

شركة إنمائية للاستثمار
والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
الرياض - المملكة العربية السعودية
القوائم المالية المعدلة
وتقرير مراجعي الحسابات
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م



١٣٣٧/١٠/١٠

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 ٢٠١٤م 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. باعتقادنا أن مراجعتنا توفر درجة معقولة من القناعة تمكنا من إبداء رأينا حول القوائم المالية المعدلة.

التحفظ

لم نتلقى رداً على المصادقة المرسلة إلى شركة جوهرة الباطين القابضة (طرف ذو علاقة) على رصيد حسابها الدائن البالغ ٤١٩,٩٣٠,٤٧ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م، 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 الخبير

شارع الظهران - مركز الشرق الأوسط

الطابق الأول، مكتب رقم ٦

ص. ب. ٣٠٠٤٨ الرياض ٣١٩٥٢

هاتف: ٠٥٩٢ ١٣٨٩٦ ١٩٨٣ / ٨٩٦ (٠٩٦٦)

فاكس: ٠٥٩٢ ١٣ ٨٩٩ ٦٢٧٦ (٠٩٦٦)

بريد إلكتروني: infok@aldaraudit.com

موقع: www.aldaraudit.com

شعب جدة

شارع الملك فهد (الستين)

عمارة سمدا أبو خضرة - الطابق الثالث

ص. ب. ٢٠١٤٢ جدة ٢١٤٥٥

هاتف: ٠٥٩٦٦ ١٢ ٦٦٢٠٤٥٥ / ٦٦٢٠٦٢٩ (٠٩٦٦)

فاكس: ٠٥٩٦٦ ١٢ ٦٦٢٧٩١٩ (٠٩٦٦)

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 ١١ ٤٦٣ ٠٦٨٠

فاكس: ٠٩٦٦ ١١ ٤٦٤ ٥٩٣٩

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 ٢٠١٤م 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 انمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م وصدر تقرير من محاسب قانوني عنها بتاريخ ٢٧ أبريل ٢٠١٥م 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 ٢٠١٤م

٢٠١٣م	٢٠١٤م	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
			الأصول المتداولة
٣٧,١٢٥,٦٨٣	١١,٨٤٩,٧٨٦	٤	نقد
٢٦,٧٥٧,٥٧١	٤٣,٢٧٤,٠٤٣		ذمم مدينة
١١,٠٢٢,٣٩٨	١٠,٦٥٧,٧٧٣	١٩	زكاة مدفوعة مقدماً
٦,٢٣٨,٢٧٢	٩,٦٣٣,٩١٥	٥	دفعات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٨١,١٤٣,٩٢٤	٧٥,٤١٥,٥١٧		مجموع الأصول المتداولة
			الأصول غير المتداولة
١,٤٨٤,١٣٥,٠٣١	١,٤٩٣,٨٨٦,٨١٩	١٩, ٦	صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة
١٦,٥٦٦,٧٩٠	١٢,١٤٤,٥٤١	٧	مشروعات تحت التنفيذ
١,٥٠٠,٧٠١,٨٢١	١,٥٠٦,٠٣١,٣٦٠		مجموع الأصول غير المتداولة
١,٥٨١,٨٤٥,٧٤٥	١,٥٨١,٤٤٦,٨٧٧		مجموع الأصول
			الخصوم المتداولة
---	٣,٠٠٦,٤١٥		ذمم دائنة
١٧٩,١٣٠,٤١٩	١٧٩,١٣٠,٤١٩	١٩, ٨	أطراف ذات علاقة
١٧,٧٧١,٢٥٨	٣٠,٩٨٤,٤١٢		إيجارات ودفعات حجز مقدمة
٢٩,٧٠٠,٠٠٠	٥٦,٤٠٠,٠٠٠	١٠-أ	قرض قصير الأجل
١٧,٢١٣,٣٦٢	٣,٨٧٩,٧٧٨	٩	أرصدة دائنة أخرى
٢٤٣,٨١٥,٠٣٩	٢٧٣,٤٠١,٠٢٤		مجموع الخصوم المتداولة
			الخصوم غير المتداولة
٩٢٨,٢٣٤	١,١٢٦,٩٥٢		مخصص مكافأة ترك الخدمة
٢٧٠,٣٠٠,٠٠٠	٢١٣,٩٠٠,٠٠٠	١٠-ب	قروض طويلة الأجل
٢٧١,٢٢٨,٢٣٤	٢١٥,٠٢٦,٩٥٢		مجموع الخصوم غير المتداولة
٥١٥,٠٤٣,٢٧٣	٤٨٨,٤٢٧,٩٧٦		مجموع الخصوم
			حقوق المساهمين
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
١,٢٠٤,٣٠٨	١,٢٠٤,٣٠٨	١٩, ١١	احتياطي نظامي
(٣٤,٤٠١,٨٣٦)	(٨,١٨٥,٤٠٧)	١٩	خسائر متراكمة
١,٠٦٦,٨٠٢,٤٧٢	١,٠٩٣,٠١٨,٩٠١		صافي حقوق المساهمين
١,٥٨١,٨٤٥,٧٤٥	١,٥٨١,٤٤٦,٨٧٧		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 ٢٠١٤ م

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	ايضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
٧٣,١٣١,٩٢٢	٨٥,٦٩١,٠٥٦	١٣	الإيرادات التأجير والتشغيل
(٤٥,٩٤٣,٦٣٥)	(٤٥,٢٦١,٢٨٧)	١٤	تكلفة الايرادات التأجير والتشغيل
٢٧,١٨٨,٢٨٧	٤٥,٤٢٩,٧٦٩		مجمّل ربح التأجير والتشغيل
(١٣,٦٧٧,١٦٨)	(١١,١٧٩,٨٤٨)		تكلفة التمويل
(٤,٢٣٤,٠٢٧)	(١٢,٦٣٧,٤٩٣)	١٥	مصاريف إدارية و عمومية وتسويقية
٢,٦١٢,٩٣٩	٥,٢٧٦,٢١٧		إيرادات أخرى
١١,٨٩٠,٠٣١	٢٦,٨٨٨,٦٤٥		صافي الدخل قبل الزكاة
(٤٢٢,٠٣٣)	(٦٧٢,٢١٦)	١٢	مخصص الزكاة الشرعية
١١,٤٦٧,٩٩٨	٢٦,٢١٦,٤٢٩		صافي الدخل

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

قائمة التدفقات النقدية المعدلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ريال سعودي	ريال سعودي	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١١,٤٦٧,٩٩٨	٢٦,٢١٦,٤٢٩	صافي دخل السنة
٣٠,٦٢٤,٨٨٨	٣١,٨٤١,٠٩٥	استهلاكات وإطفاء
---	(١٠,٠٠٠)	(أرباح) خسائر بيع أصول ثابتة
٤٣٤,١١٢	٦١٨,٣١٨	مكافأة نهاية الخدمة
٤٢,٥٢٦,٩٩٨	٥٨,٦٦٥,٨٤٢	
		التدفقات النقدية قبل التغيرات في رأس المال العامل
		التغير في:
(١٤,٥٧٠,٠١١)	(١٦,٥١٦,٤٧٢)	ذمم مدينة
٢,٤٩٦,٠٥٧	(٣,٣٩٥,٦٤٣)	دفعات مقدمة وارصدة مدينة اخرى
(٢٢,٣١١,٧٩٥)	٣,٠٠٦,٤١٥	ذمم دائنة
(٦,٦٤٣,٤٣٤)	١٣,٢١٣,١٥٤	إيجارات ودفعات حجز مقدمة
(١٩,٠٤٦,٦٢٤)	(١٣,٣٣٣,٥٨٤)	ارصدة دائنة اخرى
(٢٥٥,٦٩٤)	(٤١٩,٦٠٠)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
٤٢٢,٠٣٣	٣٦٤,٦٢٥	الزكاة المدفوعة
(٥٩,٩٠٩,٤٦٨)	(١٧,٠٨١,١٠٥)	التدفقات النقدية المستخدمة في رأس المال العامل
(١٧,٣٨٢,٤٧٠)	٤١,٥٨٤,٧٣٧	التدفقات النقدية الواردة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٦,٩٠٤,٨٠٧)	(٢,٦١٩,٠٩٣)	إضافات أصول ثابتة
---	١٠,٠٠٠	المحصل من بيع الأصول الثابتة
(٧,١٩٩,٧٨٢)	(٣٤,٥٥١,٥٤١)	مشاريع تحت التنفيذ
(٢٤,١٠٤,٥٨٩)	(٣٧,١٦٠,٦٣٤)	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
---	---	رأس المال
(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٩,٧٠٠,٠٠٠)	قروض طويلة وقصيرة الاجل
(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٩,٧٠٠,٠٠٠)	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٧١,٤٨٧,٠٥٩)	(٢٥,٢٧٥,٨٩٧)	التغير في النقد خلال السنة
١٠٨,٦١٢,٧٤٢	٣٧,١٢٥,٦٨٣	رصيد النقد أول السنة
٣٧,١٢٥,٦٨٣	١١,٨٤٩,٧٨٦	رصيد النقد آخر السنة
٩,٥٢٣,٧١٩	٣٨,٩٧٣,٧٩٠	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 ٢٠١٤ م

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي نظامي	راس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٠٥٥,٣٣٤,٤٧٤	(٤٥,٨٦٩,٨٣٤)	١,٢٠٤,٣٠٨	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٢/١٢/٣١ م
١١,٤٦٧,٩٩٨	١١,٤٦٧,٩٩٨	---	---	صافي دخل السنة
١,٠٦٦,٨٠٢,٤٧٢	(٣٤,٤٠١,٨٣٦)	١,٢٠٤,٣٠٨	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٣/١٢/٣١ م
٢٦,٢١٦,٤٢٩	٢٦,٢١٦,٤٢٩	---	---	صافي دخل السنة
١,٠٩٣,٠١٨,٩٠١	(٨,١٨٥,٤٠٧)	١,٢٠٤,٣٠٨	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٤/١٢/٣١ م

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

إيضاحات حول القوائم المالية المعدلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

١- نبذة مختصرة

(أ) تأسيس الشركة

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

(ب) المركز الرئيسي للشركة

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

(ج) رأس المال

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

مسلسل	اسم المساهم	عدد الأسهم	النسبة
١	شركة جوهره البباطين 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 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 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 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 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 اثبات 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 الاصول 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

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ريال سعودي	ريال سعودي	نقد بالصندوق
٣٦,٠٣٨	٤٦,١١٤	
١١,٠٨٩,٦٤٥	١١,٨٠٣,٦٧٢	نقد لدى البنوك
٢٦,٠٠٠,٠٠٠	---	أخرى
٣٧,١٢٥,٦٨٣	١١,٨٤٩,٧٨٦	

٥- دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ريال سعودي	ريال سعودي	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
٤,٥٥٨,٤٨٧	٩,٠٧٥,٨٥٥	
٤٩٣,١٦٨	٢٧٧,٠٠٥	مصرفات مدفوعة مقدما
٢٤٨,٣٢٩	٢٢٠,٤٥٥	سلف وعهد عاملين
٤٦٦,٦٦٧	٦٠,٦٠٠	إيجارات أراضي مقدمة
٥٠,٠٠٠	---	تأمينات لدي الغير
٤٢١,٦٢١	---	أرصدة مدينة أخرى
٦,٢٣٨,٢٧٢	٩,٦٣٣,٩١٥	

٦ - صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة

يتألف هذا البند مما يلي:

المجموع	سيارات	أثاث ومفروشات وأخرى	أجهزة مكتبية وأجهزة كمبيوتر وبرامج	آلات ومعدات والعلاب ترقيميه	تحسينات 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
١,٥٩٤,٢٩٧,٣٢٢	٧٧٣,٤٤٩	٥,٢١٥,٥٣١	٤,١٠٦,٤١٢	٩١,٧٨٧,٢١٣	٥٣,٤١٠,٨٨٠	٥٧٩,٨٧٤,٨٤٧	٤٤٤,٦٣٤,٤٩٠	٤١٤,٤٩٤,٥١٠	الرصيد كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م
٢,٦١٩,٠٩٣	١٠,٣٣٦	٢٠٤,٥٦٠	٥٢,٨٢٠	١,٢٣١,٨٧٠	٥٦٩,٢١٠	---	---	٥٥٠,٢٩٧	إضافات
٣٨,٩٧٣,٧٩٠	---	---	---	٣,٢٥٠,٠٠٠	---	٣٥,٧٢٣,٧٩٠	---	---	محورل من مشروعات تحت التنفيذ
(٣٦,٥٠٠)	(٣٦,٥٠٠)	---	---	---	---	---	---	---	إستعدادات
١,٦٣٥,٨٥٣,٧١٥	٧٤٧,٢٨٥	٥,٤٢٠,٠٩١	٤,١٥٩,٢٣٢	٩٦,٢٦٩,٠٨٣	٥٣,٩٨٠,٠٩٠	٦١٥,٥٩٨,٦٣٧	٤٤٤,٦٣٤,٤٩٠	٤١٥,٠٤٤,٨٠٧	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م
١١٠,١٦٢,٣٠١	٤٩٩,٤٢١	١,٨٩٩,٠٦٨	٣,٩٣٠,٤٣٢	٢٩,١٩٠,٥٩١	١٤,٩٩٠,٢٧٢	٥٩,٦٥٢,٥١٧	---	---	مجمع الاستهلاك
٣١,٨٤١,٠٩٥	١٣٩,٠٧٣	٥٣٥,٠٣٥	٧٨,٥٢٢	٨,٥٩٣,٠٤٠	٥,٠٨١,٦٤٤	١٧,٤١٣,٧٨١	---	---	الرصيد كما في ٢٠١٢/١٢/٣١م
(٣٦,٥٠٠)	(٣٦,٥٠٠)	---	---	---	---	---	---	---	إضافات
١٤١,٩٦٦,٨٩٦	٦٠١,٩٩٤	٢,٤٣٤,١٠٣	٤,٠٠٨,٩٥٤	٣٧,٧٨٣,٦٣١	٢٠,٠٧١,٩١٦	٧٧,٠٦٦,٢٩٨	---	---	إستعدادات
١,٤٨٤,١٣٥,٠٣١	٢٧٤,٠٢٨	٣,٣٦٦,٤٦٣	١٧٥,٩٨٠	٦٢,٥٩٦,٦٢٢	٣٨,٤٢٠,٦٠٨	٥٢٠,٢٢٢,٣٣٠	٤٤٤,٦٣٤,٤٩٠	٤١٤,٤٩٤,٥١٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م
١,٤٩٣,٨٨٦,٨١٩	١٤٥,٢٩١	٢,٩٨٥,٩٨٨	١٥٠,٢٧٨	٥٨,٤٨٥,٤٥٢	٣٣,٩٠٨,١٧٤	٥٣٨,٥٣٢,٣٢٩	٤٤٤,٦٣٤,٤٩٠	٤١٥,٠٤٤,٨٠٧	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

٧- مشروعات تحت التنفيذ

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ريال سعودي	ريال سعودي	رصيد أول المدة
١٨,٨٩٠,٧٢٧	١٦,٥٦٦,٧٩٠	
١٤,٣٨٧,٨٣١	٣٤,٥٥١,٥٤١	اضافات خلال العام
---	(٣,٢٥٠,٠٠٠)	محول الى أصول ثابتة
(١٦,٧١١,٧٦٨)	(٣٥,٧٢٣,٧٩٠)	محول الى عقارات استثمارية
١٦,٥٦٦,٧٩٠	١٢,١٤٤,٥٤١	

٨- أطراف ذات علاقة

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

٩- الأرصدة الدائنة الأخرى

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ريال سعودي	ريال سعودي	ذمم دائنة
١,٤١٤,٢٢٣	٩٩١,٨٢٤	
٦٠٠,١٨٤	٧١٦,٩٣٠	مستحقات إجازات وتذاكر سفر
١,١٢١,٢٤٩	٩٧٦,٢٧١	عمولات قروض مستحقة
١,٠٩١,٧٤٠	١,٠٢٤,٥٥٦	مصروفات مستحقة
٥٤,٣١٧	٥٤,٣١٧	دائنون توزيعات المساهمين
١٢٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠	مستحقات اعضاء مجلس الإدارة
٥,٨٤٦,٢٤٧	---	مستحقات مقاولين
٢,٠٠٩,٣٩١	---	مخصص تعويضات مستأجرين
٤,٩٢٧,٠٠٠	---	امانة مدينة جدة
٢٩,٠١١	٥,٨٨٠	أرصدة دائنة أخرى
١٧,٢١٣,٣٦٢	٣,٨٧٩,٧٧٨	

١٠ - القروض

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ريال سعودي	ريال سعودي	الجزء المتداول (أ)
٢٩,٧٠٠,٠٠٠	٥٦,٤٠٠,٠٠٠	
٢٧٠,٣٠٠,٠٠٠	٢١٣,٩٠٠,٠٠٠	الجزء غير المتداول (ب)
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٧٠,٣٠٠,٠٠٠	

لدى الشركة إتفاقية تسهيلات إئتمانية مع أحد البنوك التجارية المحلية بمبلغ إجمالي قدره ٣٤٥ مليون ريال سعودي بسعر مرابحة بلغت ٣٪. هذه القروض مضمونة برهن عقاري على بعض ممتلكات الشركة وتنازل عن عائدات الإيجار الخاصة بسنترال بارك جدة على أن يتم سداد التسهيلات على ٢٢ قسط ربع سنوي ابتداءً من ١٠ أكتوبر ٢٠١٣م وحتى ٣١ أغسطس ٢٠١٩م.

١١ - الاحتياطي النظامي

وفقاً 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، علماً بأن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

١٢ - الزكاة

(أ) أنهت الشركة وضعها الزكوي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م، كما قدمت إقراراتها الزكوية وحصلت على شهادة الزكاة للسنوات من ٢٠٠٧م الى ٢٠١٣م وسددت الزكاة المستحقة بموجبها ولا تزال بانتظار ربط المصلحة.

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

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ريال سعودي	ريال سعودي	صافي دخل السنة قبل الزكاة
١١,٨٩٠,٠٣١	٢٦,٨٨٨,٦٤٥	
١٧٨,٤١٩	(٣,٢٩٧,٠٢٦)	تعديلات
١٢,٠٦٨,٤٥٠	٢٣,٥٩١,٦١٩	صافي دخل السنة المعدل
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال - أول السنة
١,٦٥٢,٩٢٥	١,٦٥٢,٩٢٥	احتياطي نظامي
(٤٦,٣١٨,٤٥١)	(٣٤,٨٥٠,٤٥٣)	خسائر مبقاة - أول السنة
٧٤٩,٨١٦	٩٢٨,٢٣٤	مكافأة نهاية الخدمة - أول السنة
٢٧٠,٣٠٠,٠٠٠	٢١٣,٩٠٠,٠٠٠	قرض طويل الاجل
١٧٩,١٣٠,٤١٩	١٧٩,١٣٠,٤١٩	أطراف ذات علاقة
(١,٥٠٠,٧٠١,٨٢١)	(١,٥٠٦,٠٣١,٣٦٠)	الاصول الثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
١٦,٨٨١,٣٣٨	(٢١,٦٧٨,٦١٦)	الوعاء الزكوي
١٦,٨٨١,٣٣٨	٢٦,٨٨٨,٦٤٥	الوعاء المعدل
٤٢٢,٠٣٣	٦٧٢,٢١٦	ملخص الزكاة الشرعية

ج) مخصص الزكاة

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ريال سعودي	ريال سعودي	رصيد أول السنة
---	---	
(٤٢٢,٠٣٣)	(٦٧٢,٢١٦)	الزكاة المدفوعة
٤٢٢,٠٣٣	٦٧٢,٢١٦	المحمل على قائمة الدخل
---	---	رصيد آخر السنة

١٣ - إيرادات النشاط

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ريال سعودي	ريال سعودي	إيجار مركز لي مول
١٣,١٩٥,٨٦٨	٢١,٠٤٣,٢١٠	صالة الالعاب لي مول
١,٦٩٥,٤٢٩	---	إيجارات مركز سنترال بارك مول
٤٦,٥٣٤,٨٠٩	٤٦,٤٦٧,٦٣٢	صالة الألعاب سنترال بارك مول
١١,٧٠٥,٨١٦	١٨,١٨٠,٢١٤	
٧٣,١٣١,٩٢٢	٨٥,٦٩١,٠٥٦	

١٤ - تكلفة النشاط

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ريال سعودي	ريال سعودي	رواتب وما في حكمها
٥,٠٨٥,٨٣٠	٤,٤٨٣,٩١٣	مياه وكهرباء
١,٠٥٥,٩٧٤	٧٩١,٠٥٥	حراسات ونظافة
٢,٣٩٣,٠٥٤	٢٨٧,٥١٧	صيانة وإشراف
٢,٣١٥,٨٢٧	١,١٤٨,٧٥٩	أتعاب إشراف وإدارة
---	٨٩,٦٨٧	دعاية وإعلان وتسويق
٤٦٠,٢٦٧	---	استهلاكات
٣٠,٥٣٨,٢٤٢	٣١,٧١٠,٢٥٣	إيجارات
٣,٥٣٣,٣٣٣	٤٦٦,٦٦٧	أخرى
٥٦١,١٠٥	١,٢٨٣,٤٣٦	
٤٥,٩٤٣,٦٣٥	٤٠,٢٦١,٢٨٧	

١٥ - مصاريف إدارية وعمومية وتسويقية

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
ريال سعودي	ريال سعودي	رواتب وما في حكمها
٣,١٠٨,٢٥٦	٣,٨١٩,٥٢٩	إيجارات
---	٣٠٣,٠٠٠	رسوم وإشتراكات
٧٤,١٢٨	٤٨,٧٠٤	مياه وكهرباء
٢٥,٠٧٦	٤٨,٥٤٢	أتعاب مهنية وإستشارات
٧٤٨,٥٤٣	٦٢٤,٠٠٠	استهلاكات
٨٦,٦٤٦	١٣٠,٨٤٢	بدل حضور جلسات مجلس الإدارة
٤٠,٠٠٠	٢٨,٠٠٠	التأمين
---	٦٦,٥٧٥	مصرفات بنكية
٦,٠٨٢	---	مصاريف تسويقية
---	٧,٤٨٤,٩٨٦	أخرى
١٤٥,٢٩٦	٨٣,٣١٥	
٤,٢٣٤,٠٢٧	١٢,٦٣٧,٤٩٣	

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 الإلتزامات هامة على الشركة لقوة موقفها حيال تلك الدعاوي، و قد تم تكوين مخصص لتعويض بعض المستأجرين بلغ رصيده كما ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م مبلغ ١٢,٦٤٧,٣٠٤ ريال سعودي (٢٠١٣م: 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 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 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 ٢٠١٣ م:

الرصيد بعد التعديلات مدين / (دائن)	صافي التعديلات مدين / (دائن)	الرصيد قبل التعديل مدين / (دائن)	
١١,٠٢٢,٣٩٨	١١,٠٢٢,٣٩٨	---	زكاة مدفوعة مقدماً
---	(١٤٠,٨٦٩,٥٨١)	١٤٠,٨٦٩,٥٨١	أطراف ذات علاقة "مدينة"
١,٤٨٤,١٣٥,٠٣١	٣٧٠,٣٧٤,٨٣٣	١,١١٣,٧٦٠,١٩٨	صافي القيمة الدفترية للأصول
(١٧٩,١٣٠,٤١٩)	(١٧٩,١٣٠,٤١٩)	---	أطراف ذات علاقة "دائنة"
---	١٢١,٦٠٠,٠٠٠	(١٢١,٦٠٠,٠٠٠)	مخصص تسويات محتملة
---	١,٢٩٦,٧٠٢	(١,٢٩٦,٧٠٢)	مخصص الزكاة
(١٧,٢١٣,٣٦٢)	(٥,٨٨٠)	(١٧,٢٠٧,٤٨٢)	أرصدة دائنة أخرى
	<u>١٨٤,٢٨٨,٠٥٣</u>		
٣٤,٤٠١,٨٣٦	(١٨٤,٧٣٦,٦٧٠)	٢١٩,١٣٨,٥٠٦	(أرباح مبقاة) / خسائر متراكمة
(١,٢٠٤,٣٠٨)	٤٤٨,٦١٧	(١,٦٥٢,٩٢٥)	إحتياطي نظامي
	<u>(١٨٤,٢٨٨,٠٥٣)</u>		

٢- أثر التعديلات على القوائم المالية المعاد إصدارها لعام ٢٠١٤ م:

الرصيد بعد التعديلات مدين / (دائن)	صافي التعديلات مدين / (دائن)	الرصيد قبل التعديل مدين / (دائن)	
١٠,٦٥٧,٧٧٣	١٠,٦٥٧,٧٧٣	---	زكاة مدفوعة مقدماً
---	(١٤٠,٨٦٩,٥٨١)	١٤٠,٨٦٩,٥٨١	أطراف ذات علاقة "مدينة"
١,٤٩٣,٨٨٦,٨١٩	٣٧٠,٣٧٤,٨٣٣	١,١٢٣,٥١١,٩٨٦	صافي القيمة الدفترية للأصول
(١٧٩,١٣٠,٤١٩)	(١٧٩,١٣٠,٤١٩)	---	أطراف ذات علاقة "دائنة"
---	١٢١,٦٠٠,٠٠٠	(١٢١,٦٠٠,٠٠٠)	مخصص تسويات محتملة
---	٤,٤٨٤,٨٥٥	(٤,٤٨٤,٨٥٥)	مخصص الزكاة
(٣,٨٧٩,٧٧٨)	(٥,٨٨٠)	(٣,٨٧٣,٨٩٨)	أرصدة دائنة أخرى
	<u>١٨٧,١١١,٥٨١</u>		
٨,١٨٥,٤٠٧	(١٨٧,٥٦٠,١٩٨)	١٩٥,٧٤٥,٦٠٥	(أرباح مبقاة) / خسائر متراكمة
(١,٢٠٤,٣٠٨)	٤٤٨,٦١٧	(١,٦٥٢,٩٢٥)	إحتياطي نظامي
	<u>(١٨٧,١١١,٥٨١)</u>		

٢٠- اعتماد القوائم المالية المعدلة:

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