

شركة الرياض للتعهير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
مع تقرير الفحص المحدود لمراجعي الحسابات

القوائم المالية الأولية
لفترة الثلاثة والتسعه أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
مع تقرير الفحص المحدود لمراجعي الحسابات

صفحة

الفهرس

١	تقرير الفحص المحدود لمراجعي الحسابات
٢	قائمة المركز المالي الأولية (غير مدققة)
٣	قائمة الدخل الأولية (غير مدققة)
٤	قائمة التدفق النقدي الأولية (غير مدققة)
٩-٥	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مدققة)

العظم والسديري
 محاسبون قانونيون واستشاريون
 عضو كرو هوروث الدولية
 ترخيص رقم: ١٤٨/١١/٣٢٢
 مسندوق بريد: ١٠٥-٤، الرياض: ١١٤٤٣
 المملكة العربية السعودية
 تليفون: ٩٦٦ ١١٧٥٠٠٠
 فاكس: ٩٦٦ ١١٧٥٠٠٠
www.crowehorwath.com
 Email: ch@crowehorwath.com.sa

تقرير الفحص المحدود لمراجعي الحسابات

المحترمين

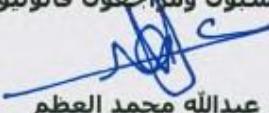
السادة المساهمين
 شركة الرياض للتعمير
 (شركة مساهمة سعودية)

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

نطاق الفحص لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة لشركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ وقائمة الدخل الأولية لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ وقائمة التدفقات النقدية الأولية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات من رقم (١) إلى رقم (١٧) والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية. إن هذه القوائم المالية الأولية هي مسؤولية إدارة الشركة التي أعدتها وقدمنا لها مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها.

كان فحصنا فحصاً محدوداً وفقاً لمعايير فحص التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يتكون الفحص المحدود بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على البيانات المالية والإستفسار من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية. بعد الفحص المحدود أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المعترف بها في المملكة العربية السعودية والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي حول القوائم المالية كل، لذا فإننا لا نبني مثل هذا الرأي.

نتيجة الفحص وبناءً على الفحص المحدود الذي قمنا به، لم يتبيّن لنا وجود أيَّة تعديلات مهمَّة يتَعِين إدخالها على القوائم المالية الأولية المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المعترف بها في المملكة العربية السعودية.

العظم والسديري
 محاسبون ومراجعون قانونيون

 عبد الله محمد العظم
 ترخيص رقم (٣٣٥)



٣ محرم ١٤٣٦ هـ (٢٧ أكتوبر ٢٠١٤)
 الرياض، المملكة العربية السعودية

شركة الرياض للتعهير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية (غير مدفوعة)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
(ريال سعودي)

٢٠١٣/٩/٣٠

٢٠١٤/٩/٣٠

الموجودات

٢١,٩٤٤,٢٣٧	٢٣,٧٨١,٤٥٨
٣٠,٨٨٢,٧٦٦	٢٩,٠٣٦,٢٥٥
٤٠٥,٦٩٩,١٦٨	٣٨٠,٨١٧,٩٠١
٦,٠٣٦,٧٤٣	١٨,٥٢٧,١١٢
٤٦٤,٥٦٢,٨٧٤	٤٥٢,١٦٢,٥٢٦

موجودات متداولة:
 نقد لدى البنك (إيضاح ٣ ب)
 ذمم مدينة، صافي (إيضاح ٣ ج)
 استثمارات في أوراق مالية للاتجار (إيضاحي ٣ ه و ٥)
 مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

٢,٢٩١,١١٩	٥١,٩٧٧,٩٢١
٣١,٩٨٠,١٣٦	٤٥,٢٨٢,٢٨٦
١,٣١٣,٦٨٤,٩٩٣	١,٢٨٤,٦٨٣,٦٣٨
٥,٩,٥٥٨	٦٠٧,٧٥٩
١,٣٤٨,٤٦٥,٨٠٦	١,٣٨٢,٥٥١,٦٠٤
١,٨١٣,٠٢٨,٦٨٠	١,٨٣٤,٧١٤,١٣٠

موجودات غير متداولة:
 استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع (إيضاحي ٣ ه و ٦)
 مشاريع تحت التنفيذ
 استثمارات عقارية، صافي (إيضاح ٣ د)
 ممتلكات وألات ومعدات، صافي (إيضاح ٣ او)
مجموع الموجودات غير المتداولة
مجموع الموجودات

المطلوبات وحقوق المساهمين

٣٣,٥٩٩,٣٨٢	٣٠,٧٥٣,٠٢٥
٤٩,٣٢٩,٩٣٦	٥٥,٧٧٦,٢٧٨
٤٦,٦٧١,٤٧٧	٤٩,٨٨٣,٠٦٢
٢٦,٥٦٢,٤٣٢	١١,٩٠٢,٦٦٦
١٤,٩٦٧,٥٦٠	١٤,٩٦٧,٥٦٠
١٧١,١٣٠,٧٨٧	١٦٣,٢٨٢,٥٩١

مطلوبات متداولة:
 ذمم دائنة (إيضاح ٣ ز)
 مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
 توزيعات ارباح مستحقة (إيضاح ٧)
 ايرادات مقبوضة مقدماً (إيضاح ٨)
 مخصص زكاة تقديرية (إيضاح ٣ ط)
مجموع المطلوبات المتداولة

٤,٦٩٥,٢١٨	٥,١٣٣,٣١٤
٤,٦٩٥,٢١٨	٥,١٣٣,٣١٤
١٧٥,٨٢٦,٠٠٥	١٦٨,٤١٥,٩٠٥

المطلوبات غير المتداولة:
 مخصص تعويض نهاية الخدمة (إيضاح ٣ ح)
مجموع المطلوبات غير المتداولة

١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٣٣٣,٣٢٣,٣٣٠
١٣٠,١٩٨,٦٤٣	١٥٥,١٦٧,٢٨٤
٥٠٥,٣١٢,٩١٣	١٧٦,٤٦٦,١٩٠

حقوق المساهمين:
 رأس المال (إيضاح ٩)
 احتياطي نظامي (إيضاح ١٠)
 ارباح مبقاة

أرباح غير محققة من استثمارات
 في أوراق مالية متاحة للبيع (إيضاحي ٣ ه و ٦)

١,٦٣٧,٢٠٢,٦٧٥	١,٦٦٦,٢٩٨,٢٢٥
١,٨١٣,٠٢٨,٦٨٠	١,٨٣٤,٧١٤,١٣٠

مجموع حقوق المساهمين

مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (١٧) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

٢٠١٤

شركة الرياض للتعزيز
 شركة مساهمة سعودية

قائمة الدخل الأولية (غير مدفقة)

لفترتي الثلاثة والتسعه أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
 (ريال سعودي)

من ٢٠١٣/٠١/٠١ إلى ٢٠١٣/٠٩/٣٠	من ٢٠١٤/٠١/٠١ إلى ٢٠١٤/٠٩/٣٠	من ٢٠١٣/٠٧/٠١ إلى ٢٠١٣/٠٩/٣٠	من ٢٠١٤/٠٧/٠١ إلى ٢٠١٤/٠٩/٣٠	
٢٩٣,٧١٣,٠٦٩	١٩٥,٠٤٢,٧٩٦	٥٩,٠٥٥,٨٥٢	٥٣,٠٥٧,٦٦٣	إيرادات (ايضاح ٣ي)
(٧٧,٣٥٠,٩٦٠)	(٥٠,٠٧٤,٢٩٠)	(١٥,٤٩٤,٩٣٨)	(١٢,٥٢٧,٨٤٦)	تكليف الإيرادات (ايضاح ٣ك)
٢١٦,٣٦٢,١٠٩	١٤٤,٩٦٨,٥٠٦	٤٣,٥٦٠,٩١٤	٤٠,٥٢٩,٨١٧	مجمل الربح التشغيلي
(٣٢٢,٢٥٧)	(١٠٤,٧٧٤)	(١٠١,٥٠٥)	-	مصاريف تسويقية (ايضاح ٣ك)
(٩,٨٦٣,١٤٨)	(٩,١٧٧,٤٣٣)	(٢,٢٢٠,٢٤٧)	(٣,٠٧١,٧٨٣)	مصاريف إدارية و عمومية (ايضاح ٣ك)
٢٠٦,١٧٦,٧٠٤	١٣٥,٦٨٦,٢٩٩	٤١,٢٣٩,١٦٢	٣٧,٤٥٨,٠٣٤	صافي الربح من العمليات الرئيسية
٣,٨١٦,٧٨٩	٥,٨٧٦,٠٣٧	١,٣٠٠,٧١٤	١,٨٩١,٢٤٥	إيرادات أخرى (ايضاحي ٣ي و ١١)
٢٠٩,٩٩٣,٤٩٣	١٤١,٥٦٢,٣٣٦	٤٢,٥٣٩,٨٧٦	٣٩,٣٤٩,٢٧٩	صافي ربح الفترة قبل الزكاة التقديرية
(٥,٦٢٥,٠٠٠)	(٥,٦٢٥,٠٠٠)	(١,٨٧٥,٠٠٠)	(١,٨٧٥,٠٠٠)	زكاة تقديرية ومستحقة عن الفترة (ايضاح ٣ط)
٢٠٤,٣٦٨,٤٩٣	١٣٥,٩٣٧,٣٣٦	٤٠,٦٦٤,٨٧٦	٣٧,٤٧٤,٢٧٩	صافي ربح الفترة
٢,٠٤	١,١٣	٠,٤١	٠,٢٨	ربحية الفترة للسهم الواحد (ايضاح ٣ل)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (١٧) تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

شركة الرياض للتعهير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفق النقدي الأولية (غير مدفقة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
(ريال سعودي)

من ٢٠١٣/٠١/٠١
إلى ٢٠١٣/٠٩/٣٠

٢٠٤,٣٦٨,٤٩٣

من ٢٠١٤/٠١/٠١
إلى ٢٠١٤/٠٩/٣٠

١٣٥,٩٣٧,٣٣٦

التدفق النقدي من أنشطة التشغيل:
صافي ربح الفترة

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

استهلاكات الفترة

خسائر بيع ممتلكات وألات ومعدات

أرباح بيع استثمارات عقارية

المكون من مخصص تعويض نهاية الخدمة

المكون من مخصص الزكاة التقديرية

التغيرات في الموجودات والمطلوبات:

ذمم مدينة

مصاريف مدفوعة مقدماً وموارد أخرى

ذمم دائنة

مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

المسدود من مخصص تعويض نهاية خدمة

المسدود من مخصص الزكاة التقديرية

إيرادات مقبوسة مقدماً

صافي النقد المحصل من أنشطة التشغيل

التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية:

التغير في استثمارات في أوراق مالية للاتجار

التغير في استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

شراء ممتلكات وألات ومعدات

مشاريع تحت التنفيذ

العائد من بيع ممتلكات وألات ومعدات

العائد من بيع استثمارات عقارية

صافي النقد المحصل من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

التدفق النقدي من أنشطة التمويل:

توزيعات أرباح مدفوعة

صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل

صافي الزيادة (النقص) في أرصدة النقد لدى البنوك

أرصدة النقد لدى البنوك - بداية الفترة

أرصدة النقد لدى البنوك - نهاية الفترة

المعاملات غير النقدية:

توزيعات أرباح مستحقة

المحول من مشاريع تحت التنفيذ

(خسائر) أرباح غير محققة من

استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (١٧) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مدقة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤
(ريال سعودي)

- ١ - **التكوين والنشاط**

سجلت شركة الرياض للتعمير كشركة مساهمة سعودية بموجب المرسوم الملكي رقم م/٢ بتاريخ ٩ صفر ١٤١٤ هـ الموافق ٢٨ يوليو ١٩٩٣م، والشركة مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠١٢٤٥٠٠ والصادر من مدينة الرياض بتاريخ ٢٩ ذو القعدة ١٤١٤ هـ (الموافق ١٠ مايو ١٩٩٤م). يتكون رأس المال الشركة والبالغ مليار ريال سعودي من ١٠٠ مليون سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي وخلال عام ٢٠١٤ تم زيادة رأس مال الشركة ليصبح ١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠ ريال سعودي من ١٣٣,٣٣٣ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.

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

وافقت الجمعية العمومية الغير العادية في جلستها المنعقدة بتاريخ ٢٨ جمادى الآخر ١٤٣٣ هـ الموافق ١٩ مايو ٢٠١٣ على تعديل بعض مواد النظام الأساسي للشركة وهي (٣، ١٨، ٢٤، ٢٢، ٢٠) وقد نالت أغلبية ثلثي الأصوات الممثلة في الاجتماع. حسب متطلبات المادة (٩٢) من نظام الشركات أما المادة (٣٦) من النظام الأساسي فلم تتم الموافقة عليها من قبل الجمعية وذلك لحصولها على نسبة تقل عن ثلثي الأصوات الممثلة في الاجتماع.

بلغ عدد موظفي الشركة ١٣٥ موظفاً كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (١٥٦ موظفاً كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣).

- ٢ - **أسس إعداد القوائم المالية الأولية**

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

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

تظهر البنود في القوائم المالية الأولية 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 الأولية 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. وبالمبالغ الإيرادات والمصاريف المصرح عنها للفترة التي أعدت القوائم المالية بشأنها. وبالرغم من أن إعداد هذه الافتراضات والتقديرات مبني على أفضل المعلومات والأحدث المتوفرة للإدارة في تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية 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 اظهارها في فترة المراجعة والفترات المستقبلية التي تتأثر بها.

ب) نقد لدى البنوك - -

يتضمن النقد لدى البنوك الأرصدة والودائع البنكية القابلة للتحويل إلى مبالغ نقدية محددة والتي يكون تواريخ استحقاقها خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ شراوها.

ج) ذمم مدينة - -

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

د) استثمارات عقارية - -

تمثل الاستثمارات العقارية والتي تستخدم لأغراض التأجير أو المحافظة بها لغرض ارتفاع قيمتها كما يتم تسجيل هذه الاستثمارات العقارية بالتكلفة مضافة إليها تكلفة التطوير.

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

هـ) استثمارات في الأوراق المالية - -

يظهر الاستثمار في الأوراق المالية المتاحة للبيع في قائمة المركز المالي على أساس القيمة العادلة وتدرج ضمن الموجودات غير المتداولة ويتم إثبات المكاسب والخسائر الحقيقة ضمن قائمة الدخل والمكاسب والخسائر غير المحققة فيتم إثباتها ضمن حقوق المساهمين وتظهر الاستثمارات في الأوراق المالية للاتجار بالقيمة السوقية وتدرج ضمن الموجودات المتداولة ويتم إثبات المكاسب والخسائر غير المحققة في قائمة الدخل كما وتسجل إيرادات الاستثمارات في الأوراق المالية عند الإعلان عن توزيعها، يتم تخفيض القيمة الجارية لكافحة الاستثمارات والأوراق المالية بالانخفاض غير المؤقت في قيمتها.

و) ممتلكات وألات ومعدات - -

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

%٣٠٣ - ١,٥١	مباني
%٢٥	آلات ومعدات
%٢٥	أثاث ومفروشات
%٢٥	سيارات

ز) ذمم دائنة - -

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

ح) مخصص تعويض نهاية الخدمة - -

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

ط) مخصص زكاة تقديرية - -

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

ـ) إيرادات - -

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

ـ) مصاريف - -

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

(ل) ربحية السهم - -

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

م) تحويل العملات الأجنبية - -

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

٤- التسويات المتعلقة بالفترة

لقد قامت إدارة الشركة بإعداد جميع التسويات اللازمة لإظهار عدالة المركز المالي ونتائج الأعمال للشركة إلا أن نتائج الأعمال عن الفترة الأولية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ و ٢٠١٣ قد لا تمثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج الفعلية لأعمال السنة ككل.

٥- استثمارات في أوراق مالية للتجارة

تمثل الاستثمارات في الأوراق المالية للتجارة استثمارات في بنوك محلية وتقييد هذه الاستثمارات بالقيمة السوقية وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة الناتجة عن إعادة التقويم بقائمة الدخل.

٦- استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

أ) تمثل الاستثمارات في الأوراق المالية المتاحة للبيع كما في ٣٠ سبتمبر:

<u>٢٠١٣</u>	<u>٢٠١٤</u>	
٦٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	الاستثمار في الأوراق المالية المتاحة للبيع
-	-	الإضافات خلال الفترة (إيضاح ٦ب)
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٥٠٠	توزيعات أرباح محققة
<u>١,٦٩١,١١٩</u>	<u>١,٣٣١,٤٢١</u>	مكاسب غير محققة من إعادة تقييم الأوراق المالية المتاحة للبيع
<u>٢,٢٩١,١١٩</u>	<u>٥١,٩٧٧,٩٢١</u>	

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 المحافظ المعتمد من قبل هيئة سوق المال.

٧- توزيعات أرباح مستحقة

يمثل الرصيد الظاهر بالقوانين المالية الأولية المتبقى من المبالغ التي أقرتها الجمعية العمومية العادي للشركة عن سنوات سابقة ولم يتقدم السادسة المساهمين حتى تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ لاستلامها.

٨- إيرادات مقبوضة مقدماً

تمثل الإيرادات المقبوضة مقدماً إيرادات تم استلامها من المستأجرين في الممتلكات الاستثمارية ولم تستحق عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤.

٩- رأس المال

يتكون رأس المال من ١٣٣,٣٣٣,٣٣٣ 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 ١٠٠,٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠ 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 المبقة كما في ٢٠١٣/١٢/٣١.

١٠ - 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.

١١ - إيرادات أخرى

تكون الإيرادات الأخرى كما في ٣٠ سبتمبر مما يلي:

<u>٢٠١٣</u>	<u>٢٠١٤</u>	
٣,٠٨٤,٦٦٥	٥,٢٣٢,٢٢٤	استثمارات في صناديق ومرابحات
٣٣٦,٤٨٠	٢٤٦,٨٤٠	برنامج العدل
٢٩,٠٠٠	-	رسوم مناقصات
<u>٣٦٦,٦٤٤</u>	<u>٣٩٦,٩٧٣</u>	آخر
<u>٣,٨١٦,٧٨٩</u>	<u>٥,٨٧٦,٠٣٧</u>	

١٢ - 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 بند 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 سبتمبر ٢٠١٤ ، ٢٠١٣ على التوالي وفقا لطبيعة النشاط:

الاجمالي	موجودات ومطلوبات مشتركة	قطاع بيع الأراضي والمساهمات	قطاع التاجير	قطاع التشغيل	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ :
١,٨٣٤,٧١٤,١٣٠	٤٤٧,٦٥٠,٦٥٣	٥٦,٨٢٤,٦١٢	٩٨٨,٨٥٧,٥٤٦	٣٤١,٣٨١,٣١٩	إجمالي الموجودات
١٦٨,٤١٥,٩٥٠	١٠٩,١٩٥,٧٠٥	١٨,٩٥٢,٢٣٩	١٦,٨١٨,٠٦٩	٢٣,٤٤٩,٨٩٢	إجمالي المطلوبات
١٩٥,٠٤٢,٧٩٦	-	٣٦,١٢٣,١٩٦	٦٠,٦٢٥,١١٥	٩٨,٢٩٤,٤٨٥	الإيرادات
١٤٤,٩٦٨,٥٠٦	-	٢٢,٤٨٠,٧٥٥	٤٤,٦٤٩,٢٨٩	٧٧,٨٣٨,٥١٢	إجمالي الربح
الاجمالي	موجودات ومطلوبات مشتركة	قطاع بيع الأراضي والمساهمات	قطاع التاجير	قطاع التشغيل	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ :
١,٨١٣,٠٢٨,٦٨٠	٤٢١,٣٣٧,٠٦٠	٧٣,٨٦٧,١١٧	٩٩٨,٦٨٦,١٥٣	٣١٩,١٣٨,٣٥٠	إجمالي الموجودات
١٧٥,٨٢٦,٠٠٥	١٠٥,٩٥٢,١٥٠	١٨,٩٥٢,٢٣٩	٢٨,٧٤٨,٩١١	٢٢,١٧٧,٧٥٠	إجمالي المطلوبات
٢٩٣,٧١٣,٠٦٩	-	١٤٣,٦٤٤,٧٤٢	٥٧,٣٢٨,٠٧٤	٩٢,٧٤٠,٢٥٣	الإيرادات
٢١٦,٣٦٢,١٠٩	-	٩٩,٦٧٤,٤٢٩	٤٤,٠٣٩,٣٧١	٧٢,٦٤٨,٣٠٩	إجمالي الربح

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

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

٤- التزامات محتمل أن تطرأ

يوجد لدى الشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ارتباطات رأسمالية عن عقود إشراف وتنفيذ أعمال لتطوير مشاريع مختلفة بمبلغ ٦١٧,٥٥٧ ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ : ٩٤٤,٣٩٣ ريال سعودي).

توجد دعوى قضائية على أرض الشروق والخدمات الفنية المملوكة للشركة بموجب صك شرعي والتي تبلغ قيمتها الدفترية ٧٧,٠٥٣,٧٩٨ ريال سعودي مقام عليها مباني صافي قيمتها الدفترية تبلغ ٥٠,٣٩١,٨٥٦ ريال سعودي وقد تم إظهارها ضمن بند الاستثمارات العقارية.

٥- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تشمل الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي بشكل رئيسي على النقد لدى البنوك والذمم المدينية والموجودات الأخرى والاستثمارات والذمم الدائنة والإيرادات المقبوضة مقدماً والمطلوبات المستحقة والمطلوبات الغير متداولة الأخرى.

- **مخاطر الائتمان:** تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبّد 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 قيمتها العادلة. وتدير 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 جوهرية.

- **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 الأولية للشركة وفقاً لمبدأ التكالفة التاريخية، فإنه يمكن أن ينبع فروق بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة المقدرة. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الخاصة بالشركة لا تختلف كثيراً عن قيمتها الدفترية.

٦- عام

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

٧- اعتماد القوائم المالية الأولية

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الأولية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣ محرم ١٤٣٦ هـ الموافق ٢٧ أكتوبر ٢٠١٤.