

شركة طراز العربية
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
القوائم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٤٠
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٣٠

www.ey.com

إرنست و يونغ وشركاهم (محاسبون قانونيون)
برج الفيصلية
صندوق بريد ٢٧٣٢
شارع الملك فهد
الرياض ١١٤٦١
المملكة العربية السعودية
رقم التسجيل: ٤٥

EY
نبتني عالمياً
أفضل للعمل

تقرير مراجعي الحسابات إلى الشركاء في شركة طراز العربية (شركة ذات مسؤولية محدودة)

نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة لشركة طراز العربية - شركة ذات مسؤولية محدودة (الشركة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الشركاء للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن هذه القوائم المالية من مسؤولية إدارة الشركة وقد تم إعدادها وفقاً لمتطلبات نظام الشركات السعودي وقدمت لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول هذه القوائم المالية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها. تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تتطلب أن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على قناعة معقولة بأن القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية. تشمل المراجعة على فحص الأدلة، على أساس العينة، المؤيدة للمبالغ والافصاحات التي تتضمنها القوائم المالية. كما تشمل على تقويم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة المطبقة من قبل الإدارة والعرض العام للقوائم المالية. باعتبارنا أن مراجعتنا توفر درجة معقولة من القناعة تمكننا من إبداء رأينا حول القوائم المالية.

الرأي المطلق

في رأينا، أن القوائم المالية ككل:

- (١) تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.
- (٢) تتفق مع نظام الشركات وعقد تأسيس الشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

عن إرنست و يونغ

وليد غازي توفيق

محاسب قانوني

قيد سجل المحاسبين القانونيين رقم (٤٣٧)



الرياض : ٢٢ شوال ١٤٣٧ هـ
(٢٧ يوليو ٢٠١٦)

شركة طراز العربية
(شركة ذات مسئولية محدودة)

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	ايضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
٩,٩٤٩,٩٦٩	١٧,٥٢٧,٢٤٩	٣	أرصدة لدى البنوك
١٦٠,٢٩٧	-	٤	مبالغ مستحقة من جهة ذات علاقة
٧٩٢,٧٧٤	٥٧,٨٦٤		مدينون ومصاريف مدفوعة مقدماً
١٠,٩٠٣,٠٤٠	١٧,٥٨٥,١١٣		إجمالي الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
١٠,٤٧٠,٧٢٣	١٢,٢٢٥,٧٤٧	٥	استثمار في مشروع مشترك
١٦,٦٣٧,٥٩٩	٣٠,٩٨٤,٢٣٢	٦	استثمارات عقارية تحت التنفيذ
١١,٠٢٤	٢٠٥,٧٤٨	٧	ممتلكات ومعدات
٢٧,١١٩,٣٤٦	٤٣,٤١٥,٧٢٧		إجمالي الموجودات غير المتداولة
٣٨,٠٢٢,٣٨٦	٦١,٠٠٠,٨٤٠		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الشركاء
			المطلوبات المتداولة
٢,٦٢٩,٥٢٥	٧٢٤,٣٠٠	٤	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
-	١,٠٠٠,٠٠٠	٩	دفعات مقدمة على حساب الاستثمارات -متداولة
١,٧١٧,٩٨٦	٤,٠٢٣,٦٢٥	١-٩	مصاريف مستحقة
٥٩٤,١٦٤	١,٢٠٥,٨٤٢		مبالغ مستحقة إلى المشروع المشترك
١٩٣,٣٣٦	٤٦٨,٢٧٤	٨	زكاة مستحقة
-	٧,١٣٨,٨١٨	٣	مطلوبات مشاريع أخرى
٥,١٣٥,٠١١	١٤,٥٦٠,٨٦٤		إجمالي المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
١٧,٧٢٤,١٦٧	١٨,٥٠٨,٣٤٨	٤	مبالغ مستحقة إلى الشركاء
٨,٥٠٠,٠٠٠	١١,٠٠٠,٠٠٠	٩	دفعات مقدمة على حساب الاستثمارات - غير المتداولة
٤٧,٥٠٠	١٤٧,٦٧٢		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢٦,٢٧١,٦٦٧	٢٩,٦٥٦,٠٢٠		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٣١,٤٠٦,٦٧٨	٤٤,٢١٦,٨٨٤		إجمالي المطلوبات
			حقوق الشركاء
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠	رأس المال
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠		احتياطي نظامي
٦,٥٧٠,٧٠٨	١٦,٧٣٨,٩٥٦		أرباح مبقاة
٦,٦١٥,٧٠٨	١٦,٧٨٣,٩٥٦		إجمالي حقوق الشركاء
٣٨,٠٢٢,٣٨٦	٦١,٠٠٠,٨٤٠		إجمالي المطلوبات وحقوق الشركاء

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية.

شركة طراز العربية
(شركة ذات مسؤولية محدودة)

قائمة الدخل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
٩,٧٥٦,٦٤٧	٣٩,١٢٤,١٥٥		إيرادات من بيع الفلل
(١,٥٠٤,١١٩)	١,٨٣٠,٧٩٨		دخل أتعاب تطوير
١١,٢٦٠,٧٩٦	٤٠,٩٥٤,٩٥٣		إجمالي الإيرادات
(٥,٤٤١,٩٦٠)	(٢٥,٨٥٤,٦٨٨)		تكاليف الفلل المباعة
٥,٨١٨,٨٣٦	١٥,١٠٠,٢٦٥		إجمالي الربح
			المصاريف
(١,٠١٣,٨٧٩)	(٢,٩١٥,٣٦٠)	١١	مصاريف عمومية وإدارية
(٢٥٠,٠٠٠)	(١,٦٠٥,٠٤٢)		مصاريف تسويق ودعاية
(١,٢٦٣,٨٧٩)	(٤,٥٢٠,٤٠٢)		إجمالي المصاريف
٤,٥٥٤,٩٥٧	١٠,٥٧٩,٨٦٣		الدخل قبل الزكاة
(١٩٣,٣٣٦)	(٤١١,٦١٥)	٨	الزكاة
٤,٣٦١,٦٢١	١٠,١٦٨,٢٤٨		صافي دخل السنة

شركة طراز العربية
(شركة ذات مسئولية محدودة)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
٤,٥٥٤,٩٥٧	١٠,٥٧٩,٨٦٣		النشاطات التشغيلية
			الدخل قبل الزكاة
			التعديلات لـ:
٧,٨١٠	٨٧,٧٣٣	٧	إستهلاك
٤٧,٥٠٠	١٠٠,١٧٢		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي
-	١٦٠,٢٩٧		ديون معدومة مشطوبة
٤,٦١٠,٢٦٧	١٠,٩٢٨,٠٦٥		التدفقات النقدية قبل التغييرات في رأس المال العامل
			التغييرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٧٩٢,٧٧٤)	٧٣٤,٩١٠		مدينون ومصاريف مدفوعة مقدماً
(١٦,٨٠٨)	-		مبلغ مستحق من جهة ذات علاقة
٢,٦٢٩,٥٢٥	(١,٩٠٥,٢٢٥)		مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١,٦٩٧,٩٨٦	٢,٣٠٥,٦٣٩		مصاريف مستحقة الدفع
٨,١٢٨,١٩٦	١٢,٠٦٣,٣٨٩		النقدية من العمليات
(٥٦,٧٦٥)	(١٣٦,٦٧٢)	٨	زكاة مدفوعة
٨,٠٧١,٤٣١	١١,٩٢٦,٧١٧		صافي النقدية من النشاط التشغيلية
			النشاطات الإستثمارية
(١٠,٤٧٠,٧٢٣)	(١,٧٥٥,٠٢٤)		استثمار في مشروع مشترك، صافي
(١٠,٥٢٣,١٢٧)	(١٤,٣٤٦,٦٣٣)		استثمارات عقارية تحت التنفيذ
-	(٢٨٢,٤٥٧)	٧	شراء ممتلكات ومعدات
(٢٠,٩٩٣,٨٥٠)	(١٦,٣٨٤,١١٤)		صافي النقدية المستخدمة في النشاطات الإستثمارية
			النشاطات التمويلية
٥٩٤,١٦٤	٦١١,٦٧٨		مبلغ مستحق إلى مشروع مشترك
١,٥٠٠,٠٠٠	٣,٥٠٠,٠٠٠		دفعات مقدمة على حساب الاستثمارات
١٤,١٣٢,٦٨٣	٧٨٤,١٨١		مبالغ مستحقة إلى الشركاء
-	٧,١٣٨,٨١٨		مطلوبات مشاريع أخرى
١٦,٢٢٦,٨٤٧	١٢,٠٣٤,٦٧٧		صافي النقدية من النشاطات التمويلية
٣,٣٠٤,٤٢٨	٧,٥٧٧,٢٨٠		الزيادة في الأرصدة لدى البنوك
٦,٦٤٥,٥٤١	٩,٩٤٩,٩٦٩		الأرصدة لدى البنوك في بداية السنة
٩,٩٤٩,٩٦٩	١٧,٥٢٧,٢٤٩		الأرصدة لدى البنوك في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية.

شركة طراز العربية
(شركة ذات مسئولية محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الشركاء
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

الإجمالي ريال سعودي	الأرباح المبقاة ريال سعودي	الاحتياطي النظامي ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي	
٢,٢٥٤,٠٨٧	٢,٢٠٩,٠٨٧	١٥,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٤,٣٦١,٦٢١	٤,٣٦١,٦٢١	-	-	صافي دخل السنة
٦,٦١٥,٧٠٨	٦,٥٧٠,٧٠٨	١٥,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
١٠,١٦٨,٢٤٨	١٠,١٦٨,٢٤٨	-	-	صافي دخل السنة
١٦,٧٨٣,٩٥٦	١٦,٧٣٨,٩٥٦	١٥,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١ - النشاطات

شركة طراز العربية (الشركة)، شركة ذات مسئولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٣٢٥١٤٦ وتاريخ ١٧ صفر ١٤٣٣ هـ (الموافق ١١ يناير ٢٠١٢). تقوم الشركة بشراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع بالنقد والتفريط أو الإيجار لصالح الشركة وإدارة وصيانة وتطوير العقار وشراء وتملك العقار لصالح الشركة وبيع وشراء واستغلال العقارات والأراضي لصالح الشركة.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة

أعدت القوائم المالية وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، ونورد فيما يلي بياناً بأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

العرف المحاسبي

تعد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

إستخدام التقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية، طبقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها، استخدام التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على قيم الموجودات والمطلوبات المصرح عنها والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ القوائم المالية ومبالغ الإيرادات والمصاريف المصرح عنها خلال السنة.

الممتلكات المعدات

تقيد الممتلكات والمعدات في الأصل بالتكلفة ناقصاً للإستهلاك المتراكم والإنخفاض في القيمة. تستهلك التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية للممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة للموجودات.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية إسترداد القيمة الدفترية. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل وزيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للإسترداد، عندئذ تخفض الموجودات إلى القيمة القابلة للإسترداد لها والتي تمثل القيمة الأعلى للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة الحالية.

تطفأ تحسينات المباني المستأجرة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للتحسينات أو فترة الإيجار، أيهما أقصر. تحمل مصاريف الإصلاح والصيانة على قائمة الدخل. يتم رسملة التحسينات التي تزيد، بصورة جوهرية، من قيمة أو عمر الأصل المعني.

المدينون

تظهر الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي للفاتورة ناقصاً المخصص لقاء أية مبالغ غير قابلة للتحويل. يتم إجراء تقدير للمدينون المشكوك في تحصيلها عند عدم إمكانية تحصيل المبلغ بالكامل. تشطب الديون المعدومة عند تكبدها.

الاستثمار في المشروع المشترك

تتم المحاسبة عن حصة الشركة في المنشآت المدارة بصورة مشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية، ويتم في الأصل إثباتها بالتكلفة.

يتم إثبات حصة الشركة في دخل أو خسائر المشروع المشترك لما بعد الشراء في قائمة الدخل ويتم إدراج حصتها في التغيرات في احتياطات المشروع المشترك لما بعد الشراء في احتياطاتها. يتم تسوية التغيرات التراكمية لما بعد الشراء في القيمة الدفترية للاستثمار. وعندما تزيد أو تعادل حصة الشركة في خسائر أي مشروع مشترك حصتها في المشروع المشترك زائداً أية ذمم مدينة غير مضمونة أخرى، فإن الشركة لا تقوم بإثبات أية خسائر إضافية مالم تتكبد التزامات أو تقوم بدفع مبالغ نيابة عن المشروع المشترك. يتم حذف الأرباح غير المحققة عن المعاملات بين الشركة ومشاريعها المشتركة بقدر حصة الشركة في المشروع المشترك. كما يتم حذف الخسائر غير المحققة ما لم تقدم المعاملة دليلاً على وجود إنخفاض في قيمة الموجودات المحولة.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة - تمة

الاستثمارات العقارية تحت التنفيذ

تقاس الاستثمارات العقارية بالتكلفة شاملة تكاليف المعاملات، تشمل القيمة الدفترية على تكلفة استبدال جزء من الاستثمارات العقارية الحالية بتاريخ تكبد التكلفة في حالة الوفاء بشروط إثباتها، ويتم استبعاد تكاليف الخدمة للاستثمارات العقارية.

يتم التوقف عن إثبات الاستثمارات العقارية عند استبعادها أو سحبها من الاستخدام بصورة دائمة وعند عدم توقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم إثبات الفرق بين صافي محصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الدخل للفترة التي يتم فيها التوقف عن الإثبات فيها.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات (قانونية أو متوقعة) على الشركة ناتجة عن أحداث سابقة، وأن تكاليف سداد الالتزام محتملة ويمكن قياسها بشكل موثوق به.

الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها في المستقبل عن البضاعة أو الخدمات المستلمة، سواءاً قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

إثبات الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات من بيع الوحدات السكنية وذلك عند إنتقال المخاطر والمنافع المصاحبة للملكية من المالك إلى المشتري وأنه عادة يمكن قياس الإيرادات بشكل موثوق به.

يتم إثبات أتعاب التطوير من المشروع عند تقديم خدمات التطوير المعنية.

الزكاة

يجنب مخصصاً للزكاة وفقاً لنظام جباية الزكاة السعودي، ويحمل الإلتزام على قائمة الدخل.

الإحتياطي النظامي

طبقاً لأحكام نظام الشركات السعودي، يجب على الشركة أن تحول ١٠% من صافي دخل السنة إلى الإحتياطي النظامي حتى يبلغ مجموع هذا الإحتياطي نصف رأس المال. وحيث أنه تم تحقيق ذلك فعلاً، فقد قررت الشركة التوقف عن إجراء مثل هذا التحويل. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

تكاليف التمويل:

يتم رسملة التكاليف المتعلقة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج أي أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل، تحمل كافة مصاريف التمويل الأخرى على حساب الربح والخسارة.

العملات الأجنبية

تحوّل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية لريالات سعودية بأسعار التحويل السائدة حين إجراء المعاملات. ويعاد تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار التحويل السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي. تدرج كافة فروقات التحويل في قائمة الدخل المعدة لغرض خاص.

مكافأة نهاية الخدمة

يجنب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة المستحقة للموظفين عن فترات خدماتهم المتجمعة بتاريخ قائمة المركز المالي وفقاً لنظام العمل والعمال السعودي.

النقدية وشبه النقدية

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تكون النقدية وشبه النقدية من الدفعات المقدمة المستلمة والمبالغ المستلمة من بيع الفلل.

شركة طراز العربية
(شركة ذات مسئولية محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية - تمة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣ - الأرصدة لدى البنوك

٢٠١٤	٢٠١٥
ريال سعودي	ريال سعودي
٩,٩٤٩,٩٦٩	١٧,٥٢٧,٢٤٩

أرصدة لدى البنوك

تشتمل الأرصدة لدى البنوك على مبالغ مستلمة بموجب اتفاقية تطوير مبرمة مع شركة منافع القابضة بمبلغ قدره ٧,١٣٨,٨١٨ ريال سعودي (٢٠١٤: لا شيء) ويتم استخدامها من قبل الشركة لقاء تكاليف خاصة بالمشروع بشأن تطوير عقارات لشركة منافع القابضة.

٤ - المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

الرصيد		مبلغ المعاملة		طبيعة المعاملة	الجهة ذات العلاقة
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥		
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي		
					مبالغ مستحقة من جهة ذات علاقة
				تصميم واستشارات	شركة أركيتونيك (جهة منتسبة)
١٦٠,٢٩٧	-	١٦,٨٠٨	(٤٦٤,٥٣٥)		
					مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
				تكاليف إنشاء	علم المنار للإنشاء (جهة منتسبة)
٢,٦٢٩,٥٢٥	٧٢٤,٣٠٠	١,٠٣٨,٠٤١	(٤,١٢٩,٢٠٠)		
				تمويل	عبدالعزیز إبراهيم السرحان (شريك)
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	-		مأمون عبدالله المنيف (شريك)
				تمويل ومصاريف مدفوعة نيابة عن الشركة	
١٥,٧٢٤,١٦٧	١٦,٥٠٨,٣٤٨	-	١٦,٥٠٨,٣٤٨		
٢٠,٣٥٣,٦٩٢	١٩,٢٣٢,٦٤٨				

خلال السنة، قامت الشركة بشطب مبلغ مستحق من جهة ذات علاقة قدره ١٦٠,٢٩٧ ريال سعودي لعدم سداده من قبل الجهة ذات العلاقة. الأرصدة المستحقة للشركاء، لا يوجد تاريخ محدد لسدادها. لا تتوقع الإدارة بأن يتم السداد خلال الإثنى عشر شهراً القادمة.

المبالغ المستحقة من وإلى الجهات ذات العلاقة مبينة في قائمة المركز المالي، على التوالي.

٥ - الاستثمار في المشروع المشترك

خلال ٢٠١٥، استثمرت الشركة مبلغ ١,٧٥٥,٠٢٤ ريال سعودي (٢٠١٤: ١٠,٤٧٠,٧٢٣ ريال سعودي) في مشروع مشترك لتطوير مشروع عقاري في عرقة، بالرياض. تم أدناه تبيان إجمالي الاستثمار والتي قامت به الشركة في المشروع المشترك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. تقوم الشركة ببيع هذه الاستثمارات في دفاتها كمشاريع مشتركة لأنها تتقاسم السيطرة مع الأعضاء الآخرين في المشاريع المشتركة وتتقاسم تمثيل مشترك في المجلس مع الشركاء الآخرين. تقوم الشركة بالمحاسبة عن المشاريع المشتركة وفق آخر حسابات إدارية متوفرة للمشاريع المشتركة. يتم إعداد القوائم المالية للمشاريع المشتركة لنفس الفترة المالية للشركة باستخدام سياسات محاسبية مماثلة باستثناء اثبات الإيرادات. يتم إجراء التعديلات الضرورية على القوائم المالية للمشاريع المشتركة كي تتفق مع القوائم المالية للشركة.

وفقاً للاتفاقية سيتم توزيع أرباح المشروع إن وجدت، في نهاية كل مشروع وذلك حال إتمام كامل المشروع وبيع الفلل، لا تزال الأعمال الإنشائية جارية في المشروع المشترك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، ولا يوجد لدى المشروع أية أرباح أو خسائر للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

كانت حركة الاستثمار في المشروع المشترك خلال السنة على النحو التالي:

مشروع عرقة ٢٠١٤ ريال سعودي	مشروع عرقة ٢٠١٥ ريال سعودي	
-	١٠,٤٧٠,٧٢٣	الرصيد في بداية السنة
١٠,٤٧٠,٧٢٣	١,٧٥٥,٠٢٤	إضافات خلال السنة
١٠,٤٧٠,٧٢٣	١٢,٢٢٥,٧٤٧	الرصيد في نهاية السنة

٦ - الاستثمارات العقارية تحت التنفيذ

٢٠١٤ ريال سعودي	٢٠١٥ ريال سعودي	
١٠,١٦٤,٤٧٢	٣٧,٥٧٥,٨٢٥	أراضي (أنظر الايضاح أدناه)
١١,٨٨٥,٠٨٧	١٩,٢٦٣,٠٩٥	تكلفة الإنشاء
٢٢,٠٤٩,٥٥٩	٥٦,٨٣٨,٩٢٠	إجمالي التكلفة
(٥,٤١١,٩٦٠)	(٢٥,٨٥٤,٦٨٨)	محول إلى تكلفة المبيعات
١٦,٦٣٧,٥٩٩	٣٠,٩٨٤,٢٣٢	الرصيد

تتكون الاستثمارات تحت التنفيذ من مشروعين وهما:

مشروع دانا

تم خلال السنة إكمال تطوير مشروع دانا المكون من ٤٤ فيلا في شمال الرياض.

مشروع تلال مشارف

خلال السنة، بدأت الشركة في مشروع تطوير عقاري (مشروع تلال مشارف) وذلك لإنشاء ٥٠ فيلا في منطقة تلال مشارف الكائنة في شمال الرياض. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، كان المشروع لا يزال في مرحلة الإنشاء.

إن أرض مشروع تلال مشارف مرهونة كضمان لبعض القروض التي حصل عليها الشركاء في الشركة.

شركة طراز العربية
(شركة ذات مسئولية محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية - تنمة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٧ - الممتلكات والمعدات

إن الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات لأغراض حساب الإستهلاك هي كما يلي :-

سنوات	٣	الأثاث والتركيبات	سنوات	٣	أجهزة الحاسب الآلي
سنوات	٥	السيارات	٥ سنوات، أيهما أقصر	٥	تحسينات المباني المستأجرة

الإجمالي ٢٠١٤ ريال سعودي	الإجمالي ٢٠١٥ ريال سعودي	السيارات ريال سعودي	تحسينات المباني المستأجرة ريال سعودي	الأثاث والتركيبات ريال سعودي	أجهزة الحاسب الآلي ريال سعودي	التكلفة:
٢٧,٢٩٥	٢٧,٢٩٥	-	٩,٦٦٥	١٣,٧٦٠	٣,٨٧٠	في بداية السنة
-	٢٨٢,٤٥٧	١٠٦,٧١٤	-	١٥١,١٠٥	٢٤,٦٣٨	الإضافات خلال السنة
٢٧,٢٩٥	٣٠٩,٧٥٢	١٠٦,٧١٤	٩,٦٦٥	١٦٤,٨٦٥	٢٨,٥٠٨	في نهاية السنة
٨,٤٦١	١٦,٢٧١	-	٤,٠٢٧	٩,٥٥٦	٢,٦٨٨	الإستهلاك:
٧,٨١٠	٨٧,٧٣٣	٢١,٣٤٣	١,٩٣٢	٥٤,٩٥٥	٩,٥٠٣	في بداية السنة
١٦,٢٧١	١٠٤,٠٠٤	٢١,٣٤٣	٥,٩٥٩	٦٤,٥١١	١٢,١٩١	المحمل للسنة
						في نهاية السنة
	٢٠٥,٧٤٨	٨٥,٣٧١	٣,٧٠٦	١٠٠,٣٥٤	١٦,٣١٧	صافي القيمة الدفترية :
١١,٠٢٤		-	٥,٦٣٨	٤,٢٠٤	١,١٨٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
						في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٨ - الزكاة

(أ) المحملة للسنة

تتكون الزكاة المحملة للسنة وقدرها ٤٦٨,٢٧٩ ريال سعودي (٢٠١٤ : ١٩٣,٣٣٦ ريال سعودي) من المخصص للسنة الحالية.

تم حساب مخصص الزكاة وفقا للأساس التالي:

٢٠١٤ ريال سعودي	٢٠١٥ ريال سعودي	حقوق الملكية
٤٥,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	مخصصات أول المدة وتسويات أخرى
٢٨,٥٢٤,٧٣٨	٣٩,٠٥٦,٦٩٨	القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل
(٢٥,٤٤٢,٢٥٩)	(٣١,٢٧٠,٩٤٢)	
٣,١٢٧,٤٧٩	٧,٨٣٠,٧٥٦	
٤,٦٠٥,٩٧٤	١٠,٩٠٠,٣٤٥	دخل السنة الخاضع للزكاة
٧,٧٣٣,٤٥٣	١٨,٧٣١,١٥١	وعاء الزكاة

نشأت الفروقات بين النتائج المالية والزكوية بصورة أساسية نتيجة للمخصصات غير المسموح بها عند حساب الدخل الخاضع للزكاة.

شركة طراز العربية
(شركة ذات مسئولية محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية - تنمة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٨ - الزكاة - تنمة

(ب) الحركة

٢٠١٤	٢٠١٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٦,٧٦٥	١٩٣,٣٣٦	الرصيد في بداية السنة
١٩٣,٣٣٦	٤٦٨,٢٧٩	المحمل للسنة
(٥٦,٧٦٥)	(١٣٦,٦٧٢)	مدفوع خلال السنة
-	(٥٦,٦٦٤)	تسوية سنة سابقة
١٩٣,٣٣٦	٤٦٨,٢٧٩	الرصيد في نهاية السنة

(ج) الربوط الزكوية

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية إلى مصلحة الزكاة والدخل للأعوام من ٢٠١٢ حتى ٢٠١٤، ولم يتم إصدار الربوط النهائية من قبل مصلحة الزكاة والدخل بعد.

٩ - الدفعات المقدمة على حساب الاستثمارات

٢٠١٤	٢٠١٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	دانا (إيضاح أ)
٧,٥٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	عرقه (إيضاح ب)
-	٣,٥٠٠,٠٠٠	مشارف (إيضاح ج)
٨,٥٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة
-	(١,٠٠٠,٠٠٠)	يخصم: القسط المتداول
٨,٥٠٠,٠٠٠	١١,٠٠٠,٠٠٠	الدفعات المقدمة على حساب الاستثمارات الغير متداولة

يمثل هذا البند ما يلي:

(أ) الدفعة المقدمة على حساب مشروع دانا (إيضاح ٥) ١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي

تمثل هذه دفعة مقدمة مستلمة من مستثمر مقابل مشروع دانا. إن هذه الدفعة مقدمة لمدة ١٨ شهراً وتحمل أعباء تجارية قدرها ٣٠% بالسنة.

(ب) الدفعة المقدمة على حساب مشروع عرقه ٧,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي

يمثل هذا المبلغ دفعات مقدمة مستلمة من بعض المستثمرين للاستثمار في مشروع مشترك (مشروع عرقه). تحمل هذه الدفعات المقدمة أعباء تجارية قدرها ١٣% سنوياً، كما يستحق المستثمرون حصة قدرها ٤٠% من الأرباح الزائدة للمشروع تحسب بعد سداد الأعباء التجارية البالغة ١٣% بالسنة. سيتم دفع الأرباح الزائدة إن وجدت، وقيدها عند إغلاق المشروع. تتراوح فترة هذه الدفعات المقدمة ما بين ١٨ شهراً إلى ٣٦ شهراً ويتوقف ذلك عند إقفال المشروع.

٩ - الدفعات المقدمة على حساب الاستثمارات - تنمة

٣,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي

(ج) الدفعة المقدمة على حساب مشروع تلال مشارف

خلال السنة، بدأت الشركة بمشروع عقاري لتطوير ٥٠ فيلا على بلوك ٢ في منطقة تلال مشروع مشارف الكائنة في شمال الرياض، واستلمت مبلغاً وقدره ٣,٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٤: لا شيء) من بعض المستثمرين بموجب اتفاقيات الاستثمار. وطبقاً لإتفاقية الاستثمار تكون مدة الاستثمار ثلاث سنوات من تاريخ دفع المبلغ للشركة، وبالمقابل سيستلم المستثمرون أعباء تجارية بمعدل قدره ١٣% سنوياً. كما يستحق المستثمرون حصة قدرها ٢٥% من أرباح المشروع (إن وجدت) بعد دفع الأعباء التجارية البالغة ١٣% شريطة ألا يزيد إجمالي العائد على الاستثمار (١٣% بالسنة و ٢٥% من الأرباح الزائدة) عن إجمالي العائد على الاستثمار البالغ ٤٠% على مدى فترة الاستثمار.

٩-١ تشمل المصاريف المستحقة الدفع على أعباء تجارية مستحقة قدرها ٣,٧ مليون ريال سعودي (٢٠١٤: ١,٦ مليون ريال سعودي) تمت رسملتها كتكاليف لتمويل الاستثمارات العقارية تحت التنفيذ.

١٠ - رأس المال

يتكون رأس المال البالغ ٣٠,٠٠٠ ريال سعودي من ٣,٠٠٠ حصة قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي، وموزعاً على النحو التالي:

نسبة الملكية	
٢٠%	مأمون عبدالله المنيف
٢٠%	قصي عبدالله الفخري
٢٠%	عبدالله عبدالمحسين الكحيمي
٢٠%	عبدالله عبدالعزيز السرحان
٢٠%	سعد إبراهيم الباهلي
١٠٠%	

١١ - مصاريف التسويق والمصاريف العمومية والإدارية

٢٠١٤	٢٠١٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٩١٥,٩٦٨	٢,٢٨١,٦٥٤	تكاليف موظفين
٢٠,٠٠٠	٢٠٣,٥٠٠	أتعاب مهنية
-	١٦٠,٢٩٧	ديون معدومة (إيضاح ٤)
٧,٨١٠	٨٧,٧٣٣	إستهلاك (إيضاح ٧)
٣,١١٠	٢٣,٦٤٨	تأمين
٦٦,٩٩١	١٥٨,٥٢٨	أخرى
١,٠١٣,٨٧٩	٢,٩١٥,٣٦٠	

١٢- إدارة المخاطر

مخاطر أسعار العملات

تمثل مخاطر أسعار العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة أداة مالية ما نتيجة للتغيرات في أسعار العملات السائدة في السوق. لا تخضع الشركة لمخاطر أسعار العملات بشأن القروض المرتبطة بعمولة. تقوم الشركة بإدارة التعرض لمخاطر أسعار العملات وذلك بمراقبة التغيرات في أسعار العملات باستمرار.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. وفيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناتجة عن الموجودات المالية للشركة. تنشأ مخاطر الائتمان التي تتعرض لها الشركة نتيجة اخفاق الطرف الآخر وبحد أقصى يعادل القيمة الدفترية لهذه الموجودات المالية.

مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها الشركة في توفير الأموال للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية. تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة وذلك بالتأكد من توفر السيولة الكافية من الشركاء عند الطلب. إن كافة المطلوبات الظاهرة في قائمة المركز المالي للشركة مستحقة السداد تعاقدياً عند الطلب وهي مستحقة السداد عند الطلب ولا تحمل أية عمولات.

مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. تخضع الشركة للتقلبات في أسعار الصرف الأجنبي خلال دورة أعمالها العادية. لم تقم الشركة بأية معاملات هامة بعملات عدا الريال السعودي خلال السنة.

١٣- القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها تبادل موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك وبشروط تعامل عادل.

تتكون الموجودات المالية الخاصة بالشركة من الأرصدة لدى البنوك والاستثمارات العقارية تحت التنفيذ، بينما تتكون المطلوبات المالية من المصاريف المستحقة الدفع والمبالغ المستحقة للشركاء.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف كثيراً عن قيمتها الدفترية.

١٤- الأحداث اللاحقة

بعد نهاية السنة وبتاريخ ٢٣ يناير ٢٠١٦، قرر الشركاء زيادة رأسمال الشركة من ٣٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك مبلغ وقدره ٥,٩٧٠,٠٠٠ ريال سعودي من الأرباح المبقة.

١٥- أرقام المقارنة

أعيد تبويب بعض أرقام السنة السابقة لكي تتماشى مع تبويب أرقام السنة الحالية.