

شركة إمانية للاستثمار  
والتطوير العقاري والسياحي  
شركة مساهمة سعودية مقفلة  
الرياض - المملكة العربية السعودية  
القوائم المالية المعدلة  
وتقرير مراجعي الحسابات  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م



- ١ -

١٠٠/١٣٣٧/ت

## تقرير مراجعي الحسابات

السادة / المساهمين المحترمين  
شركة إنمانية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي

### نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المعدلة المرفقة لشركة إنمانية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي - شركة مساهمة مغلقة - كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م 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 (٢٠) المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية المعدلة. إن هذه القوائم المالية المعدلة من مسؤولية إدارة الشركة التي أعدتها 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 المرسلة إلى شركة جوهره البباطين القابضة (طرف ذو علاقة) على رصيد حسابها الدائن البالغ ٤١٩,٩٣٠,٤٧ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م، 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.

#### فرع جدة

شارع الملك فهد (الستين)

عمارة محمد أبو خضرة - الطابق الثالث

ص.ب ٢٠١٤٢ جدة ٢١٤٥٥

هاتف: ٦٦٢٠٦٦٩ / ١٢ ٦٦٢٠٤٥٥ (+٩٦٦)

فاكس: ٦٦٢٢٩١٩ / ١٢ (+٩٦٦)

بريد إلكتروني: infoj@aldaraudit.com

موقع: www.aldaraudit.com

#### فرع الخبر

شارع الظهران - مركز الشرق الاوسط

الطابق الاول، مكتب رقم ٦

ص.ب ٣٠٠٤٨ الرياض ٣١٩٥٢

هاتف: ٨٩٦ ٠٥٩٢ / ١٩٨٣ ١٣٨٩٦ (+٩٦٦)

فاكس: ٨٩٦ ٦٢٦٦ / ١٣ (+٩٦٦)

بريد إلكتروني: info@aldaraudit.com

موقع: www.aldaraudit.com

#### المركز الرئيسي - الرياض

شارع العليا العام - مجمع الواسي التجاري

البرج الرابع - الطابق السابع

ص.ب ٢١٩٥ الرياض ١١٤٥١

هاتف: ٥٩٣٠٠٦٨٠ / ١١ ٤٦٣ ٩٦٦+

فاكس: ٥٩٣٩ ١١ ٤٦٤ ٩٦٦+

بريد إلكتروني: info@aldaraudit.com

موقع: www.aldaraudit.com

### 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 ٢٠٠٩م 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 ٢٠٠٩م 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.
- بالإشارة الى إيضاح رقم (١٩)، 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 الاراضي 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 في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م

٢٠٠٨ م	٢٠٠٩ م	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
٦,٣٨١,٠٧٤	٢,٦٥٤,٤٨١	٤	الأصول المتداولة
٣,٩٣٣,٤٢٩	٤,٩٠٠,٣٢٢	١٩	نقد
١٠,٥٢٦,٩٧٤	١٣,٠٢٦,٩٧٤	١٩	نم مدينة
٤,٩٦٧,٠٤٠	٤,٤٠٩,٥٩٤		زكاة مدفوعة مقدماً
٢٥,٨٠٨,٥١٧	٢٤,٩٩١,٣٧١		دفعات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
			مجموع الأصول المتداولة
٧٣٣,٦٧٤,٧٨٨	٧٢٦,١١٧,٩٠٨	١٩,٥	الأصول غير المتداولة
٧٤٣,٠٩٣,١٨٣	٨٢٥,٨٦٤,٢٢٣	٦	صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة
٤٥٢,٠٨٦	٧٩,٠٠٠		مشروعات تحت التنفيذ
١,٤٧٧,٢٢٠,٠٥٧	١,٥٥٢,٠٦١,١٣١		مصاريف إيرادية مؤجلة بعد الاطفاء
١,٥٠٣,٠٢٨,٥٧٤	١,٥٧٧,٠٥٢,٥٠٢		مجموع الأصول غير المتداولة
			مجموع الأصول
٥٥,٥٩٧,٤٢٨	٨١,٥٩٨,٦٧١	١٩	الخصوم المتداولة
١٧٩,١٣٠,٤١٩	١٧٩,١٣٠,٤١٩	١٩,٧	نم دائنة
٣,٠٦١,٥٧٤	٢,٢١٠,٨١٤	١٩	أطراف ذات علاقة دائنة
٧٤,٠١٤,٣٦٧	٢٤١,١٨٠,٤٥٨	١٩	مخصص تسويات محتملة
١٩,١٣٣,٣٨١	٢٥,٧٦٨,١٥٢	٨	قرض قصير الأجل
٣٣٠,٩٣٧,١٦٩	٥٢٩,٨٨٨,٥١٤		أرصدة دائنة أخرى
			مجموع الخصوم المتداولة
٧٩٢,٢٥٥	٧٨٩,٢٣٢		الخصوم غير المتداولة
١١٩,٢٠٩,٢٧٨	١,٠٠٠,٠٠٠	٩- ب	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٢٠,٠٠١,٥٣٣	١,٧٨٩,٢٣٢		قرض طويل الأجل
٤٥٠,٩٣٨,٧٠٢	٥٣١,٦٧٧,٧٤٦		مجموع الخصوم غير المتداولة
			مجموع الخصوم
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠		حقوق المساهمين
١,٢٠٤,٣٠٨	١,٢٠٤,٣٠٨	١٠	رأس المال
(٤٩,١١٤,٤٣٦)	(٥٥,٨٢٩,٥٥٢)	١٩	احتياطي نظامي
١,٠٥٢,٠٨٩,٨٧٢	١,٠٤٥,٣٧٤,٧٥٦		خسائر متراكمة
١,٥٠٣,٠٢٨,٥٧٤	١,٥٧٧,٠٥٢,٥٠٢		صافي حقوق المساهمين
			مجموع الخصوم وحقوق المساهمين

« إن الإيضاحات المرفقة من ١ - ٢٠ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية »

## قائمة الدخل المعدلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م

٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
١٨,١٤٠,١٩٩	١١,٧٣١,١١٩	١٢	الإيرادات
(١٠,٧٠٦,٨٨٠)	(٩,٧٧٦,٩٤٧)	١٣	تكلفة الإيرادات
٧,٤٣٣,٣١٩	١,٩٥٤,١٧٢		مجمّل الربح
(١٩,٥٨١,٩٥١)	(١٠,٥٨٠,٢٨٢)	١٤	مصاريف إدارية وعمومية وتسويقية
٥٥٠,٣١٤	١,٩١٠,٩٩٤		إيرادات أخرى
(١١,٥٩٨,٣١٨)	(٦,٧١٥,١١٦)		صافي الخسارة

« إن الإيضاحات المرفقة من ١ - ٢٠ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية »

## قائمة التدفقات النقدية المعدلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م

٢٠٠٨ م	٢٠٠٩ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١١,٥٩٨,٣١٨)	(٦,٧١٥,١١٦)	صافي خسارة السنة
٧,٣٥٨,٢٧٧	٧,٠٧١,٧٠٩	استهلاكات وإطفاء
٦٣,٩٦٤	(٣,٠٢٣)	مكافأة نهاية الخدمة
٣,٠٦١,٥٧٤	(٨٥٠,٧٦٠)	مخصص تسويات محتملة
(٥,٣٢٩,٨١٤)	---	تسويات سنوات سابقة
(٦,٤٤٤,٣١٧)	(٤٩٧,١٩٠)	
		التدفقات النقدية قبل التغيرات في رأس المال العامل
		التغير في:
٧,٩٧٦,٥٨٨	(٩٦٦,٨٩٣)	ذمم مدينة
(٤,٩٦٧,٠٤٠)	٥٥٧,٤٤٦	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
١,٤٣٤,١٣١	٣٧٣,٠٨٦	مصاريف إيرادية مؤجلة
١٠,٩٠٨,٢٤٩	٢٦,٠٠١,٢٤٣	ذمم دائنة
٤,٦١٣,٤١٦	٦,٦٣٤,٧٧١	ارصدة دائنة أخرى
(٦,٣٩٢,٣٤٧)	(٢,٥٠٠,٠٠٠)	الزكاه المدفوعة
١٣,٥٧٢,٩٩٧	٣٠,٠٩٩,٦٥٣	التدفقات النقدية الواردة من التغيرات في رأس المال العامل
٧,١٢٨,٦٨٠	٢٩,٦٠٢,٤٦٣	التدفقات النقدية الواردة من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٦٧٥,٥٤٧)	---	إضافات أصول ثابتة
---	٤٨٥,١٧١	المحصل من أستبعاد الاصول
(١٧٦,٥٢٦,٢٠٧)	(٨٢,٧٧١,٠٤٠)	مشاريع تحت التنفيذ
(١٧٧,٢٠١,٧٥٤)	(٨٢,٢٨٥,٨٦٩)	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
---	---	رأس المال
١٢٨,٧٢٥,٨٣٠	٤٨,٩٥٦,٨١٣	قروض طويلة وقصيرة الاجل
١٢٨,٧٢٥,٨٣٠	٤٨,٩٥٦,٨١٣	التدفقات النقدية الواردة من الأنشطة التمويلية
(٤١,٣٤٧,٢٤٤)	(٣,٧٢٦,٥٩٣)	التغير في النقد خلال السنة
٤٧,٧٢٨,٣١٨	٦,٣٨١,٠٧٤	رصيد النقد أول السنة
٦,٣٨١,٠٧٤	٢,٦٥٤,٤٨١	رصيد النقد آخر السنة
		بنود غير نقدية
٣١٤,٦٣٤,٤٩٠	---	تحويل من أصول ثابتة الى مشاريع تحت التنفيذ

« إن الإيضاحات المرفقة من ١ - ٢٠ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية »

## قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المعدلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي نظامي	رأس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٠٦٩,٠١٨,٠٠٤	(٣٢,١٨٦,٣٠٤)	١,٢٠٤,٣٠٨	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٧/١٢/٣١ م
(١١,٥٩٨,٣١٨)	(١١,٥٩٨,٣١٨)	---	---	صافي خسارة السنة
(٥,٣٢٩,٨١٤)	(٥,٣٢٩,٨١٤)	---	---	تسويات سنوات سابقة (إيضاح - ١٨)
١,٠٥٢,٠٨٩,٨٧٢	(٤٩,١١٤,٤٣٦)	١,٢٠٤,٣٠٨	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١ م
(٦,٧١٥,١١٦)	(٦,٧١٥,١١٦)	---	---	صافي خسارة السنة
١,٠٤٥,٣٧٤,٧٥٦	(٥٥,٨٢٩,٥٥٢)	١,٢٠٤,٣٠٨	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١ م

« إن الإيضاحات المرفقة من ١ - ٢٠ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية »

## إيضاحات حول القوائم المالية المعدلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م

## 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 ان 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	إسم 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
			%٦٦,٤
الإجمالي			

## (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 وإقامة 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. يتم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع عرض السنة الحالية.

### 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 المنوية السنوية التالية:

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

**(ب) مستحقات العاملين**

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

**(ج) مصاريف إيرادية مؤجلة**

- يتم اثبات مصاريف التأسيس التي تكبدتها الشركة قبل بدء التشغيل كمصاريف مؤجلة وإطافانها بنسبة ٢٠٪ سنويا ابتداء من عام ٢٠٠٥م.

**(د) تحقيق الإيراد**

- فيما يتعلق بعقود تشغيل وإدارة العقارات يتم إثبات الإيرادات وفقا لقاعدة الاستحقاق على الأساس الزمني في الفترات المالية التي تخصها بالنسبة لعقود تشغيل وإدارة العقارات.
- كما يتم اثبات إيرادات بيع الاراضي والعقارات عند إتمام إجراءات البيع.

**(هـ) مخصص الزكاة**

- يتم تكوين وإثبات مخصص للزكاة في نهاية كل سنة مالية وفقا 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 وإثبات 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**

٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣,٧٢٦,٤٨٧	٤,٤٨١	نقد لدى البنوك
٢,٦٥٠,٠٠٠	٢,٦٥٠,٠٠٠	مراوحة إسلامية
٤,٥٨٧	---	نقد بالصندوق
<u>٦,٣٨١,٠٧٤</u>	<u>٢,٦٥٤,٤٨١</u>	

تتضمن المراجحات الإسلامية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م و ٢٠٠٨م مبلغ ٢,٦٥٠,٠٠٠ ريال سعودي قيمة ودیعة مقدمة كأحد الضمانات الخاصة بالتسهيلات الإئتمانية الممنوحة للشركة.

## ٥ - صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة

يتألف هذا البند مما يلي:

المجموع	سيارات	اثاث ومفروشات وأخرى	أجهزة مكتبية وأجهزة كمبيوتر وبرامج	آلات ومعدات وألعاب ترفيهية	تصنيقات على مباني مستأجرة وأعمال الديكور	مباني	أراضي مقام عليها مباني	أراضي	البيان
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	التكلفة
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 ٢٠٠٨/١٢/٣١ م
(٤٨٥,١٧١)	---	---	(٥,٢٨٩)	---	(٤٧٩,٨٨٢)	---	---	---	استحداثات
٧٥٥,٢٧٨,٩٢٢	١١٧,٣٠٠	١,٤٣٠,٣٧٣	٣,٧٨٤,٨٣٨	١٤,٩١٩,٢٤٨	٤,٤٩٣,٨٢٦	١١١,٠٣٨,٨٢٧	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٨٩,٤٩٤,٥١٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م
٢٢,٠٨٩,٣٠٥	٣٢,٥١٨	٢٤٣,٤٧٠	١,٩١٠,١٠٠	٥,٨٧٦,٢٤٩	٢,٧٢٥,٧٩٥	١١,٢٠١,١٧٣	---	---	مجموع الاستهلاك المتراكم
٧,٠٧١,٧٠٩	٢٣,٤٦٠	١٤٣,٠٣٧	٧٥٥,٧٦٥	٢,١٨٣,٦١٨	٦٣٧,٤٩١	٣,٣٢٨,٣٣٨	---	---	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١ م
٢٩,١٦١,٠١٤	٥٥,٩٧٨	٤٨٦,٥٠٧	٢,٩٦٥,٨٦٥	٨,٠٥٩,٨٢٧	٣,٣٦٣,٢٨٦	١٤,٥٢٩,٥١١	---	---	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م
٧٣٣,٦٧٤,٧٨٨	٨٤,٧٨٢	١,٠٨٦,٩٠٣	١,٨٨٠,٠٦٧	٩,٠٤٢,٩٩٩	٢,٢٤٧,٩١٣	٩٩,٨٣٧,٦٥٤	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٨٩,٤٩٤,٥١٠	صافي القيمة الدفترية
٧٣٦,١١٧,٩٠٨	٦١,٣٢٢	٩٤٣,٨٦٦	١,١١٨,٩٧٣	٦,٨٥٩,٣٨١	١,١٣٠,٥٤٠	٩٦,٥٠٩,٣١٦	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٨٩,٤٩٤,٥١٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ م
									كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م

## ٦ - مشروعات تحت التنفيذ

تمثل المشروعات تحت التنفيذ البالغة ٨٢٥,٨٦٤,٢٢٣ ريال سعودي (٢٠٠٨م: ٧٤٣,٠٩٣,١٨٣ ريال سعودي) تكلفة انشاءات تم إقامتها على أراض تملكها الشركة في مدينة جدة. من المتوقع الانتهاء من المشروع خلال الربع الاول من عام ٢٠١١م وبتكلفة أجمالية متوقعة مقدارها ٨٨٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

إن مخطط أرض الشركة بمدينة جدة بالكامل (بما فيها الأرض المقام عليها مشروع مركز سنترال بارك) مرهون بأسم شركة عقارات العربية المحدودة لصالح أحد البنوك التجارية ضماناً للقرض الممنوحة منه للشركة.

## ٧ - أطراف ذات علاقة

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

## ٨ - الأرصدة الدائنة الأخرى

٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	
ريال سعودي	ريال سعودي	ذمم دائنة
٢٤٢,٨٧٧	٣٠٠,٦٦٥	مستحقات اجازات وتذاكر سفر
٥٦٠,٣٦٦	٦٣١,٣٣٥	عمولات قروض مستحقة
٤,٧٠٤,١٨٢	١٤,٠٧٥,٦٩٤	مصروفات مستحقة
١,٦٦٠,٨٨٥	١,٦٠٥,٩٤٧	دائنون توزيعات المساهمين
٧٦,٨١٧	٧٦,٨١٧	مستحقات اعضاء مجلس الإدارة
٥٤,٠٠٠	٦٤,٠٠٠	امانة مدينة جدة
٤,٩٢٧,٠٠٠	٤,٩٢٧,٠٠٠	أرصدة دائنة أخرى
٦,٩٠٧,٢٥٤	٤,٠٨٦,٦٩٤	
١٩,١٣٣,٣٨١	٢٥,٧٦٨,١٥٢	

يتمثل المبلغ المستحق لأمانة مدينة جدة في الدفعة الأخيرة المستحقة عن إتفاقية التعاون المبرمة معها لتطوير أراضي الشركة بمنطقة المطار القديم بمحافظة جدة.

## ٩ - القروض

لدي الشركة تسهيلات إئتمانية من أحد البنوك التجارية المحلية تتضمن تمويل إعمادات مستندية ومرابحات إسلامية بقيمة أجمالية ٢٥٠ مليون ريال سعودي هذه التسهيلات مضمونة بسند لأمر بقيمة ٢٥٠ مليون ريال سعودي، وربط وديعة لدي البنك تجدد سنويا بمبلغ ٢,٦٥٠,٠٠٠ ريال سعودي ورهن عقاري على بعض ممتلكات الشركة وتنازل عن عائدات الإيجار الخاصة بمركز لي مول بالرياض ومشروع سنترال بارك مول بجدة. وقد كانت أرصدة تلك التسهيلات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م و٢٠٠٩م كما يلي:

٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	
ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد القائم كما في نهاية السنة
١٩٣,٢٢٣,٦٤٥	٢٤٢,١٨٠,٤٥٨	مستحق السداد خلال السنة (أ)
(٧٤,٠١٤,٣٦٧)	(٢٤١,١٨٠,٤٥٨)	قروض طويلة الأجل (ب)
١١٩,٢٠٩,٢٧٨	١,٠٠٠,٠٠٠	

## 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 ٢٠٠٦م ، كما قدمت إقراراتها الزكوية و حصلت على شهادة الزكاة للسنوات من ٢٠٠٧م الى ٢٠٠٩م.  
ب ) طبقا 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:

٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	
ريال سعودي	ريال سعودي	صافي دخل السنة قبل الزكاة
(١١,٥٩٨,٣١٨)	(٦,٧١٥,١١٦)	تعديلات
٣,١٢٥,٥٣٨	---	الربح المعدل
(٨,٤٧٢,٧٨٠)	(٦,٧١٥,١١٦)	
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال - اول السنة
١,٢٠٤,٣٠٨	١,٢٠٤,٣٠٨	الربح المعدل
(٣٧,٥١٦,١١٨)	(٤٩,١١٤,٤٣٦)	احتياطي نظامي
٧٢٨,٢٩١	٧٨٩,٢٣٢	خسائر مبقاة - اول السنة
---	٢,٢١٠,٨١٤	مكافأة نهاية الخدمة - اول السنة
١١٩,٢٠٩,٢٧٨	١,٠٠٠,٠٠٠	مخصصات أخرى
١٧٩,١٣٠,٤١٩	١٧٩,١٣٠,٤١٩	قرض طويل الاجل
(١,٤٧٧,٢٢٠,٠٥٧)	(١,٥٥٢,٠٦١,١٣١)	أطراف ذات علاقة
(١٢٢,٩٣٦,٦٥٩)	(٣٢٣,٥٥٥,٩١٠)	الاصول الثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
---	---	ونفقات ايرادية مؤجلة في حدود حقوق الملكية
		الوعاء الزكوي
		الزكاة الشرعية ( ٢,٥ % )

## ج) مخصص الزكاة

٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	
ريال سعودي	ريال سعودي	رصيد أول السنة
---	---	الزكاة المدفوعة
---	---	المحمل على قائمة الدخل
---	---	رصيد آخر السنة

## ١٢- إيرادات النشاط

٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	
ريال سعودي	ريال سعودي	إيجار مركز لي مول
١٤,٦٢٢,٤٩٠	٩,١٨٩,٩٤٧	صالة الالعاب
٣,٣٩٢,٧١٤	٢,٥٣٧,٢٠٢	أخرى
١٢٤,٩٩٥	٣,٩٧٠	
١٨,١٤٠,١٩٩	١١,٧٣١,١١٩	

## ١٣- تكلفة النشاط

٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	
ريال سعودي	ريال سعودي	رواتب وما في حكمها
١,٤١٢,٧٤٥	١,١٨٨,٥٠٢	مياه وكهرباء
١,١٥٦,١٥٠	٨٩٣,٧١١	حراسات ونظافة
١,٤٠٨,٥٧٧	١,١٢١,٥٣٧	مياه وكهرباء
٤٢٥,٢٩٦	٢٤٤,٣١٤	صيانة وإشراف
٦,١٣٥,٩١٩	٦,١٤٦,٨٥٠	استهلاكات
٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	أطفاءات
١٤٣,١٩٣	١٥٧,٠٣٣	أخرى
١٠,٧٠٦,٨٨٠	٩,٧٧٦,٩٤٧	

## ١٤- مصاريف إدارية و عمومية و تسويقية

٢٠٠٨م	٢٠٠٩م	
ريال سعودي	ريال سعودي	رواتب وما في حكمها
٦,٧٩١,٦١٤	٦,١٢٠,٧٥١	إيجارات
٢,٠٤٥,٠٣٩	١,٩٦٥,٧٠٣	رسوم وإشتراكات
٢٥٧,٩٨٣	١٣١,١٥١	مياه وكهرباء
٣١,٣٣٤	٢٢,٥٥٧	مصروفات أعضاء مجلس الادارة
٢١,٠٠٠	٤,٠٠٠	عقود خدمية
٨٣٤,٦٠٠	٥١٩,٩٥٠	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٣,١٦١,٥٢٤	---	مخصص تسويات محتملة
٣,٠٦١,٥٧٤	---	استهلاكات
١,١٠٥,٤٧٣	٨٥٦,١٩٨	أطفاءات
٣٦٤,٥٨٦	٣٦٤,٥٨٥	مصاريف تسويقية
١,٦٩٣,٠٢١	---	أخرى
٢١٤,٢٠٣	٥٩٥,٣٨٧	
١٩,٥٨١,٩٥١	١٠,٥٨٠,٢٨٢	

## ١٥- الإلتزامات والتعهدات المحتملة

- ( أ ) بلغت الارتباطات المالية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م مبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٠٨م: ١٦,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) مقابل عقود إنشاءات مع المقاولين.
- ( 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 التزامات هامة على الشركة لقوة موقفها حيال تلك الدعوي، وقد تم تكوين مخصص لتعويض بعض المستأجرين بمبلغ ٢,٢١ مليون ريال سعودي (عام ٢٠٠٨م: مبلغ ٣,٠٦ مليون ريال سعودي).
- ( ج ) ترتبط الشركة بعقود تنفيذ أعمال رأسمالية عن عقود إنشاءات للمركز التجاري بجدة بمبلغ ٤٥ مليون ربا سعودي (٢٠٠٨م: مبلغ ١١٠ مليون ريال سعودي).

## ١٦- أرقام المقارنة

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

## ١٧- 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.

## ١٨- تسويات سنوات سابقة (عام ٢٠٠٨م):

ريال سعودي	
٥,١٣٩,١١٤	الغاء إيرادات مسجلة بالخطأ خلال عام ٢٠٠٧م
١٩٠,٧٠٠	إثباتات مصروفات تخص العام ٢٠٠٧م
٥,٣٢٩,٨١٤	إجمالي

## ١٩ - 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 البابطين القابضة ممثلة في رئيس مجلس إدارتها السيد / عبد الملك البابطين الذي كان يرأس مجلس ادارة 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 و قوائمها المالية، و نظراً 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 ٢٠٠٨م:

الرصيد بعد التعديلات مدین / (دانن)	الرصيد قبل التعديل مدین/ (دانن)	صافي التعديلات مدین/ (دانن)	الرصيد بعد التعديلات مدین / (دانن)
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٣,٩٣٣,٤٢٩	(٥٤,٨٥٤,٥٠٠)	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 متراكمة
	(١٣٩,٠١٧,٩٨٦)		



## ٢- أثر التعديلات على القوائم المالية المعاد إصدارها لعام ٢٠٠٩م:

الرصيد بعد التعديلات مدین / (دائن)	صافي التعديلات مدین/ (دائن)	الرصيد قبل التعديل مدین/ (دائن)	
ريال سعودي ٤,٩٠٠,٣٢٢	ريال سعودي (٥٤,٨٥٤,٥٠٠)	ريال سعودي ٥٩,٧٥٤,٨٢٢	ذمم مدينة
١٣,٠٢٦,٩٧٤	١٣,٠٢٦,٩٧٤	---	زكاة مدفوعة مقدماً
---	(١٤٠,٨٦٩,٥٨١)	١٤٠,٨٦٩,٥٨١	أطراف ذات علاقة "مدينة"
٧٢٦,١١٧,٩٠٨	٤١٤,٤٩٤,٥١٢	٣١١,٦٢٣,٣٩٦	صافي القيمة الدفترية للأصول
(٨١,٥٩٨,٦٧١)	(٣٥,٢٤٩,٠٠٠)	(٤٦,٣٤٩,٦٧١)	الذمم الدائنة
(١٧٩,١٣٠,٤١٩)	(١٧٩,١٣٠,٤١٩)	---	أطراف ذات علاقة "دائنة"
(٢,٢١٠,٨١٤)	١٢١,٦٠٠,٠٠٠	(١٢٣,٨١٠,٨١٤)	مخصص تسويات محتملة
	<u>١٣٩,٠١٧,٩٨٦</u>		
٥٥,٨٢٩,٥٥٢	(١٣٩,٠١٧,٩٨٦)	١٩٤,٨٤٧,٥٣٨	(أرباح مبقاة) / خسائر متراكمة
	<u>(١٣٩,٠١٧,٩٨٦)</u>		

## ٢٠- إعتداد القوائم المالية المعدلة:

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