | ١,٤٠١,٨٤٠ | | الرصيد كما في بداية السنة |
| (٢٥,٦٥١,٧٢٥) | - | ١٥ | استبعادات خلال السنة |
| <u>١,٤٠١,٨٤٠</u> | <u>١,٤٠١,٨٤٠</u> | | الرصيد كما في نهاية السنة |

إيضاحات حول القوائم المالية

جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

٦- استثمارات عقارية

تتلخص الحركة على الاستثمارات العقارية للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٢٠١٤ بما يلي:

| ٢٠١٥ | أراضي | مباني | الاجمالي |
|-----------------------------|--------------|--------------|-----------------|
| التكلفة | | | |
| الرصيد في بداية السنة | ١٤٣,٣٣٨,٠٩١ | ١٠٣,٠٤٨,٥٣٩ | ٢٤٦,٣٨٦,٦٣٠ |
| إضافات خلال السنة | - | - | - |
| استبعادات خلال السنة * | (٨٣,٢٩٨,٩٦٩) | (٤٩,٩٤٥,٣٣٩) | (١٣٣,٢٤٤,٣٠٨) |
| الرصيد في نهاية السنة | ٦٠,٠٣٩,١٢٢ | ٥٣,١٠٣,٢٠٠ | ١١٣,١٤٢,٣٢٢ |
| الاستهلاك المتراكم | | | |
| الرصيد في بداية السنة | - | ٦,٨٥٣,١٦٢ | ٦,٨٥٣,١٦٢ |
| الحمل خلال السنة | - | ٢,٢٥٢,٢٣٥ | ٢,٢٥٢,٢٣٥ |
| استبعادات خلال السنة * | - | (٦,٦٦٢,٨٧١) | (٦,٦٦٢,٨٧١) |
| الرصيد في نهاية السنة | - | ٢,٤٤٢,٥٢٦ | ٢,٤٤٢,٥٢٦ |
| صافي القيمة الدفترية | | | |
| ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ | ٦٠,٠٣٩,١٢٢ | ٥٠,٦٦٠,٦٧٤ | ١١٠,٦٩٩,٧٩٦ |
| ٢٠١٤ | أراضي | مباني | الاجمالي |
| التكلفة | | | |
| الرصيد في بداية السنة | ١٠١,٩٨٦,٤٦٩ | ٧٩,٩٤٥,٣٣٩ | ١٨١,٩٣١,٨٠٨ |
| إضافات خلال السنة | ٤١,٣٥١,٦٢٢ | ٢٣,١٠٣,٢٠٠ | ٦٤,٤٥٤,٨٢٢ |
| استبعادات خلال السنة | - | - | - |
| الرصيد في نهاية السنة | ١٤٣,٣٣٨,٠٩١ | ١٠٣,٠٤٨,٥٣٩ | ٢٤٦,٣٨٦,٦٣٠ |
| الاستهلاك المتراكم | | | |
| الرصيد في بداية السنة | - | ٤,٧٩٣,٤٥٤ | ٤,٧٩٣,٤٥٤ |
| الحمل خلال السنة | - | ٢,٠٥٩,٧٠٨ | ٢,٠٥٩,٧٠٨ |
| استبعادات خلال السنة | - | - | - |
| الرصيد في نهاية السنة | - | ٦,٨٥٣,١٦٢ | ٦,٨٥٣,١٦٢ |
| صافي القيمة الدفترية | | | |
| ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ | ١٤٣,٣٣٨,٠٩١ | ٩٦,١٩٥,٣٧٧ | ٢٣٩,٥٣٣,٤٦٨ |

* قامت الشركة بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٥ ببيع أرض ومباني أسواق كريستال بلازا بجنوب الرياض، والمدرجة ضمن الاستثمارات العقارية، والتي بلغ صافي قيمتها الدفترية ١٢٦,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣ ديسمبر ٢٠١٥ بإجمالي قيمة بيعية بلغت ١٧٤ مليون ريال سعودي تم تحصيلها بالكامل وإيداعها لدى بنك محلي بتاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠١٥.

إيضاحات حول القوائم المالية

جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

قامت الشركة برهن أرض ومباني المجمع السكني بحي حطين وأراضي ومباني مستودعات طريق الخرج وأرض مشروع العليا - الرياض والتي بلغ إجمالي صافي قيمها الدفترية ١٩٥,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ لصالح أحد البنوك المحلية وذلك عن طريق إفراغ صك الملكية باسم إحدى الشركات التابعة للبنك وذلك كضمان للتسهيلات البنكية والتي تم الحصول عليها من البنك بتاريخ ١١ أغسطس ٢٠١٥ (إيضاح ٨).

٧- استثمارات في مشاريع عقارية تحت التنفيذ

فيما يلي قائمة بالاستثمارات في المشاريع العقارية تحت التنفيذ القائمة كما في ٣١ ديسمبر:

| ٢٠١٤ | ٢٠١٥ | |
|-------------|-------------|-------------------------|
| ٩٤,٥٣٦,٦٧٣ | ١٤٤,٥٠٢,٣٢٩ | مشروع الدمام - الدمام |
| ٧٠,٠٧٨,٢٦٣ | ٤٩,٣٩٣,٢٦٢ | مشروع الياسمين - الرياض |
| ٩٨,٥٣١,٩٨٤ | ١١٥,٠٧١,٥٦٦ | مشروع الملقا - الرياض |
| ٢٦,٤٢٥,٩١٧ | ٢٦,٤٣٠,٣٦١ | مشروع الحمرا - الرياض |
| ٨١,١٩٢,٨٤٣ | ٨٢,٤٨٣,٩٩٤ | مشروع العليا - الرياض |
| ٣٧٠,٧٦٥,٦٨٠ | ٤١٧,٨٨١,٥١٢ | |

يتمثل رصيد الاستثمارات في المشاريع العقارية تحت التنفيذ في مشروعات تطوير وإنشاء مجمعات سكنية وتجارية في داخل المملكة العربية السعودية، وفيما يلي بيان بحركة الاستثمارات في المشاريع العقارية تحت التنفيذ خلال السنة:

| ٢٠١٤ | ٢٠١٥ | | | |
|-------------|--------------|-------------|--------------|---------------------------|
| الإجمالي | الإجمالي | مباني | أراضي | |
| ٣٣٣,١٢٣,١٠٤ | ٣٧٠,٧٦٥,٦٨٠ | ٨٩,٠٦٠,١٤٨ | ٢٨١,٧٠٥,٥٣٢ | الرصيد في بداية السنة |
| ٣٧,٦٤٢,٥٧٦ | ٦٩,٣٢٥,٨٣٢ | ٦٩,٣٢٥,٨٣٢ | - | إضافات خلال السنة |
| - | (٢٢,٢١٠,٠٠٠) | (١,٤٦٦,٠٢٨) | (٢٠,٧٤٣,٩٧٢) | استيعادات خلال السنة |
| ٣٧٠,٧٦٥,٦٨٠ | ٤١٧,٨٨١,٥١٢ | ١٥٦,٩١٩,٩٥٢ | ٢٦٠,٩٦١,٥٦٠ | الرصيد كما في نهاية السنة |

إيضاحات حول القوائم المالية

جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

٨ - قروض

قامت الشركة بتاريخ ١١ أغسطس ٢٠١٥ بتجديد اتفاقية تسهيلات ائتمانية مع أحد البنوك المحلية (البنك) للحصول على تمويل في صيغة تسهيلات تمويل المرابحة وإجارة ومرابحة شراء وبيع السلع لمدة خمس سنوات، بقيمة إجمالية قدرها ٢٥٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٤: ٢٥٠ مليون ريال سعودي) وذلك بأسعار مرابحة متفق عليها مع البنك. إن الغرض من تلك التسهيلات هو تمويل الشركة لعملياتها وسداد بعض المطلوبات المتداولة المستحقة. بلغ رصيد القروض ضمن إطار هذه الاتفاقيات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٨١,١ مليون ريال سعودي (٢٠١٤: ٥,٨ مليون ريال سعودي). إن هذه التسهيلات مضمونة بقطعة أرض والمباني المقامة عليها بصافي قيمة دفترية بلغت ١٩٥,٦ مليون ريال سعودي لصالح البنك ومسجلة باسم شركة تابعة للبنك المقرض ومدرجة ضمن الاستثمارات العقارية والاستثمارات في مشاريع عقارية تحت التنفيذ (إيضاح ٦) وبناءً على شروط هذه الاتفاقيات يجب على الشركة الالتزام ببعض التعهدات المالية وغير المالية والتي تتطلب من الشركة الحفاظ على مستوى معين من المؤشرات المالية والتي كانت الشركة ملتزمة بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. إن هذه القروض هي بالريال السعودي.

وفيما يلي بيان بحركة القروض للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٢٠١٤:

| ٢٠١٤ | ٢٠١٥ | |
|--------------|-------------|---------------------------------|
| ١٧,٣٣٣,٣٣٣ | ٥,٧٧٧,٧٧٨ | الرصيد في بداية السنة |
| - | ٨١,٠٩٤,٢٣٦ | قروض تم الحصول عليها خلال السنة |
| (١١,٥٥٥,٥٥٥) | (٥,٧٧٧,٧٧٨) | المسدد خلال السنة |
| ٥,٧٧٧,٧٧٨ | ٨١,٠٩٤,٢٣٦ | الرصيد في نهاية السنة |

وقد تم عرضها في قائمة المركز المالي كما يلي:

| | | |
|-----------|------------|------------------------------------|
| ٥,٧٧٧,٧٧٨ | ١٠,٤٤٤,٤٤٤ | الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل |
| - | ٧٠,٦٤٩,٧٩٢ | قروض طويلة الأجل |
| ٥,٧٧٧,٧٧٨ | ٨١,٠٩٤,٢٣٦ | |

إيضاحات حول القوائم المالية

جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

٩- مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى

| ٢٠١٤ | ٢٠١٥ | |
|-----------|------------|-------------------------------|
| ٢,١٥٠,٠٠٠ | ٥,٠١٥,٣١٠ | إيرادات إيجارات مقدمة |
| ١,٣٧١,١٩٠ | ١,٩٤٧,٦٥٢ | مبالغ محتجزة مستحقة للمقاولين |
| ٤٤٦,٨٤٥ | ١,١٦٠,٦٧٢ | مصاريف مستحقة |
| - | ١,٠٠٠,٠٠٠ | مكافآت موظفين مستحقة |
| ٣٤٥,٣١٣ | ١,٧٣٦,٠٥٨ | توزيعات أرباح مستحقة |
| ٤,٣١٣,٣٤٨ | ١٠,٨٥٩,٦٩٢ | |

١٠- الزكاة

(أ) الموقف الزكوي

قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية لمصلحة الزكاة والدخل ("المصلحة") عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، وسددت الزكاة المستحقة بموجبها.

أجرت مصلحة الزكاة والدخل الربط النهائي للزكاة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥ وللسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧، وقد قامت المصلحة بفرض زكاة إضافية على الشركة عن تلك الفترة والسنتين بلغت ١٦,٠٨٥,٠٣١ ريال سعودي. خلال عام ٢٠١٠ قامت الشركة بالاعتراض على تلك الربوط الزكوية فيما يتعلق بزكاة إضافية على رأس المال والاستثمارات العقارية حيث تعتقد إدارة الشركة أحقيتها في عدم قبول مبلغ الزكاة الإضافية. قامت الشركة بالاعتراض لدى لجنة الاعتراض الزكوية الضريبية الابتدائية الأولى ("اللجنة") وعلى الرغم من ذلك، فقد أيدت اللجنة وجهة نظر المصلحة فيما يتعلق بفرض الزكاة الإضافية على الشركة. لاحقاً، قامت الشركة بتقديم اعتراض على هذا القرار إلى اللجنة الاستئنافية الزكوية الضريبية ("اللجنة الاستئنافية") وقامت الشركة بتقديم ضمان بنكي بمبلغ الزكاة الإضافية وذلك لقبول الاستئناف. لا يزال الاعتراض قيد النظر لدى اللجنة الاستئنافية حتى تاريخ إصدار القوائم المالية المرفقة.

إيضاحات حول القوائم المالية

جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

(ب) الوعاء الزكوي

تتلخص المكونات الهامة للوعاء الزكوي للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر مما يلي:

| ٢٠١٤ | ٢٠١٥ | |
|---------------|---------------|--------------------------------------|
| ٤,٦٩٣,٤٩٧ | ٥١,١٧٦,٧٦٩ | دخل السنة قبل الزكاة |
| (٦٥٧,٠٦٨) | (٤٩,٦١٠,٦٢٧) | تسويات على صافي الدخل |
| ٤,٠٣٦,٤٢٩ | ١,٥٦٦,١٤٢ | صافي الدخل المعدل |
| إضافات | | |
| ٤٧٤,٨٤٩,٣٧٠ | ٥٢٢,٣٣٤,٣٠٠ | رأس المال كما في بداية السنة |
| ٣٧,٨٩٨,٨٥٧ | ٣٨,١٢٥,٢٠٧ | الاحتياطي النظامي كما في بداية السنة |
| ١٠١,٤٨٨,١٥١ | ٣٠,٨٩٧,٩٠١ | الأرباح المبقاة كما في بداية السنة |
| ٣٧,٥٥١,١٧٣ | ٨١,٤٣٩,٥٤٩ | قروض ومطلوبات متداولة أخرى |
| | | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| ١,٧٩٥,٥٦٦ | ٢,٢٨٦,٤٢٢ | كما في بداية السنة |
| - | ٢,١٢١,٨٦٠ | أخرى |
| ٦٥٧,٦١٩,٥٤٦ | ٦٧٨,٧٧١,٣٨١ | |
| خصومات | | |
| (٥٨٥,٥٢٠,٣٧٧) | (٤٧٥,٦٦٠,١٩٠) | استثمارات وممتلكات ومعدات |
| | | توزيعات أرباح ومكافأة أعضاء |
| (٢٥,١٢٩,١٧٣) | (٢٤,٣٨٠,٦٥٧) | مجلس الإدارة |
| (٣,٥٤٧,٢٢٠) | (١,١٠١,٣٤٨) | أخرى |
| (٦١٤,١٩٦,٧٧٠) | (٥٠١,١٤٢,١٩٥) | |
| ٤٣,٤٢٢,٧٧٦ | ١٧٧,٦٢٩,١٨٦ | الوعاء الزكوي التقريبي للشركة |

يتم احتساب الزكاة المستحقة على أساس ٢,٥٪ من الوعاء الزكوي أو صافي الدخل المعدل، أيهما أعلى.

(ج) مخصص الزكاة

تتمثل حركة مخصص الزكاة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٢٠١٤ بما يلي:

| ٢٠١٤ | ٢٠١٥ | |
|-------------|-------------|-----------------------|
| ٣,٦٦٥,٩٦٧ | ٢,١٢١,٨٦٠ | الرصيد في بداية السنة |
| ٢,٤٣٠,٠٠٠ | ٥,١٥٠,٠٠٠ | المكون خلال السنة |
| (٣,٩٧٤,١٠٧) | (١,٠٨٥,٥٦٩) | المسدد خلال السنة |
| ٢,١٢١,٨٦٠ | ٦,١٨٦,٢٩١ | الرصيد في نهاية السنة |

١١ - رأس المال

يتكون رأس مال الشركة البالغ ٥٢٢,٣٣٤,٣٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٢٠١٤ من ٥٢,٢٣٣,٤٣٠ سهم مدفوعة بالكامل وتبلغ القيمة الاسمية للسهم الواحد ١٠ ريال سعودي.

قرر المساهمون في اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٢٢ جمادى الآخرة ١٤٣٥ هـ (الموافق ٢٢ أبريل ٢٠١٤) زيادة رأس مال الشركة بنسبة ١٠٪ من رأس المال وذلك عن طريق منح سهم مجاني لكل عشرة أسهم مملوكة لمساهمي الشركة كما في تاريخ الجمعية وقد بلغ عدد الأسهم الممنوحة ٤,٧٤٨,٤٩٣ سهم بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد ليرتفع بذلك رأس مال الشركة من ٤٧٤,٨٤٩,٣٧٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ إلى ٥٢٢,٣٣٤,٣٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، وقد تمت تغطية الزيادة عن طريق خصمها من الأرباح المبقاة القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

١٢ - إحتياطي نظامي

وفقاً لنظام الشركة الأساسي ومتطلبات نظام الشركات في المملكة العربية السعودية، يجب على الشركة تجنيب ١٠٪ على الأقل من صافي الدخل إلى الإحتياطي النظامي إلى أن يعادل هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع على مساهمي الشركة حالياً.

١٣ - توزيعات الأرباح ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة

وافقت الجمعية العامة العادية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢١ شعبان ١٤٣٦ هـ (الموافق ٨ يونيو ٢٠١٥) بناءً على توصية مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٥ جمادى الآخرة ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٤ أبريل ٢٠١٥) بتوزيع أرباح نقدية للمساهمين عن عام ٢٠١٤ بمبلغ ٢٦,١١٦,٧١٥ ريال سعودي بواقع ٠,٥ ريال سعودي لكل سهم (٢٠١٤): عن عام ٢٠١٣ بمبلغ ٢٣,٧٤٢,٤٦٧ ريال سعودي بواقع ٠,٥ ريال سعودي لكل سهم)، وكذلك الموافقة على صرف مكافأة لأعضاء مجلس إدارة الشركة عن عام ٢٠١٤ بمبلغ لا شيء ريال سعودي (٢٠١٤): عن عام ٢٠١٣ بمبلغ ١,٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).

إيضاحات حول القوائم المالية

جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

١٤ - الإيرادات

| ٢٠١٤ | ٢٠١٥ | إيضاح |
|------------|-------------|------------------------------------|
| - | ١٩٨,٣١٧,٥٠٠ | ٦ إيرادات بيع استثمارات عقارية |
| ١٥,٩٩٨,٩٤٢ | ١٧,٣٤١,٦٢٧ | واستثمارات في مشاريع عقارية |
| ٢٩,٣٩٤,١٢٥ | - | تحت التنفيذ |
| ٤٥,٣٩٣,٠٦٧ | ٢١٥,٦٥٩,١٢٧ | ٦ إيرادات إيجارات استثمارات عقارية |
| | | إيرادات بيع مخزون أراضي |

١٥ - تكاليف الإيرادات

| ٢٠١٤ | ٢٠١٥ | إيضاح |
|------------|-------------|------------------------------|
| - | ١٤٩,٠٥٨,٠٧٩ | ٦ تكلفة بيع استثمارات عقارية |
| ٢,٠٥٩,٧٠٨ | ٢,٢٥٢,٢٣٥ | واستثمارات في مشاريع |
| ٧٩٧,٩٩١ | ٦٩٦,١٤٤ | عقارية تحت التنفيذ |
| ٦٧٩,٣٤٥ | ٣٦٠,٥٥٥ | استهلاك استثمارات عقارية |
| ٢٥,٦٥١,٧٢٥ | - | رواتب ومزايا عاملين |
| ٢,٠٤٩,٨٢٦ | ٥٣٦,٤٣٩ | حراسة وأمن |
| ٣١,٢٣٨,٥٩٥ | ١٥٢,٩٠٣,٤٥٢ | ٥ تكلفة بيع مخزون أراضي |
| | | أخرى |

١٦ - مصاريف عمومية وإدارية

| ٢٠١٤ | ٢٠١٥ | |
|-----------|-----------|--------------------------|
| ٥,٧٩٢,٢٤٧ | ٥,٧٧٦,٨١٦ | رواتب ومزايا عاملين |
| ٦٤٣,٣٢٦ | ٧١٢,٤٩٩ | إيجارات |
| ٣٣١,٨٥٨ | ٤٣٥,٢٥٠ | استشارات وخدمات مهنية |
| ٣٤٧,٩٥٠ | ٣٣٢,٢١٢ | بدلات أعضاء مجلس الإدارة |
| ٢٩٠,٠٦٢ | ٣٢٢,٦٥٤ | استهلاك ممتلكات ومعدات |
| ٤٠٧,٤٤٢ | ٥١٧,٦٥٤ | أخرى |
| ٧,٨١٢,٨٨٥ | ٨,٠٩٧,٠٨٥ | |

إيضاحات حول القوائم المالية

جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

١٧ - ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية من العمليات الرئيسية ومن الخسارة من العمليات غير الرئيسية ومن صافي الدخل للسنة بتقسيم الدخل من العمليات الرئيسية والخسارة من العمليات غير الرئيسية ومن صافي الدخل للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٢٠١٤ والبالغة ٤٣٠,٢٣٣,٤٣٠ سهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٢٠١٤.

١٨ - التزامات محتملة وتعهدات

لدى الشركة خطابات ضمان قائمة من بنك محلي بمبلغ ١٦,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٢٠١٤: ١٦,١ مليون ريال سعودي) مصدره في سياق العمل الطبيعي للشركة.

كما لدى الشركة تعهدات لنفقات رأسمالية مستقبلية بمبلغ ٦٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٢٠١٤: ١٤,٢ مليون ريال سعودي) والمخصصة لمشروع مجمع الملحق السكني وعدة مشاريع أخرى تحت التنفيذ (إيضاح ٧).

١٩ - التقارير القطاعية

يوضح الجدول التالي توزيع نشاط الشركة طبقاً للقطاعات التشغيلية كما في وللسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٢٠١٤:

| الإجمالي | قطاع التأجير | قطاع العقارات | كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ |
|---------------|--------------|---------------|---|
| ٢١٥,٦٥٩,١٢٧ | ١٧,٣٤١,٦٢٧ | ١٩٨,٣١٧,٥٠٠ | الإيرادات |
| (١٥٢,٩٠٣,٤٥٢) | (٣,٨٤٥,٣٧٣) | (١٤٩,٠٥٨,٠٧٩) | تكاليف الإيرادات |
| ٦٢,٧٥٥,٦٧٥ | ١٣,٤٩٦,٢٥٤ | ٤٩,٢٥٩,٤٢١ | إجمالي الربح |
| ٥,٦٦٢,٦٤٧ | ٥,٦٦٢,٦٤٧ | - | ذمم مدينة تجارية |
| ٥٢٨,٥٨١,٣٠٨ | ٥٢٨,٥٨١,٣٠٨ | - | استثمارات عقارية واستثمارات في مشاريع عقارية تحت التنفيذ |

إيضاحات حول القوائم المالية

جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

| الإجمالي | قطاع التأجير | قطاع العقارات | كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ |
|--------------|--------------|---------------|---|
| ٤٥,٣٩٣,٠٦٧ | ١٥,٩٩٨,٩٤٢ | ٢٩,٣٩٤,١٢٥ | الإيرادات |
| (٣١,٢٣٨,٥٩٥) | (٥,٥٨٦,٨٧٠) | (٢٥,٦٥١,٧٢٥) | تكاليف الإيرادات |
| ١٤,١٥٤,٤٧٢ | ١٠,٤١٢,٠٧٢ | ٣,٧٤٢,٤٠٠ | إجمالي الربح |
| ٤,٤٤٣,٤٥٤ | ٤,٤٤٣,٤٥٤ | - | ذمم مدينة تجارية |
| ٦١٠,٢٩٩,١٤٨ | ٦١٠,٢٢٩,١٤٨ | - | استثمارات عقارية واستثمارات في مشاريع عقارية تحت التنفيذ |

نظراً لطبيعة أنشطة الشركة وأسلوب إدارتها فإنه لم يتم توزيع باقي موجودات ومطلوبات الشركة حيث يصعب عملياً توزيعها وفقاً للقطاعات الموضحة أعلاه، إضافة لذلك، فإن جميع عمليات الشركة هي داخل المملكة العربية السعودية.

٢٠ - الأحداث اللاحقة

أوصي مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٨ جمادى الأولى ١٤٣٧ هـ (الموافق ٨ مارس ٢٠١٦) بالآتي:

(أ) توزيع أرباح نقدية لمساهمي الشركة عن عام ٢٠١٥ بمبلغ ٢٦,١١٦,٧١٥ ريال سعودي بواقع ٠,٥ ريال سعودي لكل سهم.

(ب) صرف مكافأة لأعضاء مجلس إدارة الشركة عن عام ٢٠١٥ بمبلغ ١,٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.