

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 ٢٠١٢م



- ١ -

١٣٣٧/١٠/١٠/ت

تقرير مراجعي الحسابات

السادة / المساهمين المحترمين
شركة انمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي

نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المعدلة المرفقة لشركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي - شركة مساهمة مقفلة - كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م 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 الباطين القابضة (طرف ذو علاقة) على رصيد حسابها الدائن البالغ ٤١٩,٤٦٣,٩٣٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، 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 ٢٠١٢م 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 ٢٠١٢م وصدر تقرير من محاسب قانوني عنها بتاريخ ٢٧ أبريل ٢٠١٣م 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 ٢٠١٢م

٢٠١١م	٢٠١٢م	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
٧٤٤,٣٣٣	١٠٨,٦١٢,٧٤٢	٤	الأصول المتداولة
٨,٤٨٨,٨١٤	١٢,١٨٧,٥٦٠		نقد
١٣,٠٥٧,٧٥٤	١١,٤٤٤,٤٣١	١٩	ذمم مدينة
٦٤٨,٦٢٩	٨,٧٣٤,٣٢٩		زكاة مدفوعة مقدماً
٢٢,٩٣٩,٥٣٠	١٤٠,٩٧٩,٠٦٢		دفعات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
			مجموع الأصول المتداولة
			الأصول غير المتداولة
١,٥٩٣,٨٧٢,٤٨٩	١,٤٨٨,٣٣١,٣٩٣	١٩,٥	صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة
٣,٩١١,٥٦١	١٨,٨٩٠,٧٢٧	٦	مشروعات تحت التنفيذ
١,٥٩٧,٧٨٤,٠٥٠	١,٥٠٧,٢٢٢,١٢٠		مجموع الأصول غير المتداولة
١,٦٢٠,٧٢٣,٥٨٠	١,٦٤٨,٢٠١,١٨٢		مجموع الأصول
			الخصوم المتداولة
٧٨,٩٣٠,٨٢٣	٢٢,٣١١,٧٩٥		ذمم دائنة
١٧٩,١٣٠,٤١٩	١٧٩,١٣٠,٤١٩	١٩,٧	أطراف ذات علاقة
---	٢٤,٤١٤,٦٩٢		إيجارات ودفعات حجز مقدمة
٢,٢١٠,٨١٤	---	١٩	مخصص تسويات محتملة
٣٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١٩	قرض قصير الأجل
١٠,٩٧٣,١٥٧	٣٦,٢٥٩,٩٨٦	٨	أرصدة دائنة أخرى
٦٠١,٢٤٥,٢١٣	٥٩٢,١١٦,٨٩٢		مجموع الخصوم المتداولة
			الخصوم غير المتداولة
٦٥٠,٧٣٩	٧٤٩,٨١٦		مخصص مكافأة ترك الخدمة
٦٠١,٨٩٥,٩٥٢	٥٩٢,٨٦٦,٧٠٨		مجموع الخصوم
			حقوق المساهمين
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
١,٢٠٤,٣٠٨	١,٢٠٤,٣٠٨	١٩,١٠	احتياطي نظامي
(٨٢,٣٧٦,٦٨٠)	(٤٥,٨٦٩,٨٣٤)	١٩	خسائر متراكمة
١,٠١٨,٨٢٧,٦٢٨	١,٠٥٥,٣٣٤,٤٧٤		صافي حقوق المساهمين
١,٦٢٠,٧٢٣,٥٨٠	١,٦٤٨,٢٠١,١٨٢		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 ٢٠١٢ م

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	إيضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٩,٠٨٣,٦٤٤	٤٩,٢٣٩,٠٢٣	١٢ الإيرادات التأجير والتشغيل
(٣٤,٣٧٧,٦٨٦)	(٤٥,٨٠٨,٥٣٥)	١٣ تكلفة الايرادات التأجير والتشغيل
(٥,٢٩٤,٠٤٢)	٣,٤٣٠,٤٨٨	مجمل الربح/ (خسارة) التأجير والتشغيل
---	١٢٤,٨٢٥,٠٠٠	إيرادات بيع أراضي
---	(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	تكلفة الأراضي المباعة
---	٤٩,٨٢٥,٠٠٠	مجمل الدخل من بيع الأراضي
(٥,٢٩٤,٠٤٢)	٥٣,٢٥٥,٤٨٨	الدخل/ (الخسارة) من الاعمال الرئيسية
---	(١٢,٢٠٩,٨٥٣)	تكلفة التمويل
(٣,٩٥٨,٩٥٣)	(٥,٥٤٣,٥٨٤)	١٤ مصاريف إدارية وعمومية وتسويقية
(١,٣١٣,١٤٦)	٢,٦١٨,١١٨	إيرادات / (مصروفات) اخرى
(١٠,٥٦٦,١٤١)	٣٨,١٢٠,١٦٩	صافي الدخل / (الخسارة) قبل البنود الاستثنائية
(٢٠,٤٩٢,٠٥٨)	---	خسارة استثنائية
(٣١,٠٥٨,١٩٩)	٣٨,١٢٠,١٦٩	صافي الدخل / (الخسارة) قبل الزكاة
---	(١,٦١٣,٣٢٣)	مخصص الزكاة الشرعية
(٣١,٠٥٨,١٩٩)	٣٦,٥٠٦,٨٤٦	صافي دخل (خسارة) العام

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

قائمة التدفقات النقدية المعدلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م

٢٠١١ م	٢٠١٢ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٣١,٠٥٨,١٩٩)	٣٦,٥٠٦,٨٤٦	صافي دخل / (خسارة) السنة قبل الزكاة
١٣,٤٤٠,٥٩٢	٣٠,٣٧١,٧٦٠	استهلاكات وإطفاء
---	(٤٩,٨٣٣,٣٦٥)	(أرباح) خسائر بيع أصول ثابتة
٢٨٩,٩٨٣	٣٣٤,٨٨٤	مكافأة نهاية الخدمة
---	(٢,٢١٠,٨١٤)	مخصص تسويات محتملة
٢٠,٤٩٦,٣٥٨	---	خسائر إستثنائية
(٣٢٩)	---	خسائر بيع ممتلكات
---	٤,٩٦١,٢٠٣	تسويات تكلفة المشروع (مباني)
٣,١٦٨,٤٠٥	٢٠,١٣٠,٥١٤	
		التدفقات النقدية قبل التغيرات في رأس المال العامل
		التغير في:
(٦,٥٦٠,٥٧٦)	(٣,٦٩٨,٧٤٦)	ذمم مدينة
٧,٠١٩,٣٥١	(٨,٠٨٥,٧٠٠)	دفعات مقدمة وارصدة مدينة اخرى
٣٧,٥٠٠	---	مصاريف ايراديه مؤجلة
(٩,١٨١,٧٤٠)	(٥٦,٦١٩,٠٢٨)	ذمم دائنة
---	٢٤,٤١٤,٦٩٢	إيجارات ودفعات حجز مقدمة
٧٨٤,٣٠٣	٢٥,٢٨٦,٨٢٩	ارصدة دائنة اخرى
(٥٣٠,٤٧٧)	(٢٣٥,٨٠٧)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(١٤٦,٤٤٨)	١,٦١٣,٣٢٣	الزكاة المدفوعة
(٨,٥٧٨,٠٨٧)	(١٧,٣٢٤,٤٣٧)	التدفقات النقدية الواردة من (المستخدمة في) التغيرات في رأس المال العامل
(٥,٤٠٩,٦٨٢)	٢,٨٠٦,٠٧٧	التدفقات النقدية الواردة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١,٤٥٤,٨٥٦)	(٤,٧٩٨,٥٠٢)	إضافات أصول ثابتة
---	١٢٤,٨٤٠,٠٠٠	المحصل من بيع الأصول
(٣٧,٦٩٤,٥٨٢)	(١٤,٩٧٩,١٦٦)	مشاريع تحت التنفيذ
(٣٩,١٤٩,٤٣٨)	١٠٥,٠٦٢,٣٣٢	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
---	---	رأس المال
(١٠,٢٦٦,٥٨٢)	---	قروض طويلة وقصيرة الاجل
(١٠,٢٦٦,٥٨٢)	---	التدفقات النقدية الواردة من الأنشطة التمويلية
(٥٤,٨٢٥,٧٠٢)	١٠٧,٨٦٨,٤٠٩	التغير في النقد
٥٥,٥٧٠,٠٣٥	٧٤٤,٣٣٣	رصيد النقد أول السنة
٧٤٤,٣٣٣	١٠٨,٦١٢,٧٤٢	رصيد النقد آخر السنة
٩٠٦,١٩٤,٨٨٦	---	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 ٢٠١٢ م

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي نظامي	رأس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
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
٣٦,٥٠٦,٨٤٦	٣٦,٥٠٦,٨٤٦	---	---	صافي دخل السنة
١,٠٥٥,٣٣٤,٤٧٤	(٤٥,٨٦٩,٨٣٤)	١,٢٠٤,٣٠٨	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٢/١٢/٣١ م

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

إيضاحات حول القوائم المالية المعدلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ 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			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 وكلاء السفر والسياحة .
 - (٦) صيانة وتشغيل مرافق الخدمات .
 - (٧) القيام بأعمال خدمات تأجير السيارات .
 - (٨) اقامة وادارة وتشغيل المراكز والأندية الرياضية والصحية والترفيهية .
 - (٩) القيام بأعمال الوكالات التجارية ذات الصلة بأنشطة الشركة.

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. 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 بحسابات 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) تحقيق الإيراد

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

(د) 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.

(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

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦١,٢١٨	٢٩,٧٠١	نقد بالصندوق
٦٨٣,١١٥	١٨,٥٨٣,٠٤١	نقد لدى البنوك
---	٩٠,٠٠٠,٠٠٠	شيكات تحت التسوية
٧٤٤,٣٣٣	١٠٨,٦١٢,٧٤٢	

يتمثل بند شيكات تحت التسوية في شيكين مصرفيين صادرين من أحد البنوك التجارية المحلية لصالح إحدى الجهات بناءً على طلب الشركة وما زال في حوزتها كما في تاريخ المركز المالي، علماً بأنه جاري تسويتهما لصالح الشركة.

٦- مشروعات تحت التنفيذ

تمثل المشروعات تحت التنفيذ البالغة ١٨,٨٩٠,٧٢٧ ريال سعودي (٢٠١١م): ٣,٩١١,٥٦٠ 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 (إيضاح ١٩) .

٧- أطراف ذات علاقة

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 الدائنة الأخرى

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ريال سعودي	ريال سعودي	ذمم دائنة
١,٤٥٤,١٣٦	١,٠٥٠,٦٠٤	مستحقات إجازات وتذاكر سفر
٤٩٢,٥٨٨	٥٣١,٦١٢	عمولات قروض مستحقة
٢,٤٠٢,٦٤٠	١٣,٩٨١,٦١١	مصروفات مستحقة
١,٤٨٠,٩٠١	١,٥٢٥,٤٨٠	دائنون توزيعات المساهمين
٥٤,٣١٧	٥٤,٣١٧	مستحقات اعضاء مجلس الإدارة
٦٦,٠٠٠	١١٨,٠٠٠	مستحقات مقاولين
---	١١,٧٧٢,٦١٨	مخصص تعويضات مستأجرين
---	٢,٠٠٩,٣٩١	امانة مدينة جدة
٤,٩٢٧,٠٠٠	٤,٩٢٧,٠٠٠	أرصدة دائنة أخرى
٩٥,٥٧٥	٢٨٩,٣٥٣	
١٠,٩٧٣,١٥٧	٣٦,٢٥٩,٩٨٦	

٩- القروض

لدي الشركة تسهيلات إئتمانية من أحد البنوك التجارية المحلية بمبلغ إجمالي ٣٤٥ مليون ريال سعودي. يستحق سداد هذه القروض خلال عام ٢٠١٣م. هذه القروض مضمونة بسند لأمر بقيمة التسهيلات وضمانات 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:

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد القائم كما في نهاية السنة
٣٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٠,٠٠٠,٠٠٠	مستحق السداد خلال السنة (أ)
(٣٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	قروض طويلة الأجل (ب)
---	---	

١٠- الاحتياطي النظامي

وفقا للنظام الأساسي للشركة يتم تجنب ١٠% من صافي الدخل من كل عام وتحويله الى احتياطي نظامي ويجوز إيقاف تجنب 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 الزكوية وحصلت علي شهادة الزكاة للسنوات من ٢٠٠٧م الي ٢٠١٠م.

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:

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ريال سعودي	ريال سعودي	صافي دخل / (خسارة) السنة قبل الزكاة
(٣١,٠٥٨,١٩٩)	٣٨,١٢٠,١٦٩	خسائر استثنائية
٢٠,٤٩٢,٠٥٨	---	رأس المال - أول السنة
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	احتياطي نظامي
١,٦٥٢,٩٢٥	١,٦٥٢,٩٢٥	خسائر مبقاة - أول السنة
(٥١,٧٦٧,٠٩٨)	(٨٢,٨٢٥,٢٩٧)	مكافأة نهاية الخدمة - أول السنة
٧٤٩,٨١٦	٧٤٩,٨١٦	مخصصات أخرى
٣,٩١٥,١١٥	---	قرض طويل الاجل
٣٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٠,٠٠٠,٠٠٠	أطراف ذات علاقة
١٧٩,١٣٠,٤١٩	١٧٩,١٣٠,٤١٩	أرصدة دائنة حال عليها الحول
٤,٩٢٧,٠٠٠	٤,٩٢٧,٠٠٠	الاصول الثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(١,٥٩٧,٧٨٤,٠٥٠)	(١,٥٠٧,٢٢٢,١٢٠)	الوعاء الزكوي
(٣٩,٧٤٢,٠١٤)	٦٤,٥٣٢,٩١٢	الوعاء المعدل
---	٦٤,٥٣٢,٩١٢	الزكاة الشرعية (٢,٥ %)
---	١,٦١٣,٣٢٣	

ج) مخصص الزكاة

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ريال سعودي	ريال سعودي	رصيد أول السنة
١١٥,٦٦٨	---	الزكاة المدفوعة
(١١٥,٦٦٨)	(١,٦١٣,٣٢٣)	المحمل على قائمة الدخل
---	١,٦١٣,٣٢٣	رصيد آخر السنة
---	---	

١٢- إيرادات النشاط

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ريال سعودي	ريال سعودي	إيجار مركز لي مول
١٦,٦٩٥,٤٦٥	١٩,٤٢١,٧٤٣	صالة الالعاب لي مول
٢,٥٨٦,٩٧٠	٢,٦٨٩,٩٢٦	إيجارات مركز سنترال بارك مول
٦,٩٢٠,٩٥٥	٢٤,٣٩٨,٩٤٨	صالة الألعاب سنترال بارك مول
٢,٨٨٠,٢٥٤	٢,٧٢٨,٤٠٦	
٢٩,٠٨٣,٦٤٤	٤٩,٢٣٩,٠٢٣	

١٣ - تكلفة النشاط

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ريال سعودي	ريال سعودي	رواتب وما في حكمها
٣,٠٨١,٣٠٢	٤,٠٦٢,٠٩٨	مياه وكهرباء
٣,٨٤٩,٠٠٨	٢,٣٦٨,٢٦٤	حراسات ونظافة
٣,٤٦٩,٨٣٠	١,٩٦٩,٦٨٥	صيانة وإشراف
٣,١٢٨,٢٦٢	٢,٣١٩,٢٩٧	أتعاب إشراف وإدارة
٢,٣١٦,٦٩٠	٣,١١٣,٤٩١	دعاية وإعلان وتسويق
١,١٩٩,٤٠٩	١٧٧,٥٥٧	عمولات تأجير
٣,٠٣٢,٩٥١	---	استهلاكات
١٣,٢٠٦,٢٧١	٣٠,٢١٧,٠٨٤	إطفاءات
٣٧,٥٠٠	---	أخرى
١,٠٥٦,٤٦٣	١,٥٨١,٠٥٩	
٣٤,٣٧٧,٦٨٦	٤٥,٨٠٨,٥٣٥	

١٤ - مصاريف إدارية وعمومية وتسويقية

٢٠١١م	٢٠١٢م	
ريال سعودي	ريال سعودي	رواتب وما في حكمها
٣,١٤٩,٦٨٤	٣,٦٥٩,٣٢٣	إيجارات
١٤,٠٨٧	١٢,٣٠٠	رسوم وإشتراكات
٦٢,٠١٣	٥٩,٩٢٥	مياه وكهرباء
١٦,٩٨٢	١٠,٨٨٧	أتعاب مهنية وإستشارات
٣١٧,٩٨٥	١,٤٨٦,٧٤٧	استهلاكات
٢٣٤,٣٢٢	١٥٤,٦٧٦	بدل حضور جلسات مجلس الإدارة
---	٥٢,٠٠٠	مصروفات بنكية
١٠,٥٥٨	٢,٩٢٢	أخرى
١٥٣,٣٢٢	١٠٤,٨٠٤	
٣,٩٥٨,٩٥٣	٥,٥٤٣,٥٨٤	

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 التامين 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 التامين 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 إلتزامات هامة على الشركة لقوة موقفها حيال تلك الدعوي، و قد تم تكوين مخصص لتعويض بعض المستأجرين بلغ رصيده كما ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م مبلغ ٢,٠٠٩,٣٩١ ريال سعودي (٢٠١٢م: مبلغ ٢,٠٠٩,٣٩١ 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 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 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

في 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 وقوائمها 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 ١٤٢٩ هـ 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 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	٤١٤,٤٩٤,٥٢١	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 أخرى
	<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>		

٢- أثر التعديلات على القوائم المالية المعاد إصدارها لعام ٢٠١٢م:

الرصيد بعد التعديلات مدين / (دائن)	صافي التعديلات مدين/ (دائن)	الرصيد قبل التعديل مدين/ (دائن)	
١١,٤٤٤,٤٣١	١١,٤٤٤,٤٣١	---	زكاة مدفوعة مقدماً
---	(١٤٠,٨٦٩,٥٨١)	١٤٠,٨٦٩,٥٨١	أطراف ذات علاقة "مدينة"
١,٤٨٨,٣٣١,٣٩٣	٣٧٠,٣٧٤,٨٣٣	١,١١٧,٩٥٦,٥٦٠	صافي القيمة الدفترية للأصول
(١٧٩,١٣٠,٤١٩)	(١٧٩,١٣٠,٤١٩)	---	أطراف ذات علاقة "دائنة"
---	١٢١,٦٠٠,٠٠٠	(١٢١,٦٠٠,٠٠٠)	مخصص تسويات محتملة
---	٩٧٣,٨٣٦	(٩٧٣,٨٣٦)	مخصص الزكاة
(٣٦,٢٥٩,٩٨٦)	(٥,٨٨٠)	(٣٦,٢٥٤,١٠٦)	أرصدة دائنة أخرى
	<u>١٨٤,٣٨٧,٢٢٠</u>		
٤٥,٨٦٩,٨٣٤	(١٨٤,٨٣٥,٨٣٧)	٢٣٠,٧٠٥,٦٧١	(أرباح مبقاة) / خسائر متراكمة
(١,٢٠٤,٣٠٨)	٤٤٨,٦١٧	(١,٦٥٢,٩٢٥)	إحتياطي نظامي
	<u>(١٨٤,٣٨٧,٢٢٠)</u>		

٢٠- اعتماد القوائم المالية المعدلة:

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