

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٦
مع
تقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة و تقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

صفحة

فهرس

-	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الأولية الموحدة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة
٣	قائمة الدخل الأولية الموحدة
٤	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة
٥ - ١٢	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة

RSM المحاسبون المتحدون

شركة الدكتور عبد القادر بانقا وشركاه
طريق الملك عبد الله
مركز السيف - الطاقيق الثالث
ص.ب. ٧٧٤٩ - ١٢٢٥٣ - ١٢٢٢٧
هاتف: +٩٦٦١١٤٥٦٢٩٧٤
فاكس: +٩٦٦١١٤٩٢٠٥٨٧
المملكة العربية السعودية
www.rsmksa.com

تقرير مراجعى الحسابات عن الفحص المحدود للقوائم المالية الأولية الموحدة

إلى السادة / المساهمين
شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة لشركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية) كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ م وقائمة الدخل الأولية الموحدة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وقائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات من رقم ١ إلى رقم ١٩ والمعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة. إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة من مسؤولية إدارة الشركة التي أعدتها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها.

لقد كان فحصنا فحصاً محدوداً وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يتكون الفحص المحدود بصورة أساسية من تطبيق إجراءات الفحص التحليلي على البيانات المالية والإستفسار من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية. يعد هذا الفحص أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المعترف عليها والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي في القوائم المالية الموحدة ككل ، لذا فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

نتيجة الفحص

بناءً على الفحص المحدود الذي قمنا به ، لم يتبيّن لنا وجود أيّة تعديلات مهمة يتّعّن إدخالها على القوائم المالية الأولية الموحدة المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المعترف عليها في المملكة العربية السعودية.

المحاسبون المتحدون
شركة الدكتور عبد القادر بانقا وشركاؤه



محمد بن فرحان بن نادر
٤٣٥
ترخيص رقم

الرياض، المملكة العربية السعودية
١٤٣٢ هـ (٣١ يوليو ٢٠١٦ م)

مراجعة | زكاة وضرائب | إستشارات

RSM المحاسبون المتحدون عضو في مجموعة RSM . وعلامتها التجارية RSM . RSM هي العلامة التجارية المستعملة بواسطة كل الأعضاء في مجموعة RSM . كل من أعضاء مجموعة RSM هو كيان قانوني مستقل في مجال المحاسبة والاستشارات . إن مجموعة RSM لا تعمل توحدها ككيان قانوني منفصل تحت أي سلطة قضائية .

٢٠١٥ م ريل سعودي (غير مراجعة)	٢٠١٦ م ريل سعودي (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
٥٥,٦٢٤,٤٦٢	٥٠,٦٧٨٥,٦٠٦	٦	الموجودات المتداولة
٢٩,٢٤١,٥٤٠	٣٣,٢٧٩,٤١٥	٥٣	نقد وارصدة لدى البنوك
١٧,٦٣٢,٥٥٩	١٧,٤٤٥,٠٤٨		نهم مدينة ، صافي
١٠٢,٤٩٨,٥٦١	٥٥٧,٥١٠,٦٩		دفعتاً مقدماً وموجودات متداولة أخرى
			مجموع الموجودات المتداولة
٥٠,١٧,٨٠٨	٣,٨٩٢,٨٠٦	٥	الموجودات غير المتداولة
٥١,٢٠١,٢١٤	٣٥,٩٥٤,٣٨٨	٧/٣	مصاريف تمويلية مؤجلة ، صافي
-	٥٧٤,١٠٠٠٠	٨	استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع ، صافي
٩٨٨,٧٩٧,٥٥٦	٤٠,٥٤٨,٠٠٧		استثمارات في صناديق عقارية متاحة للبيع
١,٢٤٨,١٩٧,٣٦٣	١,٢٢٥,٨٠٣,٦٠٦	٣	مُشروعات تحت التنفيذ
١,١١٣,٥١٠	١,٠٧٧,٢٨٤	٣	استثمارات عقارية ، صافي
٢,٢٩٤,٣٢٧,٤٥١	٢,٠٤١,٣٥٦,٠٩١		ممتلكات وألات ومعدات ، صافي
٢,٣٩٦,٨٢٦,٠١٢	٢,٥٩٨,٨٦٦,١٦٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
٤,١٢٤,٤٤٢	٤,٠٩٩,٤٤٢	١٠	المطلوبات وحقوق المساهمين
٥٣,٤٦٣,١٧٢	٥٦,٦٥٩,٧٩٧	١١	المطلوبات المتداولة
٣٥,٦٣٢,٣٥٥	٤١,٧١٣,٨٣٨	٦٣	مستحق لطرف ذو علاقة
٧٤,٢٦٥,٢٠٥	٨٩,٩٨٢,٠٤٧		توزيعات أرباح مستحقة
٣٤,٥٨١,٠٣٣	٣٩,٣٦٤,١٢٠	٩	نهم دائنة
١٧,٧٤٣,٣٧٦	٢١,٥٢٥,٦٤٧	٣	مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى
٢١٩,٨٠٩,٥٨٣	٢٥٣,٣٤٤,٨٩١		إيرادات مقبوضة مقدماً
			مخصص الزكاة
٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠		مجموع المطلوبات المتداولة
٦,٦٠٣,٢٦١	٨,٤٣٢,٣٨٢		المطلوبات غير المتداولة
٤٥٦,٦٠٣,٢٦١	٤٥٨,٤٣٢,٣٨٢		قرض طويل الأجل
٦٧٦,٤١٢,٨٤٤	٧١١,٧٧٧,٢٧٣		مكافأة نهاية الخدمة
			مجموع المطلوبات غير المتداولة
١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠	١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠	١	حقوق المساهمين
١٧٤,١٠٣,٨٦٦	٢٠٣,٥٤٦,٦٥٩	١٢	رأس المال
٢١٧,٨٦٨,٧٠٤	٣٥٢,٦٢١,٠١٩		احتياطي نظامي
(٥,٣٤٢,٤٥٨)	(٣,١٠٧,٤٠٩)	١٧/٣	أرباح مبقاة
١,٧١٩,٩٦٣,٤٤٢	١,٨٨٦,٣٩٣,٥٩٩		خسائر غير محققة من إعادة تقييم الإستثمارات
٤٤٩,٧٢٦	٦٩٥,٢٨٨		مجموع حقوق المساهمين
٢,٣٩٦,٨٢٦,٠١٢	٢,٥٩٨,٨٦٦,١٦٠		حقوق الملكية غير المسيطرة
			مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة

٢٠١٩

قائمة الدخل الأولية الموحدة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٥ م	٢٠١٦ م	٢٠١٥ م	٢٠١٦ م	الإيرادات
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	تكاليف الإيرادات
١٩٩,٦٨٣,١٤٦	١,١١١,٧٠٨,٩٧٨	٩٩,٦٢٧,٤٣٠	١,٠٣٨,٥٧٨,٨٥٥	مجمل الربح التشغيلي
(٤٥,٩٣٦,٥٨٥)	(٩١٣,٧٧٢,٥٦٢)	(٢٢,٨٤٩,٥٩٧)	(٨٩٨,٦٣٣,٠٧٦)	مصاريف عمومية وإدارية
١٥٣,٧٤٦,٥٦١	١٩٧,٩٣٦,٤١٦	٧٦,٧٧٧,٨٣٣	١٣٩,٩٤٥,٧٧٩	صافي الربح من العمليات الرئيسية
(٩,٣٥٠,٠١٨)	(٨,٨٥٧,٢٠٩)	(٤,٧٣١,٦٣٧)	(٤,٦٨٥,٩٧٧)	
١٤٤,٣٩٦,٥٤٣	١٨٩,٠٧٩,٢٠٧	٧٢,٠٤٦,١٩٦	١٣٥,٢٥٩,٨٠٢	
١,٢٩٦,٨٥٨	٣,٠٩٦,٩١٤	٧٧٤,٨٠٦	١,٤٤٣,٦٣٦	إيرادات أخرى
١٤٥,٦٩٣,٤٠١	١٩٢,١٧٦,١٢١	٧٢,٨٢١,٠٠٢	١٣٦,٧٠٣,٤٣٨	صافي ربح الفترة قبل الزكاة وحقوق الأقلية
(٣,٧٥٠,٠٠٠)	(٤,٣٠٠,٠٠٠)	(١,٨٧٥,٠٠٠)	(٢,٨٧٥,٠٠٠)	الزكاة
١٤١,٩٤٣,٤٠١	١٨٧,٨٧٦,١٢١	٧٠,٩٤٦,٠٠٢	١٣٣,٨٢٨,٤٣٨	صافي ربح الفترة قبل حقوق الأقلية
٥٠,٢٧٤	(٩٣١,٦٦٠)	(١٤٧,٥٤٢)	(١,٠٣٠,٠٣٢)	حصة حقوق الملكية غير المسطرة في
١٤١,٩٩٣,٦٧٥	١٨٦,٩٤٤,٤٦١	٧٠,٧٩٨,٤٦٠	١٣٢,٧٩٨,٤٠٦	صافي (ربح) / خسارة الشركة التابعة
١,٠٦	١,٤٠	,٠٥٣	١,٠	صافي ربح الفترة
				ربحية الفترة للسهم الواحد

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

٢٠١٥ ريل سعودي (غير مراجعة)	٢٠١٦ ريل سعودي (غير مراجعة)	الأنشطة التشغيلية
١٤١,٩٩٣,٦٧٥	١٨٦,٩٤٤,٤٦١	صافي دخل الفترة
٩,٨٩٢,٢٥٠	١٠,١١٤,٨١٥	تعديلات لتسوية صافي الدخل إلى صافي النقد المتوفّر من الأنشطة التشغيلية :
(٦٥,٩٥٤,٩٩٤)	(١٠٣,٦٨١,٠٦٤)	استهلاكات
(٤٣,٦٢٦)	-	أرباح بيع استثمارات عقارية
١,٤٥٣,٢٧٩	-	أرباح بيع ممتلكات وألات ومعدات
٥٤٨,٨٢٠	١,٩٠٨,٨١١	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٣,٧٥٠,٠٠٠	٤,٣٠٠,٠٠٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٥,١٥٧,٨٤٤	(٧,٩٥٤,٠٣٨)	مخصص الزكاة
٢٠٩,٤١٣	(١,٢٠٤,٧٩٩)	الموجودات و المطلوبات التشغيلية :
(١٨٠,٠٤٨)	(٣٠٣,١٩٢)	نعم مدين
١٧,٧٨١,٠٩٣	(٤٨,٢٢٧)	دفاتر مقدماً وموجودات متداولة أخرى
١١٤,٦٠٧,٧٠٦	٩٠,٠٧٩,٧٩٧	نعم دائنة
٤,١٢٤,٤٤٢	(٢٥,٠٠٠)	مستحقات و مطلوبات متداولة أخرى
(٢٧٦,٠٦٨)	(٤١٤,٩٠٨)	النقد المتوفّر من العمليات
(٢٧,١٤٣)	٦,٥٠٨,٦١٩	مستحق لطرف ذو علاقة
١١٨,٣٨٨,٩٣٧	٩٦,١٤٥,٤٧٠	مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
		إيرادات مفروضة قديماً
		صافي النقد المتوفّر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٣٠,٠٠٠,٠٠٠		صافي التغير في استثمارات في أوراق مالية للايجار
(٥,٧٨٠,٧٩٧)	(٥٧٥,٠٦٣)	توزيعات أرباح من استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
(٧٢٢,٥٠٣)	(١٠٩,٩٥٥)	شراء ممتلكات وألات ومعدات
٤٧,٣٠٠	-	العائد من بيع ممتلكات وألات ومعدات
٨٦,٩٨٧,١٢٨	٤١٨,٠٨١,٠٤١	العائد من بيع استثمارات عقارية
(٧٣,٦٢٣,٣٤٥)	(٤٢,٥٩١,٥٧٦)	مشروعات تحت التنفيذ
٣٦,٩٠٦,٧٨٣	٣٧٤,٨٠٤,٤٤٧	صافي النقد المتوفّر من الأنشطة الاستثمارية
٥٥٧,٨٧٧	٥٦٠,٩٦٠	الأنشطة التمويلية
٥٠٠,٠٠٠	٩٣١,٦٦٠	مصاريف تمويلية مجلة
(١٣١,٣٠٨,٧٧٦)	(١٧٠,٧٨٥,٥٤٧)	حقوق الملكية غير المسيطرة
(١٣٠,٢٥٠,٩٩٩)	(١٦٩,٢٩٢,٩٢٧)	توزيعات أرباح مدفوعة
٢٥,٠٤٤,٨١١	٣٠١,٦٥٦,٩٩٠	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٣٠,٥٧٩,٦٥١	٢٠٥,١٢٨,٦١٦	صافي الزيادة في النقد والأرصدة لدى البنوك
٥٥,٦٢٤,٤٦٢	٥٠٦,٧٨٥,٦٠٦	النقد والأرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
٣,٨٢٤,٥٤٨	٤,٣٤٧,٧٨٥	النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة
٤,٠٤٩,٤٠٨	(٣,٦٢٤,٤٢٧)	المعاملات غير النقدية
-	٥٧٤,١٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح مستحقة
		أرباح غير محققة من استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
		استثمارات في صناديق عقارية متاحة للبيع

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة

٣٩
جع

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ م (غير مراجعة)

-١ التكوين والنشاط

سجلت شركة الرياض للتعمير كشركة مساهمة سعودية بموجب المرسوم الملكي رقم م/٢ بتاريخ ٩ صفر ١٤١٤ هـ الموافق ٢٨ يوليو ١٩٩٣ م، والشركة مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠١٢٤٥٠٠ والصادر من مدينة الرياض بتاريخ ٢٩ ذو القعدة ١٤١٤ هـ الموافق ١٠ مايو ١٩٩٤ م. يتكون رأس مال الشركة وبالبالغ ١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٣ ريال سعودي من ١٣٣,٣٣٣,٣٣٣ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.

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

بتاريخ ١٤٣٦/٤/٦ هـ (الموافق ٢٦ يناير ٢٠١٥ م) قامت شركة الرياض للتعمير وشركة سعيد محمد البسامي بتأسيس شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة برأس مال ١,٠٠٠,٠٠٠ بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٣٠١١٨ الصادر في مدينة الرياض بتاريخ ١٤٣٦/٠٤/١٢ هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٤/٢٠ م) بنسبة ملكية ٥٠٪ لكل شريك.

تشمل القوائم المالية الأولية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ على القوائم المالية للشركة التابعة التالية:

اسم الشركة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	سنة التأسيس	النشاط الرئيسي
شركة الخليج العربي للمزادات للسيارات	الرياض	١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي	٥٠٪	٢٠١٥	تجارة الجملة والتجزئة في قطع غيار السيارات و إكسسواراتها

-٢ أسس إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة

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

أعدت القوائم المالية الأولية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الأولية الموحدة الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين على أساس تكامل الفترات حيث تعتبر كل فترة كجزء لا يتجزأ من السنة المالية. وعليه، فإنه يتم إيرادات ومكاسب ومصاريف الفترة خلال الفترة.

تظهر البنود في القوائم المالية الأولية الموحدة بالريال السعودي وهو عملة التشغيل والإفصاح.

-٣ ملخص لأهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة:

أ) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة 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 الأولية الموحدة، ومبالغ الإيرادات والمصاريف المصرح عنها للفترة التي أعدت القوائم المالية الأولية الموحدة بشأنها. وبالرغم من أن إعداد هذه الافتراضات والتقديرات مبني على أفضل المعلومات والأحداث المتوفرة للإدارة في تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية الموحدة إلا إن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف اختلافاً غير جوهرياً عن هذه التقديرات. تتم مراجعة التقديرات و الافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. حيث أن مراجعة التقديرات المحاسبية يتم إظهارها في فترة المراجعة و الفترات المستقبلية التي تتأثر بها.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ م (غير مراجعة) (تتمة)

ب) أسس توحيد القوائم المالية الأولية الموحدة

تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة المعرفة القوائم المالية الأولية للشركة والشركة التابعة كما هو مبين في ايضاح (١). الشركة التابعة هي منشأة تم السيطرة عليها بواسطة الشركة. توفر السيطرة عندما يكون الشركة المقدرة على التحكم في السياسات المالية والتسييرية للمنشأة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها. لقد تقدر السيطرة فإن حقوق التصويت المحمولة التي تمارس حالياً يتم أخذها في الحساب. يتم إدراج القوائم المالية للشركة التابعة في القوائم المالية الأولية الموحدة من تاريخ بدء السيطرة.

لقد تم استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات المالية المهمة التي تمت بين الشركة والشركة التابعة عند إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة. كما يتم استبعاد أية أرباح أو خسائر ناتجة من المعاملات الداخلية في الشركة عند توحيد القوائم المالية.

ج) نقد و أرصدة لدى البنوك

يتضمن النقد والأرصدة لدى البنوك الأرصدة والمرابحات البنكية والإستثمارات الأخرى عالية السيولة القابلة للتحويل إلى مبالغ نقدية معلومة والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ شرائها.

د) استثمارات في أوراق مالية

استثمار في شركات تابعة

يتم توحيد الإستثمارات في الشركات التابعة التي يكون للشركة سيطرة عليها، وهي التي في الغالب تكون حصة الشركة فيها أكثر من ٥٠٪ من رأس المال.

استثمارات في أوراق مالية و صناديق عقارية متاحة للبيع

يظهر الاستثمار في الأوراق المالية المتاحة للبيع في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة على أساس القيمة العادلة ويتم إثبات المكاسب والخسائر المحققة ضمن قائمة الدخل الأولية الموحدة والمكاسب والخسائر غير المحققة فيما يليها 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.

ه) ذمم مدينة

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

و) مصاريف تمويلية موجلة

تعتبر المصاريف التمويلية الموجلة التي لها منفعة مستقبلية طويلة الأجل بمثابة مصاريف موجلة تطأ على الفترة المقدرة للإنفاق بها.

ز) استثمارات عقارية

يتم إثبات الاستثمارات العقارية والمتمثلة في المباني والأراضي التي يتم الإنفاق منها بالتأجير أو التي يتم الاحتفاظ بها لفترات طويلة لتحقيق عائد رأس مالي من زيادة قيمتها السوقية عن التكلفة مخصوص منها الإستهلاكات 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 - ٤٪

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

بيانات حول القوائم المالية الأولية الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ م (غير مراجعة) (نهاية)

ح) ممتلكات وألات ومعدات

تظهر الممتلكات والألات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المترادفة. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية. ويجري احتساب الإستهلاكات عليها على أساس عمرها الإنتاجي المقدر وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت. الأصل المباع أو المستبعد و إستهلاكه المترادف يتم حذفهما من الحسابات بتاريخ البيع أو الإستبعاد.
إن نسب الاستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي :

النسبة	البيان
% ٢٥	آلات ومعدات
% ٢٥	أثاث ومفوشات
% ٢٥	سيارات

ط) ذمم دانة

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

ي) مخصص الزكاة

إن الزكاة التقديرية التزام على الشركة ويتم استدراكتها في القوائم المالية الأولية الموحدة المرفقة بتحمليها على قائمة الدخل الأولية الموحدة وفقاً لمعيار الزكاة الصادر من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، حيث تم احتسابها للفترة الربع سنوية تقديرية وفقاً لمبدأ الاستحقاق، ويتم معالجة الفروقات ما بين المخصص والربط النهائي بالسنة التي يتم استلام الرابط فيها.

ك) 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 كمصروف يخص الفترة.

ل) مكافأة نهاية الخدمة

يتم الاستدراك لمكافأة نهاية الخدمة في القوائم المالية وفقاً لمتطلبات نظام العمل والعمال السعودي على أساس الفترة التي أمضها الموظف في خدمة الشركة.

م) الإيرادات

يتم إثبات إيرادات الأرضية 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 لمالك الجديد، ويتم إثبات الإيرادات الناتجة من تأجير وتشغيل الممتلكات الاستثمارية عند اكمال فترة التأجير أو التعاقد أو عند تقديم الخدمة ويتم احتساب الإيراد عن المدة التي تخضع لفترة المالية بطريقة القسط الثابت على مدى الإيجار ويتم إثبات الإيرادات الأخرى عند تحققتها.

ن) المصاريف

تتضمن تكلفة الإيرادات مصاريف إدارة وصيانة العقارات واستهلاكاتها، ويتم تصنيف كافة المصاريف الأخرى كمصاريف إدارية وعمومية.

س) ربحية السهم

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ م (غير مراجعة) (نهاية)

ص) الانخفاض في قيمة الموجودات غير المتداولة

تقوم الشركة بتاريخ كل مركز مالي بإجراء مراجعة دورية لقيمة الدفترية للموجودات الملموسة للتأكد من وجود أي دليل على وقوع أي خسارة ناتجة عن انخفاض في قيمة الموجودات. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم تقيير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل لتحديد حجم هذه الخسارة. وفي الحالات التي لا يمكن فيها تقيير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المدورة للنقدية التي ينتهي إليها ذلك الأصل.

وفي الحالات التي يقدر فيها المبلغ القابل للاسترداد للأصل (أو الوحدة المدورة للنقدية) بأقل من قيمته الدفترية، عندئذ تخفض القيمة الدفترية لذلك الأصل (أو الوحدة المدورة للنقدية) إلى القيمة القابلة للاسترداد لها، ويتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة كمصاريف فوراً في قائمة الدخل. وإذا ما تم لاحقاً عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المدورة للنقدية) إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد له، على الا تزيد القيمة الدفترية التي تمت زيتها عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض في قيمة ذلك الأصل (أو الوحدة المدورة للنقدية) في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة إيرادات فوراً في قائمة الدخل.

ع) تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى ريال سعودي بأسعار التحويل السائدة عند إجراء المعاملة . ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية كما في تاريخ قائمة المركز المالي إلى ريال سعودي بأسعار السائدة في نهاية العام. إن المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل.

٤- النتائج المالية للفترة

قامت إدارة الشركة بإعداد جميع التسويات التي رأت أهميتها لكي تظهر القوائم المالية الأولية الموحدة بعدن والمركز المالي الأولي الموحد للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ م ونتائج أعمالها الأولية الموحدة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. إن النتائج المالية الأولية الموحدة لتلك الفترة قد لا تمثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج المالية الموحدة لكامل السنة.

٥- مصاريف تمويلية مؤجلة، صافي

إن المصاريف التمويلية المؤجلة تم استقطاعها من قبل البنك ولمرة واحدة بمبلغ وقدره ٥,٦٢٥,٠٠٠ ريال سعودي مقدماً كرسوم هيكلة تسهيلات ويتم اطفاءها على فترة الانتفاع من القرض (إيضاح ١٢)، وإن صافي قيمة المصاريف التمويلية المؤجلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ مبلغ وقدره ٣,٨٩٢,٨٠٦ ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٥: ٥,٠١٧,٨٠٨ ريال سعودي).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ م (غير مراجعة) (نتمة)

٦- نقد و أرصدة لدى البنوك

٢٠١٥	٢٠١٦
ريال سعودي	ريال سعودي
٤٧٠,٢٧٥,٣٣٥	-
٥٥,٦٢٤,٤٦٢	٣٦,٥١٠,٢٧١
٥٥,٦٢٤,٤٦٢	٥٠٦,٧٨٥,٦٦٦

استثمارات مرابحات قصيرة الأجل
بنوك حسابات جارية

٧-

استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع، صافي
تتمثل الاستثمارات في الأوراق المالية المتاحة للبيع كما في ٣٠ يونيو مما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦
ريال سعودي	ريال سعودي
٤٦,٢٠١,٢١٤	٣٠,٩٥٤,٨٨٨
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
٥١,٢٠١,٢١٤	٣٥,٩٥٤,٨٨٨

(أ) استثمارات متاحة للبيع في أسهم شركات متدولة

٢٠١٥	٢٠١٦
ريال سعودي	ريال سعودي
٥٠,٧٦٢,٨٧٥	٥١,٩٤٨,٩١٨
٧٨٠,٧٩٧	٥٧٥,٠٦٣
(٥,٣٤٢,٤٥٨)	(٣,١٠٧,٤٠٩)
٤٦,٢٠١,٢١٤	٤٩,٤١٦,٥٧٢
-	(١٨,٤٦٢,١٨٤)
٤٦,٢٠١,٢١٤	٣٠,٩٥٤,٣٨٨

الاستثمار في الأوراق المالية المتاحة للبيع
توزيعات أرباح محققة
(خسائر) غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار

مخصص هبوط اسعار في أوراق مالية متاحة للبيع *

* قامت الشركة خلال الرابع الثالث والرابع من عام ٢٠١٥ م باخذ مخصص هبوط اسعار في أوراق مالية متاحة للبيع بناءً على تقديرات الادارة.

(ب) استثمارات متاحة للبيع في أسهم وحصص شركات غير متدولة

قرر مجلس ادارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠١٥/١١/١٥ م الدخول كشريك مؤسس في الشركة السعودية للضيافة التراثية (شركة مساهمة سعودية مقلدة) والواقعة بمدينة الرياض بعدد أسهم ٢,٠٠٠,٠٠٠ بقيمة اجمالية ٢٠ مليون ريال سعودي وبنسبة ٨% من رأس مال الشركة. وقامت الشركة بسداد ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كدفعة من حصتها في هذا الاستثمار وسيتم تمويل كامل المبلغ من الموارد الذاتية للشركة.

٨- استثمار في صناديق عقارية متاحة للبيع

قرر مجلس ادارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢ م المشاركة في صندوق استثمار عقاري أنس وفقاً لنظام السوق المالية واللوائح التنفيذية ذات العلاقة على أن تولى إدارته شركة الانماء للأستثمار وفقاً للترخيص الممنوح لها من هيئة السوق المالية ، وفي تاريخ ٢٠١٦/٠٦/٣٠ م استحوذ الصندوق على كامل حصة الشركة في الأرض الخام الواقعة شمال شرق مدينة الرياض و المملوكة من قبل الشركة بنسبة (٨٥%) وحصة شركة ادبر العقارية بنسبة (١٥%) ، وقد بلغت قيمة حصة الشركة (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال) سدد الصندوق منها للشركة ما قيمته (٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال) والباقي وقيمتها (٥٧٤,١٠٠,٠٠٠ ريال) تمثل جزء من مساهمة في الصندوق العقاري.

٩- إيرادات مقبوضة مقدماً

تتمثل الإيرادات المقبوضة مقدماً عن عقود تأجير الممتلكات الاستثمارية ولا تخص الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ م (غير مراجعة) (نتمة)

١٠ - مستحق لطرف ذو علاقة

يتمثل المستحق لطرف ذو العلاقة كما في ٣٠ يونيو مما يلي:

الاسم	العلاقة	٢٠١٦ ريال سعودي	٢٠١٥ ريال سعودي
شركة سعيد محمد البسامي	شريك في الشركة التابعة	٤,٠٩٩,٤٤٢	٤,١٢٤,٤٤٢

- إن الأرصدة الجوهرية الناتجة من المعاملات مع الجهة ذو العلاقة المتضمنة في القوائم المالية الأولية الموحدة المرفقة هي معاملات تمويلية.

١١ - توزيعات أرباح مستحقة

يمثل الرصيد الظاهر بالقوائم المالية الأولية الموحدة المتبقى من المبالغ التي أقرتها الجمعية العمومية العادلة للشركة عن سنوات سابقة ولم يتقدم السادة المساهمين حتى تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٦ م لاستلامها.

١٢ - 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 ٥٥% من رأس المال، إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

١٣ - إيرادات أخرى

ت تكون الإيرادات الأخرى لفترتين المنتهيتين في ٣٠ يونيو مما يلي:

آخرى	أيرادات المشروع العدل وبن حيان	أيرادات الاستثمار في الصناديق والمرابحات	٢٠١٦ ريال سعودي	٢٠١٥ ريال سعودي
			٢,٥٥٨,٥٢٨	٩٦٦,٣٢٤
			٣٨٩,٦١٨	١٨٨,٩٢٠
			١٤٨,٧٦٨	١٤١,٦١٤
			٣,٠٩٦,٩١٤	١,٢٩٦,٨٥٨

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ م (غير مراجعة) (تتمة)

١٤ - معلومات قطاعية

تعلق 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٥، ٢٠١٦ على التوالي وفقاً لطبيعة النشاط:

الإجمالي	موجودات ومطلوبات مشتركة	قطاع بيع الأراضي والمساهمات	قطاع التأجير	قطاع التشغيل	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦:
٢,٥٩٨,٨٦٦,١٦٠	١,١٠٨,٦٢٩,٣٥٥	٢٤,١٧٠,٨٥٩	١,٢٤١,٤٤١,٢٣٧	٢٢٤,٦٢٤,٧٠٩	إجمالي الموجودات
٧١١,٧٧٧,٢٧٣	٥٨٧,٧٨٥,١٠٥	٢٤,٥٣٨,٧٤٩	٧٨,١٤٢,١٧٩	٢١,٣١١,٢٤٠	إجمالي المطلوبات
١,١١١,٧٠٨,٩٧٨	-	٩٩٢,١٨١,٠٤١	٥٢,٧٥٤,٤٥٥	٦٦,٧٧٣,٤٨٢	الإيرادات
١٩٧,٩٣٦,٤١٦	-	١٠٣,٦٨١,٠٦٤	٤٠,٣٧٩,٠٢٨	٥٣,٨٧٦,٣٢٤	إجمالي الربح
 كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥:					
٢,٣٩٦,٨٢٦,٠١٢	١٠٠,٠٨٤,١٦٨	٨٩٥,٨٤٣,٦٧٥	٩٨٨,٤٤٢,٦٦٧	٤١٢,٤٠٥,٥٠٢	إجمالي الموجودات
٦٧٦,٤١٢,٨٤٤	١١٦,٥٥٢,٦٤٢	٤٧٣,٩٧٦,٩٠٨	٥٢,١٩٤,٦٥٦	٣٤,١٨٨,٦٣٨	إجمالي المطلوبات
١٩٩,٦٨٣,١٤٦	-	٨٦,٩٨٧,١٢٨	٤٣,٥٠٧,٢٠٠	٦٩,١٨٨,٨١٨	الإيرادات
١٥٣,٧٤٦,٥٦١	-	٦٥,٩٥٤,٩٩٤	٣٢,٧١٢,٧٩٠	٥٥,٠٧٨,٧٧٧	إجمالي الربح

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ م (غير مراجعة) (تتمة)

١٥ - توزيعات أرباح

وافقت الجمعية العامة العادمة باجتماعها المنعقد بتاريخ ١٤٣٧/٧/٢١ هـ (الموافق ٢٠١٦/٤/٢٨) على اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع ١٧٣,٣٣٣,٣٣٣ ريال سعودي التي تمثل ١٣% من رأس المال كأرباح نقدية عن العام المالي ٢٠١٥ بواقع (١,٣٠ ريال للسهم).

وافق مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ١٤٣٧/١٠/٢٦ هـ (الموافق ٣١ يوليو ٢٠١٦) بالقرار رقم ٢٠١٦/٨/٢٨ توزيع أرباح نصف سنوية قيمتها ٦٦,٦٦٦,٦٦٦,٥ ريال سعودي بواقع (٥٠ هلة للسهم الواحد).

١٦ - التزامات محتملة

يوجد لدى الشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ ارتباطات رأسمالية عن عقود إشراف وتنفيذ أعمال لتطوير مشاريع مختلفة بمبلغ ١٢٠,١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٥ : ١٨٦,٨٦٩,٤٥٦ ريال سعودي).

توجد دعوى قضائية على أرض الشروق والخدمات الفنية المملوكة للشركة بموجب صك شرعي والتي تبلغ قيمتها الدفترية ٣١,٨٥٠,٩٣١ ريال سعودي مقام عليها مبني صافي قيمتها الدفترية تبلغ ٤٧,٠١١,٠٠٧ ريال سعودي وقد تم إظهارها ضمن بند الإستثمارات العقارية.

١٧ - أدوات مالية وإدارة المخاطر

تشمل الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة بشكل رئيسي على النقد لدى البنوك والمدينيين 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 لتقليل 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. وتدير الشركة مخاطر السيولة من خلال التأكد 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 جوهريّة.

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 ينتج فروق بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة المقدرة. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الخاصة بالشركة لا تختلف كثيراً عن قيمتها الدفترية.

١٨ - عام

تم تقريب الأرقام الواردة بالقوائم المالية الأولية الموحدة إلى أقرب ريال سعودي.

١٩ - اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ شوال ١٤٣٧ هـ الموافق (٣١ يوليو ٢٠١٦ م).