

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 ٢٠١٠م



- ١ -

١٣٣٧/١٠/١

تقرير مراجعي الحسابات

السادة / المساهمين المحترمين
شركة انمانية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي

نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المعدلة المرفقة لشركة انمانية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي - شركة مساهمة مغلقة - كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م 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 (١٩) 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 المرسله إلى شركة جوهرة الباطين القابضة (طرف ذو علاقة) على رصيد حسابها الدائن البالغ ٤١٩,٩٣٠,٤٧ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م، 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 الخبر

شارع الظهران - مركز الشرق الاوسط
الطابق الاول، مكتب رقم ٦
ص. ب. ٣٠٠٤٨ الرياض ٣١٩٥٢
هاتف: ٠٥٢٠ ٨٩٦ / ١٣٨٩٦ (٩٦٦)
فاكس: ١٣ ٨٩٩ (٩٦٦)
بريد إلكتروني: infok@aldaraudit.com
موقع: www.aldaraudit.com

فرع جدة

شارع الملك فهد (المستين)
عمارة سمد ابو خضرة - الطابق الثالث
ص. ب. ٢٠١٤٢ جدة ٢١٤٥٥
هاتف: ٢٦٢٠٦٢٩ / ١٢ ٦٦٢٠٤٥٥ (٩٦٦)
فاكس: ١٢ ٦٦٢٢٩١٩ (٩٦٦)
بريد إلكتروني: infoj@aldaraudit.com
موقع: www.aldaraudit.com

المركز الرئيسي - الرياض

شارع العليا العام - مجمع الموسى التجاري
البرج الرابع - الطابق السابع
ص. ب. ٢١٩٥ الرياض ١١٤٥١
هاتف: ٠٩٦٦ ١١ ٤٣٠ ٦٨٠
فاكس: ٠٩٦٦ ١١ ٤٦٤ ٥٣٩
بريد إلكتروني: infor@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 ٢٠١٠م ونتائج أعمالها وتدققاتها 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 انمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م وصدر تقرير من محاسب قانوني عنها بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠١١م 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 (١٨)، 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 ٢٠١٠م

٢٠٠٩م	٢٠١٠م	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
			الأصول المتداولة
٢,٦٥٤,٤٨١	٥٥,٥٧٠,٠٣٥	٤	نقد
٤,٩٠٠,٣٢٢	١,٩٢٨,٢٣٨	١٨	ذمم مدينة
١٣,٠٢٦,٩٧٤	١٣,٠٢٦,٩٧٤	١٨	زكاة مدفوعة مقدماً
٤,٤٠٩,٥٩٤	٧,٦٦٧,٩٨٠		دفعات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٢٤,٩٩١,٣٧١	٧٨,١٩٣,٢٢٧		مجموع الأصول المتداولة
			الأصول غير المتداولة
٧٢٦,١١٧,٩٠٨	٧٢٠,١٥٩,٣٦٨	١٨,٥	صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة
٨٢٥,٨٦٤,٢٢٣	٨٧٢,٤١١,٨٦٤	٦	مشروعات تحت التنفيذ
٧٩,٠٠٠	٣٧,٥٠٠		مصاريف إيرادية مؤجلة بعد الاطفاء
١,٥٥٢,٠٦١,١٣١	١,٥٩٢,٦٠٨,٧٣٢		مجموع الأصول غير المتداولة
١,٥٧٧,٠٥٢,٥٠٢	١,٦٧٠,٨٠١,٩٥٩		مجموع الأصول
			الخصوم المتداولة
٨١,٥٩٨,٦٧١	٨٨,١١٢,٥٦٣	١٨	ذمم دائنة
١٧٩,١٣٠,٤١٩	١٧٩,١٣٠,٤١٩	١٨,٧	أطراف ذات علاقة دائنة
٢,٢١٠,٨١٤	٢,٢١٠,٨١٤	١٨	مخصص تسويات محتملة
---	١١٥,٦٦٨	١٨,١١	مخصص الزكاة
٢٤١,١٨٠,٤٥٨	٣٤٠,٢٦٦,٥٨٢	٩	قرض قصير الأجل
٢٥,٧٦٨,١٥٢	١٠,١٨٨,٨٥٤	٨	أرصدة دائنة أخرى
٥٢٩,٨٨٨,٥١٤	٦٢٠,٠٢٤,٩٠٠		مجموع الخصوم المتداولة
			الخصوم غير المتداولة
٧٨٩,٢٣٢	٨٩١,٢٣٢		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١,٠٠٠,٠٠٠	---	٩- ب	قرض طويل الأجل
١,٧٨٩,٢٣٢	٨٩١,٢٣٢		مجموع الخصوم غير المتداولة
٥٣١,٦٧٧,٧٤٦	٦٢٠,٩١٦,١٣٢		مجموع الخصوم
			حقوق المساهمين
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
١,٢٠٤,٣٠٨	١,٢٠٤,٣٠٨	١٠	احتياطي نظامي
(٥٥,٨٢٩,٥٥٢)	(٥١,٣١٨,٤٨١)	١٨	خسائر متراكمة
١,٠٤٥,٣٧٤,٧٥٦	١,٠٤٩,٨٨٥,٨٢٧		صافي حقوق المساهمين
١,٥٧٧,٠٥٢,٥٠٢	١,٦٧٠,٨٠١,٩٥٩		مجموع الخصوم وحقوق المساهمين

« إن الإيضاحات المرفقة من ١ - ١٩ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية »

قائمة الدخل المعدلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

٢٠٠٩م	٢٠١٠م	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
١١,٧٣١,١١٩	١٨,٢٧٢,٦٥٧	١٢	الإيرادات
(٩,٧٧٦,٩٤٧)	(٦,٦٨٨,١٣٢)	١٣	تكلفة الإيرادات
١,٩٥٤,١٧٢	١١,٥٨٤,٥٢٥		مجمل الربح
(١٠,٥٨٠,٢٨٢)	(٧,٥١٩,٧١٢)	١٤	مصاريف إدارية وعمومية وتسويقية
١,٩١٠,٩٩٤	٥٦١,٩٢٦		إيرادات أخرى
(٦,٧١٥,١١٦)	٤,٦٢٦,٧٣٩		صافي الدخل / (الخسارة) قبل الزكاة
---	(١١٥,٦٦٨)		مخصص الزكاة الشرعية
(٦,٧١٥,١١٦)	٤,٥١١,٠٧١		صافي دخل / (خسارة) السنة

« إن الإيضاحات المرفقة من ١ - ١٩ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية »

قائمة التدفقات النقدية المعدلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

٢٠٠٩م	٢٠١٠م	
ريال سعودي	ريال سعودي	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٦,٧١٥,١١٦)	٤,٥١١,٠٧١	صافي دخل / (خسارة) السنة قبل الزكاة
٧,٠٧١,٧٠٩	٦,٥٩٥,٥٤١	استهلاكات وإطفاء
(٣,٠٢٣)	١٠٢,٠٠٠	مكافأة نهاية الخدمة
(٨٥٠,٧٦٠)	---	مخصص تسويات محتملة
---	١١٥,٦٦٨	مخصص زكاة شرعية
(٤٩٧,١٩٠)	١١,٣٢٤,٢٨٠	
		التدفقات النقدية قبل التغيرات في رأس المال العامل
		التغير في:
(٩٦٦,٨٩٣)	٢,٩٧٢,٠٨٤	ذمم مدينة
٥٥٧,٤٤٦	(٣,٢٥٨,٣٨٦)	دفعات مقدمة وارصدة مدينة اخرى
٣٧٣,٠٨٦	٤١,٥٠٠	مصاريق إيراديه مؤجلة
٢٦,٠٠١,٢٤٣	٦,٥١٣,٨٩٢	ذمم دائنة
٦,٦٣٤,٧٧١	(١٥,٥٧٩,٢٩٨)	ارصدة دائنة اخرى
(٢,٥٠٠,٠٠٠)	---	الزكاه المدفوعة
٣٠,٠٩٩,٦٥٣	(٩,٣١٠,٢٠٨)	التدفقات النقدية الواردة من (المستخدمة في) التغيرات في رأس المال العامل
٢٩,٦٠٢,٤٦٣	٢,٠١٤,٠٧٢	التدفقات النقدية الواردة من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
	(٦٣٧,٠٠١)	إضافات أصول ثابتة
---	---	المحصل من أستبعاد الاصول
٤٨٥,١٧١	---	مشاريع تحت التنفيذ
(٨٢,٧٧١,٠٤٠)	(٤٦,٥٤٧,٦٤١)	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(٨٢,٢٨٥,٨٦٩)	(٤٧,١٨٤,٦٤٢)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
		رأس المال
---	---	قروض طويلة وقصيرة الاجل
٤٨,٩٥٦,٨١٣	٩٨,٠٨٦,١٢٤	التدفقات النقدية الواردة من الأنشطة التمويلية
٤٨,٩٥٦,٨١٣	٩٨,٠٨٦,١٢٤	التغير في النقد خلال السنة
(٣,٧٢٦,٥٩٣)	٥٢,٩١٥,٥٥٤	رصيد النقد أول السنة
٦,٣٨١,٠٧٤	٢,٦٥٤,٤٨١	رصيد النقد آخر السنة
٢,٦٥٤,٤٨١	٥٥,٥٧٠,٠٣٥	

« إن الإيضاحات المرفقة من ١ - ١٩ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية »

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المعدلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي نظامي	رأس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٠٥٢,٠٨٩,٨٧٢	(٤٩,١١٤,٤٣٦)	١,٢٠٤,٣٠٨	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١م
(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 ٢٠٠٩/١٢/٣١م
٤,٥١١,٠٧١	٤,٥١١,٠٧١	---	---	صافي دخل السنة
١,٠٤٩,٨٨٥,٨٢٧	(٥١,٣١٨,٤٨١)	١,٢٠٤,٣٠٨	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٠/١٢/٣١م

« إن الإيضاحات المرفقة من ١ - ١٩ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية »

إيضاحات حول القوائم المالية المعدلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

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	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%
الإجمالي			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 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 الإعداد

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 والأرصحات 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:

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

(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 الأراضي 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

٢٠٠٩م	٢٠١٠م	
ريال سعودي	ريال سعودي	نقد لدى البنوك
٤,٤٨١	٥,٣٤١,٥٧١	مراوحة إسلامية
٢,٦٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	نقد بالصندوق
---	٢٢٨,٤٦٤	
٢,٦٥٤,٤٨١	٥٥,٥٧٠,٠٣٥	

٥ - صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة

المجموع	سيارات	أثاث ومفروشات وأخرى	أجهزة مكتبية وأجهزة كمبيوتر وبرامج	آلات ومعدات وألعاب ترفيهيه	تأمينات على مياحي مستأجرة وأعمال الديكور	مياحي	أراضي مقام عليها مياحي	أراضي	البيان
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	التأففة
٧٥٥,٢٧٨,٩٢٢	١١٧,٢٠٠	١,٤٢٠,٣٧٢	٢,٧٨٤,٨٢٨	١٤,٩١٩,٢٤٨	٤,٤٩٣,٨٢٦	١١١,٠٣٨,٨٢٧	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٨٩,٤٩٤,٥١٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩/١٢/٣١ م
٦٢٧,٠٠١	٤٨٩,٠٠٠	٤,٠٥٦	١١,٣٢٧	١٣٢,٦١٨	---	---	---	---	إضافات
٧٥٥,٩١٥,٩٢٣	٦٠٦,٢٠٠	١,٤٢٤,٤٢٩	٢,٧٩٦,١٦٥	١٥,٠٥١,٨٦٦	٤,٤٩٣,٨٢٦	١١١,٠٣٨,٨٢٧	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٨٩,٤٩٤,٥١٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ م
٢٩,١٦١,٠١٤	٥٥,٩٧٨	٤٨٦,٥٠٧	٢,٦٦٥,٨٦٥	٨,٠٥٩,٨٦٧	٣,٣٦٣,٢٨٦	١٤,٥٢٩,٥١١	---	---	مجموع الاستهلاك المتراكم
٦,٥٩٥,٥٤١	٣٧,٧٤٥	١٤٢,١٢٥	٧٨٥,٢٠٥	١,٨٩٨,٨١٢	٤٠٢,٢٠٥	٣,٣٢٨,٣٢٩	---	---	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩/١٢/٣١ م
٢٥,٧٥٦,٥٥٥	٩٣,٧٢٣	٦٢٩,٦٤٢	٢,٤٥١,١٧٠	٩,٩٥٨,٦٧٩	٣,٧٦٥,٤٩١	١٧,٨٥٧,٨٥٠	---	---	استهلاكات خلال السنة
٧٢٦,١١٧,٩٠٨	٦١,٢٢٢	٩٤٣,٨٦٦	١,١١٨,٩٧٣	٦,٨٥٩,٣٨١	١,١٢٠,٥٤٠	٩٦,٥٠٩,٣١٦	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٨٩,٤٩٤,٥١٠	صافي القيمة الدفترية
٧٢٠,١٥٩,٣٦٨	٥١٢,٥٧٧	٨٠٤,٧٨٧	٣٤٤,٩٩٥	٥,٠٩٣,١٨٧	٧٢٨,٣٣٥	٩٣,١٨٠,٩٧٧	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٨٩,٤٩٤,٥١٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م
									كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ م

٦ - مشروعات تحت التنفيذ

تمثل المشروعات تحت التنفيذ البالغة ٨٧٢,٤١١,٨٦٤ ريال سعودي (٢٠٠٩م: ٨٢٥,٨٦٤,٢٢٣ ريال سعودي) تكلفة انشاءات تم إقامتها على أراض تملكها الشركة في مدينة جدة. من المتوقع الانتهاء من المشروع خلال الربع الأول من عام ٢٠١١م وبتكلفة أجمالية متوقعة مقدارها ٨٨٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

بلغت عمولات التمويل المرسمة علي المشروع خلال السنة مبلغ ١٤,٧٠ مليون ريال سعودي (عام ٢٠٠٩م: مبلغ ١١,٣٤ مليون 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 داننة

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

٨ - الأرصدة الداننة الأخرى

٢٠٠٩م	٢٠١٠م	
ريال سعودي	ريال سعودي	ذمم داننة
٣٠٠,٦٦٥	١,٩١٤,٠٢٣	مستحقات أجازات و تذاكر سفر
٦٣١,٣٣٥	٥٩١,٦٦٩	عمولات قروض مستحقة
١٤,٠٧٥,٦٩٤	١,١٣٤,٨٤٥	مصروفات مستحقة
١,٦٠٥,٩٤٧	١,٣٩٨,٠٢١	داننون توزيعات المساهمين
٧٦,٨١٧	٧٦,٨١٧	مستحقات اعضاء مجلس الإدارة
٦٤,٠٠٠	٦٦,٠٠٠	امانة مدينة جدة
٤,٩٢٧,٠٠٠	٤,٩٢٧,٠٠٠	أرصدة داننة أخرى
٤,٠٨٦,٦٩٤	٨٠,٤٧٩	
٢٥,٧٦٨,١٥٢	١٠,١٨٨,٨٥٤	

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 ومرايحات 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:

٢٠٠٩م	٢٠١٠م	
ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد القائم كما في نهاية السنة
٢٤٢,١٨٠,٤٥٨	٣٤٠,٢٦٦,٨٥٢	مستحق السداد خلال السنة (أ)
(٢٤١,١٨٠,٤٥٨)	(٣٤٠,٢٦٦,٨٥٢)	قروض طويلة الأجل (ب)
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 إقرارها الزكوية و حصلت علي شهادة الزكاة للسنوات من ٢٠٠٧م الي 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:

٢٠٠٩م	٢٠١٠م	
ريال سعودي	ريال سعودي	صافي دخل / (خسارة) السنة قبل الزكاة
(٦,٧١٥,١١٦)	٤,٦٢٦,٧٣٩	
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال - اول السنة
١,٢٠٤,٣٠٨	١,٢٠٤,٣٠٨	الربح المعدل
(٤٩,١١٤,٤٣٦)	(٥٥,٨٢٩,٥٥٢)	احتياطي نظامي
٧٨٩,٢٣٢	٨٩١,٢٣٢	خسائر مبقاة - اول السنة
٢,٢١٠,٨١٤	٢,٢١٠,٨١٤	مكافأة نهاية الخدمة - اول السنة
١,٠٠٠,٠٠٠	---	مخصصات أخرى
١٧٩,١٣٠,٤١٩	١٧٩,١٣٠,٤١٩	قرض طويل الاجل
(١,٥٥٢,٠٦١,١٣١)	(١,٥٩٢,٦٠٨,٧٣٢)	أطراف ذات علاقة
(٣٢٣,٥٥٥,٩١٠)	(٣٦٠,٣٧٤,٧٧٢)	الاصول الثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
---	٤,٦٢٦,٧٣٩	ونفقات ايرادية مؤجلة في حدود حقوق الملكية
---	١١٥,٦٦٨	الوعاء الزكوي
		الوعاء المعدل
		الزكاة الشرعية (٢,٥ %)

ج) مخصص الزكاة

٢٠٠٩م	٢٠١٠م	
ريال سعودي	ريال سعودي	رصيد أول السنة
---	---	الزكاة المدفوعة
---	---	المحمل على قائمة الدخل
---	١١٥,٦٦٨	رصيد آخر السنة
---	١١٥,٦٦٨	

١٢- إيرادات النشاط

٢٠٠٩م	٢٠١٠م	
ريال سعودي	ريال سعودي	إيجار مركز لي مول
٩,١٨٩,٩٤٧	١٦,٥٥٣,٢٦٠	صالة الالعاب
٢,٥٣٧,٢٠٢	١,٦٧١,٦٠٨	أخري
٣,٩٧٠	٤٧,٧٨٩	
١١,٧٣١,١١٩	١٨,٢٧٢,٦٥٧	

١٣- تكلفة النشاط

٢٠٠٩م	٢٠١٠م	
ريال سعودي	ريال سعودي	رواتب وما في حكمها
١,١٨٨,٥٠٢	٢٣٨,٥٣١	مياه وكهرباء
٨٩٣,٧١١	٢٣١,٠٣٢	حراسات ونظافة
١,١٢١,٥٣٧	---	صيانة وإشراف
٢٤٤,٣١٤	١٦٤,٩٢٠	استهلاكات
٦,١٤٦,٨٥٠	٥,٩٠٨,٨٠٢	أطفاءات
٢٥,٠٠٠	٤١,٥٠٠	أخري
١٥٧,٠٣٣	١٠٣,٣٤٧	
٩,٧٧٦,٩٤٧	٦,٦٨٨,١٣٢	

١٤- مصاريف إدارية و عمومية و تسويقية

٢٠٠٩م	٢٠١٠م	
ريال سعودي	ريال سعودي	رواتب وما في حكمها
٦,١٢٠,٧٥١	٣,٩٢٦,٥٢٤	إيجارات
١,٩٦٥,٧٠٣	٨٩٧,٧٤٣	رسوم وإشتراكات
١٣١,١٥١	٦١,٢١٢	مياه وكهرباء
٢٢,٥٥٧	٩,٤٩٦	مصروفات أعضاء مجلس الإدارة
٤,٠٠٠	---	عقود خدمية
٥١٩,٩٥٠	٩٤٥,٨٠٠	استهلاكات
٨٥٦,١٩٨	٦٠٧,٠٩٤	أطفاءات
٣٦٤,٥٨٥	---	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
---	٨٩٣,٩٩١	أخري
٥٩٥,٣٨٧	١٧٧,٨٥٢	
١٠,٥٨٠,٢٨٢	٧,٥١٩,٧١٢	

١٥- الإلتزامات والتعهدات المحتملة

(أ) بلغت الارتباطات المالية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م مبلغ ١٥,٤٥ مليون ريال سعودي (عام ٢٠٠٩م: ٤٥ مليون ريال سعودي) مقابل عقود إنشاءات للمركز التجاري بجدة مع المقاولين.

(ب) نظراً لطبيعة نشاط الشركة يوجد عدد من الدعوي القضائية المرفوعة عليها و المنظورة حالياً أمام الجهات القضائية المختصة تتعلق بنزاعات مع بعض المستأجرين و لا تتوقع الإدارة أن ينتج عن هذه المطالبات أي التزمات هامة علي الشركة لقوة موقفها حيال تلك الدعاوي، و قد تم تكوين مخصص لتعويض بعض المستأجرين بلغ رصيده كما ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م ٢,٢١ مليون ريال (٢٠٠٩م: مبلغ ٢,٢١ 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 وتنشأ 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 التزمات 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 -

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 إنمانية برفع دعوى قضائية ضد المذكورين أعلاه تطالبهما بفسخ عقد بيع القطعتين وصدور 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 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 إنمانية و مرهونة لبنك (سابع)، لذا فقد تم رفع دعوى قضائية أمام المحكمة العامة بالرياض عام ١٤٢٩هـ ولاتزال قيد النظر القضائي في مطالبة شركة انمانية 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 ٢٠٠٩م:

الرصيد بعد التعديلات مدین / (دانن)	صافي التعديلات مدین/ (دانن)	الرصيد قبل التعديل مدین/ (دانن)	
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
	١٣٩,٠١٧,٩٨٦		
٥٥,٨٢٩,٥٥٢	(١٣٩,٠١٧,٩٨٦)	١٩٤,٨٤٧,٥٣٨	(أرباح مبقاة) / خسائر متراكمة
	(١٣٩,٠١٧,٩٨٦)		

٢- أثر التعديلات على القوائم المالية المعاد إصدارها لعام ٢٠١٠م:

الرصيد بعد التعديلات مدین / (دائن)	صافي التعديلات مدین / (دائن)	الرصيد قبل التعديل مدین / (دائن)	
ريال سعودي ١,٩٢٨,٢٣٨	ريال سعودي (٥٤,٨٥٤,٥٠٠)	ريال سعودي ٥٦,٧٨٢,٧٣٨	ذمم مدينة
١٣,٠٢٦,٩٧٤	١٣,٠٢٦,٩٧٤	---	زكاة مدفوعة مقدماً
---	(١٤٠,٨٦٩,٥٨١)	١٤٠,٨٦٩,٥٨١	أطراف ذات علاقة "مدينة"
٧٢٠,١٥٩,٣٦٨	٤١٤,٤٩٤,٥١٢	٣٠٥,٦٦٤,٨٥٦	صافي القيمة الدفترية للأصول
(٨٨,١١٢,٥٦٣)	(٣٥,٢٤٩,٠٠٠)	(٥٢,٨٦٣,٥٦٣)	الذمم الدائنة
(١٧٩,١٣٠,٤١٩)	(١٧٩,١٣٠,٤١٩)	---	أطراف ذات علاقة "دائنة"
(٢,٢١٠,٨١٤)	١٢١,٦٠٠,٠٠٠	(١٢٣,٨١٠,٨١٤)	مخصص تسويات محتملة
(١١٥,٦٦٨)	٢٤,٩٠٠	(١٤٠,٥٦٨)	مخصص الزكاة
	<u>١٣٩,٠٤٢,٨٨٦</u>		
٥١,٣١٨,٤٨١	(١٣٩,٤٩١,٥٠٣)	١٩٠,٨٠٩,٩٨٤	(أرباح مبقاة) / خسائر متراكمة
(١,٢٠٤,٣٠٨)	٤٤٨,٦١٧	(١,٦٥٢,٩٢٥)	إحتياطي نظامي
	<u>(١٣٩,٠٤٢,٨٨٦)</u>		

١٩- اعتماد القوائم المالية المعدلة:

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