

شركة إنمانية للاستثمار
والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
الرياض - المملكة العربية السعودية
القوائم المالية المعدلة
وتقرير مراجعي الحسابات
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م



- ١ -

١٣٣٧/١٠/١٠/ت

تقرير مراجعي الحسابات

السادة / المساهمين المحترمين
شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي

نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المعدلة المرفقة لشركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي - شركة مساهمة مغلقة - كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م وكلاً من قائمة الدخل وقائمة التدفقات النقدية وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين المعدلة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ بما في ذلك الإيضاحات من رقم (١) إلى رقم (١٧) المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية المعدلة. إن هذه القوائم المالية المعدلة من مسؤولية إدارة الشركة التي أعددتها وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول هذه القوائم المالية المعدلة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها وإلى ما حصلنا عليه من معلومات رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا على وجه مُرضي.

باستثناء ما ورد بفقرة التحفظ أدناه، فقد 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 المعدلة خالية من أخطاء جوهرية. تشمل المراجعة على فحص الأدلة على أساس العينة، المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمن القوائم المالية المعدلة. باعتبارنا أن مراجعتنا توفر درجة معقولة من القناعة تمكننا من إبداء رأينا حول القوائم المالية المعدلة.

التحفظ

لم نتلقى رداً على المصادقة المرسله إلى شركة جوهرة الباطين القابضة (طرف ذو علاقة) على رصيد حسابها الدائن البالغ ٤١٩,٩٣٠,٤٧ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م، كما لم نتمكن من التحقق من صحة هذا الرصيد من خلال إجراءات مراجعة بديلة، وعليه ليس من الممكن تحديد إذا كان هناك ضرورة لتعديل رصيد الأطراف ذات العلاقة وأثر ذلك على القوائم المالية المعدلة في ذلك التاريخ.

رأي متحفظ

باستثناء أثر ما تقدم، برأينا أن القوائم المالية المعدلة المذكورة أعلاه ككل:


- تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الملانمة لظروف الشركة.
- تتفق مع نظام الشركات والنظام الاساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية المعدلة.

لفت الإنتباه

نود لفت الإنتباه إلى ما يلي:

- سبق أن تم إعداد قوائم مالية لشركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م وصدر تقرير من محاسب قانوني عنها بتاريخ ٢ أكتوبر ٢٠١٠م وقد أبدى رأياً متحفظاً على تلك القوائم بخصوص عدم مصادقة شركة جوهرة الباطين القابضة (طرف ذو علاقة) على رصيد حسابها المدين.
- بالاشارة الى إيضاح رقم (١٦)، قامت الشركة خلال عامي ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ بالتعاقد على بيع قطع أرض بجدة وإثبات نتائج عمليات البيع بالقوائم المالية المصدرة عن عامي ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦. وحيث أن عمليات البيع لم تستكمل وما زالت الأراضي بحوزة الشركة ومسجلة باسمها، فقد قررت إدارة الشركة خلال عام ٢٠١٧م بإدخال تعديلات على القوائم المالية المصدرة لإلغاء الأثر المحاسبي لعمليات بيع قطع الأرض وإصدار قوائم مالية معدلة، وقد تم تكليفنا بمراجعة أثر التعديلات وإصدار تقرير على القوائم المالية المعدلة.

الدار لتدقيق الحسابات
عبدالله البصري وشركاه


عبدالله بن محمد البصري
(محاسب قانوني - ترخيص رقم ١٧١)



الرياض في ٤ جمادى الأولى ١٤٣٩هـ
الموافق ٢١ يناير ٢٠١٨م

قائمة المركز المالي المعدلة كما ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م

٢٠٠٧م	٢٠٠٨م	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
			الأصول المتداولة
٤٧,٧٢٨,٣١٨	٦,٣٨١,٠٧٤	٤	نقد
١١,٩١٠,٠١٧	٣,٩٣٣,٤٢٩	١٦,٥	ذمم مدينة
٤,١٣٤,٦٢٧	١٠,٥٢٦,٩٧٤	١٦	زكاة مدفوعة مقدماً
---	٤,٩٦٧,٠٤٠		دفعات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٦٣,٧٧٢,٩٦٢	٢٥,٨٠٨,٥١٧		مجموع الأصول المتداولة
			الأصول غير المتداولة
١,٠٥٤,٩٩٢,٠٠٨	٧٣٣,٦٧٤,٧٨٨	١٦,٦	صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة
٢٥١,٩٣٢,٤٨٦	٧٤٣,٠٩٣,١٨٣	٧	مشروعات تحت التنفيذ
١,٨٨٦,٢١٧	---		مصاريف إيرادية مؤجلة بعد الاطفاء
---	٤٥٢,٠٨٦		الأصول الغير ملموسة
١,٣٠٨,٨١٠,٧١١	١,٤٧٧,٢٢٠,٠٥٧		مجموع الأصول غير المتداولة
١,٣٧٢,٥٨٣,٦٧٣	١,٥٠٣,٠٢٨,٥٧٤		مجموع الأصول
			الخصوم المتداولة
٤٤,٦٨٩,١٧٩	٥٥,٥٩٧,٤٢٨	١٦	ذمم دائنة
١٧٩,١٣٠,٤١٩	١٧٩,١٣٠,٤١٩	١٦,٨	أطراف ذات علاقة
---	٣,٠٦١,٥٧٤		مخصص تسويات محتملة
٤٢,١٢٥,٠٠٠	٧٤,٠١٤,٣٦٧		قرض قصير الأجل
١٤,٥١٩,٩٦٥	١٩,١٣٣,٣٨١	١٦,٩	أرصدة دائنة أخرى
٢٨٠,٤٦٤,٥٦٣	٣٣٠,٩٣٧,١٦٩		مجموع الخصوم المتداولة
			الخصوم غير المتداولة
٧٢٨,٢٩١	٧٩٢,٢٥٥		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٢٢,٣٧٢,٨١٥	١١٩,٢٠٩,٢٧٨		قرض طويل الأجل
٢٣,١٠١,١٠٦	١٢٠,٠٠١,٥٣٣		مجموع الخصوم غير المتداولة
٣٠٣,٥٦٥,٦٦٩	٤٥٠,٩٣٨,٧٠٢		مجموع الخصوم
			حقوق المساهمين
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
١,٢٠٤,٣٠٨	١,٢٠٤,٣٠٨	١٦,١٠	احتياطي نظامي
(٣٢,١٨٦,٣٠٤)	(٤٩,١١٤,٤٣٦)	١٦	خسائر متراكمة
١,٠٦٩,٠١٨,٠٠٤	١,٠٥٢,٠٨٩,٨٧٢		صافي حقوق المساهمين
١,٣٧٢,٥٨٣,٦٧٣	١,٥٠٣,٠٢٨,٥٧٤		مجموع الخصوم وحقوق المساهمين

« إن الإيضاحات المرفقة من ١ - ١٧ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية »

قائمة الدخل المعدلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م

٢٠٠٧م	٢٠٠٨م	إيضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢١,٠٤٢,٤٥٧	١٨,١٤٠,١٩٩	الإيرادات
(٦,٧٢٨,٦٢٠)	(١٠,٧٠٦,٨٨٠)	تكلفة الإيرادات
١٤,٣١٣,٨٣٧	٧,٤٣٣,٣١٩	مجمّل الربح
(٢٠,٤٧٣,٩٠٤)	(١٩,٥٨١,٩٥١)	مصاريف إدارية وعمومية وتسويقية
١,٢٢١,٤٣٣	٥٥٠,٣١٤	إيرادات أخرى
(٤,٩٣٨,٦٣٤)	(١١,٥٩٨,٣١٨)	صافي الخسارة

« إن الإيضاحات المرفقة من ١ - ١٧ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية »

قائمة التدفقات النقدية المعدلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م

٢٠٠٧م	٢٠٠٨م	
ريال سعودي	ريال سعودي	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٤,٩٣٨,٦٣٤)	(١١,٥٩٨,٣١٨)	صافي خسارة السنة
٧,١٠٦,٥٥٩	٧,٣٥٨,٢٧٧	استهلاكات وإطفاء
٣٣١,٣٠٣	٦٣,٩٦٤	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
---	٣,٠٦١,٥٧٤	مخصص تسويات محتملة
---	(٥,٣٢٩,٨١٤)	تسويات سنوات سابقة
٢,٤٩٩,٢٢٨	(٦,٤٤٤,٣١٧)	
		التدفقات النقدية قبل التغيرات في رأس المال العامل
		التغير في:
(٣,٦٥٦,٩٢٦)	٧,٩٧٦,٥٨٨	ذمم مدينة
---	(٤,٩٦٧,٠٤٠)	دفعات مقدمة وارصدة مدينة اخرى
٧٩,٤٠٧,٣٤٧	---	أطراف ذات علاقة
(٧٩٢,٤٦٠)	١,٤٣٤,١٣١	مصاريق إيراديه مؤجلة
٢,٢٩٢,٠٩٣	١٠,٩٠٨,٢٤٩	ذمم دائنة
١٢,٤١٢,٥٥٨	٤,٦١٣,٤١٦	ارصدة دائنة اخرى
(٤,١٣٤,٦٢٧)	(٦,٣٩٢,٣٤٧)	الزكاة المدفوعة
٨٥,٥٢٧,٩٨٥	١٣,٥٧٢,٩٩٧	التدفقات النقدية الواردة من التغيرات في رأس المال العامل
٨٨,٠٢٧,٢١٣	٧,١٢٨,٦٨٠	التدفقات النقدية الواردة من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٦٠٤,٥٧٦)	(٦٧٥,٥٤٧)	شراء أصول ثابتة
(١١٦,٨٣٦,٧٣٢)	(١٧٦,٥٢٦,٢٠٧)	مشروعات تحت التنفيذ
(١١٧,٤٤١,٣٠٨)	(١٧٧,٢٠١,٧٥٤)	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
---	---	رأس المال
٦٤,٤٩٧,٨١٥	١٢٨,٧٢٥,٨٣٠	قروض طويلة وقصيرة الاجل
٦٤,٤٩٧,٨١٥	١٢٨,٧٢٥,٨٣٠	التدفقات النقدية الواردة من الأنشطة التمويلية
٣٥,٠٨٣,٧٢٠	(٤١,٣٤٧,٢٤٤)	التغير في النقد خلال السنة
١٢,٦٤٤,٥٩٨	٤٧,٧٢٨,٣١٨	رصيد النقد أول السنة
٤٧,٧٢٨,٣١٨	٦,٣٨١,٠٧٤	رصيد النقد آخر السنة
---	---	بنود غير نقدية
---	٣١٤,٦٣٤,٤٩٠	تحويل من اصول ثابتة الي مشاريع تحت التنفيذ

« إن الإيضاحات المرفقة من ١ - ١٧ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية »

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المعدلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي نظامي	رأس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٠٧٣,٩٥٦,٦٣٨	(٢٧,٢٤٧,٦٧٠)	١,٢٠٤,٣٠٨	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٦/١٢/٣١م
(٤,٩٣٨,٦٣٤)	(٤,٩٣٨,٦٣٤)	---	---	صافي خسارة السنة
١,٠٦٩,٠١٨,٠٠٤	(٣٢,١٨٦,٣٠٤)	١,٢٠٤,٣٠٨	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١م
(١١,٥٩٨,٣١٨)	(١١,٥٩٨,٣١٨)	---	---	صافي خسارة السنة
(٥,٣٢٩,٨١٤)	(٥,٣٢٩,٨١٤)	---	---	تسويات سنوات سابقة (إيضاح - ١٥)
١,٠٥٢,٠٨٩,٨٧٢	(٤٩,١١٤,٤٣٦)	١,٢٠٤,٣٠٨	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١م

« إن الإيضاحات المرفقة من ١ - ١٧ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية »

إيضاحات حول القوائم المالية المعدلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م

١ - نبذة مختصرة

(أ) تأسيس الشركة

- تم تأسيس شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي - شركة مساهمة سعودية بموجب قرار معالي وزير التجارة رقم (١٧٧١) وتاريخ ١٤٢٣/٨/٧ هـ الموافق ٢٠٠٢/١٠/١٣م
- وتم الاعلان عن تأسيسها بموجب قرار معالي وزير التجارة رقم ٢١٣١ وتاريخ ١٤٢٣/١٠/١٢ هـ الموافق ٢٠٠٢/١٢/١٦م.
- وحصلت على السجل التجاري الرئيسي رقم ١٠١٠١٨٥٦٠٩ وتاريخ ١٤٢٤/٢/٧ هـ الموافق ٢٠٠٣/٤/٩م.

(ب) المركز الرئيسي للشركة

يقع المركز الرئيسي للشركة في مدينة الرياض ويجوز لمجلس الادارة أن ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات داخل المملكة العربية السعودية.

(ج) رأس المال

بلغ رأس مال الشركة ١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (مليار ومائة مليون ريال سعودي) مقسم إلى ١١٠,٠٠٠,٠٠٠ (مائة وعشرة مليون) سهم اسمي متساوي قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي. والمساهمون الرئيسيون هم كما يلي:

مسلسل	اسم المساهم	عدد الأسهم	النسبة
١	شركة جوهرة الباطين القابضة	٢٥,٧٠١,٣٤٠	٢٣,٤%
٢	صلاح بن راشد بن عبدالرحمن الراشد	١٣,٩٤٢,٦٦٥	١٢,٧%
٣	شركة مجموعة عبداللطيف العيسى المحدودة	١٢,٥٠٠,٠٠٠	١١,٤%
٤	صالح محمد صالح الحجاج	١١,٠٠٠,٠٠٠	١٠%
٥	سليمان عبدالمحسن عبدالله أبانمي	٩,٧٤٨,٠٠٠	٨,٩%
	الإجمالي	٧٢,٨٩٢,٠٠٥	٦٦,٤%

(د) السنة المالية للشركة

تبدأ السنة المالية للشركة من أول شهر يناير وتنتهي بنهاية شهر ديسمبر من كل سنة.

(هـ) أغراض الشركة

ان الغرض من تأسيس الشركة هو تشجيع الاستثمار ومباشرته بمفردها أو مع الغير في المجالات التالية:

- (١) تقديم الخدمات المتعلقة بمشاريع البنية التحتية .
- (٢) صيانة وتطوير العقارات .
- (٣) إقامة المجمعات السكنية والتجارية لصالح الشركة وادارتها وتشغيلها .
- (٤) تأسيس وامتلاك وتطوير وتنظيم وصيانة وإدارة وتشغيل الفنادق والمستشفيات والأسواق التجارية والمنتجعات السياحية والمنتزهات العامة واقامة مهرجانات التسوق وتنظيم الاحتفالات والمناسبات الخاصة ومشاريع الاسكان السياحي والفندقي ومراكز المعارض والنقل الخاص بها .
- (٥) تقديم الخدمات السياحية ووكلاء السفر والسياحة .
- (٦) صيانة وتشغيل مرافق الخدمات .
- (٧) القيام بأعمال خدمات تأجير السيارات .

- ٨ إقامة وإدارة وتشغيل المراكز والأندية الرياضية والصحية والترفيهية .
٩ القيام بأعمال الوكالات التجارية ذات الصلة بأنشطة الشركة.
يتضمن السجل التجاري للشركة جميع هذه الأنشطة.

٢ - أسس الأعداد

بيان الالتزام

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أسس القياس

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات المتاحة للبيع والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة والاستثمارات في الشركات الزميلة والتي يتم قياسها باستخدام طريقة حقوق الملكية وأساس الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

عملة العرض والنشاط

يتم عرض القوائم المالية بالريالات السعودية والتي تمثل عملة النشاط.

الدفاتر التجارية

تمسك الشركة حسابات منتظمة على الحاسب الآلي وباللغة العربية.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية، وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها، يتطلب استخدام التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على مبالغ الأصول والخصوم المسجلة والافصاحات المتعلقة بالأصول والخصوم المحتملة بتاريخ القوائم المالية، إضافة إلى مبالغ الإيرادات والمصروفات المصرح عنها للسنة التي أعدت القوائم المالية بشأنها. وبالرغم من أن هذه التقديرات مبنية على أفضل المعلومات والأحداث الحالية المتوفرين لدى الإدارة إلا أن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف عن هذه التقديرات.

٣ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أ) استهلاك الأصول الثابتة

تتبع الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك أصولها الثابتة حسب النسب المئوية السنوية التالية:

المباني	٣ %
أعمال الديكور	١٠ %
آلات ومعدات	٢٠ %
أجهزة كمبيوتر وبرامج	٢٠ - ٢٥ %
أجهزة مكتبية	٢٠ - ٢٥ %
أثاث ومفروشات وأجهزة حماية	١٠ - ٢٠ %
لوحات إعلانية	٢٠ %
سيارات	٢٠ %
صالة الألعاب	٢٠ %
تحسينات على مباني مستأجرة	٢٠ %

ب) مستحقات العاملين

- يتم احتساب واثبات مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين عن فترات خدمتهم المتجمعة وفقاً لنظام العمل والعمال السعودي.
- يتم احتساب واثبات مخصص تذاكر السفر والإجازات للموظفين حسب عقود العمل.

(ج) مصاريف إيراديه مؤجلة
يتم اثبات مصاريف التأسيس التي تكبدتها الشركة قبل بدء التشغيل ومصاريف البحث والتطوير التي تبين جدوى المنافع المتوقعة كمصاريف مؤجلة وإطفائها بنسبة ٢٠٪ سنوياً.

(د) تحقيق الإيراد
- فيما يتعلق بعقود تشغيل وإدارة العقارات يتم اثبات الإيرادات وفقاً لقاعدة الاستحقاق على الأساس الزمني في الفترات المالية التي تخصصها بالنسبة لعقود تشغيل وإدارة العقارات.
- كما يتم اثبات إيرادات بيع الاراضي والعقارات عند إتمام إجراءات البيع.

(هـ) مخصص الزكاة
يتم تكوين واثبات مخصص للزكاة في نهاية كل سنة مالية وفقاً لأحكام وقواعد فريضة الزكاة في المملكة العربية السعودية ويحمل المخصص على قائمة الدخل ويتم تسوية الفروقات الناتجة عن الربط النهائي في السنة التي يتم فيها اعتماد الربط الزكوي.

(و) تحويل العملات الأجنبية
يتم تحويل واثبات المعاملات بعملات أجنبية خلال السنة حسب السعر السائد لهذه العملات بالريال السعودي بتاريخ حدوث المعاملة، ويتم تقويم الأصول والخصوم بعملات أجنبية في نهاية السنة المالية بالأسعار السائدة لهذه العملات بالريال السعودي بذلك التاريخ، ويتم معالجة الفروقات الناتجة عن ذلك في بنود قائمة الدخل.

٤ - النقد

٢٠٠٧م	٢٠٠٨م	
ريال سعودي	ريال سعودي	نقد لدى البنوك
٢٨,٣٤١,٥٦٠	٣,٧٢٦,٤٨٧	مراجعة إسلامية
١٧,٦٥٠,٠٠٠	٢,٦٥٠,٠٠٠	ودائع بنكية
١,٧٣٦,٧٥٨	---	نقد بالصندوق
---	٤,٥٨٧	
٤٧,٧٢٨,٣١٨	٦,٣٨١,٠٧٤	

٥ - الذمم المدينة

٢٠٠٧م	٢٠٠٨م	
ريال سعودي	ريال سعودي	ذمم تجارية
١١,٦٠٣,٧٧٥	٣,٩٣٣,٤٢٩	ذمم عاملين
٣٠٦,٢٤٢	---	
١١,٩١٠,٠١٧	٣,٩٣٣,٤٢٩	

٦- صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة

يتألف هذا البند مما يلي:

المجموع	سيارات	أثاث ومفروشات وأخرى	أجهزة مكتبية وأجهزة كمبيوتر وبرامج	ألات ومعدات ولعب ترفيهية	تحسينات على مباني مستأجرة وأعمال الديكور	مباني	أراضي مقام عليها مباني	أراضي	البيان
١٠,٦٩,٧٢٢,٠٣٦	٣٦,٥٠٠	١,٣٧٧,١٠٧	٣,٣٦٠,٧١٥	١٤,٨٢٧,١٧٩	٤,٩٥٣,٧٠٨	١١١,٠٣٨,٨٢٧	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠٤,١٢٩,٠٠٠	التكلفة الرصيد كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١م
٦٧٥,٥٤٧	٨٠,٨٠٠	٥٣,٢٦٦	٤٢٩,٤١٢	٩٢,٠٦٩	٢٠,٠٠٠	---	---	---	إضافات
(٣١٤,٦٣٤,٤٩٠)	---	---	---	---	---	---	---	(٣١٤,٦٣٤,٤٩٠)	تحويل لمشاريع تحت التنفيذ
٧٥٥,٧٦٤,٠٩٣	١١٧,٣٠٠	١,٤٣٠,٣٧٣	٣,٧٩٠,١٢٧	١٤,٩١٩,٢٤٨	٤,٩٧٣,٧٠٨	١١١,٠٣٨,٨٢٧	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٨٩,٤٩٤,٥١٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م
١٤,٧٣١,٠٢٨	١٥,٠٣٩	٢٠١,٣٠٧	١,١٦٣,٨٤٦	٣,٦٩٤,١٨٧	١,٧٧٩,١٧٤	٧,٨٧٧,٤٧٥	---	---	مجموع الاستهلاك المتراكم
٧,٣٥٨,٢٧٧	١٧,٤٧٩	١٤٢,١٦٣	٧٤٦,٢٥٤	٢,١٨٢,٠٦٢	٩٤٦,٦٢١	٣,٣٢٣,٦٩٨	---	---	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧/١٢/٣١م
٢٢,٠٨٩,٣٠٥	٣٢,٥١٨	٣٤٣,٤٧٠	١,٩١٠,١٠٠	٥,٨٧٦,٢٤٩	٢,٧٢٥,٧٩٥	١١,٢٠١,١٧٣	---	---	إستهلاكات خلال السنة
١,٠٥٤,٩٩٢,٠٠٨	٢١,٤٦١	١,١٧٥,٨٠٠	٢,١٩٦,٨٦٩	١١,١٣٢,٩٩٢	٣,١٧٤,٥٣٤	١٠٣,١٦١,٣٥٢	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠٤,١٢٩,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م
٧٣٣,٦٧٤,٧٨٨	٨٤,٧٨٢	١,٠٨٦,٩٠٣	١,٨٨٠,٠٢٧	٩,٠٤٢,٩٩٩	٢,٢٤٧,٩١٣	٩٩,٨٣٧,٦٥٤	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٨٩,٤٩٤,٥١٠	صافي القيمة الدفترية
									كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧م
									كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م

٧ - مشروعات تحت التنفيذ

تمثل المشروعات تحت التنفيذ البالغة ٧٤٣,٠٩٣,١٨٣ ريال سعودي (٢٠٠٧م: ٢٥١,٩٣٢,٤٨٦ ريال سعودي) تكلفة انشاءات تم إقامتها على أراض تملكها الشركة في مدينة جدة.

٨ - أطراف ذات علاقة دائنة

رصيد أول السنة	الحركة		رصيد آخر السنة	نوع التعامل	نوع العلاقة	صاحب العلاقة
	مدین	دائن				
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي			
٤٧,٩٣٠,٤١٩	---	---	٤٧,٩٣٠,٤١٩	تجاري	طرف ذو علاقة برئيس وعضو مجلس ادارة	شركة جوهرة البابطين القابضة
١٣١,٢٠٠,٠٠٠	---	---	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	تجاري	طرف ذو علاقة بعضو مجلس ادارة	سليمان ابانمي
١٧٩,١٣٠,٤١٩	---	---	١٧٩,١٣٠,٤١٩			

٩ - الأرصدة الدائنة الأخرى

٢٠٠٧م	٢٠٠٨م	
ريال سعودي	ريال سعودي	ذمم دائنة
---	٢٤٢,٨٧٧	مصاريف دعاية وإعلان مستحقة
٦,١٨٨,٦١١	---	عمولات قروض مستحقة
---	٤,٧٠٤,١٨٢	مستحقات مقاولين
---	٦,٠٥٦,٨٣٠	ايرادات مقبوضة مقدما
٣,٦٩٦,٠٧٧	---	مصاريف مستحقة أخرى
٤,٦٣٥,٢٧٧	٨,١٢٩,٤٩٢	
١٤,٥١٩,٩٦٥	١٩,١٣٣,٣٨١	

١٠ - الاحتياطي النظامي

وفقا للنظام الأساسي للشركة يتم تجنيب ١٠% من صافي الدخل من كل عام وتحويله الى احتياطي نظامي ويجوز إيقاف تجنيب ذلك الاحتياطي عندما يصل الى ٣٠% من رأس المال، علما بأن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

١١ - الزكاة

أ) أنهت الشركة وضعها الزكوي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ م ، كما قدمت إقرارها وحصالت على شهادة الزكاة لعام ٢٠٠٧ م .

ب) طبقاً لأنظمة الزكاة المعمول بها في المملكة العربية السعودية يتم احتساب الزكاة الشرعية على أساس صافي الدخل المعدل أو رأس المال العامل المعدل أيهما أكبر وعليه فقد تم احتساب الزكاة على النحو التالي:

٢٠٠٧م	٢٠٠٨م	
ريال سعودي (٤,٩٣٨,٦٣٤)	ريال سعودي (١١,٥٩٨,٣١٨)	صافي دخل السنة قبل الزكاة
٣٣١,٣٠٣	٣,١٢٥,٥٣٨	تعديلات
(٤,٦٠٧,٣٣١)	(٨,٤٧٢,٧٨٠)	الربح المعدل
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال - اول السنة
٤,٣٢٠,٥٠١	١,٢٠٤,٣٠٨	احتياطي نظامي
(٣٠,٣٦٣,٨٦٣)	(٣٧,٥١٦,١١٨)	خسائر مبقاة - اول السنة
٣٩٦,٩٨٨	٧٢٨,٢٩١	مكافأة نهاية الخدمة - اول السنة
٢٢,٣٧٢,٨١٥	١١٩,٢٠٩,٢٧٨	قرض طويل الاجل
٩٣,١٦٨,٧١١	١٧٩,١٣٠,٤١٩	أطراف ذات علاقة
(١,٣٠٨,٨١٠,٧١١)	(١,٤٧٧,٢٢٠,٠٥٧)	الاصول الثابتة ومشروعات تحت التنفيذ ونفقات ايرادية مؤجلة في حدود حقوق الملكية
---	---	أرباح موزعة
(١٢٣,٥٢٢,٨٩٠)	(١٢٢,٩٣٦,٦٥٩)	الوعاء الزكوي
---	---	الزكاة الشرعية (٢,٥ %)

ج) مخصص الزكاة

٢٠٠٧م	٢٠٠٨م	
ريال سعودي ---	ريال سعودي ---	رصيد اول السنة
---	---	الزكاة المدفوعة
---	---	المحمل على قائمة الدخل
---	---	رصيد آخر السنة

١٢ - الإلتزامات والتعهدات المحتملة

- أ) بلغت الارتباطات المالية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م مبلغ ١٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧م: ٩١,٤٥٠,٩٧٩ ريال سعودي) مقابل عقود إنشاءات مع المقاولين ومبلغ ٣١,٩٤٣,٠٦٦ ريال سعودي مقابل اعتمادات مستندية.
- ب) نظراً لطبيعة نشاط الشركة يوجد عدد من الدعوي القضائية المرفوعة عليها والمنظورة حالياً أمام الجهات القضائية المختصة تتعلق بنزاعات مع بعض المستأجرين ولا تتوقع الإدارة أن ينتج عن هذه المطالبات أي إلتزامات هامة على الشركة لقوة موقفها حيال تلك الدعاوي، وقد تم تكوين مخصص لتعويض بعض المستأجرين بمبلغ ٣,٠٦ مليون ريال سعودي.

١٣ - أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتناسب مع عرض البيانات المالية للسنة الحالية.

١٤ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تؤكد ادارة المؤسسة أن القيمة العادلة لكافة أصول وخصوم المؤسسة لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

ما يلي تفصيل للمخاطر المرتبطة بالأدوات المالية وطريقة تعامل إدارة المؤسسة لتلك المخاطر.

مخاطر العملات

تخضع المؤسسة لمخاطر التقلبات في أسعار الصرف الأجنبي خلال دورة أعمالها العادية تقوم المؤسسة بمعاملاتها العادية بالريال السعودي والدولار الأمريكي واليورو وترى إدارة المؤسسة أن تعرض المؤسسة لمخاطر التقلب في أسعار العملات محدودة.

مخاطر الائتمان

هي مخاطر الخسارة المالية التي تقع على المؤسسة نتيجة لعجز العميل عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية وتنتشأ هذه المخاطر بصفة أساسية من الذمم المدينة للمؤسسة من عملاء وأوراق مالية استثمارية. تقوم المؤسسة بالحد من مخاطر الائتمان الخاصة بها والمتعلقة بالذمم المدينة وذلك بوضع حدود للائتمان كل عميل ومراقبة الذمم المدينة القائمة وفقاً لإجراءات وسياسات محددة.

مخاطر السيولة

تقوم المؤسسة بالحد من مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بانتظام للتأكد من توفر السيولة الكافية واللازمة للوفاء بأية التزامات مستقبلية.

القيمة العادلة

هي المبلغ الذي يتم مقابلة تبادل أصل أو تسوية التزام بين أطراف لديها معرفة ورغبة في ذلك ويتم بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى. لا تختلف القيم العادلة للأدوات المالية بشكل مادي من قيمتها الدفترية.

١٥ - تسويات سنوات سابقة:

ريال سعودي
٥,١٣٩,١١٤
١٩٠,٧٠٠
٥,٣٢٩,٨١٤

الغاء إيرادات مسجلة بالخطأ خلال عام ٢٠٠٧م
إثبات مصروفات تخص العام ٢٠٠٧م
إجمالي

١٦ - تعديلات على القوائم المالية المُصدرة:

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٥م ببيع قطعتي أرض لكل من السيد / عبدالعزيز البليهد والسيد / سلطان الحواس بمبلغ ٤٤,٦٨٠,٥٠٠ ريال سعودي ومبلغ ٤٥,٤٢٣,٠٠٠ ريال سعودي على التوالي حسب بنود العقد يلتزم المشتريين بسداد قيمة القطعتين من خلال دفعة أولى تبلغ ١٠٪ من قيمة كل قطعة والباقي يستحق السداد على ثمانية أقساط ربع سنوية متساوية تبدأ في ٣١ مارس ٢٠٠٦م وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧م. سدد المشتريين بعض الأقساط بلغ مجموعها ٣٤,٣١٠,١٩٤ ريال سعودي وإمتنعا عن سداد باقي الأقساط المستحقة. قامت شركة إنمائية برفع دعوى قضائية ضد المذكورين أعلاه تطالبهما بفسخ عقد بيع القطعتين وصدر الحكم النهائي في القضية والذي قرر بفسخ عقد البيع الإبتدائي ورد المبالغ المستلمة سابقاً للمشتريين وذلك في عام ٢٠١٢م.

وفي عام ٢٠٠٦م تم التعاقد على بيع قطع أراضي بمدينة جدة لكل من: شركة جوهرة الباطين القابضة ممثلة في رئيس مجلس إدارتها السيد / عبد الملك الباطين الذي كان يرأس مجلس إدارة الشركتين طرفي العقد في ذلك الوقت والشيخ / سليمان ابانمي رحمه الله، بمبلغ إجمالي ٣٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وسبق استبعاد تلك الأراضي بالكامل من دفاتر الشركة وقوائمها المالية، ونظراً لكون الأراضي حتى تاريخ إصدار هذه القوائم المعدلة لاتزال تحت ملكية شركة إنمائية و مرهونة لبنك (ساب)، لذا فقد تم رفع دعوى قضائية أمام المحكمة العامة بالرياض عام ١٤٢٩هـ ولاتزال قيد النظر القضائي في مطالبة شركة انمائية ببطلان عقد البيع لوقوعه على مرهون، وبناء عليه تم خلال عام ٢٠١٧م تعديل القوائم المالية للشركة بأثر رجعي وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية لإظهارها بشكلها الصحيح حسب صك الملكية الذي لا يزال مرهون وقد نتج عن عملية التعديل المشار إليها تعديل عدد من الحسابات كما يلي:

١- أثر التعديلات على القوائم المالية المعاد إصدارها لعام ٢٠٠٧م:

الرصيد بعد التعديلات مدین / (دائن)	صافي التعديلات مدین / (دائن)	الرصيد قبل التعديل مدین / (دائن)	
ريال سعودي ١١,٩١٠,٠١٧	ريال سعودي (٥٤,٨٥٤,٥٠٠)	ريال سعودي ٦٦,٧٦٤,٥١٧	ذمم مدينة
٤,١٣٤,٦٢٧	٤,١٣٤,٦٢٧	---	زكاة مدفوعة مقدماً
---	(١٤٠,٨٦٩,٥٨١)	١٤٠,٨٦٩,٥٨١	أطراف ذات علاقة "مدينة"
٧٤٠,٣٥٧,٥١٨	٢٧٣,٨٨٨,٩١٩	٤٦٦,٤٦٨,٥٩٩	صافي القيمة الدفترية للأصول
(٤٤,٦٨٩,١٧٩)	(٣٥,٢٤٩,٠٠٠)	(٩,٤٤٠,١٧٩)	ذمم الدائنة
(١٧٩,١٣٠,٤١٩)	(١٧٩,١٣٠,٤١٩)	---	أطراف ذات علاقة "دائنة"
---	٨,٨٩٢,٣٤٧	(٨,٨٩٢,٣٤٧)	مخصص الزكاة
	(١٢٣,١٨٧,٦٠٧)		
٣٢,١٨٦,٣٠٤	١١٣,٨٨٠,٧١٢	(٨١,٦٩٤,٤٠٨)	(أرباح مبقاة) / خسائر مترakمة
(١,٢٠٤,٣٠٨)	٩,٣٠٦,٨٩٥	(١٠,٥١١,٢٠٣)	إحتياطي نظامي
	١٢٣,١٨٧,٦٠٧		

٢- أثر التعديلات على القوائم المالية المعاد إصدارها لعام ٢٠٠٨م:

الرصيد بعد التعديلات مدین / (دائن)	صافي التعديلات مدین / (دائن)	الرصيد قبل التعديل مدین / (دائن)	
ريال سعودي ٣,٩٣٣,٤٢٩	ريال سعودي (٥٤,٨٥٤,٥٠٠)	ريال سعودي ٥٨,٧٨٧,٩٢٩	ذمم مدينة
١٠,٥٢٦,٩٧٤	١٠,٥٢٦,٩٧٤	---	زكاة مدفوعة مقدماً
---	(١٤٠,٨٦٩,٥٨١)	١٤٠,٨٦٩,٥٨١	أطراف ذات علاقة "مدينة"
٧٣٣,٦٧٤,٧٨٨	٤١٤,٤٩٤,٥١٢	٣١٩,١٨٠,٢٧٦	صافي القيمة الدفترية للأصول
(٥٥,٥٩٧,٤٢٨)	(٣٥,٢٤٩,٠٠٠)	(٢٠,٣٤٨,٤٢٨)	ذمم الدائنة
(١٧٩,١٣٠,٤١٩)	(١٧٩,١٣٠,٤١٩)	---	أطراف ذات علاقة "دائنة"
(٣,٠٦١,٥٧٤)	١٢١,٦٠٠,٠٠٠	(١٢٤,٦٦١,٥٧٤)	مخصص تسويات محتملة
(١٩,١٣٣,٣٨١)	٢,٥٠٠,٠٠٠	(٢١,٦٣٣,٣٨١)	أرصدة دائنة أخرى
	١٣٩,٠١٧,٩٨٦		
٤٩,١١٤,٤٣٦	(١٣٩,٠١٧,٩٨٦)	١٨٨,١٣٢,٤٢٢	(أرباح مبقاة) / خسائر مترakمة
	(١٣٩,٠١٧,٩٨٦)		

١٧- إعتناء القوائم المالية المعدلة:

اعتمدت هذه القوائم من قبل مجلس إدارة الشركة في تاريخ ٢٠ صفر ١٤٣٩هـ الموافق ٩ نوفمبر ٢٠١٧م.