

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

**القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
مع تقرير مراجعي الحسابات**



Crowe Horwath™

العظم والسديري
محاسبون قانونيون ومستشاريون
عضو كرو هوروث الدولية

شركة الرياض للتعهير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
مع تقرير مراجع الحسابات

صفحة

الفهرس

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

العظم والسدري
 محاسبون قانونيون واستشاريون
 عجمو كرو هوروث الدولية
 ترخيص رقم ١٢٨٧١١٢٣٢
 صندوق بريد ١٠٥٤١ البراهيم
 المملكة العربية السعودية
 تليفون ٩٦٦٧٥٠٠٠٠٠٠٠
 فاكس ٩٦٦٧١٠٠٠٠٠٠٠
www.crowehorwath.com
 Email: ch@crowehorwath.com.sa

تقرير مراجعي الحسابات

السادة المساهمين المحترمين
شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

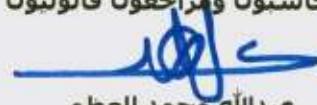
نطاق المراجعة: لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة المرفقة لشركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ والقوانين الموحدة للدخل والتدايق النقدي والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات من رقم (١) إلى رقم (٣١) المعترضة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوانين المالية الموحدة، إن إعداد القوانين المالية الموحدة 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 المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية. وتنطلب هذه المعايير أن يكون الهدف من تخطيطنا وتنفيذنا للمراجعة هو التوصل إلى درجة معقولة من القناعة بأن القوانين المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهريّة. واشتملت إجراءات تنفيذ المراجعة على فحص السجلات المحاسبية وفحص اختباري للمستندات المؤيدة للبالغ والمعلومات الواردة ضمن القوانين المالية الموحدة، كما اشتملت على تقييم للمبادئ المحاسبية المتّبعة والتقدّيرات الهامة التي استندت إليها الإداره، بالإضافة إلى تقييم لعرض القوانين المالية الموحدة بصفة عامة. وفي اعتقادنا إن ما قمنا به من مراجعة يشكل أساساً معقولاً نستند إليه في إبداء رأينا.

رأي مطلق: وفي رأينا إن القوانين المالية الموحدة المشار إليها أعلاه:

(١) تظهر بعدد من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحدة لشركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ونتائج أعمالها وتدايقها النقدي الموحدة والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ في ضوء العرض والإفصاح للمعلومات التي تحتوي عليها القوانين المالية الموحدة ووفقاً لمعايير المحاسبة المتّبعة في المملكة العربية السعودية والملازمة لظروف الشركة.

(٢) تتفق مع متطلبات نظام الشركات، والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوانين المالية الموحدة.

العظم والسدري
 محاسبون ومبرجعون قانونيون

 عبدالله محمد العظم
 ترخيص رقم (٢٢٥)



٧ ربى الثاني ١٤٣٧هـ (١٧ يناير ٢٠١٦)
 الرياض، المملكة العربية السعودية

شركة الرياض للتعزير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(ريال سعودي)

<u>غير موحدة</u>	<u>٢٠١٤</u>	<u>٢٠١٥</u>	
<u>الموجودات</u>			
			الموجودات المتداولة
٣٠,٥٧٩,٦٥١	٢٩,٦٩٠,٨٢٢		نقد لدى البنوك (إيضاح ٧ج)
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧٥,٤٣٧,٧٨٤		استثمارات في أوراق مالية للاتجار (إيضاح ٣د)
٣٥,٨٥٢,٦٦٣	٢٥,٣٢٥,٤٧٧		نعم مدينة، صافي (إيضاح ٣ه و٤)
١٧,٨٤١,٩٧٢	١٦,٣٤٠,٤٤٩		مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى (إيضاح ٥)
<u>١١٤,٢٧٤,٢٨٦</u>	<u>٢٤٩,٦٩٤,٤٦٢</u>		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٥,٥٧٥,٦٨٥	٤,٤٥٣,٧٦٦		مصاريف تمويلية مؤجلة، صافي (إيضاح ٣او ٦)
٤١,٣٧١,٠٠٩	٣٤,٠٠٣,٧٥٢		استثمارات في أوراق مالية
-	٥,٠٠٠,٠٠٠		متاحة للبيع، صافي (إيضاح ٣د و٧)
٩١٥,١٧٤,٢١١	١,٠٤٣,٣٠٤,٦٣٤		استثمار في شركة (إيضاح ٣ز و٨)
١,٢٧٨,٩٤٦,٣٣٧	١,٢٣٨,٨٣٧,٦٩٣		مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٩)
٥٧٩,٩١	١,١٧٩,٨٣١		استثمارات عقارية، صافي (إيضاح ٣ج و١٠)
<u>٢,٢٤١,٦٣٦,٣٣٣</u>	<u>٢,٣٢٦,٧٧٩,٦٧٦</u>		ممتلكات وألات ومعدات، صافي (إيضاح ٣ط و١١)
<u>٢,٣٥٥,٩١٠,٦١٩</u>	<u>٢,٥٧٣,٤٧٣,٩١٨</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٣٥,٨١٢,٤٠٣	٤٢,٠١٧,٠٣٠		نعم دائنة (إيضاح ٣ك و١٢)
٥٦,٤٨٤,١١٢	٩٠,٠٣٠,٢٧٤		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى (إيضاح ١٣)
٣٤,٦٤٨,١٧٦	٢٢,٨٥٥,٥٠٩		إيرادات مقيدة مقدماً (إيضاح ١٤)
-	٤,١٢٤,٤٤٦		مستحق لطرف ذو علاقة (إيضاح ١٥)
٤٩,٦٣٨,٦٢٤	٥٢,٣١٤,٠١٢		توزيعات أرباح مستحقة (إيضاح ١٦)
١٣,٩٩٣,٣٧٦	١٧,٢٢٥,٦٤٧		مخصص زكاة تقديرية (إيضاح ٣م و١٧اب)
<u>١٩٠,٥٧٦,٦٩١</u>	<u>٤٣٨,٥٦٤,٩١٤</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠		قرض طويل الأجل (إيضاح ١٨)
٦,٣٣٠,٥٩٩	٦,٩٣٨,٤٧٩		مخصص تعويض نهاية الخدمة (إيضاح ٣ن)
٤٥٦,٣٣٠,٥٩	٤٥٦,٩٣٨,٤٧٩		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٦٤٦,٩٠٧,٢٠٠	٦٩٥,٥٠٣,٣٩٣		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠	١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠		رأس المال (إيضاح ١٩)
١٧٤,١٠٣,٨٦٦	٢٠٣,٥٤٦,٦٥٩		احتياطي نظامي (إيضاح ٢٠)
٢١٠,٩٥٨,٠٨٩	٣٤٠,٨٠٩,٨٩٠		أرباح مبقة
(٩,٣٩١,٨٦٦)	٥١٧,٠١٨		أرباح (خسائر) غير محققة من استثمارات
<u>١,٧٠٩,٠٠٣,٤١٩</u>	<u>١,٨٧٨,٤٠٦,٨٩٧</u>		في أوراق مالية متاحة للبيع (إيضاح ٣د و٧)
-	(٢٣٦,٣٧٢)		مجموع حقوق الساهمين
<u>٢,٣٥٥,٩١٠,٦١٩</u>	<u>٢,٥٧٣,٤٧٣,٩١٨</u>		حقوق الملكية غير المسيطرة
			مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين
			ان الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى (٣١) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الرياض للتعدين
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الموحدة
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(ريال سعودي)

<u>غير موحدة</u>	<u>٢٠١٤</u>	<u>٢٠١٥</u>	
٢٥١,٢٨٧,٩٢٧	٤٢٥,٣٠٧,٠٧٣		الإيرادات (إيجابي ٣ و ٢٢)
(٦٢,٧٦٥,٧٨٩)	(٩١,٨٢٧,٠٥١)		تكاليف الإيرادات (إيجابي ٣ و ٢٣)
١٨٨,٥٢٤,١٣٨	٣٣٣,٤٨٠,٠٤٤		إجمالي الربح
(١٠٤,٧٧٤)	-		مصاريف تسويقية (إيجابي ٣ و ٢٤)
(١٢,٢٨٨,٥٠٦)	(٣٤,٥٨٥,٩٣٨)		مصاريف إدارية و عمومية (إيجابي ٣ و ٢٥)
١٧٦,١٢٨,٨٥٨	٢٩٨,٨٩٤,٠٨٤		الربح من العمليات الرئيسية
١٧,٨٨٧,٧٧٥	<u>٢,٦٨٠,٥٥٩</u>		إيرادات أخرى (إيجابي ٣ و ٢٦)
١٩٤,٠١٦,٦٣٣	٣٠١,٥٧٤,٦٤٣		ربح السنة قبل الزكاة التقديرية و حقوق الملكية غير المسيطرة
(٤,٦٥٠,٨١٦)	(٧,٨٨٣,٠٨٧)		زكاة تقديرية (إيجابي ٣ و ١٧)
١٨٩,٣٦٥,٨١٧	<u>٢٩٣,٦٩١,٥٥٦</u>		صافي ربح السنة قبل حقوق الملكية غير المسيطرة
-	<u>٧٣٦,٣٧٢</u>		حصة حقوق الملكية غير المسيطرة في صافي خسارة الشركة التابعة
١٨٩,٣٦٥,٨١٧	<u>٢٩٤,٤٤٧,٩٢٨</u>		صافي ربح السنة
<u>١,٤٢</u>	<u>٢,٤١</u>		ربحية السهم من صافي ربح السنة (إيجابي ٣ ف)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (٣١) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الرياض للتعدين
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفق النقدي الموحدة
للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٥
(ريال سعودي)

غير موحدة	٢٠١٤	٢٠١٥	التدفق النقدي من أنشطة التشغيل:
١٨٩,٣٦٥,٨١٧	٢٩٤,٤٢٧,٩٢٨	صافي ربح السنة	
١٩,٧٢٨,٧٧٦	١٩,٨٨٥,٢٧٧	تعديلات لتسوية صافي الربح إلى صافي النقد المحصل من أنشطة التشغيل:	
٢,٥٣٢,٢٠٢	١,٤٩١,٤٢١	استهلاكات	
٤,٦٥٠,٨١٦	٧,٨٨٣,٠٨٧	المكون من مخصص تعيين نهاية الخدمة	
-	١٨,٤٦٢,١٨٤	المكون من مخصص الزكاة التقديرية	
-	١,٤٥٣,٢٧٩	المكون من مخصص هبوط أسعار في أوراق مالية متاحة للبيع	
-	(٤٣,٦٢٦)	المكون من مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	
(٢٦,٣٩٨,٥٧٤)	(١٥١,٤٩١,٧٦٤)	أرباح بيع ممتلكات والآلات ومعدات	
(١٠,٢٤٦,٤١١)	٩,٠٧٢,٠٠٧	أرباح بيع استثمارات عقارية	
(١٢,٦٧١,٧٩٧)	١,٦٠١,٧٢٣	النغيرات في الموجودات والمطلوبات:	
٢,٦٠٤,٨٩٤	٦,٢٠٤,٦٦٧	ذمم مدينة	
٦,٦٣٦,٦٥٠	(١,٧٩٢,٦٦٧)	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	
٨,٢٦٣,٤٩٣	٢٠,١٠٣,٩٩٠	ذمم دائنة	
-	٤,١٢٤,٤٤٢	إيرادات مفروضة مقدماً	
(١,١٥٦,٥٢٧)	(٨٨٣,٤٥١)	مصاريف مستحقة ومحليات أخرى	
(٦,٤٠٦,٤١٢)	(٤,٦٥٠,٨١٦)	مستحق لطرف ذو علاقة	
<u>١٧٧,١٠٢,٩٦٢</u>	<u>٢٢٢,٨٤٩,٦٤١</u>	المستد من مخصص تعزيض نهاية خدمة	
(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٤٥,٤٣٧,٧٨٤)	المستد من مخصص الزكاة التقديرية	
٤٥٥,٨٨٧,٦٨٣	-	صافي النقد المحصل من أنشطة التشغيل	
(٥٠,١٦٢,٨٧٥)	(١,١٨٦,٠٤٣)	التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية:	
-	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	التغير في استثمارات في أوراق مالية للاتجاه	
(٣٦٤,٢١٦)	(٨٥٦,٦٨٠)	التغير في استثمارات لدى البنك متاحة للبيع	
(٨٨٢,٢١٢,٧٤٢)	(١٣٦,٠٠٧,٨٨٩)	التغير في استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع	
-	٤٧,٤٩٩	استثمار في شركة	
٤٠,٩١٩,٩٠٥	١٩٦,٢٧٧,٠٣٦	شراء ممتلكات والآلات ومعدات	
<u>(٤٦٥,٩٣١,٩٤٥)</u>	<u>(٩٣,١٩٤,٠٦١)</u>	صافي التغير في مشاريع تحت التنفيذ	
(٥,٥٧٥,٦٨٥)	١,١٢١,٩١٩	العائد من بيع ممتلكات والآلات ومعدات	
-	(٢٣٦,٣٧٢)	العائد من بيع استثمارات عقارية	
٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	
(١٤٨,٥٨٧,٥٦٠)	(١٣٢,٤٥٩,٩٤٦)	التدفق النقدي من أنشطة التمويل:	
٢٩٥,٨٣٦,٧٥٥	(١٣١,٥٧٤,٣٩٩)	مصاريف تمويلية موحلة	
٧,٠٠٧,٧٧٧	(٨٨٨,٨١٩)	حقوق الملكية غير المسيطرة	
٢٣,٥٧١,٨٧٤	٣٠,٥٧٩,٦٥١	قرض طويل الأجل	
٣٠,٥٧٩,٦٥١	٢٩,٦٩٠,٨٣٢	توزيعات أرباح مدفوعة	
-	٧,٨٧٧,٤٦٦	صافي النقد (المستخدم في) المحصل من أنشطة التمويل	
<u>٣,٢١٢,٤٣٩</u>	<u>٢,٦٧٣,٣٨٨</u>	صافي (النفقة) الزيادة في أرصدة النقد لدى البنك	
(١٠,٩٧٤,٩٨٧)	٩,٩٠٨,٨٨٤	أرصدة النقد لدى البنك - بداية السنة	
ان الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (٣١) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة		المعاملات غير النقدية:	
		المحول من مشاريع تحت التنفيذ	
		توزيعات أرباح مستحقة	
		أرباح (خسائر) غير محققة من إعادة تقييم	
		استثمار في أوراق مالية متاحة للبيع	

شركة الرياض للتعدين
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٥
(ريل سعودي)

<u>غير موحدة</u>	<u>٢٠١٤</u>	<u>٢٠١٥</u>	
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠	-	رأس المال (إيضاح ١٩): الرصيد في بداية السنة المحول من الأرباح المبقاة
<u>٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠</u>	<u>١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠</u>	<u>-</u>	الرصيد في نهاية السنة
١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠	١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠	-	احتياطي نظامي (إيضاح ٢٠): الرصيد في بداية السنة المحول من الأرباح المبقاة
٦٥٥,١٦٧,٧٨٤	١٧٤,١٠٣,٨٦٦	٢٩,٤٤٢,٧٩٣	الرصيد في نهاية السنة
<u>١٨,٩٣٦,٥٨٢</u>	<u>١٧٤,١٠٣,٨٦٦</u>	<u>٢٩,٤٤٢,٧٩٣</u>	أرباح مبقاة: الرصيد في بداية السنة المحول إلى الاحتياطي النظامي المحول إلى رأس المال توزيعات أرباح (إيضاح ٢١) صافي ربح السنة
٥٢٥,٦٦٢,١٨٤	٢١٠,٩٥٨,٠٨٩	-	الرصيد في نهاية السنة
(١٨,٩٣٦,٥٨٢)	(٢٩,٤٤٢,٧٩٣)	-	
(٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠)	-	-	
(١٥١,٨٠٠,٠٠٠)	(١٣٥,١٢٣,٣٣٤)	-	
١٨٩,٣٦٥,٨١٧	٢٩٤,٤٢٧,٩٢٨	-	
٢١٠,٩٥٨,٠٨٩	٣٤٠,٨٠٩,٨٩٠	-	
<u>١,٥٨٣,١٢١</u>	<u>(٩,٣٩١,٨٦٦)</u>	<u>٩,٩٠٨,٨٨٤</u>	أرباح (خسائر) غير محققة من استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع (إيضاحي ٣ و٧): الرصيد في بداية السنة أرباح (خسائر) غير محققة من
<u>(١٠,٩٧٤,٩٨٧)</u>	<u>٥١٧,٠١٨</u>	<u>١,٨٧٨,٤٠٦,٨٩٧</u>	استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع الرصيد في نهاية السنة مجموع حقوق المساهمين
<u>١,٧٠٩,٠٠٣,٤١٩</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (٣١) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة الرياض للتعهير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(ريال سعودي)

- ١ - **التكوين والنشاط**

سجلت شركة الرياض للتعهير كشركة مساهمة سعودية بموجب المرسوم الملكي رقم ٢/م بتاريخ ٩ صفر ١٤١٤هـ الموافق ٢٨ يوليو ١٩٩٣م، والشركة مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠١٢٤٥٠٠ وال الصادر من مدينة الرياض بتاريخ ٢٩ ذي القعده ١٤١٤هـ الموافق ١٠ مايو ١٩٩٤م. يتكون رأس المال الشركة وبالبالغ مليار ريال سعودي من ١٠٠ مليون سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي وخلال عام ٢٠١٤ تم زيادة رأس مال الشركة ليصبح ١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٣ ريال سعودي من ١٣٣٣,٣٣٣,٣٣٣ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.

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

بتاريخ ٦/٤/١٤٣٦هـ (الموافق ٢٦ يناير ٢٠١٥) قامت شركة الرياض للتعهير وشركة سعيد محمد البسامي بتأسيس شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة برأس مال ١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي باسم شركة الخليج العربي للمزادات للسيارات بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٣٠١١٨ وال الصادر في مدينة الرياض بتاريخ ١٢/٤/١٤٣٦هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٢/٠١) بنسبة ملكية ٥٠٪ لكل شريك.

إن هذه القوائم المالية الموحدة هي أول قوائم مالية موحدة تصدر للشركة.

تشمل القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ على القوائم المالية للشركة التابعة التالية:

اسم الشركة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	سنة التأسيس	النشاط الرئيسي
شركة الخليج العربي	الرياض	١,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٪	٢٠١٥	تجارة الجملة والتجزئة في قطع غيار السيارات وаксسواراتها.

- إن حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ كما يلي:

حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة التابعة (٧٣٦,٣٧٢)

- بلغت القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية كما يلي:

القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة التابعة (٢٣٦,٣٧٢)

- إن ملخص بنود القوائم المالية للشركة التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ هي كما يلي:

١٣,٨٥٠,٠٨١	مجموع الموجودات
١٤,٣٢٢,٨٢٥	مجموع المطلوبات
(٤٧٢,٧٤٤)	مجموع حقوق الملكية

- إن هذه القوائم المالية هي أول قوائم مالية تصدر للشركة التابعة.

- ٢ - **أسس إعداد القوائم المالية الموحدة**

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

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتتبعة من قبل الشركة:

أ) استخدام التقديرات - -

إن إعداد القوائم المالية 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 الموحدة، ومتى تغير الإيرادات والمصاريف المصرح عنها للسنة التي أعدت القوائم المالية الموحدة بشأنها. وبالرغم من أن إعداد هذه الافتراضات والتقديرات مبني على أفضل المعلومات والأحداث المتوفرة للإدارة في تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة 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) أسمى توحيد القوائم المالية الموحدة - -

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة القوائم المالية للشركة والشركة التابعة كما هو مبين في ايضاح (١). الشركة التابعة هي منشأة تم السيطرة عليها بواسطة الشركة. تتوفر السيطرة عندما يكون للشركة المقدرة على التحكم في السياسات المالية والتسيغيلية للمنشأة وذلك للحصول على منافع من انشطتها. لتقدير السيطرة فإن حقوق التصويت المحتملة التي تمارس حاليا يتم أخذها في الحساب. يتم إدراج القوائم المالية للشركة التابعة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ بدء السيطرة.

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

ج) نقد لدعى التوك - -

يتضمن النقد لدى البنك الأرصدة الحالية للشركة

د) استثمارات في أوراق مالية -

استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع: يظهر الاستثمار في الأوراق المالية المتاحة للبيع في قائمة المركز المالي الموحدة على أساس القيمة العادلة ويتم إثبات الأرباح والخسائر المحققة ضمن قائمة الدخل الموحدة والأرباح والخسائر غير المحققة فيما إذا أنها ضمن حقوق المساهمين، كما وتسجل الإيرادات والاستثمارات في الأوراق المالية عند الإعلان عن توزيعها، يتم تخفيض القيمة الجارية لكافحة الاستثمارات والأوراق المالية بالانخفاض غير الموقت في قيمتها

استثمارات في أوراق مالية للإيجار: يظهر الاستثمار في الأوراق المالية للإيجار في القوانين المالية الموحدة المرفقة على أساس القيمة السوقية وتتدرج ضمن الموجودات المتداولة ويتم إثبات الأرباح أو الخسائر المحققة ضمن قائمة الدخل الموحدة، كما وتسجل إيرادات الاستثمارات في الأوراق المالية عند الإعلان عن توزيعها، يتم تخفيض القيمة الجارية لكافة الاستثمارات والأوراق المالية بالانخفاض غير الموقت في، فقمنا

هـ) ذمـة مـديـنـة - -

تظهر الديون بالطبع الأصلية للفاتورة ناقصاً المخصص لقاء أي مبالغ غير قابلة للتحصيل. يتم إجراء تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يتعدى تحصيل المبالغ بالكامل وتشطب الديون المعدمة عند تکدها

-- مصادر نموذجية موجة --

تعتبر المصاري夫 التمويلية المؤجلة التي لها منفعة مستقبلية طويلة الأجل بمثابة مصاريف مؤجلة تطفأ على السنة المقدرة للانتهاء بها.

ز) استثمار في شركة - -

يقدر الاستثمار في الشركة المملوكة بنسبة تقل عن ٢٠٪ من رأس مال الشركة غير المتدالة أسهامها بالتكلفة، ويتم تخفيض القيمة الجارية بالإنخفاض غير المؤقت في قيمتها، ويتم تسجيل الإيرادات من هذه الاستثمارات عند الإعلان عن توزيع الأرباح.

ح) استثمارات عقارية - -

يتم ثبات الاستثمارات العقارية والمتمثلة في المباني والأراضي التي يتم الإنفاق منها بالتجير أو التي يتم الإحتفاظ بها لفترات طويلة لتحقيق عائد رأس مالي من زيادة قيمتها السوقية عن التكلفة مخصوصاً منها الاستهلاكات المترآكة إن وجدت. حيث لا يتم احتساب أي استهلاك للأراضي. يتم احتساب استهلاك المباني وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الانتاجي لها باعتماد النسب السنوية التالية:

مباني
٤٪ - ٥٪

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

ط) ممتلكات وألات ومعدات - -

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

٢٥٪	الأثاث ومعدات
٢٥٪	أثاث ومفوشات
٢٥٪	سيارات

ي) الإنخفاض في قيمة الممتلكات والألات والمعدات والاستثمارات العقارية - -

تتم مراجعة الممتلكات والألات والمعدات والاستثمارات العقارية لمعرفة الإنخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية غير قابلة للاسترداد بشكل جزئي أو كلي. يتم ثبات الخسارة الناتجة عن الإنخفاض في القيمة في قائمة الدخل الموحدة عندما تتجاوز القيمة الدفترية لهذه الموجودات القيمة القابلة للاسترداد. إن القيمة القابلة للاسترداد هي صافي سعر بيع الأصل أو قيمة الأصل عند الاستخدام، أيهما أكبر. إن صافي سعر البيع هو السعر المتحصل عليه من بيع أصل إما على أساس تجارية بحثة بينما القيمة عند الاستخدام هي القيمة الحالية للتقدرات التقديرية المستقبلية المتوقعة أن تنتج من الإستخدام المستمر للأصل ومن بيعه في نهاية عمره الانتاجي.

ك) ذمم دائنة - -

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

ل) 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.

م) زكاة تقديرية - -

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

ن) مخصص تعويض نهاية الخدمة - -

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

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

٤) المصارييف -

تتضمن 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.

٥) ربحية السهم -

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

٦) تحويل العملات الأجنبية -

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

٧) دعم مدينة، صافي -

ت تكون الذمم المدينة كما في ٣١ ديسمبر مما يلى:

<u>٢٠١٤</u>	<u>٢٠١٥</u>	
٤٥,٠١٨,٦٣٨	٣٥,٩٣١,٣١٠	دعم مدينة
(٩,١٦٥,٩٧٥)	(١٠,٦٠٥,٩٣٣)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
<u>٣٥,٨٥٢,٦٦٣</u>	<u>٢٥,٣٢٥,٣٧٧</u>	صافي

٨) مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى -

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

<u>٢٠١٤</u>	<u>٢٠١٥</u>	
١٢,٢٧١,٢٩٧	١٠,٤٠٦,٧٥٥	دفعات مقدمة لموردين
٢,٦١١,٩٨٢	٢,٤٨٢,٨٦٧	رسوم امتياز
١,٢٣٣,٠١٨	١,٢٣٣,٠١٨	أتعاب استشارية
٦٩٢,١٦٥	٦٩٧,٩٦٧	عهد وسلف العاملين
٢٥٥,٦٩٧	٢٥٥,٦٩٧	تأمينات لدى الغير
١٩٦,٠٨٠	٢٠٧,٦٧٥	مبالغ محتجزة لدى البنوك لتوزيعات الأرباح
٥,٢١٤	١٥,٢٢٧	تأمين مركبات ومباني
<u>٥٧٦,٥١٩</u>	<u>١,١٤١,٠٤٣</u>	آخرى
<u>١٧,٨٤١,٩٧٢</u>	<u>١٦,٢٤٠,٢٤٩</u>	

٩) مصاريف تمويلية موجلة، صافي -

إن المصارييف التمويلية الموجلة 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 ١٨)، وإن صافي قيمة المصارييف التمويلية الموجلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ وقدره ٤,٤٥٣,٧٦٦ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ : ٥,٥٧٥,٦٨٥ ريال سعودي).

٧- استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع، صافي

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

<u>٢٠١٤</u>	<u>٢٠١٥</u>	
٦٠٠,٠٠٠	٥٠,٧٦٢,٨٧٥	الاستثمار في الأوراق المالية المتاحة للبيع
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	الإضافات خلال السنة (إيضاح ٧ ب)
١٦٢,٨٧٥	١,١٨٦,٠٤٣	توزيعات أرباح محققة
<u>(٩,٣٩١,٨٦٦)</u>	<u>٥١٧,٠١٨</u>	أرباح (خسائر) غير محققة من إعادة تقييم الأوراق المالية المتاحة للبيع
<u>٤١,٣٧١,٠٠٩</u>	<u>٥٢,٤٦٥,٩٣٦</u>	
-	<u>(١٨,٤٦٢,١٨٤)</u>	مخصص هبوط أسعار في أوراق مالية متاحة للبيع (إيضاح ٧ ج)
<u>٤١,٣٧١,٠٠٩</u>	<u>٣٤,٠٠٣,٧٥٢</u>	الصافي

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

ج) قامت الشركة خلال الربع الثالث والرابع من عام ٢٠١٥م بأخذ مخصص هبوط أسعار في أوراق مالية متاحة للبيع بناءً على تغيرات الإدارية.

٨- استثمار في شركة

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 سهم بقيمة اجمالية ٢٠ مليون ريال سعودي وبنسبة ٨% من رأس مال الشركة. وقامت الشركة بسداد ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كدفعه من حصتها في هذا الاستثمار وسيتم تمويل كامل المبلغ من الموارد الذاتية للشركة.

٩- مشاريع تحت التنفيذ

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

الاجمالي	مشاريع وعقود أخرى	مشروع الشماما (ب)	مشروع تطوير الظهيرة (ب)	سوق عينة	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٩١٥,١٧٤,٢١١	١٤,١٧٩,٠٥٥	٨٤٧,٧٧٠,٠٧٥	١,٤٢٦,٥٧٠	٥١,٧٩٨,٥١١	الرصيد في بداية السنة
١٣٦,٠٠٧,٨٨٩	٣٦,٠١٦,٦٠١	٢٤,٣٦٥,٤١٩	-	٧٥,٦٢٥,٨٦٩	الإضافات خلال السنة
<u>(٧,٨٧٧,٤٦٦)</u>	<u>(٧,٨٧٧,٤٦٦)</u>	-	-	-	الاستبعادات خلال السنة
<u>١,٠٤٣,٣٠٤,٦٣٤</u>	<u>٤٢,٣١٨,١٩٠</u>	<u>٨٧٢,١٣٥,٤٩٤</u>	<u>١,٤٢٦,٥٧٠</u>	<u>١٢٧,٤٢٤,٣٨٠</u>	المحول خلال السنة
					الرصيد في نهاية السنة

الاجمالي	مشاريع وعقود أخرى	مشروع الشماما (ب)	مشروع تطوير الظهيرة (ب)	سوق عينة	كما 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
<u>(٣٠,٩٥٢)</u>	-	-	<u>(٣٠,٩٥٢)</u>	-	الاستبعادات خلال السنة
					المحول خلال السنة

الاجمالي	مشاريع وعقود أخرى	مشروع الشماما (ب)	مشروع تطوير الظهيرة (ب)	سوق عينة	الرصيد في نهاية السنة
٩١٥,١٧٤,٢١١	١٤,١٧٩,٠٥٥	٨٤٧,٧٧٠,٠٧٥	١,٤٢٦,٥٧٠	٥١,٧٩٨,٥١١	-

ب) قامت الشركة خلال عام ٢٠١٤ بشراء ٨٥% 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 ادبر العقارية والتي قامت بسداد كامل قيمة حصتها.

١٠- استثمارات عقارية، صافي

ت تكون الاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

الإجمالي	المباني	أراضي مقام عليها		التكلفة:
		مباني	الأراضي	
١,٤٩٤,٩٣,٥٤٨	٨٤٨,٩٤١,٨١٩	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢٤٣,٧٢٣,٠٢٤	الرصيد في بداية السنة
١٣,٤٤٢,١٧٢	-	-	١٣,٤٤٢,١٧٢	الإضافات خلال السنة
(٤١,٧٨٥,٢٧٢)	-	-	(٤١,٧٨٥,٢٧٢)	الاستبعادات خلال السنة
٧,٧٣٠,٧٦٤	٧,٧٣٠,٧٦٤	-	-	المحول من مشاريع تحت التنفيذ
١,٤٧٣,٤٨١,٢١٢	٨٥٦,٦٧٢,٥٨٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢١٥,٣٧٩,٩٢٤	الرصيد في نهاية السنة

٢١٥,١٤٧,٢١١	٢١٥,١٤٧,٢١١	-	-	الاستهلاكات:
١٩,٤٩٦,٣٠٨	١٩,٤٩٦,٣٠٨	-	-	الرصيد في بداية السنة
-	-	-	-	الإضافات خلال السنة
٢٣٤,٦٤٣,٥١٩	٢٣٤,٦٤٣,٥١٩	-	-	الاستبعادات خلال السنة

١,٢٣٨,٨٣٧,٦٩٣	٦٢٢,٠٢٩,٠٦٤	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢١٥,٣٧٩,٩٢٤	الرصيد في نهاية السنة
١,٢٧٨,٩٤٦,٣٣٧	٦٢٣,٧٩٤,٦٠٨	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢٤٣,٧٢٣,٠٢٤	صافي القيمة الدفترية:

٢٠١٥
كما في ٣١ ديسمبر

٢٠١٤
كما في ٣١ ديسمبر

١١- ممتلكات وألات ومعدات، صافي

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

الإجمالي	سيارات	آلات ومفرشات		التكلفة:
		آلات ومعدات	آلات ومعدات	
١٤,٨٧٦,٥٩٩	١,٤٩١,٥٢٠	٤,٨٢٠,٤٢٦	٨,٥٦٤,٦٥٣	الرصيد في بداية السنة
٨٥٦,٦٨٠	٥,٧,٥٠٠	١٤,٩٨٠	٣٣٤,٢٠٠	الإضافات خلال السنة
(٩٧٤,٠٥٤)	(٤٢١,٤٠٠)	(٨١,٨٣٢)	(٤٧٠,٨٢١)	الاستبعادات خلال السنة
١٤٦,٧٠٢	-	-	١٤٦,٧٠٢	المحول من مشاريع تحت التنفيذ
١٤,٩٠٥,٩٢٧	١,٥٧٧,٦٢٠	٤,٧٥٣,٥٧٣	٨,٥٧٤,٧٣٤	الرصيد في نهاية السنة

١٤,٣٠٧,٥٠٨	١,٣٢٣,٣٠٨	٤,٨٠٤,٧٨٢	٨,١٦٩,٤١٨	الاستهلاكات:
٣٨٨,٩٦٩	١٥١,٥١٥	٥,٩٨٢	٢٣١,٤٧٢	الرصيد في بداية السنة
(٩٧٠,٣٨١)	(٤٢٢,٥١١)	(٨١,٨٣٢)	(٤٦٦,٠٣٧)	الإضافات خلال السنة
١٣,٧٢٦,٠٩٦	١,٠٦٢,٣١٢	٤,٧٢٨,٩٣١	٧,٩٣٤,٨٥٣	الاستبعادات خلال السنة

٢٠١٥
كما في ٣١ ديسمبر

٢٠١٤
كما في ٣١ ديسمبر

١,١٧٩,٨٣١	٥١٥,٣٠٨	٢٤,٦٤٢	٦٣٩,٨٨١	٢٠١٥ كما في ٣١ ديسمبر
٥٦٩,٠٩١	١٥٨,٢١٢	١٥,٦٤٤	٣٩٥,٢٣٥	٢٠١٤ كما في ٣١ ديسمبر

بلغ استهلاك الممتلكات والألات والمعدات مبلغ ٣٨٨,٩٦٩ ريال سعودي و ٢٩٥,٠٩٤ ريال سعودي وذلك للستين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٢٠١٤ على التوالي.

١٢ - ذمم دائنة

ت تكون الذمم الدائنة كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

<u>٢٠١٤</u>	<u>٢٠١٥</u>	
٢٩,١٠٤,٨٠٠	٢٩,١٠٤,٨٠٠	عقارات لم تسدد قيمتها
٦,٧٠٧,٦٠٣	<u>١٢,٩١٢,٤٣٠</u>	ذمم دائنة أخرى
<u>٣٥,٨١٢,٤٠٣</u>	<u>٤٢,٠١٧,٠٣٠</u>	

١٣ - مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

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

<u>٢٠١٤</u>	<u>٢٠١٥</u>	
٢٨,٤٩٠,٨٦٢	٣٦,٢٢١,٤٤٠	مصاريف مستحقة الدفع
٢,٦٤٥,١٧٨	٢٦,٣٨٥,٥٢٧	دفعات مقدمة من المستأجرين
٩,٥٠٠,٦٨٣	١٠,٨٢٧,٥٤١	تأمينات للغير
٧,٧٩٨,٦٢٠	٩,٠٤٣,٥٧٦	مبالغ محجوزة من مقاولين
٦,١٩٩,٠٤٠	٦,١٩٩,٠٤٠	شركاء مشاريع استثمارية
٦٤٦,٧١٠	٦٣٣,٠١٤	الصندوق التعاوني
<u>١,٢٠٣,٠١٩</u>	<u>٧٢٠,١٥٦</u>	آخرى
<u>٥٦,٤٨٤,١١٢</u>	<u>٩٠,٠٣٠,٢٧٤</u>	

١٤ - إيرادات مقبوضة مقدما

يتمثل الإيرادات المقبوضة مقدماً عن عقود تأجير الممتلكات الاستثمارية ولا تخص السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

١٥ - مستحق لطرف ذو علاقة

- | العلاقة | الاسم |
|------------------------|------------------------|
| شريك في الشركة التابعة | شركة سعيد محمد البسامي |
- إن الأرصدة الجوهرية الناتجة من المعاملات مع الجهة ذو العلاقة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة المرفقة هي معاملات تمويلية.
 - يمثل المستحق لطرف ذو العلاقة كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

<u>٢٠١٤</u>	<u>٢٠١٥</u>	
-	٤,١٢٤,٤٤٢	شركة سعيد محمد البسامي
-	<u>٤,١٢٤,٤٤٢</u>	

١٦ - توزيعات أرباح مستحقة

يمثل الرصيد الظاهر بالقوائم المالية الموحدة المتبقى من المبلغ الذي أقرتها الجمعية العمومية العادية للشركة عن سنوات سابقة ولم يتقدم السادة المساهمين حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م لاستلامها.

١٧- مخصص زكاة تقديرية

ا) قدمت الشركة الإقرارات الزكوية حتى عام ٢٠١٤ وحصلت على الربط الزكوي حتى عام ٢٠٠٦، اعترضت الشركة على الربط الزكوي لعام ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ وتنتظر الرد عليها من قبل مصلحة الزكاة والدخل.

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

<u>٢٠١٤</u>	<u>٢٠١٥</u>	الرصيد في بداية السنة <u>مخصص الزكاة المكون</u> -
١٥,٥٤٨,٩٧٢	١٣,٩٩٣,٣٧٦	ما يخص السنة
٤,٦٥٠,٨١٦	٧,٨٨٣,٠٨٧	الزكاة مدفوعة خلال السنة
(٦,٢٠٦,٤١٢)	(٤,٦٥٠,٨١٦)	
<u>١٣,٩٩٣,٣٧٦</u>	<u>١٧,٢٢٥,٦٤٧</u>	الرصيد في نهاية السنة

١٨- قرض طويل الأجل

بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٧ وقعت الشركة عقد تمويل طويل الأجل مع مصرف الإنماء بقيمة ٤٥٠,٠٠,٠٠٠ ريال سعودي لمدة ٥ سنوات من تاريخ التوقيع يتخللها ستين فترة سماح بضمانت رهن صك الأرض، بهدف تمويل شراء جزء من أرض خام (المشار إليها في إيصال رقم ٩) بشمال شرق مدينة الرياض والباقي تم تمويله من موارد الشركة الذاتية.

١٩- 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 باجتماعها 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 ٣٣,٣٣٪ وذلك بمنح ١ سهم مجاني مقابل ٣ سهم ، على أن يتم تغطية الزيادة المقترحة في رأس المال بتحويل مبلغ ٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠ ريال سعودي من حساب الأرباح المتبقية كما في ٢٠١٣/١٢/٣١.

٢٠- 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.

٢١- توزيعات أرباح

وافقت الجمعية العامة العادية باجتماعها المنعقد بتاريخ ١٤٣٦/٧/٤ هـ الموافق ٢٠١٥/٤/٢٣ على اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع ١٣٣,٣٣٣,٣٣٣ ريال سعودي التي تمثل ١٠٪ من رأس المال كارباح نقدية عن العام المالي ٢٠١٤ بمقدار واحد ريال لكل سهم.

٢٢- الإيرادات

ت تكون الإيرادات للستين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر مما يلى:

<u>٢٠١٤</u>	<u>٢٠١٥</u>	إيرادات بيع أراضي استثمارية
٤٠,٩١٩,٩٥٥	١٩٦,٢٧٧,٠٣٦	إيرادات التشغيل
١٢٩,٢٣١,٧٣٥	١٣٦,٦٦٧,١٦٨	إيرادات التأجير
٨١,١٣٦,٢٨٧	٩٢,٣٦٢,٨٦٩	
<u>٢٥١,٢٨٧,٩٢٧</u>	<u>٤٢٥,٣٠٧,٠٧٣</u>	

٢٣- تكاليف الإيرادات

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

<u>٢٠١٤</u>	<u>٢٠١٥</u>	تكاليف بيع أراضي استثمارية
١٤,٥٢١,٣٧١	٤١,٧٨٥,٢٧٢	تكاليف التشغيل
٢٦,٧٥٦,٤٨٤	٢٧,٩٦٤,٤٠٠	تكاليف التأجير
٢١,٤٨٧,٩٣٤	٢٢,٠٧٧,٣٧٩	
<u>٦٢,٧٦٥,٧٨٩</u>	<u>٩١,٨٤٧,٠٥١</u>	

٤٤- مصاريف تسويقية

ت تكون المصاريف التسويقية للستين المنتهيين في ٣١ ديسمبر مما يلي:

<u>٢٠١٤</u>	<u>٢٠١٥</u>	
١٠٢,٤١٥	-	أجور ورواتب موظفين
١٣٩	-	استهلاكات
٢,٢٢٠	-	آخرى
<u>١٠٤,٧٧٤</u>	<u>-</u>	

٤٥- مصاريف إدارية وعمومية

ت تكون المصاريف الإدارية والعمومية للستين المنتهيين في ٣١ ديسمبر مما يلي:

<u>٢٠١٤</u>	<u>٢٠١٥</u>	
-	هبوط أسعار في أوراق	
٩,٧٨٦,٥٨٠	١٨,٤٦٢,١٨٤	مالية متاحة للبيع (ايضاح ٧ج)
-	١١,٧٥٥,٣٥٢	أجور ورواتب موظفين
٥٤٤,٥٧٢	١,٤٥٣,٢٧٩	ديون مشكوك في تحصيلها
٤١٣,٣٧٤	٧٧٦,٥٠٨	الصيانة والتتشغيل
٥٧٨,٢٩٤	٥٨٢,٤٦٤	دعاية وإعلان
٣٨٤,٠٠٠	٥٢٠,٠٠٠	ألعاب مهنية
١٤٧,٧٨٥	٢٩١,٠٠٠	بدل حضور جلسات مجلس الإدارة
٦٤,٢١٦	٢٤٤,٥٣٢	استهلاكات
١١٨,٢٥٣	١٣٩,٥٤٦	مصاريف بنكية
<u>٢٥١,٤٣٢</u>	<u>١٢٧,١٨٨</u>	مصاريف عقود خدمات
<u>١٢,٢٨٨,٥٠٦</u>	<u>٢٣٣,٨٨٥</u>	آخرى
	<u>٣٤,٥٨٥,٩٣٨</u>	

٤٦- إيرادات أخرى

ت تكون الإيرادات الأخرى للستين المنتهيين في ٣١ ديسمبر مما يلي:

<u>٢٠١٤</u>	<u>٢٠١٥</u>	
٣٠١,٧٣١	١,٢٢٤,٦١٥	أرباح استثمارات
٦,١٨٠,٥٠٧	٧٢٩,٩٢٧	إيرادات الاستثمار في الصناديق والمرابحات
٥٨٥,٣٥٢	٦١٧,٢٠١	إيرادات مشروع العدل وبن حيان
١٠,٨٠١,٤٦٢	-	إيرادات أتعاب ادارية - مشروع الشروق
<u>١٨,٧٢٣</u>	<u>١٠٨,٨١٦</u>	آخرى
<u>١٧,٨٨٧,٧٧٥</u>	<u>٢,٦٨٠,٥٥٩</u>	

٤٧- التزامات محتمل أن تطرأ

يوجد لدى الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ارتباطات رأسمالية عن عقود إشراف وتنفيذ أعمال لتطوير مشاريع مختلفة بمبلغ ١٤٨,٣٠٩,٣٠٤ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ : ٢٠١٣ : ٢٥٧,٨١٢,٩٠٣ ريال سعودي).

توجد دعوى قضائية على أرض الشروق والخدمات الفنية المملوكة للشركة بموجب صك شرعاً والتي تبلغ قيمتها الدفترية ٣٤,٩٨٢,٧٠٤ ريال سعودي مقام عليها مباني بمبلغ ٤٧,٩٧٦,٩٦٤ ريال سعودي وقد تم اظهارها 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.

تضمن موجودات ومطلوبات ونشاطات التشغيل للقطاعات على ينود تتعلق بصورة مباشرة بقطاع معين وينود يمكن توزيعها على القطاعات المختلفة وفق أسس معقولة يتم تصنيف الينود التي لا يمكن توزيعها بين القطاعات تحت بند موجودات ومطلوبات مشتركة.

في ما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية بالريال السعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، ٢٠١٤ على التوالي وفقاً لطبيعة النشاط:

الإجمالي	موجودات ومطلوبات مشتركة	قطاع بيع الأراضي والمساهمات	قطاع التاجير	قطاع التشغيل	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥:
٤,٥٧٣,٤٧٣,٩١٨	٢٢٩,٩٩٢,٣٢٥	٨٩٩,٤٣٨,١٢٦	١,٠٠٢,٨٥٨,٤٥٨	٤٤١,١٨٥,٠٠٩	إجمالي الموجودات
٦٩٥,٥,٣,٣٩٣	١١٤,٨٧٨,٥٣٦	٤٧٦,٦٥٢,٧٤٩	٦٥,٢٤٧,٠٨٣	٣٨,٧٢٥,٠٢٥	إجمالي المطلوبات
٤٢٥,٣٠٧,٠٧٣	-	١٩٦,٢٧٧,٠٣٦	٩٢,٣٦٢,٨٦٩	١٣٦,٦٦٧,١٦٨	الإيرادات
٣٣٣,٤٨٠,٠٢٤	-	١٥٤,٤٩١,٧٦٤	٧٠,٢٨٥,٤٩٠	١٠٨,٧٠٢,٧٦٨	إجمالي الربح
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤:					
٢,٣٥٥,٩١٠,٦١٩	٩٢,٠٩٢,٤٩٩	٩٠,٣,٧١٥,٨٠٧	٩٩٠,٧٧٤,٧٢٤	٣٦٩,٣٢٧,٥٨٩	إجمالي الموجودات
٦٤٦,٩٠٧,٢٠٠	١٠٧,٨٧٩,٤١٢	٤٦٤,٣٧٤,٧٨٤	٣٧,٣٥٢,٠٦٣	٣٧,٢٩٩,٩٤١	إجمالي المطلوبات
٤٥١,٢٨٧,٩٤٧	-	٤٠,٩١٩,٩٠٥	٨١,١٣٦,٢٨٧	١٢٩,٢٣١,٧٣٥	الإيرادات
١٨٨,٥٢٢,١٣٨	-	٢٦,٣٩٨,٥٣٤	٥٩,٦٤٨,٣٥٣	١٠٢,٤٧٥,٢٥١	إجمالي الربح

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

٢٩- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

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

- **مخاطر الائتمان:** تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكب 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 الموحدة 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.

٣٠ - عام

تم تقرير الأرقام الواردة بالقوائم المالية الموحدة إلى أقرب ريال سعودي.

٣١- الموافقة على القوائم المالية الموحدة

تمت الموافقة على اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٧ ربيع الثاني ١٤٣٧ هـ الموافق ١٧ يناير ٢٠١٦ م.

أوصى مجلس الإدارة بجتماعه المنعقد بتاريخ ٧ ربيع الثاني ١٤٣٧ هـ الموافق ١٧ يناير ٢٠١٦ م بتوزيع أرباح للمساهمين عن عام ٢٠١٥ م بواقع ١٠٣ ريال سعودي تمثل ١٣% من القيمة الاسمية للسهم بمبلغ ١٧٣,٣٣٣,٣٣٣ ريال سعودي.