

شركة إنمانية للاستثمار
والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مغلقة
الرياض - المملكة العربية السعودية
القوائم المالية المعدلة
وتقرير مراجعي الحسابات
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م

١٠٠/١٣٣٧/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 ٢٠١١م 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 ضرورة 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 يمكننا 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 ٢٠١١م، 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 الأوسط
الطابق الاول، مكتب رقم ٦
ص. ب. ٣٠٠٤٨ الرياض ٣١٩٥٢
هاتف: ٠٥٩٢ ٨٩٦ ١٩٨٣ / ١٣٨٩٦ (٠٩٦٦)
فاكس: ١٣ ٨٩٦ ٦٦٦ (٠٩٦٦)
بريد إلكتروني: info@aldaraudit.com
موقع: www.aldaraudit.com

فرع جدة

شارع الملك فهد (الستين)
عمارة سعد ابو خضرة - الطابق الثالث
ص. ب. ٢٠١٤٢ جدة ٢١٤٥٥
هاتف: ٦٦٢٠٦٦٩ / ١٢ ٦٦٢٠٤٥٥ (٠٩٦٦)
فاكس: ١٢ ٦٦٢٢٩١٩ (٠٩٦٦)
بريد إلكتروني: info@aldaraudit.com
موقع: www.aldaraudit.com

المركز الرئيسي - الرياض

شارع العليا العام - مجمع الموسى التجاري
البرج الرابع - الطابق السابع
ص. ب. ٢١٩٥ الرياض ١١٤٥٦
هاتف: ٠٩٦٦ ١١ ٤٦٣٠٦٨٠
فاكس: ٠٩٦٦ ١١ ٤٦٤٥٩٣٩
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 ٢٠١١م 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 ٢٠١١م وصدر تقرير من محاسب قانوني عنها بتاريخ ١١ يونيو ٢٠١٢م 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 ٣١ ديسمبر ٢٠١١م

٢٠١٠م	٢٠١١م	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
			الأصول المتداولة
٥٥,٥٧٠,٠٣٥	٧٤٤,٣٣٣	٤	نقد
١,٩٢٨,٢٣٨	٨,٤٨٨,٨١٤	١٩	ذمم مدينة
١٣,٠٢٦,٩٧٤	١٣,٠٥٧,٧٥٤	١٩	زكاة مدفوعة مقدماً
٧,٦٦٧,٩٨٠	٦٤٨,٦٢٩		دفعات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٧٨,١٩٣,٢٢٧	٢٢,٩٣٩,٥٣٠		مجموع الأصول المتداولة
			الأصول غير المتداولة
٧٢٠,١٥٩,٣٦٨	١,٥٩٣,٨٧٢,٤٨٩	١٩, ٥	صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة
٨٧٢,٤١١,٨٦٤	٣,٩١١,٥٦١	٦	مشروعات تحت التنفيذ
٣٧,٥٠٠	---		مصاريف إيرادية مؤجلة بعد الإطفاء
١,٥٩٢,٦٠٨,٧٣٢	١,٥٩٧,٧٨٤,٠٥٠		مجموع الأصول غير المتداولة
١,٦٧٠,٨٠١,٩٥٩	١,٦٢٠,٧٢٣,٥٨٠		مجموع الأصول
			الخصوم المتداولة
٨٨,١١٢,٥٦٣	٧٨,٩٣٠,٨٢٣	١٩	ذمم دائنة
١٧٩,١٣٠,٤١٩	١٧٩,١٣٠,٤١٩	١٩, ٧	أطراف ذات علاقة
٢,٢١٠,٨١٤	٢,٢١٠,٨١٤	١٩	مخصص تسويات محتملة
١١٥,٦٦٨	---	١٩, ١١	مخصص الزكاة
٣٤٠,٢٦٦,٥٨٢	٣٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١٩	قرض قصير الأجل
١٠,١٨٨,٨٥٤	١٠,٩٧٣,١٥٧	٨	أرصدة دائنة أخرى
٦٢٠,٠٢٤,٩٠٠	٦٠١,٢٤٥,٢١٣		مجموع الخصوم المتداولة
			الخصوم غير المتداولة
٨٩١,٢٣٢	٦٥٠,٧٣٩		مخصص مكافأة ترك الخدمة
٦٢٠,٩١٦,١٣٢	٦٠١,٨٩٥,٩٥٢		مجموع الخصوم
			حقوق المساهمين
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
١,٢٠٤,٣٠٨	١,٢٠٤,٣٠٨	١٩, ١٠	احتياطي نظامي
(٥١,٣١٨,٤٨١)	(٨٢,٣٧٦,٦٨٠)	١٩	خسائر متراكمة
١,٠٤٩,٨٨٥,٨٢٧	١,٠١٨,٨٢٧,٦٢٨		صافي حقوق المساهمين
١,٦٧٠,٨٠١,٩٥٩	١,٦٢٠,٧٢٣,٥٨٠		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 ٢٠١١م

٢٠١٠م	٢٠١١م	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
١٨,٢٧٢,٦٥٧	٢٩,٠٨٣,٦٤٤	١٢	الإيرادات
(٦,٦٨٨,١٣٢)	(٣٤,٣٧٧,٦٨٦)	١٣	تكلفة الإيرادات
١١,٥٨٤,٥٢٥	(٥,٢٩٤,٠٤٢)		مجمّل (الخسارة) / الربح
(٧,٥١٩,٧١٢)	(٣,٩٥٨,٩٥٣)	١٤	مصاريف إدارية وعمومية وتسويقية
٥٦١,٩٢٦	(١,٣١٣,١٤٦)		(مصروفات) / إيرادات أخرى
٤,٦٢٦,٧٣٩	(١٠,٥٦٦,١٤١)		صافي الدخل / (الخسارة) قبل الخسارة الاستثنائية والزكاة
---	(٢٠,٤٩٢,٠٥٨)		خسارة استثنائية
٤,٦٢٦,٧٣٩	(٣١,٠٥٨,١٩٩)		صافي (الخسارة) / الدخل قبل الزكاة
(١١٥,٦٦٨)	---		مخصص الزكاة الشرعية
٤,٥١١,٠٧١	(٣١,٠٥٨,١٩٩)		صافي (خسارة) / دخل السنة

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

قائمة التدفقات النقدية المعدلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م

٢٠١٠م	٢٠١١م	
ريال سعودي	ريال سعودي	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٤,٥١١,٠٧١	(٣١,٠٥٨,١٩٩)	صافي دخل / (خسارة) السنة قبل الزكاة
٦,٥٩٥,٥٤١	١٣,٤٤٠,٥٩٢	استهلاكات وإطفاء
١٠٢,٠٠٠	٢٨٩,٩٨٣	مكافأة نهاية الخدمة
---	٢٠,٤٩٦,٣٥٨	خسائر إستثنائية
---	(٣٢٩)	خسائر بيع ممتلكات
١١٥,٦٦٨	---	مخصص زكاة شرعية
١١,٣٢٤,٢٨٠	٣,١٦٨,٤٠٥	
		التدفقات النقدية قبل التغيرات في رأس المال العامل
		التغير في:
٢,٩٧٢,٠٨٤	(٦,٥٦٠,٥٧٦)	ذمم مدينة
(٣,٢٥٨,٣٨٦)	٧,٠١٩,٣٥١	دفعات مقدمة وارصدة مدينة اخرى
٤١,٥٠٠	٣٧,٥٠٠	مصاريف ايراديه مؤجلة
٦,٥١٣,٨٩٢	(٩,١٨١,٧٤٠)	ذمم دائنة
(١٥,٥٧٩,٢٩٨)	٧٨٤,٣٠٣	ارصدة دائنة اخرى
---	(٥٣٠,٤٧٧)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
---	(١٤٦,٤٤٨)	الزكاة المدفوعة
(٩,٣١٠,٢٠٨)	(٨,٥٧٨,٠٨٧)	التدفقات النقدية الواردة من (المستخدمة في) التغيرات في رأس المال العامل
٢,٠١٤,٠٧٢	(٥,٤٠٩,٦٨٢)	التدفقات النقدية الواردة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٦٣٧,٠٠١)	(١,٤٥٤,٨٥٦)	إضافات أصول ثابتة
(٤٦,٥٤٧,٦٤١)	(٣٧,٦٩٤,٥٨٢)	مشاريع تحت التنفيذ
(٤٧,١٨٤,٦٤٢)	(٣٩,١٤٩,٤٣٨)	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
---	---	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٩٨,٠٨٦,١٢٤	(١٠,٢٦٦,٥٨٢)	رأس المال
٩٨,٠٨٦,١٢٤	(١٠,٢٦٦,٥٨٢)	قروض طويلة وقصيرة الاجل
٥٢,٩١٥,٥٥٤	(٥٤,٨٢٥,٧٠٢)	التدفقات النقدية الواردة من الأنشطة التمويلية
٢,٦٥٤,٤٨١	٥٥,٥٧٠,٠٣٥	التغير في النقد
٥٥,٥٧٠,٠٣٥	٧٤٤,٣٣٣	رصيد النقد أول السنة
---	٩٠٦,١٩٤,٨٨٦	رصيد النقد آخر السنة
		تحويل من مشاريع تحت التنفيذ إلى الأصول الثابتة

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المعدلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ م

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي نظامي	رأس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٠٤٥,٣٧٤,٧٥٦	(٥٥,٨٢٩,٥٥٢)	١,٢٠٤,٣٠٨	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١ م
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 ٢٠١٠/١٢/٣١ م
(٣١,٠٥٨,١٩٩)	(٣١,٠٥٨,١٩٩)	---	---	صافي خسارة السنة
١,٠١٨,٨٢٧,٦٢٨	(٨٢,٣٧٦,٦٨٠)	١,٢٠٤,٣٠٨	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١١/١٢/٣١ م

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

إيضاحات حول القوائم المالية المعدلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ م

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 ٢٠٠٢/١٠/١٣ م
- وتم الاعلان عن تأسيسها بموجب قرار معالي وزير التجارة رقم ٢١٣١ وتاريخ ١٤٢٣/١٠/١٢ هـ الموافق ٢٠٠٢/١٢/١٦ م.
- وحصلت على السجل التجاري الرئيسي رقم ١٠١٠١٨٥٦٠٩ وتاريخ ١٤٢٤/٢/٧ هـ الموافق ٢٠٠٣/٤/٩ م.

(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	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) اقامة المجمعات السكنية والتجارية لصالح الشركة وادارتها وتشغيلها .
- ٤) تأسيس وامتلاك وتطوير وتنظيم وصيانة وادارة 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 الانشطة.

٢ - أسس الاعداد

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 وفقا لنظام العمل والعمال السعودي.
- يتم احتساب واثبات مخصص تذاكر السفر والإجازات للموظفين حسب عقود العمل.

(ج) تحقيق الإيراد

- فيما يتعلق بعقود تشغيل وإدارة العقارات يتم اثبات الإيرادات وفقا 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.

(د) مخصص الزكاة

- يتم تكوين واثبات 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.

(هـ) 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

٢٠١٠م	٢٠١١م	
ريال سعودي	ريال سعودي	نقد لدى البنوك
٥,٣٤١,٥٧١	٦٨٣,١١٥	
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	---	مراوحة إسلامية
٢٢٨,٤٦٤	٦١,٢١٨	نقد بالصندوق
٥٥,٥٧٠,٠٣٥	٧٤٤,٣٣٣	

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	تصنيكات على مياتي مستأجرة وأعمال التيكور	مياتي	أراضي مقام عليها مياتي	أراضي	البيان
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	التكلفة
٧٥٥,٩١٥,٩٢٣	٦٠٦,٣٠٠	١,٤٣٤,٤٢٩	٣,٧٩٦,١٦٥	١٥,٠٥١,٨٦٦	٤,٤٩٣,٨٢٦	١١١,٠٣٨,٨٢٧	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٨٩,٤٩٤,٥١٠	الرصيد كما في ٢٠١٠/١٢/٣١ م
٩٠٦,١٩٤,٨٨٦	---	٣,٢٧٠,٣٧٧	---	٧٣,٦٣٨,٩١١	٤٤,١٨٠,٣٨٧	٤٧٠,٤٧٠,٧٢١	٣١٤,٦٣٤,٤٩٠	---	المحول من مشاريع تحت التنفيذ
١,٤٥٤,٨٥٦	٢٠٤,٩٤٩	٤٦٤,٥٤٠	٢٤٨,٨٦٤	٥٣٦,٥٠٣	---	---	---	---	إضافات
(٢٠,٤٩٦,٣٥٨)	---	---	(٤,٣٠٠)	(٤,٤٧٦,٧٩٢)	(٢,٦٣٠,٠٠٠)	(١٣,٣٨٥,٢٦٦)	---	---	استبعادات
١,٦٤٣,٠٦٩,٣٠٧	٨١١,٢٤٩	٥,١٦٩,٣٤٦	٤,٠٤٠,٧٢٩	٨٤,٧٥٠,٤٨٨	٤٦,٠٤٤,٢١٣	٥٦٨,١٢٤,٢٨٢	٤٤٤,٦٣٤,٤٩٠	٤٨٩,٤٩٤,٥١٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ م
٣٥,٧٥٦,٥٥٥	٩٣,٧٢٣	٦٢٩,٦٤٢	٣,٤٥١,١٧٠	٩,٩٥٨,٦٧٩	٣,٧٦٥,٤٩١	١٧,٨٥٧,٨٥٠	---	---	مجمع الاستهلاك
١٣,٤٤٠,٥٩٢	١٤٣,٤٣٢	٢٨١,٦٢٥	٢٤٦,٨٤٣	٣,٣٠١,٢٩٩	١,٥٥٩,٥٦٤	٧,٩٠٧,٨٢٩	---	---	الرصيد كما في ٢٠١٠/١٢/٣١ م
(٣٢٩)	---	---	(٣٢٩)	---	---	---	---	---	إضافات
٤٩,١٩٦,٨١٨	٢٣٧,١٥٥	٩١١,٢٦٧	٣,٦٩٧,٦٨٤	١٣,٢٥٩,٩٧٨	٥,٣٢٥,٠٥٥	٢٥,٧٦٥,٦٧٩	---	---	استبعادات
٧٢٠,١٥٩,٣٦٨	٥١٢,٥٧٧	٨٠٤,٧٨٧	٣٤٤,٩٩٥	٥,٠٩٣,١٨٧	٧٢٨,٣٢٥	٩٣,١٨٠,٩٧٧	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٨٩,٤٩٤,٥١٠	صافي القيمة الدفترية
١,٥٩٣,٨٧٢,٤٨٩	٥٧٤,٠٩٤	٤,٢٥٨,٠٧٩	٣٤٣,٠٤٥	٧١,٤٩٠,٥١٠	٤٠,٧١٩,١٥٨	٥٤٢,٣٥٨,٦٠٣	٤٤٤,٦٣٤,٤٩٠	٤٨٩,٤٩٤,٥١٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ م
									كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ م

٦ - مشروعات تحت التنفيذ

تمثل المشروعات تحت التنفيذ البالغة ٣,٩١١,٥٦١ ريال سعودي (٢٠١٠م: ٨٦٤,٤١١,٨٧٢ ريال سعودي) تكلفة انشاءات تم إقامتها على أراض تملكها الشركة في مدينة جدة. أن رصيد المشروعات تحت التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م يتمثل في تكاليف إعادة تأهيل الأصول المحترقة (أيضاح ١٩). بلغت عمولات التمويل المرسلة علي المشروع خلال السنة مبلغ ١٢,٩٠ مليون ريال سعودي (عام ٢٠١٠م: مبلغ ١٤,٧٠ مليون ريال سعودي).

٧ - أطراف ذات علاقة

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

٨ - الأرصدة الدائنة الأخرى

٢٠١٠م	٢٠١١م	
ريال سعودي	ريال سعودي	ذمم دائنة
١,٩١٤,٠٢٣	١,٤٥٤,١٣٦	مستحقات إجازات وتذاكر سفر
٥٩١,٦٦٩	٤٩٢,٥٨٨	عمولات قروض مستحقة
١,١٣٤,٨٤٥	٢,٤٠٢,٦٤٠	مصروفات مستحقة
١,٣٩٨,٠٢١	١,٤٨٠,٩٠١	دائنون توزيعات المساهمين
٧٦,٨١٧	٥٤,٣١٧	مستحقات اعضاء مجلس الإدارة
٦٦,٠٠٠	٦٦,٠٠٠	امانة مدينة جدة
٤,٩٢٧,٠٠٠	٤,٩٢٧,٠٠٠	أرصدة دائنة أخرى
٨٠,٤٧٩	٩٥,٥٧٥	
١٠,١٨٨,٨٥٤	١٠,٩٧٣,١٥٧	

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 بمبلغ إجمالي ٣٤٥ مليون ريال سعودي. يستحق سداد هذه القروض خلال عام ٢٠١٢م. هذه القروض مضمونة بسند لأمر بقيمة التسهيلات وضمائم شخصية من كبار المساهمين في الشركة 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:

٢٠١٠م	٢٠١١م	
ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد القائم كما في نهاية السنة
٣٤٠,٢٦٦,٨٥٢	٣٣٠,٠٠٠,٠٠٠	مستحق السداد خلال السنة (أ)
(٣٤٠,٢٦٦,٨٥٢)	(٣٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	قروض طويلة الأجل (ب)
---	---	

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 إقراراتها الزكوية و حصلت علي شهادة الزكاة للسنوات من ٢٠٠٧ م الي ٢٠١٠ م.
(ب) طبقا لأنظمة الزكاة المعمول بها في المملكة العربية السعودية يتم احتساب الزكاة الشرعية علي أساس صافي الدخل المعدل أو رأس المال العامل المعدل أيهما أكبر وعليه فقد تم احتساب الزكاة علي النحو التالي:

٢٠١٠ م	٢٠١١ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	صافي دخل / (خسارة) السنة قبل الزكاة
٤,٦٢٦,٧٣٩	(٣١,٠٥٨,١٩٩)	خسائر استثنائية
---	٢٠,٤٩٢,٠٥٨	رأس المال - اول السنة
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	احتياطي نظامي
١,٢٠٤,٣٠٨	١,٦٥٢,٩٢٥	خسائر مبقاة - أول السنة
(٥٥,٨٢٩,٥٥٢)	(٥١,٧٦٧,٠٩٨)	مكافأة نهاية الخدمة - أول السنة
٨٩١,٢٣٢	٧٤٩,٨١٦	مخصصات أخرى
٢,٢١٠,٨١٤	٣,٩١٥,١١٥	قرض طويل الاجل
---	٣٣٠,٠٠٠,٠٠٠	أطراف ذات علاقة
١٧٩,١٣٠,٤١٩	١٧٩,١٣٠,٤١٩	أرصدة دائنة حال عليها الحول
---	٤,٩٢٧,٠٠٠	الاصول الثابتة ومشروعات تحت التنفيذ ونفقات
(١,٥٩٢,٦٠٨,٧٣٢)	(١,٥٩٧,٧٨٤,٠٥٠)	ايرادية مؤجلة في حدود حقوق الملكية
(٣٦٠,٣٧٤,٧٧٢)	(٣٩,٧٤٢,٠١٤)	الوعاء الزكوي
٤,٦٢٦,٧٣٩	---	الوعاء المعدل
١١٥,٦٦٨	---	الزكاة الشرعية (٢,٥ %)

ج) مخصص الزكاة

٢٠١٠ م	٢٠١١ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	رصيد أول السنة
---	١١٥,٦٦٨	الزكاة المدفوعة
---	(١١٥,٦٦٨)	المحمل على قائمة الدخل
١١٥,٦٦٨	---	رصيد آخر السنة
١١٥,٦٦٨	---	

١٢- إيرادات النشاط

٢٠١٠ م	٢٠١١ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	إيجار مركز لي مول
١٦,٥٥٣,٢٦٠	١٦,٦٩٥,٤٦٥	صالة الالعاب لي مول
١,٦٧١,٦٠٨	٢,٥٨٦,٩٧٠	إيجارات مركز سنترال بارك مول
---	٦,٩٢٠,٩٥٥	صالة الألعاب سنترال بارك مول
---	٢,٨٨٠,٢٥٤	أخرى
٤٧,٧٨٩	---	
١٨,٢٧٢,٦٥٧	٢٩,٠٨٣,٦٤٤	

١٣- تكلفة النشاط

٢٠١٠م	٢٠١١م	
ريال سعودي	ريال سعودي	رواتب وما في حكمها
٢٣٨,٥٣١	٣,٠٨١,٣٠٢	مياه وكهرباء
٢٣١,٠٣٢	٣,٨٤٩,٠٠٨	حراسات ونظافة
---	٣,٤٦٩,٨٣٠	صيانة وإشراف
١٦٤,٩٢٠	٣,١٢٨,٢٦٢	أتعاب إشراف وإدارة
---	٢,٣١٦,٦٩٠	دعاية وإعلان وتسويق
---	١,١٩٩,٤٠٩	عمولات تأجير
---	٣,٠٣٢,٩٥١	استهلاكات
٥,٩٠٨,٨٠٢	١٣,٢٠٦,٢٧١	إطفاءات
٤١,٥٠٠	٣٧,٥٠٠	أخرى
١٠٣,٣٤٧	١,٠٥٦,٤٦٣	
٦,٦٨٨,١٣٢	٣٤,٣٧٧,٦٨٦	

١٤- مصاريف إدارية وعمومية وتسويقية

٢٠١٠م	٢٠١١م	
ريال سعودي	ريال سعودي	رواتب وما في حكمها
٣,٩٢٦,٥٢٤	٣,١٤٩,٦٨٤	إيجارات
٨٩٧,٧٤٣	١٤,٠٨٧	رسوم وإشتراكات
٦١,٢١٢	٦٢,٠١٣	مياه وكهرباء
٩,٤٩٦	١٦,٩٨٢	أتعاب مهنية وإستشارات
٩٤٥,٨٠٠	٣١٧,٩٨٥	إستهلاكات
٦٠٧,٠٩٤	٢٣٤,٣٢٢	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٨٩٣,٩٩١	---	مصروفات بنكية
١١,٥٤٦	١٠,٥٥٨	أخرى
١٦٦,٣٠٦	١٥٣,٣٢٢	
٧,٥١٩,٧١٢	٣,٩٥٨,٩٥٣	

١٥- خسائر إستثنائية:

في تاريخ ٢٨ يونيو ٢٠١١م حدث حريق في مدينة الألعاب الترفيهية في مجمع سنترال بارك مول جدة مما أدى الي إحتراق أصول قدرت قيمتها بمبلغ ٢٠,٤٩٢,٠٥٨ ريال سعودي، علماً ان شركة التأمين قد رفضت تعويض الشركة عن خسائر الحريق مبررة ذلك بأنها انتهت الإتفاقية من جانبها قبل حدوث الحريق بينما كانت الإتفاقية ما زالت سارية في تاريخ الحريق و عليه تقوم الشركة حالياً بتجهيز الأوراق والمستندات اللازمة لرفع دعوة قضائية علي شركة التأمين للمطالبة بتعويضها بمبلغ يعادل ٤٠ مليون ريال سعودي قيمة الاصول المحترقة وخسائر توقف النشاط ومطالبات أخرى.

١٦- الإلتزامات والتعهدات المحتملة

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 ألتزامات هامة علي الشركة لقوة موقفها حيال تلك الدعاوي ، و قد تم تكوين مخصص لتعويض بعض المستأجرين بلغ رصيده كما ٣١ ديسمبر ٢٠١١م ٢,٢١ مليون ريال (٢٠١٠م: مبلغ ٢,٢١ مليون ريال سعودي).

١٧- أرقام المقارنة

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

١٨- 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 وتتسبب 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.

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 ٣١٠,١٩٤,٣١٠ ريال سعودي وإمتنعا عن سداد باقي الأقساط المستحقة. قامت شركة إنمانية 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 البباطين القابضة ممثلة في رئيس مجلس إدارتها السيد / عبد الملك البباطين 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، ونظراً لكون الأراضي حتى تاريخ إصدار هذه القوائم المعدلة لاتزال تحت ملكية شركة إنمانية و مرهونة لبنك (سابق)، 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 ٢٠١٠م:

الرصيد بعد التعديلات مدين / (دائن)	صافي التعديلات مدين/ (دائن)	الرصيد قبل التعديل مدين/ (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	(١,٦٥٢,٣٩٢٥)	إحتياطي نظامي
	<u>(١٣٩,٠٤٢,٨٨٦)</u>		

٢- أثر التعديلات على القوائم المالية المعاد إصدارها لعام ٢٠١١م:

الرصيد بعد التعديلات مدين / (دائن)	صافي التعديلات مدين/ (دائن)	الرصيد قبل التعديل مدين/ (دائن)	
ريال سعودي ٨,٤٨٨,٨١٤	ريال سعودي (٥٤,٨٥٤,٥٠٠)	ريال سعودي ٦٣,٣٤٣,٣١٤	ذمم مدينة
١٣,٠٥٧,٧٥٤	١٣,٠٥٧,٧٥٤	---	زكاة مدفوعة مقدماً
---	(١٤٠,٨٦٩,٥٨١)	١٤٠,٨٦٩,٥٨١	أطراف ذات علاقة "مدينة"
١,٥٩٣,٨٧٢,٤٨٩	٤١٤,٤٩٤,٥١٢	١,١٧٩,٣٧٧,٩٧٧	صافي القيمة الدفترية للأصول
(٧٨,٩٣٠,٨٢٣)	(٣٥,٢٤٩,٠٠٠)	(٤٣,٦٨١,٨٢٣)	الذمم الدائنة
(١٧٩,١٣٠,٤١٩)	(١٧٩,١٣٠,٤١٩)	---	أطراف ذات علاقة "دائنة"
(٢,٢١٠,٨١٤)	١٢١,٦٠٠,٠٠٠	(١٢٣,٨١٠,٨١٤)	مخصص تسويات محتملة
(١٠,٩٧٣,١٥٧)	(٥,٨٨٠)	(١٠,٩٦٧,٢٧٧)	أرصدة دائنة اخرى
	<u>١٣٩,٠٤٢,٨٨٦</u>		
٨٢,٣٧٦,٦٨٠	(١٣٩,٤٩١,٥٠٣)	٢٢١,٨٦٨,١٨٣	(أرباح مبقاة) / خسائر متراكمة
(١,٢٠٤,٣٠٨)	٤٤٨,٦١٧	(١,٦٥٢,٩٢٥)	إحتياطي نظامي
	<u>(١٣٩,٠٤٢,٨٨٦)</u>		

٢٠- اعتماد القوائم المالية المعدلة:

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