

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 ٢٠١٥م



١٣٣٧/١٠٠/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 مغلقة - كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م 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 (٢١) 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 يمكننا 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 ٢٠١٥م، 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: ٠٥٩٢ ٨٩٦ / ٨٩٦ ١٩٨٣ / ١٣٨٩٦ (٠٩٦٦)

فاكس: ١٣ ٨٩٦ ٦٢٦٦ (٠٩٦٦)

بريد إلكتروني: info@aldaraudit.com

موقع: www.aldaraudit.com

فرع جدة

شارع الملك فهد (المستج))

عمارة سمع ابو خضرة - الطابق الثالث

ص. ب. ٢٠١٤٢ جدة ٢١٤٥٥

هاتف: ٠٦٦٢٠٦٢٩ / ١٢ ٦٦٢٠٤٥٥ (٠٩٦٦)

فاكس: ١٢ ٦٦٢٦٩١٩ (٠٩٦٦)

بريد إلكتروني: infoj@aldaraudit.com

موقع: www.aldaraudit.com

المركز الرئيسي - الرياض

شارع العليا العام - مجمع الموسى التجاري

الطابق الرابع - الطابق الخامس

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 ٢٠١٥م ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الملائمة 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 ٢٠١٥م وصدر تقرير من محاسب قانوني عنها بتاريخ ١٢ يونيو ٢٠١٦م 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 (٢٠)، قامت الشركة خلال عامي ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ بالتعاقد على بيع قطعتي 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 قطعتي 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 ٢٠١٥ م

٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
١١,٨٤٩,٧٨٦	١,٨١٤,٥٩٨	٤	الأصول المتداولة
٤٣,٢٧٤,٠٤٣	٣٣,٣١٥,٤٧٦		نقد
١٠,٦٥٧,٧٧٣	٩,٦٨٣,٩٧٨	٢٠	ذمم مدينة
٩,٦٣٣,٩١٥	١٩,٢٨٩,١٣٨	٥	زكاة مدفوعة مقدماً
٧٥,٤١٥,٥١٧	٦٤,١٠٣,١٩٠		دفعات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
			مجموع الأصول المتداولة
١,٤٩٣,٨٨٦,٨١٩	١,٤٦٢,٣٨٠,٩٣٧	٢٠, ٦	الأصول غير المتداولة
١٢,١٤٤,٥٤١	١٢,٨٣٣,٦٧٠	٧	صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة
١,٥٠٦,٠٣١,٣٦٠	١,٤٧٥,٢١٤,٦٠٧		مشروعات تحت التنفيذ
١,٥٨١,٤٤٦,٨٧٧	١,٥٣٩,٣١٧,٧٩٧		مجموع الأصول غير المتداولة
			مجموع الأصول
٣,٠٠٦,٤١٥	٤,٧٣٢,٣٣٨		الخصوم المتداولة
١٧٩,١٣٠,٤١٩	١٧٩,١٣٠,٤١٩	٢٠, ٨	ذمم دائنة
٣٠,٩٨٤,٤١٢	١٣,٤٢٧,٢٨٧		أطراف ذات علاقة
٥٦,٤٠٠,٠٠٠	٥٦,٤٠٠,٠٠٠	١-١٠	إيجار ودفعات حجز مقدمة
٣,٨٧٩,٧٧٨	٣,٦٨٨,٨٦٣	٩	قرض قصير الأجل
٢٧٣,٤٠١,٠٢٤	٢٥٧,٣٧٨,٩٠٧		أرصدة دائنة أخرى
			مجموع الخصوم المتداولة
١,١٢٦,٩٥٢	١,٦٩٢,٠٠١		الخصوم غير المتداولة
٢١٣,٩٠٠,٠٠٠	١٤٩,٢٥٠,٠٠٠	١٠-ب	مخصص مكافأة ترك الخدمة
٢١٥,٠٢٦,٩٥٢	١٥٠,٩٤٢,٠٠١		قروض طويلة الأجل
٤٨٨,٤٢٧,٩٧٦	٤٠٨,٣٢٠,٩٠٨		مجموع الخصوم غير المتداولة
			مجموع الخصوم
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠		حقوق المساهمين
١,٢٠٤,٣٠٨	٥,٠٠٢,١٠٧	٢٠, ١١	رأس المال
(٨,١٨٥,٤٠٧)	٢٥,٩٩٤,٧٨٢	٢٠	احتياطي نظامي
١,٠٩٣,٠١٨,٩٠١	١,١٣٠,٩٩٦,٨٨٩		أرباح مبقاة / (خسائر متراكمة)
١,٥٨١,٤٤٦,٨٧٧	١,٥٣٩,٣١٧,٧٩٧		صافي حقوق المساهمين
			مجموع الخصوم وحقوق المساهمين

« إن الإيضاحات المرفقة من ١ - ٢١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية »

قائمة الدخل المعدلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	ايضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	
٨٥,٦٩١,٠٥٦	٨٩,٥٩٥,٧٦٩	١٣ الإيرادات التاجير والتشغيل
(٤٠,٢٦١,٢٨٧)	(٤٣,٣٩٠,٠٦٧)	١٤ تكلفة الايرادات التاجير والتشغيل
٤٥,٤٢٩,٧٦٩	٤٦,٢٠٥,٧٠٢	مجممل ربح التاجير والتشغيل
(١١,١٧٩,٨٤٨)	(٩,٠٤٩,١٧٨)	تكلفة التمويل
(٧,٤٨٤,٩٨٦)	(٦٧٤,٧٢٣)	مصاريف تسويقية
(٥,١٥٢,٥٠٧)	(٥,٨٤٣,٥٦٨)	١٥ مصاريف إدارية وعمومية وتسويقية
٥,٢٧٦,٢١٧	٦٣,٥٥٠	إيرادات اخرى
---	٨,٢٥٠,٠٠٠	١٦ أرباح استثنائية (تعويضات تأمينية)
٢٦,٨٨٨,٦٤٥	٣٨,٩٥١,٧٨٣	صافي الدخل قبل الزكاة
(٦٧٢,٢١٦)	(٩٧٣,٧٩٥)	١٢ مخصص الزكاة الشرعية
٢٦,٢١٦,٤٢٩	٣٧,٩٧٧,٩٨٨	صافي الدخل

« إن الإيضاحات المرفقة من ١ - ٢١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية »

قائمة التدفقات النقدية المعدلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٢٦,٢١٦,٤٢٩	٣٧,٩٧٧,٩٨٨	صافي دخل السنة قبل الزكاة
٣١,٨٤١,٠٩٥	٣٣,٦٨١,١٠٧	استهلاكات وإطفاء
(١٠,٠٠٠)	---	أرباح بيع أصول ثابتة
٦١٨,٣١٨	٥٧٥,٧٠٣	مكافأة نهاية الخدمة
٥٨,٦٦٥,٨٤٢	٧٢,٢٣٤,٧٩٨	
		التدفقات النقدية قبل التغيرات في رأس المال العامل
		التغير في:
(١٦,٥١٦,٤٧٢)	٩,٩٥٨,٥٦٧	ذمم مدينة
(٣,٣٩٥,٦٤٣)	(٩,٦٥٥,٢٢٣)	دفعات مقدمة وأرصدة مدينة اخرى
٣,٠٠٦,٤١٥	١,٧٢٥,٩٢٣	ذمم دائنة
١٣,٢١٣,١٥٤	(١٧,٥٥٧,١٢٥)	إيجارات ودفعات حجز مقدمة
(١٣,٣٣٣,٥٨٤)	(١٩٠,٩١٥)	ارصدة دائنة اخرى
(٤١٩,٦٠٠)	(١٠,٦٥٤)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
٣٦٤,٦٢٥	٩٧٣,٧٩٥	الزكاة المدفوعة
(١٧,٠٨١,١٠٥)	(١٤,٧٥٥,٦٣٢)	التدفقات النقدية المستخدمة في التغيرات في رأس المال العامل
٤١,٥٨٤,٧٣٧	٥٧,٤٧٩,١٦٦	التدفقات النقدية الواردة من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢,٦١٩,٠٩٣)	(٢,١٧٥,٢٢٥)	إضافات أصول ثابتة
١٠,٠٠٠	---	المحصل من بيع الأصول
(٣٤,٥٥١,٥٤١)	(٦٨٩,١٢٩)	مشاريع تحت التنفيذ
(٣٧,١٦٠,٦٣٤)	(٢,٨٦٤,٣٥٤)	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
---	---	رأس المال
(٢٩,٧٠٠,٠٠٠)	(٦٤,٦٥٠,٠٠٠)	قروض طويلة وقصيرة الاجل
(٢٩,٧٠٠,٠٠٠)	(٦٤,٦٥٠,٠٠٠)	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٢٥,٢٧٥,٨٩٧)	(١٠,٠٣٥,١٨٨)	التغير في النقد خلال السنة
٣٧,١٢٥,٦٨٣	١١,٨٤٩,٧٨٦	رصيد النقد أول السنة
١١,٨٤٩,٧٨٦	١,٨١٤,٥٩٨	رصيد النقد آخر السنة

« إن الإيضاحات المرفقة من ١ - ٢١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية »

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المعدلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

المجموع	أرباح مبقاة/ (خسائر متراكمة)	احتياطي نظامي	راس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
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
٣٧,٩٧٧,٩٨٨	٣٧,٩٧٧,٩٨٨	---	---	صافي دخل السنة
---	(٣,٧٩٧,٧٩٩)	٣,٧٩٧,٧٩٩	---	المحول للاحتياطي النظامي
١,١٣٠,٩٩٦,٨٨٩	٢٥,٩٩٤,٧٨٢	٥,٠٠٢,١٠٧	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٥/١٢/٣١ م

« إن الإيضاحات المرفقة من ١ - ٢١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية »

إيضاحات حول القوائم المالية المعدلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

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 ١٤٢٣/٨/٧هـ الموافق ٢٠٠٢/١٠/١٣م
- وتم الاعلان عن تأسيسها بموجب قرار معالي وزير التجارة رقم ٢١٣١ وتاريخ ١٤٢٣/١٠/١٢هـ الموافق ٢٠٠٢/١٢/١٦م.
- وحصلت على السجل التجاري الرئيسي رقم ١٠١٠١٨٥٦٠٩ وتاريخ ١٤٢٤/٢/٧هـ 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 ابانمي	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) 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 وكلاء 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 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 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 تخصصها بالنسبة لعقود تشغيل وإدارة العقارات.
- كما يتم اثبات إيرادات بيع الأراضي والعقارات عند إتمام إجراءات البيع.

د) مخصص الزكاة

- يتم تكوين وإثبات 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 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.

و) القروض

- يتم إدراج القروض بالمبالغ المستلمة بعد خصم تكاليف المعاملة المتكبدة، كما يتم تأجيل العمولات الإدارية المخصوصة مقدماً وعرضها مخصصاً من مبلغ القرض الأصلي. يتم إطفاء تلك العملات، والتي لا تختلف جوهرياً عن معدل الفائدة على القروض السائدة في السوق، على مدى عمر القرض بطريقة القسط الثابت. ويتم رسملة تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة لإنشاء موجودات مؤهلة حتى تصل إلى المرحلة التي يكتمل عندها بشكل جوهري جميع الأنشطة اللازمة لإعداد الموجودات المؤهلة للاستخدام المحدد لها، وبخلاف ذلك، يتم تحميل هذه التكاليف على قائمة الدخل.

٤- النقد

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ريال سعودي	ريال سعودي	نقد لدى البنوك
١١,٨٠٣,٦٧٢	١,٥٨٧,٥٨٨	
٤٦,١١٤	٢٢٧,٠١٠	نقد بالصناديق
١١,٨٤٩,٧٨٦	١,٨١٤,٥٩٨	

٥- دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ريال سعودي	ريال سعودي	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
٩,٠٧٥,٨٥٥	١٨,٦٨٧,٢٢٧	
٢٧٧,٠٠٥	٤٢٢,٠٠٦	مصرفات مدفوعة مقدما
٢٢٠,٤٥٥	١٧٩,٩٠٥	سلف وعهد عاملين
٦٠,٦٠٠	---	إيجارات أراضي مقدمة
٩,٦٣٣,٩١٥	١٩,٢٨٩,١٣٨	

٦- صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة

يتألف هذا البند مما يلي:

المجموع	سيارات	اثاث ومفروشات وأخرى	أجهزة مكتبية وأجهزة كمبيوتر وبرامج	آلات ومعدات والعباب ترقيبيه	تسينات على مباني مستأجرة وأعمال الديكور	مباني	مقام عليها مباني	أراضي	البيان
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	التكففة
١,٦٣٥,٨٥٣,٧١٥	٧٤٧,٢٨٥	٥,٤٢٠,٠٩١	٤,١٥٩,٢٢٢	٩٦,٢٦٩,٠٨٣	٥٣,٩٨٠,٠٩٠	٦١٥,٥٩٨,٦٣٧	٤٤٤,٦٣٤,٤٩٠	٤١٥,٠٤٤,٨٠٧	الرصيد كما في ٣١/١٢/٢٠١٤م
٢,١٧٥,٢٢٥	٥٦,٥٠٠	٤,١٢٨	٢,٠٨٥,٧٤٢	١٠,٠٨٥	١٨,٧٧٠	---	---	---	إضافات
١,٦٣٨,٠٢٨,٩٤٠	٨٠٣,٧٨٥	٥,٤٢٤,٢١٩	٦,٢٤٤,٩٧٤	٩٦,٢٧٩,١٦٨	٥٣,٩٩٨,٨٦٠	٦١٥,٥٩٨,٦٣٧	٤٤٤,٦٣٤,٤٩٠	٤١٥,٠٤٤,٨٠٧	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م
١٤١,٩٦٦,٨٩٦	٦٠١,٩٩٤	٢,٤٣٤,١٠٣	٤,٠٠٨,٩٥٤	٣٧,٧٨٣,٦٣١	٢٠,٠٧١,٩١٦	٧٧,٠٦٦,٢٩٨	---	---	مجمع الاستهلاك
٣٣,٦٨١,١٠٧	١٢٨,٠٢٢	٥٣٣,٣٩٨	٨٢,١٣٠	٩,٤٣٧,٦٨٥	٥٠,٤٧,٤٢٥	١٨,٤٥٢,٤٤٧	---	---	الرصيد كما في ٣١/١٢/٢٠١٤م
١٧٥,٦٤٨,٠٠٣	٧٣٠,٠١٦	٢,٩٦٧,٥٠١	٤,٠٩١,٠٨٤	٤٧,٢٢١,٣١٦	٢٥,١١٩,٣٤١	٩٥,٥١٨,٧٤٥	---	---	إضافات
١,٤٩٣,٨٨٦,٨١٩	١٤٥,٢٩١	٢,٩٨٥,٩٨٨	١٥٠,٢٧٨	٥٨,٤٨٥,٤٥٢	٣٣,٩٠٨,١٧٤	٥٣٨,٥٣٢,٣٣٩	٤٤٤,٦٣٤,٤٩٠	٤١٥,٠٤٤,٨٠٧	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م
١,٤٦٢,٣٨٠,٩٣٧	٧٣,٧٦٩	٢,٤٥٦,٧١٨	٢,١٥٣,٨٩٠	٤٩,٠٥٧,٨٥٢	٢٨,٨٧٩,٥١٩	٥٢٠,٠٧٩,٨٩٢	٤٤٤,٦٣٤,٤٩٠	٤١٥,٠٤٤,٨٠٧	صافي القيمة الدفترية
									كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م
									كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

٧- مشروعات تحت التنفيذ

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ريال سعودي	ريال سعودي	رصيد أول المدة
١٦,٥٦٦,٧٩٠	١٢,١٤٤,٥٤١	اضافات خلال العام
٣٤,٥٥١,٥٤١	٦٨٩,١٢٩	محول الى أصول ثابتة
(٣,٢٥٠,٠٠٠)	---	محول الى عقارات استثمارية
(٣٥,٧٢٣,٧٩٠)	---	الرصيد في ٣١ ديسمبر
١٢,١٤٤,٥٤١	١٢,٨٣٣,٦٧٠	

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 ابانمي
١٧٩,١٣٠,٤١٩	---	---	١٧٩,١٣٠,٤١٩			

٩- الأرصدة الدائنة الأخرى

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ريال سعودي	ريال سعودي	ذمم دائنة (تأمين أعمال)
٩٩١,٨٢٤	٩٩١,٨٢٤	مستحقات إجازات وتذاكر سفر
٧١٦,٩٣٠	٨٠٠,٨٧٧	عمولات قروض مستحقة
٩٧٦,٢٧١	٧٢١,١٤٧	مصروفات مستحقة
١,٠٢٤,٥٥٦	١,٠٢٨,٨١٨	دائنون توزيعات المساهمين
٥٤,٣١٧	٥٤,٣١٧	مستحقات اعضاء مجلس الإدارة
١١٠,٠٠٠	٨٦,٠٠٠	أرصدة دائنة أخرى
٥,٨٨٠	٥,٨٨٠	
٣,٨٧٩,٧٧٨	٣,٦٨٨,٨٦٣	

١٠- القروض

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ريال سعودي	ريال سعودي	قروض بنكية
٥٦,٤٠٠,٠٠٠	٥٦,٤٠٠,٠٠٠	الجزء المتداول - أ
٢١٣,٩٠٠,٠٠٠	١٤٩,٢٥٠,٠٠٠	الجزء غير المتداول - ب
٢٧٠,٣٠٠,٠٠٠	٢٠٥,٦٥٠,٠٠٠	

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

١١- 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.

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) 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:

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ريال سعودي	ريال سعودي	صافي دخل السنة قبل الزكاة
٢٦,٨٨٨,٦٤٥	٣٨,٩٥١,٧٨٣	تعديلات
(٣,٢٩٧,٠٢٦)	٥٦٥,٠٤٩	صافي دخل السنة المعدل
٢٣,٥٩١,٦١٩	٣٩,٥١٦,٨٣٢	رأس المال - اول السنة
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	احتياطي نظامي
١,٦٥٢,٩٢٥	١,٦٥٢,٩٢٥	خسائر مبقاة - أول السنة
(٣٤,٨٥٠,٤٥٣)	(٨,٦٣٤,٠٢٤)	مكافأة نهاية الخدمة - أول السنة
٩٢٨,٢٣٤	١,١٢٦,٩٥٢	قرض طويل الاجل
٢١٣,٩٠٠,٠٠٠	١٤٩,٢٥٠,٠٠٠	أطراف ذات علاقة
١٧٩,١٣٠,٤١٩	١٧٩,١٣٠,٤١٩	الاصول الثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(١,٥٠٦,٠٣١,٣٦٠)	(١,٤٧٥,٢١٤,٦٠٧)	الرعاء الزكوي
(٢١,٦٧٨,٦١٦)	(١٣,١٧١,٥٠٣)	الرعاء المعدل
٢٦,٨٨٨,٦٤٥	٣٨,٩٥١,٧٨٣	الزكاة الشرعية (٢,٥ %)
٦٧٢,٢١٦	٩٧٣,٧٩٥	
		ج) مخصص الزكاة
٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ريال سعودي	ريال سعودي	رصيد أول السنة
---	---	الزكاة المدفوعة
(٦٧٢,٢١٦)	(٩٧٣,٧٩٥)	المحمل على قائمة الدخل
٦٧٢,٢١٦	٩٧٣,٧٩٥	رصيد آخر السنة
---	---	

١٣- إيرادات النشاط

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
ريال سعودي	ريال سعودي	إيجار مركز لي مول
٢١,٠٤٣,٢١٠	٢١,٠٣٢,٦٨٠	إيجارات مركز سنترال بارك مول
٤٦,٤٦٧,٦٣٢	٤٦,٤٦٧,٦٣٢	صالة الألعاب سنترال بارك مول
١٨,١٨٠,٢١٤	٢٢,٠٩٥,٤٥٧	
٨٥,٦٩١,٠٥٦	٨٩,٥٩٥,٧٦٩	

١٤ - تكلفة النشاط

٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣١,٧١٠,٢٥٣	٣٣,٥١٢,٠٨٧	استهلاكات
٤,٤٨٣,٩١٣	٥,٦٠٨,٢٣٠	رواتب وما في حكمها
٢٨٧,٥١٧	٤٢٣,٣١٧	حراسات ونظافة
١,١٤٨,٧٥٩	٨٧٣,١٤٨	صيانة وإشراف
٨٩,٦٨٧	٧,٨٧٨	أتعاب إشراف وإدارة
٧٩١,٠٥٥	٧٧٥,٥٤٦	مياه وكهرباء
٤٦٦,٦٦٧	٣٠٠,٠٠٠	إيجارات
٤٠١,٣٦٥	٢٢٨,١٧٩	تأمين
٨٨٢,٠٧١	١,٦٦١,٦٨٢	أخرى
٤٠,٢٦١,٢٨٧	٤٣,٣٩٠,٠٦٧	

١٥ - مصاريف إدارية وعمومية

٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣,٨١٩,٥٢٩	٤,٤٤٩,٢١٧	رواتب وما في حكمها
٣٠٣,٠٠٠	١٨٥,٨٠٠	إيجارات
٤٨,٧٠٤	٤٢,٨٣٩	رسوم وإشتراكات
٤٨,٥٤٢	٣٧٧,٣٤٠	مياه وكهرباء
٦٢٤,٠٠٠	٤٣٧,٥٠٠	أتعاب مهنية وإستشارات
١٣٠,٨٤٢	١٦٩,٠٢٠	استهلاكات
٢٨,٠٠٠	١٠,٠٠٠	بدل حضور جلسات مجلس الإدارة
٦٦,٥٧٥	٢٨,٣١٦	التأمين
٨٣,٣١٥	١٤٣,٥٣٦	أخرى
٥,١٥٢,٥٠٧	٥,٨٤٣,٥٦٨	

١٦ - مكاسب إستثنائية

في تاريخ ٢٨ يونيو ٢٠١١ م حدث حريق في مدينة الألعاب الترفيهية في مجمع سنترال بارك مول جدة مما أدى إلى إحتراق أصول قدرت قيمتها بمبلغ ٢٠,٤٩٢,٠٥٨ ريال سعودي، علماً بان شركة التأمين كانت قد رفضت تعويض الشركة عن خسائر الحريق مبررة ذلك بأنها كانت قد أنهت الإتفاقية من جانبها قبل حدوث الحريق بينما كانت الإتفاقية من جانبها قبل حدوث الحريق بينما كانت الإتفاقية ما زالت سارية في تاريخ الحريق، وبناءً عليه قامت الشركة برفع دعوى قضائية على شركة التأمين للمطالبة بتعويضها بمبلغ يعادل ٤٠ مليون ريال سعودي قيمة الأصول المحترقة وخسائر توقف النشاط ومطالبات أخرى.

تم خلال عام ٢٠١٥ م توقيع إتفاقية صلح مع شركة التأمين حصلت الشركة بموجبها على تعويض بمبلغ ٨,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي مقابل الخسائر التي تكبدتها الشركة نتيجة هذا الحريق.

١٧- 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 الدعاوي، و قد تم تكوين مخصص لتعويض بعض المستأجرين بلغ رصيده كما ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م مبلغ ١٢,٦٤٧,٣٠٤ ريال سعودي (٢٠١٤م: مبلغ ١٢,٦٤٧,٣٠٤ ريال سعودي).

١٨- أرقام المقارنة

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

١٩- 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.

٢٠- 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 ١٤٢٩هـ ولاتزال قيد النظر القضائي في مطالبة شركة انمائية ببطان 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 ٢٠١٤م:

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 اخرى
	<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)	احتياطي نظامي
	<u>(١٨٧,١١١,٥٨١)</u>		

٢- أثر التعديلات على القوائم المالية المعاد إصدارها لعام ٢٠١٥م:

الرصيد بعد التعديلات مدين / (دائن)	صافي التعديلات مدين/ (دائن)	الرصيد قبل التعديل مدين/ (دائن)	
٩,٦٨٣,٩٧٨	٩,٦٨٣,٩٧٨	---	زكاة مدفوعة مقدماً
---	(١٤٠,٨٦٩,٥٨١)	١٤٠,٨٦٩,٥٨١	أطراف ذات علاقة "مدينة"
١,٤٦٢,٣٨٠,٩٣٧	٣٢٤,٢٣١,٩٦٢	١,١٣٨,١٤٨,٩٧٥	صافي القيمة الدفترية للأصول
(١٧٩,١٣٠,٤١٩)	(١٧٩,١٣٠,٤١٩)	---	أطراف ذات علاقة "دائنة"
---	١٢١,٦٠٠,٠٠٠	(١٢١,٦٠٠,٠٠٠)	مخصص تسويات محتملة
---	٩,١٣٨,١٣٣	(٩,١٣٨,١٣٣)	مخصص الزكاة
(٣,٦٨٨,٨٦٣)	(٥,٨٨٠)	(٣,٦٨٢,٩٨٣)	أرصدة دائنة اخرى
	<u>(١٤٤,٦٤٨,١٩٣)</u>		
(٢٥,٩٩٤,٧٨٢)	(١٤١,٢٩٩,٠١١)	١١٥,٣٠٤,٢٢٩	(أرباح مبقاة) / خسائر متراكمة
(٥,٠٠٢,١٠٧)	(٣,٣٤٩,١٨٢)	(١,٦٥٢,٩٢٥)	احتياطي نظامي
	<u>١٤٤,٦٤٨,١٩٣</u>		

٢١- اعتماد القوائم المالية المعدلة:

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