

شركة طراز العربية
(شركة ذات مسئولية محدودة)
القوائم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠١٦

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
نيل 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 ٢٠١٦، وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الشركاء للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن هذه القوائم المالية من مسؤولية إدارة الشركة التي أعدها وفقاً لمتطلبات نظام الشركات السعودي وقدمتها 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 والإفصاحات التي تتضمنها القوائم المالية. كما تشمل على تقويم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقدير الهامة المطبقة من قبل الإدارة والعرض العام للقوائم المالية. باعتقادنا 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 ٢٠١٦ 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 : ١٦ شوال ١٤٣٨ هـ
(١٠ يوليو ٢٠١٧)

شركة طراز العربية
(شركة ذات مسئولية محدودة)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
١٧,٥٢٧,٢٤٩	٩,٣٨٩,٥٩٦	٣	أرصدة لدى البنوك
٥٧,٨٦٤	٢١,٠٤٢,٩٨٩	٤	مدينون ومصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى
١٧,٥٨٥,١١٣	٣٠,٤٣٢,٥٨٥		إجمالي الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
١٢,٢٢٥,٧٤٧	-	٦	استثمار في مشروع مشترك
٣٠,٩٨٤,٢٣٢	٥٦,٦٥٤,٩٨٧	٧	استثمارات عقارية تحت التنفيذ
٢٠٥,٧٤٨	١٨١,١٨٧	٨	ممتلكات ومعدات
٤٣,٤١٥,٧٢٧	٥٦,٨٣٦,١٧٤		إجمالي الموجودات غير المتداولة
٦١,٠٠٠,٨٤٠	٨٧,٢٦٨,٧٥٩		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الشركاء
			المطلوبات المتداولة
٧٢٤,٣٠٠	٣,٤٩٢,٩٥٨	٥	مبالغ مستحقة إلى جهات منتسبة
١,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠	دفعات مقدمة على حساب الاستثمارات - متداولة
٤,٠٢٣,٦٢٥	٤,٠٦٠,٧٥٣	١-١٠	مصاريف مستحقة الدفع
١,٢٠٥,٨٤٢	-		مبالغ مستحقة إلى مشروع مشترك
٤٦٨,٢٧٩	١,٢٢٦,٥٢٠	٩	زكاة مستحقة
٧,١٣٨,٨١٨	-	٣	مطلوبات مشاريع أخرى
١٤,٥٦٠,٨٦٤	١٣,٧٨٠,٢٣١		إجمالي المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
١٨,٥٠٨,٣٤٨	٣٨,٩٤٢,٩٥٩	٥	مبالغ مستحقة إلى الشركاء
١١,٠٠٠,٠٠٠	٣,٥٠٠,٠٠٠	١٠	دفعات مقدمة على حساب الاستثمارات - غير متداولة
١٤٧,٦٧٢	٢٢٧,٦٧١		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢٩,٦٥٦,٠٢٠	٤٢,٦٧٠,٦٣٠		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٤٤,٢١٦,٨٨٤	٥٦,٤٥٠,٨٦١		إجمالي المطلوبات
			حقوق الشركاء
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١١	رأس المال
-	٥,٩٧٠,٠٠٠	١٦	زيادة مقترحة في رأس المال
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٢	احتياطي نظامي
١٦,٧٣٨,٩٥٦	٢٤,٨٠٢,٨٩٨		أرباح مبقاة
١٦,٧٨٣,٩٥٦	٣٠,٨١٧,٨٩٨		إجمالي حقوق الشركاء
٦١,٠٠٠,٨٤٠	٨٧,٢٦٨,٧٥٩		إجمالي المطلوبات وحقوق الشركاء

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً من هذه القوائم المالية.

شركة طراز العربية
(شركة ذات مسئولية محدودة)

قائمة الدخل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
٣٩,١٢٤,١٥٥	١٤,٩٤٠,٧٣٢		إيرادات من بيع الفلل
١,٨٣٠,٧٩٨	٧,٢٢٧,٠٧٤	١٢	دخل أتعاب تسويق وتطوير
-	٢,٣٢٦,٠٨٧		عمولة بيع فلل مباحة
٤٠,٩٥٤,٩٥٣	٢٤,٤٩٣,٨٩٣		إجمالي الإيرادات
(٢٥,٨٥٤,٦٨٨)	(١٠,٢٢١,٣٦٥)		تكلفة الفلل المباحة
١٥,١٠٠,٢٦٥	١٤,٢٧٢,٥٢٨		إجمالي الربح
(٢,٩١٥,٣٦٠)	(٤,٧٦٧,٩٨٠)	١٣	المصاريف
(١,٦٠٥,٠٤٢)	(٦٣٣,٤٧٤)		مصاريف عمومية وإدارية
(٤,٥٢٠,٤٠٢)	(٥,٤٠١,٤٥٤)		مصاريف بيعية وتسويقية
١٠,٥٧٩,٨٦٣	٨,٨٧١,٠٧٤		إجمالي المصاريف
-	٥,٩٢١,١٠٩	٦	الدخل من العمليات الرئيسية
١٠,٥٧٩,٨٦٣	١٤,٧٩٢,١٨٣		الحصة في دخل مشروع مشترك
(٤١١,٦١٥)	(٧٥٨,٢٤١)	٩	الدخل قبل الزكاة
١٠,١٦٨,٢٤٨	١٤,٠٣٣,٩٤٢		الزكاة
			صافي دخل السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً من هذه القوائم المالية.

شركة طراز العربية
(شركة ذات مسئولية محدودة)

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٠,٥٧٩,٨٦٣	١٤,٧٩٢,١٨٣	
٨٧,٧٣٣	١١٩,٣٢٠	٨
١٠٠,١٧٢	٧٩,٩٩٩	
١٦٠,٢٩٧	-	
-	(٥,٩٢١,١٠٩)	
١٠,٩٢٨,٠٦٥	٩,٠٧٠,٣٩٣	
٧٣٤,٩١٠	(٢٠,٩٨٥,١٢٥)	
(١,٩٠٥,٢٢٥)	٢,٧٦٨,٦٥٨	
٢,٣٠٥,٦٣٩	٣٧,١٢٨	
١٢,٠٦٣,٣٨٩	(٩,١٠٨,٩٤٦)	
(١٣٦,٦٧٢)	-	٩
١١,٩٢٦,٧١٧	(٩,١٠٨,٩٤٦)	
(١,٧٥٥,٠٢٤)	١٨,١٤٦,٨٥٦	
(١٤,٣٤٦,٦٣٣)	(٢٥,٦٧٠,٧٥٥)	
(٢٨٢,٤٥٧)	(٩٤,٧٥٩)	٨
(١٦,٣٨٤,١١٤)	(٧,٦١٨,٦٥٨)	
٦١١,٦٧٨	(١,٢٠٥,٨٤٢)	
٣,٥٠٠,٠٠٠	(٣,٥٠٠,٠٠٠)	
٧٨٤,١٨١	٢٠,٤٣٤,٦١١	
٧,١٣٨,٨١٨	(٧,١٣٨,٨١٨)	
١٢,٠٣٤,٦٧٧	٨,٥٨٩,٩٥١	
٧,٥٧٧,٢٨٠	(٨,١٣٧,٦٥٣)	
٩,٩٤٩,٩٦٩	١٧,٥٢٧,٢٤٩	
١٧,٥٢٧,٢٤٩	٩,٣٨٩,٥٩٦	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً من هذه القوائم المالية.

شركة طراز العربية
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق الشركاء
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

الإجمالي ريال سعودي	الأرباح المبقاة ريال سعودي	الاحتياطي النظامي ريال سعودي	زيادة مقترحة في رأس المال ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي	
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
-	(٥,٩٧٠,٠٠٠)	-	٥,٩٧٠,٠٠٠	-	زيادة مقترحة في رأس المال (إيضاح ١٦)
١٤,٠٣٣,٩٤٢	١٤,٠٣٣,٩٤٢	-	-	-	صافي دخل السنة
٣٠,٨١٧,٨٩٨	٢٤,٨٠٢,٨٩٨	١٥,٠٠٠	٥,٩٧٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً من هذه القوائم المالية.

١ - النشاطات

شركة طراز العربية (الشركة)، شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٣٢٥١٤٦ وتاريخ ١٧ صفر ١٤٣٣هـ (الموافق ١١ يناير ٢٠١٢). تقوم الشركة بشراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع بالنقد والتسيط 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 الإستهلاك 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.

تطفاً 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 ناقصا المخصص لقاء أية مبالغ غير قابلة للتحويل. يتم إجراء تقدير للمدين 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 احتياطي المشروع المشترك لما بعد الشراء في احتياطياتها، إن وجدت. 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 زانداً أية ذمم مدينة غير مضمونة أخرى، فإن الشركة لا تقوم بإثبات أية خسائر إضافية ما لم 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 اثباتها، ويتم استبعاد تكاليف الخدمة اليومية للاستثمارات العقارية.

يتم التوقف عن اثبات الاستثمارات العقارية عند استبعادها أو سحبها من الاستخدام بصورة دائمة وعند عدم توقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم اثبات الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الدخل للفترة التي يتم 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 التسويق والتطوير من المشروع عند تقديم خدمات التطوير المعنية.

يتم إثبات العمولة على صفقات بيع الفلل التي تعمل فيها الشركة كوكيل عند تقديم الخدمات.

الزكاة

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

الإحتياطي النظامي

طبقاً لأحكام نظام الشركات السعودي وعقد تأسيس الشركة، يجب على الشركة أن تحول ١٠% من صافي دخل السنة إلى الإحتياطي النظامي. وطبقاً لعقد التأسيس، يجوز للشركة التوقف عن إجراء مثل هذا التحويل عندما 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 رسلة 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 النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار التحويل السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي. تدرج كافة فروقات التحويل في قائمة الدخل.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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، تتكون الأرصدة لدى البنوك من الدفعات المقدمة المستلمة والمبالغ المستلمة من بيع الفلل.

شركة طراز العربية
(شركة ذات مسئولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية - تتمة
٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣ - الأرصدة لدى البنوك

٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٧,٥٢٧,٢٤٩	٩,٣٨٩,٥٩٦	أرصدة لدى البنوك

تشتمل الأرصدة لدى البنوك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ على مبالغ مستلمة بموجب اتفاقية تطوير مبرمة مع شركة منافع القابضة بمبلغ قدره ٧,١٣٨,٨١٨ ريال سعودي وتم استخدامها من قبل الشركة لقاء تكاليف خاصة بالمشروع بشأن تطوير عقارات لشركة منافع القابضة.

٤ - المدينون والمصاريف المدفوعة مقدماً والأخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	٢٠,٨٢٨,٦٧٥	مدينون
٥٧,٨٦٤	١٦٤,٣١٤	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	٥٠,٠٠٠	سلفه لموظف
٥٧,٨٦٤	٢١,٠٤٢,٩٨٩	

فيما يلي تحليلاً بأعمار الذمم المدينة التي لم تنخفض قيمتها كما في ٣١ ديسمبر:

متأخرة السداد ولم تنخفض قيمتها				غير متأخرة السداد ولم تنخفض قيمتها		
من ٩١-١٨٠ يوماً	٦١ - ٩٠ يوماً	٣١ - ٦٠ يوماً	أقل من ٣٠ يوماً	ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٧٣٩,٢٥٣	٨,٩٧١,٦١٢	١٠,١١٧,٨١٠	-	-	٢٠,٨٢٨,٦٧٥	٢٠١٦
-	-	-	-	-	-	٢٠١٥

بناءً على الخبرة السابقة، يتوقع تحصيل كافة الذمم المدينة التي لم تنخفض قيمتها. وأنه ليس من سياسة الشركة الحصول على ضمانات بشأن الذمم المدينة، وبالتالي فإن معظمها بدون ضمانات. لا يوجد ذمم مدينة مستحقة من جهات حكومية وشبه حكومية.

شركة طراز العربية
(شركة ذات مسئولية محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية - تمة
٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٥ - المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

الرصيد	مبلغ المعاملة		طبيعة المعاملة	الجهة ذات العلاقة
	٢٠١٦	٢٠١٥		
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
				مبالغ مستحقة إلى جهات منتسبة (متداولة)
-	٣٨١,١٦٤	(٤٦٤,٥٣٥)	٢,٢٦٥,٤١٤	تصميم واستشارات
٧٢٤,٣٠٠	٣,١١١,٧٩٤	(٤,١٢٩,٢٠٠)	٦٥,٦٥٧,٨٣٩	تكاليف إنشاء
٧٢٤,٣٠٠	٣,٤٩٢,٩٥٨			
				مبالغ مستحقة إلى الشركاء (غير متداولة)
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	-	تمويل
١٦,٥٠٨,٣٤٨	٣٦,٩٤٢,٩٥٩	١٦,٥٠٨,٣٤٨	١٨,٨٩٤,٧٨٦	تمويل ومصاريف مدفوعة
١٨,٥٠٨,٣٤٨	٣٨,٩٤٢,٩٥٩			نيابة عن الشركة
				مكافأة أعضاء مجلس
-	-	١,١٤٥,٩٦٣	١,٧٤٥,٩٦٣	المديرين

المبالغ المستحقة للشركاء، لا يوجد تاريخ محدد لسدادها. لا تتوقع الإدارة بأن يتم السداد خلال الإثنى عشر شهراً القادمة.

المبالغ المستحقة إلى الجهات المنتسبة والمبالغ المستحقة إلى الشركاء مبيّنة في قائمة المركز المالي.

٦ - الاستثمار في المشروع المشترك

أبرمت الشركة اتفاقية مشروع مشترك مع شركة أملاك للتمويل (أملاك) لتطوير مشروع عقاري في عرقة، بالرياض.

تقوم الشركة ببيع هذه الاستثمارات في دفاترها كاستثمار في مشروع مشترك لأنها تتقاسم السيطرة مع الأعضاء الآخرين في المشروع المشترك وتتقاسم تمثيل متساوي في المجلس مع الشركاء الآخرين. تقوم الشركة بالمحاسبة عن نتائج المشروع المشترك وفق آخر حسابات إدارية متوفرة للمشروع المشترك. يتم إعداد القوائم المالية للمشروع المشترك لنفس الفترة المالية للشركة باستخدام سياسات محاسبية مماثلة

خلال السنة، تم حل المشروع المشترك مع أملاك بخصوص مشروع عرقة وذلك عند إكمال إنشاء الفلل وبيعها للعملاء النهائيين. وعند حل المشروع المشترك، تم تحويل الذمم المدينة البالغة ١٨,١٤٦,٨٥٦ ريال سعودي - والمتعلقة ببيع الفلل - إلى الشركة حيث تعهدت الشركة بمسئولية التحصيل عند خروج أملاك من المشروع المشترك.

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

مشروع عرقة	مشروع عرقة	
٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٠,٤٧٠,٧٢٣	١٢,٢٢٥,٧٤٧	الرصيد في بداية السنة
١,٧٥٥,٠٢٤	-	إضافات خلال السنة
-	٥,٩٢١,١٠٩	حصة الشركة في دخل المشروع المشترك
-	(١٨,١٤٦,٨٥٦)	سحوبات خلال السنة
١٢,٢٢٥,٧٤٧	-	الرصيد في نهاية السنة

شركة طراز العربية
(شركة ذات مسئولية محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٧ - الاستثمارات العقارية تحت التنفيذ

٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٧,٥٧٥,٨٢٥	٣٠,٩٨٤,٢٣٢	أراضي (أنظر الايضاح أدناه)
١٩,٢٦٣,٠٩٥	٣٥,٨٩٢,١٢٠	تكلفة الإنشاء
٥٦,٨٣٨,٩٢٠	٦٦,٨٧٦,٣٥٢	إجمالي التكلفة
(٢٥,٨٥٤,٦٨٨)	(١٠,٢٢١,٣٦٥)	محول إلى تكلفة الفلل المباعة
٣٠,٩٨٤,٢٣٢	٥٦,٦٥٤,٩٨٧	الرصيد

تمثل الاستثمارات العقارية تحت التنفيذ مشروع تلال مشارف. 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 ٢٠١٦، كانت بعض الفلل لا تزال في مرحلة الإنشاء.

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

٨ - الممتلكات والمعدات

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

سنوات	٣ سنوات	الأثاث والتركيبات	٣ سنوات	أجهزة الحاسب الآلي
سنوات	٥ سنوات	السيارات	فترة الإيجار أو ٥ سنوات، أيهما أقصر	تحسينات المباني المستأجرة
الإجمالي	الإجمالي	تحسينات المباني	الأثاث	أجهزة الحاسب
٢٠١٥	٢٠١٦	المستأجرة	والتركيبات	الآلي
ريال سعودي	ريال سعودي	السيارات	ريال سعودي	ريال سعودي
٢٧,٢٩٥	٣٠٩,٧٥٢	١٠٦,٧١٤	٩,٦٦٥	١٦٤,٨٦٥
٢٨٢,٤٥٧	٩٤,٧٥٩	-	-	-
٣٠٩,٧٥٢	٤٠٤,٥١١	١٠٦,٧١٤	٩,٦٦٥	١٦٤,٨٦٥
١٦,٢٧١	١٠٤,٠٠٤	٢١,٣٤٣	٥,٩٥٩	٦٤,٥١١
٨٧,٧٣٣	١١٩,٣٢٠	٢١,٣٤٣	١,٩٣٣	٥٤,٩٥٥
١٠٤,٠٠٤	٢٢٣,٣٢٤	٤٢,٦٨٦	٧,٨٩٢	١١٩,٤٦٦
	١٨١,١٨٧	٦٤,٠٢٨	١,٧٧٣	٤٥,٣٩٩
٢٠٥,٧٤٨	٨٥,٣٧١	٢,٧٠٦	١٠٠,٣٥٤	١٦,٣١٧

التكلفة:

في بداية السنة

الإضافات خلال السنة

في نهاية السنة

الإستهلاك:

في بداية السنة

المحمل للسنة

في نهاية السنة

صافي القيمة الدفترية:

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٩ - الزكاة

أ) المحملة للسنة

تتكون الزكاة المحملة وقدرها ٧٥٨,٢٤١ ريال سعودي (٢٠١٥: ٤٦٨,٢٧٩ ريال سعودي) من المخصص للسنة الحالية ومن تسوية سنة سابقة قدرها لا شيء (٢٠١٥: ٥٦,٦٦٤ ريال سعودي).
تم حساب مخصص الزكاة للسنة الحالية وفقا للأساس التالي:

٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي	
٤٥,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	حقوق الشركاء
٣٩,٠٥٦,٦٩٨	٦٤,٣٢٩,٥٨٧	حسابات الشركاء ومخصصات
(٣١,٢٧٠,٩٤٢)	(٤٨,٩٧٨,٣٢٣)	القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل وموجودات أخرى
٧,٨٣٠,٧٥٦	١٥,٣٩٦,٢٦٤	
١٠,٩٠٠,٣٩٥	١٤,٩٣٣,٣٦٩	دخل السنة الخاضع للزكاة
١٨,٧٣١,١٥١	٣٠,٣٢٩,٦٣٣	وعاء الزكاة

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

ب) الحركة خلال السنة

٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي	
١٩٣,٣٣٦	٤٦٨,٢٧٩	الرصيد في بداية السنة
٤٦٨,٢٧٩	٧٥٨,٢٤١	المحمل للسنة
(١٣٦,٦٧٢)	-	مدفوع خلال السنة
(٥٦,٦٦٤)	-	تسوية سنة سابقة
٤٦٨,٢٧٩	١,٢٢٦,٥٢٠	الرصيد في نهاية السنة

ج) الربوط الزكوية

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

١٠ - الدفعات المقدمة على حساب الاستثمارات

٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٦ ريال سعودي	
١,٠٠٠,٠٠٠	-	دانا (إيضاح أ)
٧,٥٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	عرقه (إيضاح ب)
٣,٥٠٠,٠٠٠	٣,٥٠٠,٠٠٠	مشارف (إيضاح ج)
١٢,٠٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة
(١,٠٠٠,٠٠٠)	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	يخصم: القسط المتداول
١١,٠٠٠,٠٠٠	٣,٥٠٠,٠٠٠	الدفعات المقدمة على حساب الاستثمارات - غير متداولة

١٠- الدفعات المقدمة على حساب الاستثمارات - تمة

يمثل هذا البند ما يلي:

أ) الدفعة المقدمة على حساب مشروع دانا

يمثل هذا البند دفعة مقدمة مستلمة من مستثمر مقابل مشروع دانا. إن مدة هذه الدفعة مقدمة ١٨ شهراً وتحمل أعباء تجارية قدرها ٣٠% بالسنة وتم سدادها خلال السنة الحالية.

ب) الدفعة المقدمة على حساب مشروع عرقه

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، وقيدتها عند إقفال المشروع. تتراوح فترة هذه الدفعات المقدمة ما بين ١٨ شهراً إلى ٣٦ شهراً ويتوقف ذلك عند إقفال المشروع.

ج) الدفعة المقدمة على حساب مشروع تلال مشارف

بدأت الشركة بمشروع عقاري لتطوير ٥٠ فيلا على بلوك ٢ في منطقة مشروع تلال مشارف الكائنة في شمال الرياض، واستلمت مبلغاً وقدره ٣,٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٥: ٣,٥ مليون ريال سعودي) 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.

١-١٠ تشمل المصاريف المستحقة الدفع كما في ٣١ ديسمبر على أعباء تجارية مستحقة قدرها ٣,٦ مليون ريال سعودي (٢٠١٥: ٣,٧ مليون ريال سعودي) تمت رسملتها كتكاليف تمويل للاستثمارات العقارية تحت التنفيذ.

١١- 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 عبدالمحسن الكحيمي
٢٠%	عبدالله عبدالعزيز السرحان
٢٠%	سعد إبراهيم الباهلي
١٠٠%	

١٢- دخل أتعاب التسويق والتطوير

٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٧٩,٦٣١	٤,٧٧٣,١٥٦	مشروع وسط البلد
١,١٥١,١٦٧	٢,٤٥٣,٩١٨	مشروع فرنسي
١,٨٣٠,٧٩٨	٧,٢٢٧,٠٧٤	

١٢- دخل أتعاب التسويق والتطوير - تنمة

مشروع وسط البلد

يمثل هذا البند أتعاب تطوير تم استلامها لتطوير مشروع عقاري "مشروع وسط البلد" في منطقة الملقا بشمال الرياض. وقد تم تعيين شركة طراز كمطور للمشروع من قبل مالكي المشروع "شركة منافع القابضة" لتطوير ١٦٥ شقة في خمس مباني منفصلة. وبتاريخ قائمة المركز المالي، كان المشروع لا يزال تحت الإنشاء وأن المبلغ المستلم يمثل أتعاب تطوير مستلمة بشأن تقدم سير العمل في المشروع حتى تاريخ إعداد القوائم المالية. لا يوجد لشركة طراز حصة في المشروع، وتعمل فقط كمطور ووكيل تسويق.

مشروع فرنسي

يمثل هذا المبلغ أتعاب تطوير تم استلامها لتطوير مشروع عقاري "مشروع حي طراز" في منطقة عرقة بشمال غرب الرياض. تم تعيين شركة طراز كمطور للمشروع من قبل مالكي المشروع "شركة سعودي فرنسي كابيتال" لتطوير ٥٤ وحدة على قطعتي أرض. وبتاريخ قائمة المركز المالي، كان المشروع لا يزال تحت الإنشاء وأن المبلغ المستلم يمثل أتعاب تطوير مستلمة بشأن تقدم سير العمل الفعلي للمشروع بتاريخ إعداد القوائم المالية. لا يوجد لشركة طراز حصة في المشروع وتعمل فقط كمطور ووكيل تسويق.

١٣- مصاريف التسويق والمصاريف العمومية والإدارية

٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٢٨١,٦٥٤	٣,٨٠٢,٥٧٣	تكاليف موظفين (انظر الإيضاح أدناه)
-	٢٥٧,٩٣٠	حوافز مبيعات
-	١٨٣,٠٨٢	إيجار المكتب
٢٠٣,٥٠٠	١٥٥,٤٤٩	أتعاب مهنية
٨٧,٧٣٣	١١٩,٣٢٠	إستهلاك (إيضاح ٦)
٢٣,٦٤٨	٤٤,٣٠٤	تأمين
١٦٠,٢٩٧	-	ديون معدومة
١٥٨,٥٢٨	٢٠٥,٣٢٢	أخرى
٢,٩١٥,٣٦٠	٤,٧٦٧,٩٨٠	

تشتمل تكاليف الموظفين على مكافأة أعضاء مجلس المديرين وقدرها ١,٧٤٥,٩٦٣ ريال سعودي (٢٠١٥: ١,١٤٥,٩٦٣ ريال سعودي)

١٤- 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. 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.

١٤ - إدارة المخاطر - تنمة

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 الأموال الكافية من الشركاء عند الطلب. إن كافة المطلوبات الظاهرة في قائمة المركز المالي للشركة مستحقة السداد تعاقبياً 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.

١٥ - 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 والمدنيين، بينما تتكون المطلوبات المالية من المصاريف المستحقة الدفع والمبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة، والمبالغ المستحقة إلى الشركاء والدفعات المقدمة على حساب الاستثمارات.

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

١٦ - الأحداث اللاحقة

بتاريخ ٢٣ يناير ٢٠١٦، قرر الشركاء زيادة رأسمال الشركة من ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك بتحويل مبلغ وقدره ٥,٩٧٠,٠٠٠ ريال سعودي من الأرباح المبقاة. وقد تم إتمام الإجراءات النظامية المتعلقة بإثبات الزيادة في رأس المال بعد نهاية السنة.

١٧ - أرقام المقارنة

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