



RSM المحاسبون المتحدون
شركة المختار عبد القادر بابانا وشركاه

شركة الرياض للتعزيز
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة وتقرير مراجعي الحسابات
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

شركة الرياض للتعزير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة و تقرير مراجعي الحسابات
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

صلحة

فهرس

-	تقرير مراجعي الحسابات
٢	قائمة المركز المالي الموحدة
٣	قائمة الدخل الموحدة
٤	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
١٨ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

المحاسبون المتحدون

شركة الدكتور عبد القادر بانقا وشركاه
طريق الملك عبد الله
مركز المسيف - الطابق الثالث
ص.ب. ١٢٢٢٧ - ٣٧١٥
هاتف: ٩٦٦١١٤٥٦٩٧٨
فاكس: ٩٦٦١١٤٩١٠٥٨٧
المملكة العربية السعودية
www.rsmksa.com

تقرير مراجعى الحسابات

إلى السادة المساهمين المحترمين
شركة الرياض للتعزيز
(شركة مساهمة سعودية)
نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة لشركة الرياض للتعزيز وهي شركة (مساهمة سعودية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م والقوانين الموحدة للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات من رقم (١) إلى (٣١) المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوانين المالية الموحدة والمعدة من قبل الشركة وفقاً لنص المادة (١٢٦) من نظام الشركات والمقيدة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن هذه القوانين المالية الموحدة هي مسؤولية إدارة الشركة وأن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا على هذه القوانين المالية الموحدة بناءً على المراجعة التي أجريناها.

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وتطلب تلك المعايير أن تقوم بتحيط وتنفيذ مراجعتنا للحصول على درجة معقولة من الثقة بأن القوانين المالية الموحدة خالية من أية خطأ جوهري. تشمل إجراءات المراجعة على فحص اختباري للمستندات المزبدة للبيان والمعلومات التي تحتويها القوانين المالية الموحدة، كما تشمل على تقييم المعايير المحاسبية المتبعية والتغييرات الهامة التي استعملتها الإدارة وعلى تقييم عرض القوانين المالية الموحدة ككل. وفي اعتقادنا أن مراجعتنا تشكل أساساً معقولاً تستند عليه في إبداء رأينا.

رأي مطلق:

وبرأينا، فإن القوانين المالية الموحدة ككل أعلاه:

- ١- تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لشركة الرياض للتعزيز (شركة مساهمة سعودية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وتنسج أعمالها الموحدة وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ في ضوء العرض والإفصاح للمعلومات التي تحتوي عليها القوانين المالية ووفقاً لمعايير المحاسبة المعتمدة في المملكة العربية السعودية والملائمة لظروف الشركة.
- ٢- تتفق مع متطلبات نظام الشركات، والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوانين المالية الموحدة.

المحاسبون المتحدون
شركة الدكتور عبد القادر بانقا وشركاه

محمد بن فرحان بن نادر
٣٥ رقم ترخيص
الرياض، المملكة العربية السعودية
١٤٣٨ هـ (١٢ يناير ٢٠١٧ م)

شركة الرياض للتعزير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز العالمي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

م٢٠١٥ ريال سعودي	م٢٠١٦ ريال سعودي	ايضاح	
٢٠٥,١٢٨,٦١٦	٧٨,٠٠٢٢,٠٩٣	٥	الموجودات المتداولة
٢٥,٣٢٥,٣٧٧	٣٩,٢٣٧,٠٩٠	٦	نقد وارصدة لدى البنك
١٦,٢٤٠,٢٤٩	١٤,٤٧٦,٣٦٨	٧	ذمم مدينة ، صافي
<u>٢٤٦,٦٩٤,٢٤٢</u>	<u>١٣١,٧٣٥,٥٥١</u>		دفعات مقدماً وموجودات متداولة أخرى
			مجموع الموجودات المتداولة
٤,٤٥٣,٧٦٦	٣,٣٢٥,٦٨٤	٤	الموجودات غير المتداولة
٣٩,٠٠٣,٧٥٢	٣٧,٦٦٥,٦٣٠	٨	تكاليف تمويلية مجلة ، صافي
-	١,٠٢٦,٩٧٤,٤٨٧	٩	استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع ، صافي
١,٠٤٣,٣٠٤,٦٢٤	٢٢٩,٣٠٧,٣٣١	١٠	استثمارات في صناديق متاحة للبيع ، صافي
١,٢٣٨,٨٣٧,٦٩٣	١,٢١٥,٩٠١,٢٩٢	١١	مشروعات تحت التنفيذ
١,١٧٩,٨٣١	٩٧٦,٥٩٧	١٢	استثمارات عقارية ، صافي
<u>٢,٣٢٦,٧٧٩,٦٧٦</u>	<u>٢,٥١٤,١٥١,١١٩</u>		ممتلكات وآلات ومعدات ، صافي
<u>٢,٥٧٣,٤٧٣,٩١٨</u>	<u>٢,٦٤٥,٨٨٦,٥٧٠</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
٤,١٢٤,٤٤٢	٤,٠٩٩,٤٤٢	١٦	المطلوبات وحقوق المساهمين
٥٢,٣١٢,٠١٢	٥٧,٨١٠,٤٤٢	١٧	المطلوبات المتداولة
-	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨	مستحق لطرف ثالٍ علاقه
٤٢,٠١٧,٠٣٠	٦٧,٠٤١,٧٧٠	١٣	توزيعات ارباح مستحقة
٩٠,٠٣٠,٢٧٤	٨٠,٧١٧,١١٣	١٤	الجزء المتداول من القرض طويل الأجل
٣٢,٨٥٥,٥٩	٥٩,٣٧٨,٢٢١	١٥	ذمم دائنة
١٧,٢٢٥,٦٤٧	٢٢,٨٨٥,٦٣٤	١٩	مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى
<u>٢٣٨,٥٦٤,٩١٤</u>	<u>٤٤١,٨٣٢,٦٠٢</u>		إيرادات مقتوبة مقدماً
			مخصص الركوة والضربيه
			مجموع المطلوبات المتداولة
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨	المطلوبات غير المتداولة
٦,٩٣٨,٤٧٩	٨,٨٣٧,٨٣٠		قرض طويل الأجل
<u>٤٥٦,٩٣٨,٤٧٩</u>	<u>٣٠٨,٨٣٧,٨٣٠</u>		مكافأة نهاية الخدمة
٦٩٥,٥,٣,٣٩٣	٧٥,٦٧٠,٤٣٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مجموع المطلوبات
١,٣٣٢,٣٣٢,٣٣٠	١,٣٣٢,٣٣٢,٣٣٠	١	حقوق المساهمين
٢,٣,٥٤٦,٦٥٩	٢٢٩,٧٢٣,٨٩١	٢٠	رأس المال
٣٢٠,٨٠٩,٨٩٠	٣٣٤,٦٠٤,٩٧٤		احتياطي نظامي
٥١٧,٠١٨	(٢,٧٠٤,٢٤٥)		ارباح مبقاء
<u>١,٨٧٨,٢٠٦,٨٩٧</u>	<u>١,٨٩٤,٩٥٧,٩٥٠</u>		خسائر غير محققة من إعادة تقييم الإستثمارات
(٢٣٦,٣٧٢)	٢٥٨,١٨٨		مجموع حقوق المساهمين
<u>٢,٥٧٣,٤٧٣,٩١٨</u>	<u>٢,٦٤٥,٨٨٦,٥٧٠</u>		حقوق الملكية غير المسيطرة
			مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

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

قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

م٢٠١٥	م٢٠١٦	ايضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤٢٥,٣٠٧,٠٧٣	١,٢٣٥,٧٦٣,٨٤٦	٢١
(٩١,٨٢٧,٠٥١)	(٩٣٨,١١٦,٣١١)	٢٢
٣٣٣,٤٨٠,٠٢٢	٢٩٧,٦٤٧,٥١٥	مجمل الربح التشغيلي
(١٦,١٢٣,٧٥٤)	(١٩,٥٤٣,٧٦٩)	انصارييف العمومية والإدارية
٣١٧,٣٥٦,٢٦٨	٢٧٨,٠٠٣,٧٤٦	صافي الربح من الاعمال الرئيسية
(١٨,٤٦٢,١٨٤)	-	محصص هبوط اسعار في أوراق مالية متاحة للبيع
-	(١٢,٨١١,٠٠٠)	أعباء تمويلية
٢,٦٨٠,٥٥٩	١٠,٦١٧,٢٠٤	ابادات أخرى
٣٠١,٥٧٤,٦٤٣	٢٧٥,٨٠٩,٩٥٠	صافي ربح السنة قبل الزكاة والضريبة وحقوق الملكية غير المسيطرة
(٧,٨٨٣,٠٨٧)	(١٢,٥٤٣,٠٧٤)	الزكاة والضريبة
٢٩٣,٦٩١,٥٥٦	٤٦٢,٢٦٦,٨٧٦	صافي ربح السنة قبل حقوق الملكية غير المسيطرة
٧٣٦,٣٧٢	(٤٩٤,٥٦٠)	حقوق الملكية غير المسيطرة
٢٩٤,٤٢٧,٩٢٨	٤٦١,٧٧٢,٣١٦	صافي ربح السنة
٢,٣٨	٢,٠٨	ربحية السهم من
٢,٢١	١,٩٦	صافي ربح السنة

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

٢٠١٥ م ريال سعودي	٢٠١٦ م ريال سعودي
٢٩٤,٤٢٧,٩٢٨	٢٦١,٧٧٢,٣١٦
١٩,٨٨٥,٢٧٧	٢٠,٢٣٤,٤٨٥
(١٥٤,٤٩١,٧٦٤)	(١٠٣,٦٨١,٠٦٤)
(٤٣,٦٢٦)	-
١,٤٥٣,٢٧٩	٥٣٦,٣٢٣
١٨,٢٦٢,١٨٤	-
١,١٢١,٩١٩	١,١٢٨,٠٨٤
-	١,٤٤٥,٠٠٠
١,٤٩١,٤٢١	٢,٤٧٢,١٢١
٧,٨٨٣,٠٨٧	١٣,٥٤٣,٠٧٤
٩,٠٧٤,٠٠٧	(١٤,٢٤٨,٠٣٥)
١,٦٠١,٧٢٣	١,٧٦٣,٨٨٢
٦,٢٠٤,٦٢٧	٢٥,٠٢٤,٧٤٠
٢٠,١٠٣,٩٩٠	(٩,٣١٢,١٦١)
٢٢٧,١٧٤,٠٥٢	٢٠٠,٤٧٧,٧٦٥
٤,١٢٤,٤٤٢	(٤٥٠,٠٠٠)
(٨٨٣,٢٥١)	(٥٧٢,٧٧٠)
(١,٧٩٢,٦٦٧)	٢٦,٤٢٤,٧١٢
(٤,٦٥٠,٨١٦)	(٧,٨٨٣,٠٨٧)
٢٢٣,٩٧١,٥٦٠	٢١٨,٤١٩,٦٤٠
(٦,١٨٦,٠٠٤)	(٨٥٧,٦٤٨)
-	(٤٥٥,٠٠٠,٠٠٠)
(٨٥٦,٦٨٠)	(٤٢٦,٦٢٣)
٤٧,٢٩٩	-
١٩٦,٢٧٢,٠٣٦	٤١٩,١٨١,٠٤١
(١٣٦,٠٠٧,٨٨٩)	(٧٢,٨١٥,٩٠١)
٥٣,٢٧٣,٧٢٣	(١٠٩,٧١٩,١١١)
(٢٣٦,٣٧٢)	٤٩٤,٥٦٠
(١٣٢,٤٥٩,٩٤٦)	(٢٣٦,٣٠١,٥٩٢)
(١٣٢,٦٩٦,٣١٨)	(٢٣٥,٨٠٧,٠٣٢)
١٤٤,٥٤٨,٩٦٥	(١٢٧,١٠٦,٥٢٢)
٦٠,٥٧٩,٦٥١	٢٠٥,١٢٨,٦١٦
٢٠٥,١٢٨,٦١٦	٧٨,٠٢٢,٠٩٣
٢,٦٧٣,٣٨٨	٦,٠٩٥,٥٥٠
٩,٩٠٨,٨٨٤	٣,٢٢١,٢٦٣
-	٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠
٧,٨٧٧,٤٦٦	٨٨٥,٣٦٨,٢٠٤

الأنشطة التشغيلية
 صافي ربح السنة
 تعديلات لتسوية صافي الربح إلى صافي النقد المتوفّر من الأنشطة التشغيلية :
استهلاكات
 أرباح بيع استثمارات عقارية
 أرباح بيع ممتلكات وألات ومعدات
 مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
 المكون من مخصص هبوط أسعار في أوراق مالية متاحة للبيع
 مصاريف تمويلية موجلة محصلة على السنة
 مصاريف مرتبطة بمشاريع تحت التنفيذ
 مكافأة نهاية الخدمة
 المكون من الزكاة والضرائب
الموجودات والمطلوبات التشغيلية
 دعم مدينة
 دفعات مقدماً و موجودات متداولة أخرى
 دعم دائنة
 مستحقات و مطلوبات متداولة أخرى
 النقد المتوفّر من العمليات
 مسحوق لطرف ذو علاقة
 مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
 إيدادات مفروضة مقدماً
 الزكاة المسددة
صافي النقد المتوفّر من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية
 شراء استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
 شراء استثمارات في صناديق متاحة للبيع
 شراء ممتلكات وألات ومعدات
 العائد من بيع ممتلكات وألات ومعدات
 العائد من بيع استثمارات عقارية
 مشروعات تحت التنفيذ
صافي النقد (المستخدم في) المتوفّر من الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية
 حقوق الملكية غير المسيطرة
 توزيعات أرباح مدفوعة
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
 صافي (النقد) الزيادة في النقد والأرصدة لدى السوق
 النقد والأرصدة لدى البنك في بداية السنة
 النقد والأرصدة لدى البنك في نهاية السنة
المعاملات غير النقدية
 توزيعات أرباح مستحقة
 خسائر غير محققة من استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
 المحول من بيع استثمارات عقارية إلى استثمارات في صناديق عقارية متاحة للبيع
 اضافات استثمارات عقارية من مشروعات تحت التنفيذ

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

٣٤

قائمة التغير في حقوق المساهمين الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

رأس المال	الاحتياطي النظامي	أرباح مبقة	أوراق مالية متاحة للبيع	محفظة من استثمارات في أرباح (خسائر) غير محققة	الإجمالي	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥
١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠	١٧٤,١٠٣,٨٦٦	٢١٠,٩٥٨,٠٨٩	(٩,٣٩١,٨٦٦)	١,٧٠٩,٠٠٣,٤١٩		
-	٢٩,٤٤٢,٧٩٣	(٢٩,٤٤٢,٧٩٣)	-	-	-	المحول إلى الاحتياطي النظامي
-	-	(١٢٥,١٢٢,٣٣٤)	(١٢٥,١٢٢,٣٣٤)	-	-	توزيعات أرباح
-	-	-	-	-	٩,٩٠٨,٨٨٤	أرباح غير محققة من استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
-	٢٩٤,٤٢٧,٩٢٨	٢٩٤,٤٢٧,٩٢٨	-	٢٩٤,٤٢٧,٩٢٨	-	صافي ربح السنة
١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٢٠٣,٥٤٦,٦٥٩	٣٤٠,٨٠٩,٨٩٠	٥١٧,٠١٨	١,٨٧٨,٢٠٦,٨٩٧		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
-	٤٦,١٧٧,٢٣٢	(٤٦,١٧٧,٢٣٢)	-	-	-	المحول إلى الاحتياطي النظامي
-	-	(٢٤١,٨٠٠,٠٠٠)	(٢٤١,٨٠٠,٠٠٠)	(٢٤١,٨٠٠,٠٠٠)	-	توزيعات أرباح
-	-	-	-	(٣,٢٢١,٢٦٢)	٣,٢٢١,٢٦٢	خسائر غير محققة من استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
-	٢٦١,٧٧٢,٣١٦	٢٦١,٧٧٢,٣١٦	-	٢٦١,٧٧٢,٣١٦	-	صافي ربح السنة
١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٢٢٩,٧٢٣,٨٩١	٣٣٤,٦٠٤,٩٧٤	(٢,٧٠٤,٢٤٥)	١,٨٩٤,٩٥٧,٩٥٠		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣١ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

-١ التكوين والنشاط

سُلحت شركة الرياض للتعهير كشركة مساهمة سعودية بموجب المرسوم الملكي رقم م/٢٠١٤ صفر ٩ هـ الموافق ٢٨ يونيو ١٩٩٣م، والشركة سُلحة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠١٤٤٥٠٠ والصادر من مدينة الرياض بتاريخ ٢٩ شوال الفوجة ١٤١٤هـ الموافق ١٠ يونيو ١٩٩٤م. يتكون رأس مال الشركة وبالبالغ ١٣٣٣,٣٣٣,٣٣٣ ريال سعودي والمكون من ١٣٣٣,٣٣٣ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.

يتمثل نشاط الشركة في إقامة المراقب والسيارات التجارية والسكنية ومباني الخدمات والمتاجر ذات العامة والمجمعات السياحية والسكنية وتأجيرها أو بيعها باتفاق أو بالتقسيط وإدارة المشاريع التعميرية وإنشاء المعارض التجارية والصناعية بعرض تأجيرها أو بيعها أو إدارتها وعمارة جمع أنواع النشاط اللازم لتحقيق أغراض الشركة.

تُعمل القوائم المالية الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ على القوائم المالية للشركة التابعة التالية:

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

بتاريخ ١٤٣٦/٤/٦ (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 والصادر في مدينة الرياض بتاريخ ١٤٣٦/٤/١٢ (الموافق ٢٠١٥/٤/١) بنسبة ملكية ٥٠% لكل شريك.

-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.

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

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

-٣ ملخص لأهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتتبعة من قبل الشركة:

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمبادئ المعترف عليها يتطلب استخدام التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على قيمة الموجودات والمطلوبات المصرح فيها، وعلى الإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ القوائم المالية الموحدة، ومبالغ الإيرادات والمصاريف المصرح عنها للفترة 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. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. حيث أن مراجعة التقديرات المحاسبية يتم اظهارها في فترة المراجعة وفترات المستقبلية التي تتأثر بها.

أسس توحيد القوائم المالية الموحدة

تضمن القوائم المالية الموحدة المعرفة القوائم المالية للشركة والشركة التابعة كما هو مبين في اياصاح (١). الشركة التابعة هي منشأة تم السيطرة عليها بواسطة الشركة. توفر السيطرة عندما يكون للشركة المقدرة على التحكم في السياسات المالية والتسييرية للمنشأة وذلك للحصول على منافع من انشطتها. لتقدير السيطرة فإن حقوق التصويت المحتملة التي تمارس حالياً 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 المهمة التي تمت بين الشركة والشركة التابعة عند إعداد القوائم المالية الموحدة، كما يتم استبعاد أي أرباح أو خسائر ناتجة من المعاملات الداخلية في الشركة عند توحيد القوائم المالية.

نقد و أرصدة لدى البنك

يتضمن النقد والأرصدة لدى البنك الأرصدة والمرابحات البنكية والاستثمارات الأخرى عالية السيولة القابلة للتحويل إلى مبالغ نقديّة معروفة والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ شرائها.

استثمارات في أوراق مالية و صناديق عقارية وصناديق متاحة للبيع

يتم مدينها إثبات الاستثمارات في رuros أموال الشركات التي لا يكون للشركة تأثيراً هاماً عليها ، وهي التي في الغالب تكون حصة الشركة فيها أقل من ٢٠ % من رأس المال ، بالتكلفة . يتم تصفيف هذه الاستثمارات، وفقاً لنية الإدارة إلى استثمارات لغرض المتاجرة إذا كان نية الإدارة بيعها في الأجل القصير، أو متاحة للبيع إذا كان نية الإدارة من شرائها هو عدم بيعها في المستقبل القريب.

يتم قياس كلاً الاستثمارات المقتناة لغرض المتاجرة والممتاحة للبيع في الفترات التالية لشرائها بالقيمة العادلة. تحدد القيمة العادلة على أساس القيمة السوقية في حالة تداول تلك الأوراق في السوق العالمي، أما بالنسبة للأوراق المالية غير المدرولة فيتم الإبقاء عليها بالتكلفة في حالة عدم توافر مؤشرات موثوقة بها للقيمة العادلة. يتم عرض الاستثمارات المقتناة لغرض المتاجرة ضمن الأصول المدرولة ، ويتم قيد المكاسب أو الخسائر غير المحققة الناتجة عن إعادة التقييم ضمن قائمة الدخل الموحدة. يتم عرض الاستثمارات المتاحة للبيع ضمن الأصول غير المدرولة ما لم تتوافق الإدارية بيعها خلال الاشهر عشر شهراً اللاحقة. ويتم قيد المكاسب أو الخسائر غير المحققة الناتجة عن إعادة تقييم الاستثمارات المتاحة للبيع ضمن حقوق المساهمين بينما يتم إثبات المكاسب أو الخسائر المحققة في قائمة الدخل الموحدة في الفترة التي حدثت فيها المكاسب أو الخسائر المحققة . عندما يكون هناك انخفاض غير مؤقت في قيمة هذه الاستثمارات أو دليلاً موضوعياً على وجود هبوط في قيمتها ، يتم تحويل الخسائر غير المحققة إلى قائمة الدخل الموحدة.

ذمم مدينة

تظهر الذمم المدينة التجارية بمعنى الفاتورة الأصلية بعد خصم المخصصات بالديون المشكوك في تحصيلها. ويتم تكويين مخصص بالديون المشكوك في تحصيلها عند وجود دليل موضوعي يشير إلى عدم مقدرة المجموعة على تحصيل المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية للذمم المدينة. ويتم سطح الديون المعدومة عند تحديدها مقابل المخصصات المتعلقة بها. ويتم تحويل المخصصات على قائمة الدخل الموحدة. وأي استردادات لاحقة لمبالغ الذمم المدينة والتي تم سطحها سابقاً تضاف إلى الإيرادات.

استثمارات عقارية

يتم إثبات الاستثمارات العقارية والمتمثلة في المباني والأراضي التي يتم الانتفاع منها بالتأجير أو التي يتم الإحتفاظ بها لفترات طويلة لتحقيق عائد رأس مالي من زيادة قيمتها السوقية عن التكلفة محصور منها الاستهلاكات المتراكمة 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:

١,٥١% - مباني

تتضمن الأراضي الاستثمارية أراضي مملوكة بالكامل للشركة وأراضي مشاركة مع الغير وتقدر جميعها بالتكلفة مضافة إليها مصاريف التحويل.

ممتلكات وألات ومعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المتراكمة. تغير مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف ا碧ادية أما مصاريف التحسينات فتتغير مصاريف رأسمالية. ويجري احتساب الاستهلاكات عليها على أساس عمرها الانتاجي المقدر وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت. الأصل المباع أو المستبعد واستهلاكه المتراكم يتم حذفهما من الحسابات بتاريخ البيع أو الإستبعاد.
إن نسب الاستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجدات هي :

النسبة	البيان
٢٥%	الآلات ومعدات
٢٥%	أثاث ومفروشات
٢٥%	سيارات

نعم دائنة

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

مخصص الزكاة والضريبة

إن الزكاة والضريبة التقديرية التزام على الشركة ويتم استدراكتها في القوائم المالية الموحدة المرفقة بتحمليها على قائمة التخل الموحدة وفقاً لمعيار الزكاة والرأي الصادر من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، حيث يتم احتسابها للسنة تقديرياً وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم احتساب الزكاة في نهاية السنة وفقاً لنسبة الملكية الفعلية للسعوديين على أساس صافي الدخل المعدل أو وعاء الزكاة أيهما أكبر، كما يتم احتساب الضريبة في نهاية السنة وفقاً لنسبة الملكية الفعلية لغير السعوديين على أساس صافي الربح المعدل طبقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية.

يتم معالجة الفروقات ما بين المخصص والربط النهائي بالسنة التي يتم استلام الرابط فيها.

تكلفة الاقتراض

إن تكلفة الاقتراض الخاصة بالأصول التي لا تزال تحت التجهيز يتم اضافتها على قيمة الأصول حتى تصبح جاهزة للاستخدام أو البيع. وتعالج تكلفة الاقتراض في الفترة التي تلى تجهيز الأصل كمحضوف بمحض الفترة.

**شركة الرياض للتعزير
(شركة مساهمة سعودية)**

**بيانات حول القوائم المالية الموحدة (نهاية)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م**

مكافأة نهاية الخدمة

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

الإيرادات

يتم إثبات إيرادات الأراضي الاستثمارية المعدة للبيع (المطورة) عند تنفيذ واتمام عملية البيع وكذلك يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع مساهمات الأراضي (تحت الأرضي) عند إبرام عقد البيع وأصدار شهادة مساهمة للملك 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 تحقيقها.

المصاريف

تضمن تكلفة الإيرادات مصاريف إدارة وصيانة العقارات واستهلاكتها بالإضافة إلى تكلفة بيع الأراضي، ويتم تصنيف كافة المصاريف الأخرى كمصاريف إدارية وعمومية.

ربحية السهم

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

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المتداولة

تقوم الشركة بتاريخ كل مركز مالي بإجراء مراجعة دورية للقيمة 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 لتلك الأصل لتحديد حجم هذه الخسارة، وفي الحالات التي لا يمكن فيها تقيير القيمة القابلة للاسترداد لتلك الأصل، تقوم الشركة بتقيير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المدرة للنقدية التي ينتهي إليها ذلك الأصل.

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

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي بالسعر التحويلي السائد عند إجراء المعاملة . ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية كما في تاريخ قائمة المركز المالي إلى الريال السعودي بالأسعار السائدة في نهاية العام . إن المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل الموحدة.

**شركة الرياض للتعهير
(شركة مساهمة سعودية)**

**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م**

٤- تكاليف تمويلية موجلة، صافي

إن التكاليف التمويلية الموجلة تم دفعها البنك من الحساب الجاري للشركة ولمدة واحدة بمبلغ ٥,٦٢٥,٠٠٠ ريال سعودي مقدماً كرسوم هيئة تسهيلات ويتم اطفاءها على فترة الانتفاع من القرض، وإن صافي قيمة التكاليف التمويلية الموجلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ وقدره ٣,٣٢٥,٦٨٢ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٤,٤٥٣,٧٦٦ ريال سعودي)

٥- نقد و أرصدة لدى البنوك

يتمثل النقد والارصدة لدى البنوك كما في ٣١ ديسمبر مما يلى:

٢٠١٥	٢٠١٦
ريال سعودي	ريال سعودي
١٧٥,٤٣٧,٧٨٤	٣٥,٠٠٠,٠٠٠
٢٩,٦٩٠,٨٣٢	٤٣,٠٢٢,٠٩٣
٢٠٥,١٢٨,٦١٦	٧٨,٠٢٢,٠٩٣

ودائع مرابحات استثمارية

نقد لدى البنوك

٦- ذمم مدينة، صافي

يتمثل الذمم المدينة، صافي كما في ٣١ ديسمبر مما يلى:

٢٠١٥	٢٠١٦
ريال سعودي	ريال سعودي
٣٥,٩٣١,٣١٠	٥٠,٣١٧,٩٨٤
(١٠,٦٠٥,٩٣٣)	(١١,٠٨٠,٨٩٤)
٢٥,٣٢٥,٣٧٧	٣٩,٢٣٧,٠٩٠

ذمم مدينة

محخص ديون مشكوك في تحصيلها

٧- دفعات مقدماً موجودات متداولة أخرى

يتتمثل الدفعات المقدمة والموجودات المتداولة الأخرى كما في ٣١ ديسمبر مما يلى:

٢٠١٥	٢٠١٦
ريال سعودي	ريال سعودي
١٠,٧٨٩,١٢٥	٩,٦٤٧,٣٥٨
٢,٤٨٢,٨٦٧	١,١٠٨,٧٧٤
١,٢٣٣,٠١٨	١,٢٣٣,٠١٨
٦٩٧,٩٦٧	٩٨١,٤٧٧
٢٥٥,٦٩٧	٢٥٥,٦٩٧
٢٠٧,٦٧٥	٢١٥,٦٥٢
-	٢٠٨,٣٨٩
٥٧٣,٩٠٠	٨٢٦,٠٠٣
١٦,٢٤٠,٢٤٩	١٤,٤٧٦,٣٦٨

دفعات مقدمة لموردين

رسوم امتياز

أتعاب استشارية

عهد وسلف عاملين

تأمينات لدى الغير

مبالغ محتجزة لدى البنوك لتوزيعات الأرباح

إيرادات مرابحات مستحقة من ودائع

آخر

شركة الرياض للتعهير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م

٨- استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع، صافي

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

٢٠١٥	٢٠١٦
ريل سعودي	ريل سعودي
٣٤,٠٠٣,٧٥٢	٣٢,٦٦٥,٦٣٠
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
٣٩,٠٠٣,٧٥٢	٣٧,٦٦٥,٦٣٠

استثمارات متاحة للبيع في أسهم شركات متداولة (١٨)

استثمارات متاحة للبيع في أسهم ومحصص شركات غير متداولة (٨)

٩) استثمارات متاحة للبيع في أسهم شركات متداولة

٢٠١٥	٢٠١٦
ريل سعودي	ريل سعودي
٥٠,٧٦٢,٨٧٥	٥١,٩٤٨,٩١٨
١٠,١٨٦,٠٤٣	٨٥٧,٦٢٨
٥١٧,٠١٨	(١,٦٧٨,٧٣٢)
٥٢,٤٦٥,٩٣٦	٥١,١٢٧,٨١٤
(١٨,٤٦٢,١٨٤)	(١٨,٤٦٢,١٨٤)
٣٤,٠٠٣,٧٥٢	٣٢,٦٦٥,٦٣٠

الاستثمار في الأوراق المالية المتاحة للبيع

اصفاف حلال العلم
(خسائر) ارباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار

محصص هبوط اسعار في اوراق مالية متاحة للبيع *

* قامت الشركة خلال الربع الثالث والرابع من عام ٢٠١٥م بأخذ محصص هبوط اسعار في اوراق مالية متاحة للبيع بناءً على تقديرات الإدارية.

ب) استثمارات متاحة للبيع في أسهم ومحصص شركات غير متداولة

قرر مجلس إدارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠١٥/١١/١٥ مدخول كثريك 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 ٦% من رأس المال الشركة. وقامت الشركة بسداد ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كافية من حصتها في هذا الاستثمار وسيتم تمويل كامل المبلغ من الموارد الذاتية للشركة، يتم معالجة الاستثمار بطريقة القيمة العادلة ولتغدر تحديد القيمة العادلة لها تم معالجتها وفقاً للتكلفة.

٩- استثمار في صناديق متاحة للبيع، صافي

(ا) استثمارات في صناديق عقارية

قرر مجلس إدارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢ مشاركة في صندوق استثمار عقاري اسرا وفقاً لنظام السوق المالية والتواجد التقديري ذات العلاقة على أن تتولى إدارته شركة الانماء للاستثمار وفقاً للتاريخ المنوح لها من هيئة السوق المالية ، وفي تاريخ ٢٠١٦/٠٦/٢٠ استحوذ الصندوق على كامل حصة الشركة في الأرض الخام الواقعة شمال شرق مدينة الرياض و المملوكة من قبل الشركة بنسبة (٨٥%) وحصة شركة أدير العقارية بنسبة (١٥%)، وقد بلغت قيمة حصة الشركة (٩٧٤,١٠٠,٠٠٠ ريال) سدد الصندوق منها للشركة ما قيمته (٤٠١,١٠٠,٠٠٠ ريال) والباقي وقيمه (٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال) يتمثل في مساهمة الشركة في صندوق رياض التعمير العقاري الأول والتي بلغت قيمتها السوقية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٥٧١,٧١٧,٣٩٧ ريال سعودي (إيضاح رقم ١١)، وتتمثل حركتها كالتالي:

٢٠١٥	٢٠١٦
ريل سعودي	ريل سعودي
-	-
-	٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠
-	(١,٢٨٢,٦٠٣)
-	٥٧١,٧١٧,٣٩٧

رصيد أول السنة

اصفافات خلال السنة

خسائر غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار

شركة الرياض للتعهير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (نهاية)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م

٩ - استثمارات في صناديق متاحة للبيع، صافي (نهاية)
ب) استثمارات في صناديق متاحة للبيع

قامت إدارة الشركة خلال الرابع من عام ٢٠١٦ بالاستثمار في صندوق العبارك للمتاجرة لدى شركة العربي الوطني للاستثمار (صندوق مفتوح) مرخص من هيئة السوق المالية ومتافق مع المعايير والضوابط الشرعية بمبلغ ٤٥٥,٠٠,٠٠٠ ريال سعودي والتي بلغت فيمتها السوقية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بمبلغ ٤٥٥,٢٥٧,٠٩٠ ريال سعودي، وتمثل حركتها كالتالي:

٢٠١٥	٢٠١٦
ريل سعودي	ريل سعودي
-	-
٤٥٥,٠٠,٠٠٠	٤٥٧,٠٩٠
-	-
٤٥٥,٢٥٧,٠٩٠	٤٥٥,٢٥٧,٠٩٠

رصيد أول السنة
إضافات خلال السنة
أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار

١٠ - مشروعات تحت التنفيذ
تمثل مشروعات تحت التنفيذ مما يلى:

الإجمالي	مشروع تطوير الظهيرة	مشاريع وعقود أخرى	سوق عينة	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:	
١,٠٤٣,٣٠٤,٦٣٤	٤٢,٣١٨,١٩٠	٨٧٢,١٣٥,٤٩٤	١,٤٢٦,٥٧٠	١٢٧,٤٢٤,٣٨٠	الرصيد في بداية السنة
٧٧,٨١٥,٩١	٢,٣١,٦٨٢	١٣,٢٣٢,٧١٠	-	٥٦,٥٥١,٥٩	إضافات خلال السنة
(٨٨٦,٨١٣,٢٠٤)	(١,٢٤٥,٠٠٠)	(٨٨٥,٣٦٨,٢٠٤)	-	-	المحول خلال السنة (إيضاح ١١)
٢٢٩,٣٠٧,٣٢١	٤٢,٩٠٤,٨٧٢	-	١,٤٢٦,٥٧٠	١٨٣,٩٧٥,٨٨٩	الرصيد في نهاية السنة
٩١٥,١٧٤,٤١١	١٤,١٧٩,٥٥	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	إضافات خلال السنة
(٧,٨٧٧,٤٦٦)	(٧,٨٧٧,٤٦٦)	-	-	-	المحول خلال السنة
١,٠٤٣,٣٠٤,٦٣٤	٤٢,٣١٨,١٩٠	٨٧٢,١٣٥,٤٩٤	١,٤٢٦,٥٧٠	١٢٧,٤٢٤,٣٨٠	الرصيد في نهاية السنة

١١ - استثمارات عقارية، صافي
تمثل الاستثمارات العقارية، صافي مماثلي:

الإجمالي	المباني	أراضي مقام عليها مباني	الأراضي	التكلفة
١,٤٧٣,٤٨١,٢١٢	٨٥٦,٦٧٢,٥٨٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢١٥,٣٧٩,٩٢٤	الرصيد في بداية السنة
٨٨٥,٣٦٨,٢٠٤	-	-	٨٨٥,٣٦٨,٢٠٤	إضافات خلال السنة (إيضاح رقم ١٠)
(٨٨٨,٤٩٩,٩٧٧)	-	-	(٨٨٨,٤٩٩,٩٧٧)	* استبعادات خلال السنة
١,٤٧٠,٣٤٩,٤٣٩	٨٥٦,٦٧٢,٥٨٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢١٢,٢٢٨,١٥١	الرصيد في نهاية السنة
٢٣٤,٦٤٣,٥١٩	٢٣٤,٦٤٣,٥١٩	-	-	استهلاك السنة
١٩,٨٠٤,٣٢٨	١٩,٨٠٤,٣٢٨	-	-	استبعادات خلال السنة
-	-	-	-	الرصيد في نهاية السنة
٢٥٤,٤٤٨,١٤٧	٢٥٤,٤٤٨,١٤٧	-	-	صافي القيمة الدفترية
١,٢١٥,٩,١,٢٩٢	٦٠٢,٢٢٤,٤٣٦	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢١٢,٢٤٨,١٥١	كم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
١,٢٣٨,٨٣٧,٦٩٣	٦٢٢,٠٢٩,٦٤	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢١٥,٣٧٩,٩٢٤	كم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

* تمثل الاستبعادات خلال السنة في بيع حصة الشركة في الأرض الخام الواقعة شمال شرق مدينة الرياض وبيع قطع أرض بالشروع (إيضاح ٩).

١٤- ممتلكات والآلات ومعدات، صافي
تتمثل الممتلكات والآلات والمعدات، صافي مما يلي:

المجموع ريل سعودي	سيارات ريل سعودي	آلات ومغروبات ريل سعودي	الآلات ومعدات ريل سعودي	التكلفة
١٤,٩٠٥,٩٢٧	١,٥٧٧,٦٢٠	٤,٧٥٣,٥٧٣	٨,٥٧٤,٧٣٤	الرصيد في بداية السنة
٢٢٦,٦٢٣	-	٥١,٩٨٢	١٧٤,٦٤١	إضافات
١٥,١٣٢,٥٥٠	١,٥٧٧,٦٢٠	٤,٨٠٥,٥٥٥	٨,٧٤٩,٣٧٥	الرصيد في نهاية السنة
١٣,٧٢٦,٠٩٦	١,٠٦٢,٣١٢	٤,٧٢٨,٩٣١	٧,٩٣٤,٨٥٣	مجموع الاستهلاك
٤٢٩,٨٥٧	١٧٥,١٥٠	١٣,٨٥٠	٢٤٠,٨٥٧	الرصيد في بداية السنة
١٤,١٠٥,٩٥٣	١,٢٣٧,٤٦٢	٤,٧٤٢,٧٨١	٨,١٧٥,٧١٠	المحمل للسنة
٩٧٦,٥٩٧	٣٤٠,١٥٨	٦٢,٧٧٤	٥٧٣,٦٦٥	الرصيد في نهاية السنة
١,١٧٩,٨٤١	٥١٥,٣٠٨	٢٤,٦٤٢	٦٣٩,٨٨١	القيمة الدفترية الصافية
				٣١ ديسمبر ٢٠١٦
				٣١ ديسمبر ٢٠١٥

**شركة الرياض للتعزير
(شركة مساهمة سعودية)**

**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م**

١٣- ذمم دائنة

تتمثل الذمم الدائنة كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦
ريال سعودي	ريال سعودي
٢٩,١٠٤,٨٠٠	٢٩,١٠٤,٨٠٠
١٢,٩١٢,٢٣٠	٢٣,٢٦٤,٣١٨
٤٢,٠١٧,٠٣٠	١٤,٦٧٢,٦٥٢
	٦٧,٠٤١,٧٧٠
	٢٧٣٢

* ذمم عقارية منزوعة مستحقة الدفع
مبالغ مستحقة الدفع مساهمات أرض الشروق
ذمم دائنة أخرى

- * تتمثل في قيمة المبالغ المستحقة لأصحاب العقارات التي تم نزع ملكيتها بموجب الامر السامي رقم ٤/ب/٤ بتاريخ ١٤١٢/٨ هـ ولم يتقدم أصحابها لاستلام مستحقاتهم حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

١٤- مستحقات ومطلوبات متداولة أخرى

تتمثل المستحقات والمطلوبات المتداولة الأخرى كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦
ريال سعودي	ريال سعودي
٢٦,٣٨٥,٥٢٧	١٦,٦٥١,٧٨٦
١٢,٣٨٢,٣٢٨	١٥,٢٨٨,٤٨٥
١٠,٨٢٧,٥٤١	١٢,٩٨٨,١٤٤
١٤,٥٤٢,١٧٢	١٢,١٢٤,١٧٢
٩,٠٤٣,٥٧٦	٩,٣٥٥,٨٧٦
٥,٠١٨,٦١٢	٦,٥٩,٧٤٨
١٠٢,٠٠٠	٨١,٠٠٠
٦,٧٢٨,٥١٨	٥,٦٩٩,٩٠٢
٩٠,٠٣٠,٢٧٤	٨٠,٧١٧,١١٣

نفقات مقسمة من المستأجرين
داللون متزوعون
ناعينات للغير
محصصات أخرى
مبالغ محجوزة من مقاولين
أجور ومزایا عاملين مستحقة
مستحقات بدل حضور أعضاء مجلس الادارة
آخر

١٥- إيرادات مقبوضة مقدماً

تتمثل الإيرادات المقبوضة مقدماً بالإيرادات المقبوضة عن عقود تأجير الممتلكات الاستثمارية والتي لا تخص السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م، وقد بلغت ٥٩,٢٧٨,٢٢١ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٣٢,٨٥٥,٥٠٩ ريال سعودي).

١٦- مستحق لطرف ذو علاقة

يتمثل المستحق لطرف ذو العلاقة كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

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

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

١٧- توزيعات أرباح مستحقة

يمثل الرصيد الظاهر بالقوائم المالية الموحدة المتبقى من المبالغ التي أقرتها الجمعية العمومية العادية للشركة عن سنوات سابقة ولم يتقدم السادة المساهمين حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م لاستلامها والتي بلغت ٥٧,٨١٠,٤٢٢ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٥٢,٣١٢,٠١٢ ريال سعودي).

**شركة الرياض للتعهير
(شركة مساهمة سعودية)**

**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م**

١٨- قرض طويل الأجل والجزء المتداول

بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٤ وقعت الشركة عقد تمويل طويل الأجل مع مصرف الإنماء بقيمة ٤٥٠ مليون ريال سعودي لمدة ٥ سنوات من تاريخ التوقيع وذلك لغرض تمويل شراء جزء من أرض خام بشمال شرق مدينة الرياض، وقد تم بيع الأرض الخام خلال العام لصندوق رياض التعمير العقاري الأول، حيث نصت الاتفاقية على فترة سماح لمدة سنتين على أن يتحقق أول قسط والبالغ قيمته ١٥٠ مليون ريال سعودي في ديسمبر ٢٠١٧ م وتم إدراجه ضمن الالتزامات المتداولة، تم دفع مبلغ ٥,٦٢٥,٠٠٠ ريال سعودي كرسوم هيكلة تسهيلات وذلك عند أول استخدام للتمويل وقد تم تحويل هذا المبلغ على تكاليف تمويلية مؤجلة (إيضاح ٤) ليتم اطفاؤها على طول فترة العقد، بالإضافة إلى وجود أعباء تمويلية تدفع بشكل سنوي.

١٩- مخصص الزكاة والضريبة

أ) يتمثل إجمالي مخصص الزكاة والضريبة كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦
ريال سعودي	ريال سعودي
١٧,٢٢٥,٦٤٧	٤٤,٧٢٢,٤١٤
-	١٦٣,٢٢٠
١٧,٢٢٥,٦٤٧	٤٤,٨٨٥,٦٣٤

مخصص الزكاة (إيضاح ١٩ ب)
مخصص الضريبة (إيضاح ١٩ ج)
رصيد مخصص الزكاة والضريبة

ب) يمثل رصيد مخصص الزكاة كما في ٣١ ديسمبر كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦
ريال سعودي	ريال سعودي
١٣,٩٩٣,٣٧٦	١٧,٢٢٥,٦٤٧
٧,٨٨٣,٠٨٧	١٣,٣٧٩,٨٥٤
(٤,٦٥٠,٨١٦)	(٧,٨٨٣,٠٨٧)
١٧,٢٢٥,٦٤٧	٤٤,٧٢٢,٤١٤

الرصيد في بداية السنة
المكون خلال السنة
المسدود خلال السنة
رصيد المخصص في نهاية السنة

ج) يمثل رصيد مخصص الضريبة للاسماء المتداولة المملوكة من غير السعوديين كما في ٣١ ديسمبر كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦
ريال سعودي	ريال سعودي
-	-
-	١٦٣,٢٢٠
-	١٦٣,٢٢٠

الرصيد في بداية السنة
المكون خلال السنة
رصيد المخصص في نهاية السنة

د) قدمت الشركة الإقرارات الزكوية حتى عام ٢٠١٥ وحصلت على الربط الزكوي حتى عام ٢٠٠٦ م، اعترضت الشركة على الربط الزكوي لعام ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ وتنتظر الرد عليها من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل.

٢٠- الاحتياطي نظامي

يتطلب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية أن يحول ما سنته ١٠% من صافي الربح السنوي إلى الاحتياطي النظامي وأن يستمر هذا التحويل حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٣٠% من رأس المال، إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

٢١- الإيرادات

ت تكون الإيرادات للستين المنتهتين في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦
ريال سعودي	ريال سعودي
١٩٦,٢٧٧,٠٣٦	٩٩٢,١٨١,٠٤١
١٣٦,٦٦٧,١٦٨	١٥٢,٨٥٤,٢٤٩
٩٢,٣٦٢,٨٦٩	٩٠,٧٢٨,٥٣٦
٤٢٥,٣٠٧,٠٧٢	١,٢٣٥,٧٦٣,٨٢٦

إيرادات بيع أراضي استثمارية
إيرادات التشغيل
إيرادات التأجير

**شركة الرياض للتعهير
(شركة مساهمة سعودية)**

**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تنمية)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م**

٤٢- تكاليف الإيرادات

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

٢٠١٥	٢٠١٦
ریال سعودی	ریال سعودی
٤١,٧٨٥,٢٧٢	٨٨٨,٤٩٩,٩٧٧
٢٧,٩٦٤,٤٠٠	٢٨,٣٧٤,٦٠٦
٢٢,٠٧٧,٣٧٩	٢١,٤٤١,٧٢٨
٩١,٨٢٢,٠٥١	٩٣٨,١١٦,٣١١

تكاليف بيع أراضي استثمارية
تكاليف التشغيل
تكاليف التأجير

٤٣- مصاريف عمومية وإدارية

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

٢٠١٥	٢٠١٦
ریال سعودی	ریال سعودی
١١,٧٥٥,٣٥٢	١٣,٨١٧,٩٣٤
١,٤٥٣,٢٧٩	٥٣٦,٣٢٢
٧٧٦,٥٠٨	٨٣٤,٨٣٨
٥٨٢,٤٦٤	٣٨٩,٧٩٠
٥٢٠,٠٠٠	٥٨٩,٧٤٤
٢٩١,٠٠٠	٤٤٩,٠٠٠
٢٤٤,٥٣٢	٢٦٤,٤٨٢
٢٠٨,٤٣٦	٢٨٢,٨٤٦
١٣٩,٥٤٦	٧٤٦,٤٨٥
١٢٧,١٨٨	١٣٥,٢٢١
٢٥,٤٤٩	١,٧٩٧,١٠٦
١٦,١٢٣,٧٥٤	١٩,٦٤٣,٧٦٩

اجور ورواتب موظفين
ديون مشكوك في تحصيلها
المصيانة والتشغيل
دعاية وإعلان
أتعاب مهنية واستشارات
بدل حضور حلقات مجلس الإدارة
استهلاكات
كهرباء ومياه
مصاريف بنكية
مصاريف عقود خدمات
أخرى

٤٤- إيرادات أخرى

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

٢٠١٥	٢٠١٦
ریال سعودی	ریال سعودی
١,٩٥٤,٥٤٢	٩,٧٠٤,٧٥٠
٦١٧,٢٠١	٧١٤,٣٦٦
١٠٨,٨١٦	١٩٨,٠٨٨
٢,٦٨٠,٥٥٩	١٠,٦١٧,٢٠٤

إيرادات الاستثمار في الأسهم والمرابحات
إيرادات مشروع العدل وعقار بن حيان
أخرى

٤٥- التزامات محتملة

يوجد لدى الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ارتباطات رأسمالية عن عقود إشراف وتنفيذ أعمال لتطوير مشاريع مختلفة بمبلغ ١٠٧,٧٥٨,٩٩٨ ریال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٥ : ٢٠٩,٣٠٤ ریال سعودي)

توجد دعوى قضائية على أرض الشروق والخدمات الفنية المملوكة للشركة بموجب صك شرعاً وكتابياً تبلغ قيمتها الدفترية ٣١,٨٥٠,٩٣١ ریال سعودي مقام عليها مباني صافي قيمتها الدفترية تبلغ ٤٦,٠٤٥,٠٥٠ ریال سعودي وقد تم اظهارها ضمن بند الاستثمارات العقارية. حيث صدر قرار برفع الحجز عن الأرض من ناضري الدعوة، والتي أعطت بدورها الحق للشركة بالبيع ويتم الان البيع من هذه الأراضي ونقل الملكية بموجب هذا القرار

شركة الرياض للتعهير
(شركة مساهمة سعودية)

بيانات حول القوائم المالية الموحدة (النهاية)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م

٢٦- توزيعات أرباح

وافقت الجمعية العامة العادية باجتماعها المنعقد بتاريخ ٢١/٧/٢٠١٤هـ (الموافق ٢٨/٤/٢٠١٦م) على اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع مبلغ ٣٣٣,٣٢٢,١٧٢ ريال سعودي التي تمثل ١٣% من رأس المال كأرباح نقدية عن العام المالي ٢٠١٥ بواقع (١٣٠ ريال للسهم).

وافق مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٦/١٠/٢٠١٤هـ (الموافق ٣١ يونيو ٢٠١٦م) بالقرار رقم ٨/٢٠١٦ على توزيع أرباح نصف سنوية قيمتها ٦٦,٦٦٦,٦٦٦ ريال سعودي بواقع (٥٠ هللة للسهم الواحد).

٢٧- معلومات قطاعية

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.

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

في ما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية بالريال السعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، ٢٠١٦ على التوالي وفقاً لطبيعة النشاط:

	الإجمالي	قطاع بيع الأراضي والمساهمات ومطلوبات مشتركة	موجودات	قطاع التأجير	قطاع التشغيل	الإيرادات	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٢,٦٤٥,٨٨٦,٥٧٠	١,١٣٠,٥٥٨,٧٧٩	٢٤,١٧٠,٨٥٩	١,١٨٦,٣٠٣,٨٢٣	٣٠٤,٨٥٣,١٠٩			٢٠١٦
٧٥٠,٦٧٠,٤٣٢	٥٧٩,١٧٨,٥٣٥	٥٢,٧٧٣,٨٧٨	٨٣,٨٧٨,٤٦٢	٣٤,٨٣٩,٥٥٧			اجمالي الموجودات
١,٢٣٥,٧٦٣,٨٤٦	-	٩٩٢,١٨١,٠٤١	٩٠,٧٢٨,٥٣٦	١٥٢,٨٥٤,٢٤٩			اجمالي المطلوبات
٢٩٧,٦٤٧,٥١٥	-	١٠٣,٦٨١,٠٦٤	٦٩,٤٨٦,٨٠٧	١٢٤,٤٧٩,٦٢٤			
بيانات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥							
٢,٥٧٣,٤٧٤,٩١٨	٢٢٩,٩٩٢,٣٢٥	٨٩٩,٤٣٨,١٢٦	١,٠٠٢,٨٥٨,٤٥٨	٤٤١,١٨٥,٠٠٩			٢٠١٥
٦٩٥,٥٠٣,٣٩٣	١١٤,٨٧٨,٥٣٦	٤٧٦,٦٥٢,٧٤٩	٦٥,٢٤٧,٠٠٣	٣٨,٧٢٥,٠٢٥			اجمالي الموجودات
٤٢٥,٣٠٧,٠٧٣	-	١٩٦,٢٧٧,٠٣٦	٩٢,٣٦٢,٨٦٩	١٣٦,٦٦٧,١٦٨			اجمالي المطلوبات
٣٣٣,٤٨٠,٠٢٢	-	١٥٤,٤٩١,٧٦٤	٧٠,٢٨٥,٤٩٠	١٠٨,٧٠٢,٧٦٨			
بيانات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥							

٢٨- أدوات مالية وإدارة المخاطر

تشمل الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة بشكل رئيسي على النقد لدى البنوك والذمم المدينية وال موجودات الأخرى والاستثمارات والذمم الدائنة والمطلوبات المستحقة والمطلوبات الغير متداولة الأخرى.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان عدم قدرة طرف على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسائر مالية. وتسعى الشركة لتنقليل مخاطر الائتمان من خلال المتتابعة 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 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 ينبع فروق بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة المقدرة. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الخاصة بالشركة لا تختلف كثيراً عن قيمتها الدفترية.

٢٩- عام

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

٣٠- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام سنة المقارنة لتتفق مع العرض للسنة الحالية.

٣١- اعتماد القوائم المالية الموحدة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤٣٨ هـ ١٤٣٨ ربى الثاني ١٤٣٨ الموافق (١٢ يناير ٢٠١٧ م)، وقد أوصى المجلس للجمعية العمومية القادمة والتي سيحدد تاريخ انعقادها لاحقاً بتوزيع أرباح عن النصف الثاني من عام ٢٠١٦ م بواقع ٨٠ هلله للسهم الواحد والتي تمثل ٥% من القيمة الأساسية للسهم وبمبلغ ٦٦٦،٦٦٦ ريال سعودي، وحيث سبق أن قامت الشركة بتوزيع مبلغ ٥٠ هلله لكل سهم عن النصف الأول من عام ٢٠١٦ م بحيث أصبح اجمالي التوزيعات عن عام ٢٠١٦ م بواقع ريال سعودي و٣٠ هلله للسهم الواحد والتي تمثل ١٣% من القيمة الأساسية للسهم وباجمالي مبلغ ٣٣٣،٣٣٣،١٧٣ ريال سعودي.