

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 ٢٠١٦ م



١٠٠/١٣٣٧ 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 ٢٠١٦م وكلاً من قائمة الدخل وقائمة التدفقات النقدية وقائمة التغييرات في حقوق المساهمين المعدلة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ بما في ذلك الإيضاحات من رقم (١) إلى رقم (٢٢) 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 المرسله إلى شركة جوهرة الباطين القابضة (طرف ذو علاقة) على رصيد حسابها الدائن البالغ ٤٧,٩٣٠,٤١٩ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، 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 ٣٠٤٨ الرياض ٣١٩٥٢

هاتف: ٠٥٢ ٨٩٦ / ١٣٨٩٦ ١٣٨٩٦ (٠٩٦٦)

فاكس: ١٣ ٨٩٦ ١٣٨٩٦ (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 / ١٢٦٦٢٠٤٥٥ (٠٩٦٦)

فاكس: ١٢ ٦٦٢٦٩١٩ (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 ٢٠١٦م 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 ٢٠١٦م وصدر تقرير من محاسب قانوني عنها بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٧م وقد أبدى رأياً متحفظاً على تلك القوائم بخصوص عدم مصادقة شركة جوهره الباطين القابضة (طرف ذو علاقة) على رصيد حسابها المدين.
- بالإشارة الى إيضاح رقم (٢١)، 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 ٢٠١٦م

٢٠١٥م	٢٠١٦م	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
١,٨١٤,٥٩٨	٥,٣٨١,٩٦١	٤	الأصول المتداولة
٣٣,٣١٥,٤٧٦	٢٥,٣٧٦,٩٠٥		نقد
٩,٦٨٣,٩٧٨	٨,٨٨٦,٤٨٢	٢١	ذمم مدينة
١٩,٢٨٩,١٣٨	٣,٠٥٨,١٠١	٥	زكاة مدفوعة مقدماً
٦٤,١٠٣,١٩٠	٤٢,٧٠٣,٤٤٩		دفعات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
			مجموع الأصول المتداولة
١,٤٦٢,٣٨٠,٩٣٧	١,٤٣٢,٥٩٥,٢٤٥	٢١, ٦	الأصول غير المتداولة
١٢,٨٣٣,٦٧٠	٤١,٣٠٠,٦٤٢	٧	صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة
١,٤٧٥,٢١٤,٦٠٧	١,٤٧٣,٨٩٥,٨٨٧		مشروعات تحت التنفيذ
١,٥٣٩,٣١٧,٧٩٧	١,٥١٦,٥٩٩,٣٣٦		مجموع الأصول غير المتداولة
			مجموع الأصول
٤,٧٣٢,٣٣٨	٥,٥٤٥,٠٥٣		الخصوم المتداولة
١٧٩,١٣٠,٤١٩	١٧٩,١٣٠,٤١٩	٢١, ٨	ذمم دائنة
١٣,٤٢٧,٢٨٧	١٢,٦٧٣,٥٩٢		أطراف ذات علاقة
٥٦,٤٠٠,٠٠٠	٥٩,٠٧٠,٠٠٠	١٠- أ	إيجارات ودفعات حجز مقدمة
٣,٦٨٨,٨٦٣	٢,٧٤٤,٥٨٨	٩	قرض قصير الأجل
٢٥٧,٣٧٨,٩٠٧	٢٥٩,١٦٣,٦٥٢		أرصدة دائنة أخرى
			مجموع الخصوم المتداولة
١,٦٩٢,٠٠١	٢,١٥٦,٤٤١		الخصوم غير المتداولة
١٤٩,٢٥٠,٠٠٠	٩٣,١٨٠,٠٠٠	١٠- ب	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٥٠,٩٤٢,٠٠١	٩٥,٣٣٦,٤٤١		قروض طويلة الأجل
٤٠٨,٣٢٠,٩٠٨	٣٥٤,٥٠٠,٠٩٣		مجموع الخصوم غير المتداولة
			مجموع الخصوم
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠		حقوق المساهمين
٥,٠٠٢,١٠٧	٨,١١٢,٣٤٢	٢١, ١١	رأس المال
٢٥,٩٩٤,٧٨٢	٥٣,٩٨٦,٩٠١	٢١	احتياطي نظامي
١,١٣٠,٩٩٦,٨٨٩	١,١٦٢,٠٩٩,٢٤٣		أرباح مبقاة
١,٥٣٩,٣١٧,٧٩٧	١,٥١٦,٥٩٩,٣٣٦		صافي حقوق المساهمين
			مجموع الخصوم وحقوق المساهمين

« إن الإيضاحات المرفقة من ١ - ٢٢ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية »

## قائمة الدخل المعدلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م

٢٠١٥ م	٢٠١٦ م	ايضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	
٨٩,٥٩٥,٧٦٩	٨٩,٥٧٦,٩١٠	١٣ الإيرادات التأجير والتشغيل
(٤٣,٣٩٠,٠٦٧)	(٤٤,٥٧٥,٧٦٢)	١٤ تكلفة الايرادات التأجير والتشغيل
٤٦,٢٠٥,٧٠٢	٤٥,٠٠١,١٤٨	مجمّل ربح التأجير والتشغيل
(٩,٠٤٩,١٧٨)	(٨,٩٥٤,٥٥٩)	تكلفة التمويل
(٦٧٤,٧٢٣)	(٦٣٢,٤٠٢)	مصاريف تسويقية
(٥,٨٤٣,٥٦٨)	(٥,٩١١,٤٤١)	١٥ مصاريف إدارية وعمومية وتسويقية
٦٣,٥٥٠	٢,٣٩٧,١٠٤	١٦ إيرادات اخرى
٨,٢٥٠,٠٠٠	---	١٧ أرباح استثنائية (تعويضات تأمينية)
٣٨,٩٥١,٧٨٣	٣١,٨٩٩,٨٥٠	صافي الدخل قبل الزكاة
(٩٧٣,٧٩٥)	(٧٩٧,٤٩٦)	١٢ مخصص الزكاة الشرعية
٣٧,٩٧٧,٩٨٨	٣١,١٠٢,٣٥٤	صافي الدخل

« إن الإيضاحات المرفقة من ١ - ٢٢ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية »

## قائمة التدفقات النقدية المعدلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م

٢٠١٥ م	٢٠١٦ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٣٧,٩٧٧,٩٨٨	٣١,١٠٢,٣٥٤	صافي دخل السنة
٢٣,٦٨١,١٠٧	٣٣,٢١٦,٠٣٢	استهلاكات وإطفاء
٥٧٥,٧٠٣	٥٥٣,٩٢٧	مخصص تسويات محتملة
٧٢,٢٣٤,٧٩٨	٦٤,٨٧٢,٣١٣	
		التدفقات النقدية قبل التغيرات في رأس المال العامل
		التغير في:
٩,٩٥٨,٥٦٧	٧,٩٣٨,٥٧١	ذمم مدينة
(٩,٦٥٥,٢٢٣)	١٦,٢٣١,٠٣٧	دفعات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة اخرى
١,٧٢٥,٩٢٣	٨١٢,٧١٥	ذمم دائنة
(١٧,٥٥٧,١٢٥)	(٧٥٣,٦٩٥)	إيجارات ودفعات حجز مقدمة
(١٩٠,٩١٥)	(٩٤٤,٢٧٥)	ارصدة دائنة اخرى
(١٠,٦٥٤)	(٨٩,٤٨٧)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
٩٧٣,٧٩٥	٧٩٧,٤٩٦	الزكاة المدفوعة
(١٤,٧٥٥,٦٣٢)	٢٣,٩٩٢,٣٦٢	التدفقات النقدية الواردة من (المستخدمة في) التغيرات في رأس المال العامل
٥٧,٤٧٩,١٦٦	٨٨,٨٦٤,٦٧٥	التدفقات النقدية الواردة من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢,١٧٥,٢٢٥)	(٣,٤٣٠,٣٤٠)	إضافات أصول ثابتة
(٦٨٩,١٢٩)	(٢٨,٤٦٦,٩٧٢)	مشاريع تحت التنفيذ
(٢,٨٦٤,٣٥٤)	(٣١,٨٩٧,٣١٢)	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
---	---	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٦٤,٦٥٠,٠٠٠)	(٥٣,٤٠٠,٠٠٠)	رأس المال
(٦٤,٦٥٠,٠٠٠)	(٥٣,٤٠٠,٠٠٠)	قروض طويلة وقصيرة الاجل
(١٠,٠٣٥,١٨٨)	٣,٥٦٧,٣٦٣	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
١١,٨٤٩,٧٨٦	١,٨١٤,٥٩٨	التغير في النقد خلال السنة
١,٨١٤,٥٩٨	٥,٣٨١,٩٦١	رصيد النقد أول السنة
		رصيد النقد آخر السنة

« إن الإيضاحات المرفقة من ١ - ٢٢ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية »

## قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المعدلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م

المجموع	ارباح مبقاة/ (خسائر متراكمة)	احتياطي نظامي	راس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
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	---	محمول الى احتياطي نظامي
١,١٣٠,٩٩٦,٨٨٩	٢٥,٩٩٤,٧٨٢	٥,٠٠٢,١٠٧	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٥/١٢/٣١ م
٣١,١٠٢,٣٥٤	٣١,١٠٢,٣٥٤	---	---	صافي دخل السنة
---	(٣,١١٠,٢٣٥)	٣,١١٠,٢٣٥	---	محول الى احتياطي نظامي
١,١٦٢,٠٩٩,٢٤٣	٥٣,٩٨٦,٩٠١	٨,١١٢,٣٤٢	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١ م

« إن الإيضاحات المرفقة من ١ - ٢٢ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية »

## إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ 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) إقامة المجمعات السكنية والتجارية لصالح الشركة وادارتها وتشغيلها .
- (٤) تأسيس وامتلاك وتطوير وتنظيم وصيانة وإدارة وتشغيل الفنادق والمستشفيات والأسواق التجارية والمنتجعات السياحية والمنزهات 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 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 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 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 المخصصة مقدماً وعرضها مخصصة 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**

٢٠١٥م	٢٠١٦م	
ريال سعودي	ريال سعودي	نقد لدى البنوك
١,٥٨٧,٥٨٨	٥,١٨٥,٠٤٨	
٢٢٧,٠١٠	١٩٦,٩١٣	نقد بالصناديق
١,٨١٤,٥٩٨	٥,٣٨١,٩٦١	

**٥ - دفعات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى**

٢٠١٥م	٢٠١٦م	
ريال سعودي	ريال سعودي	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
١٨,٦٨٧,٢٢٧	٢,٢٩٨,٠٠٢	
٤٢٢,٠٠٦	٤٠٤,٢٠٠	مصروفات مدفوعة مقدماً
١٧٩,٩٠٥	٣٥٥,٨٩٩	سلف وعهد عاملين
١٩,٢٨٩,١٣٨	٣,٠٥٨,١٠١	

## ٦- صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة

يتألف هذا البند مما يلي:

المجموع	سيارات	اثاث ومفروشات وأخرى	اجهزة مكتبية واجهزة كمبيوتر وبرامج	آلات ومعدات والماب ترقيهيته	تحسينات على مباني مستاجرة وأعمال الديكور	مباني	اراضي مقام عليها مباني	اراضي	البيان
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 ٣١/١٢/٢٠١٥ م
٣,٤٣٠,٣٤٠	٦١,٥٠٠	٤٩,٧٩٥	٣٥,٠٨٤	١٥,٢٩٨	---	١,٩٧٧,٨٥٤	---	١,٢٩٠,٨٠٩	إضافات
١,٦٤١,٤٥٩,٢٨٠	٨٦٥,٢٨٥	٥,٤٧٤,٠١٤	٦,٢٨٠,٠٥٨	٩٦,٢٩٤,٤٦٦	٥٣,٩٩٨,٨٦٠	٦١٧,٥٧٦,٤٩١	٤٤٤,٦٣٤,٤٩٠	٤١٦,٣٣٥,٦١٦	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م
									مجمع الاستهلاك
١٧٥,٦٤٨,٠٠٣	٧٣٠,٠١٦	٢,٩٦٧,٥٠١	٤,٠٩١,٠٨٤	٤٧,٢٢١,٣١٦	٢٥,١١٩,٣٤١	٩٥,٥١٨,٧٤٥	---	---	الرصيد كما في ٣١/١٢/٢٠١٥ م
٣٣,٢١٦,٠٣٢	٣٠,٩٠٠	٤٧٥,١٠٥	٤٠,٢١٢	٩,٢١٧,٣٤٩	٤,٩٤٩,٨٥٣	١٨,٥٠٢,٦١٣	---	---	إضافات
٢٠٨,٨٦٤,٠٣٥	٧٦٠,٩١٦	٣,٤٤٢,٦٠٦	٤,١٣١,٢٩٦	٥٦,٤٣٨,٦٦٥	٢٠,٠٦٩,١٩٤	١١٤,٠٢١,٣٥٨	---	---	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م
									صافي القيمة الدفترية
١,٤٦٦,٣٨٠,٩٣٧	٧٣,٧٦٩	٢,٤٥٦,٧١٨	٢,١٥٣,٨٩٠	٤٩,٠٥٧,٨٥٢	٢٨,٨٧٩,٥١٩	٥٢٠,٠٧٩,٨٩٢	٤٤٤,٦٣٤,٤٩٠	٤١٥,٠٤٤,٨٠٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م
١,٤٣٢,٥٩٥,٢٤٥	١٠٤,٣٦٩	٢,٠٣١,٤٠٨	٢,١٤٨,٧٦٢	٣٩,٨٥٥,٨٠١	٢٣,٩٢٩,٦٦٦	٥٠٣,٥٥٥,١٣٣	٤٤٤,٦٣٤,٤٩٠	٤١٦,٣٣٥,٦١٦	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م

## ٧- مشروعات تحت التنفيذ

٢٠١٥م	٢٠١٦م	
ريال سعودي	ريال سعودي	رصيد أول المدة
١٢,١٤٤,٥٤١	١٢,٨٣٣,٦٧٠	اضافات خلال العام
٦٨٩,١٢٩	٢٨,٤٦٦,٩٧٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر
١٢,٨٣٣,٦٧٠	٤١,٣٠٠,٦٤٢	

## ٨- أطراف ذات علاقة

رصيد آخر السنة	الحركة		رصيد أول السنة	نوع التعامل	نوع العلاقة	صاحب العلاقة
دائن	دائن	مدين	دائن			
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي			
٤٧,٩٣٠,٤١٩	---	---	٤٧,٩٣٠,٤١٩	تجاري	طرف ذو علاقة برئيس وعضو مجلس ادارة	شركة جوهرة البابطين 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

٢٠١٥م	٢٠١٦م	
ريال سعودي	ريال سعودي	مصرفات مستحقة
١,٠٢٨,٨١٨	١,٠٢٧,٦١٣	مستحقات إجازات وتذاكر سفر
٨٠٠,٨٧٧	٨٧٢,٧٣١	عمولات قروض مستحقة
٧٢١,١٤٧	٦٩٨,٠٤٧	ذمم دائنة (تأمين أعمال)
٩٩١,٨٢٤	---	دائنون توزيعات المساهمين
٥٤,٣١٧	٥٤,٣١٧	مستحقات اعضاء مجلس الإدارة
٨٦,٠٠٠	٨٦,٠٠٠	أرصدة دائنة أخرى
٥,٨٨٠	٥,٨٨٠	
٣,٦٨٨,٨٦٣	٢,٧٤٤,٥٨٨	

## ١٠- القروض

٢٠١٥م	٢٠١٦م	
ريال سعودي	ريال سعودي	قروض بنكية
٥٦,٤٠٠,٠٠٠	٥٩,٠٧٠,٠٠٠	الجزء المتداول - أ
١٤٩,٢٥٠,٠٠٠	٩٣,١٨٠,٠٠٠	الجزء غير المتداول - ب
٢٠٥,٦٥٠,٠٠٠	١٥٢,٢٥٠,٠٠٠	

لدى الشركة إتفاقية تسهيلات إنتمانية مع أحد البنوك التجارية المحلية بمبلغ إجمالي قدره ٣٤٥ مليون ريال سعودي بسعر مريحة 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.

كما حصلت الشركة على تسهيلات إنتمانية من أحد البنوك المحلية بسقف ٥٥ مليون ريال سعودي المستغل منها خلال عام ٢٠١٦م مبلغ ٣ مليون ريال سعودي، وبسعر مريحة بلغت ٣٪ فوق سعر الساببور بغرض تمويل مشروع الوحدات السكنية - ليليا جدة، هذا القرض مضمون برهن عقاري.

## 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 الي 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:

٢٠١٥م	٢٠١٦م	
ريال سعودي	ريال سعودي	صافي دخل السنة قبل الزكاة
٣٨,٩٥١,٧٨٣	٣١,٨٩٩,٨٥٠	تعديلات
٥٦٥,٠٤٩	٤٦٤,٤٤٠	صافي دخل السنة المعدل
٣٩,٥١٦,٨٣٢	٣٢,٣٦٤,٢٩٠	رأس المال - أول السنة
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	احتياطي نظامي
١,٦٥٢,٩٢٥	١,٦٥٢,٩٢٥	أرباح مبقاه/ (خسائر متراكمة) - أول السنة
(٨,٦٣٤,٠٢٤)	٢٩,٣٤٣,٩٦٢	مكافأة نهاية الخدمة - أول السنة
١,١٢٦,٩٥٢	١,٦٩٢,٠٠١	قرض طويل الاجل
١٤٩,٢٥٠,٠٠٠	٩٣,١٨٠,٠٠٠	أطراف ذات علاقة
١٧٩,١٣٠,٤١٩	١٧٩,١٣٠,٤١٩	الاصول الثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(١,٤٧٥,٢١٤,٦٠٧)	(١,٤٧٣,٨٩٥,٨٨٧)	الوعاء الزكوي
(١٣,١٧١,٥٠٣)	(٣٦,٥٣٢,٢٩٠)	الوعاء المعدل
٣٨,٩٥١,٧٨٣	٣١,٨٩٩,٨٥٠	الزكاة الشرعية ( ٢,٥ % )
٩٧٣,٧٩٥	٧٩٧,٤٩٦	

حيث ظهر الوعاء بالسالب وبالتالي تحتسب الزكاة على أرباح السنة.

## ج) مخصص الزكاة

٢٠١٥م	٢٠١٦م	
ريال سعودي	ريال سعودي	رصيد أول السنة
---	---	الزكاة المدفوعة
(٩٧٣,٧٩٥)	(٧٩٧,٤٩٦)	المحمل على قائمة الدخل
٩٧٣,٧٩٥	٧٩٧,٤٩٦	رصيد آخر السنة
---	---	

## ١٣- إيرادات النشاط

٢٠١٥م	٢٠١٦م	
ريال سعودي	ريال سعودي	إيجار مركز لي مول
٢١,٠٣٢,٦٨٠	٢١,٤٦٨,٦٢٢	إيجارات مركز سنترال بارك مول
٤٦,٤٦٧,٦٣٢	٤٦,٤٥٦,٥٣٦	صالة الألعاب سنترال بارك مول
٢٢,٠٩٥,٤٥٧	٢١,٦٥١,٧٥٢	
٨٩,٥٩٥,٧٦٩	٨٩,٥٧٦,٩١٠	

## ١٤ - تكلفة النشاط

٢٠١٥ م	٢٠١٦ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	استهلاكات
٣٣,٥١٢,٠٨٧	٣٣,٠٤٤,٧٨١	رواتب وما في حكمها
٥,٦٠٨,٢٣٠	٥,٧٨٧,٦٣٨	حراسات ونظافة
٤٢٣,٣١٧	٧٠٧,٠٥١	صيانة وإشراف
٨٧٣,١٤٨	٢,٠٧٦,٠٢٠	أتعاب إشراف وإدارة
٧,٨٧٨	٦٧٣,١٩٢	مياه وكهرباء
٧٧٥,٥٤٦	٥٠٣,٤٤٦	إيجارات
٣٠٠,٠٠٠	---	تأمين
٢٢٨,١٧٩	٤٩٢,٨٨٦	أخرى
١,٦٦١,٦٨٢	١,٢٩٠,٧٤٨	
٤٣,٣٩٠,٠٦٧	٤٤,٥٧٥,٧٦٢	

## ١٥ - مصاريف إدارية وعمومية وتسويقية

٢٠١٥ م	٢٠١٦ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	رواتب وما في حكمها
٤,٤٤٩,٢١٧	٤,٥٧٦,١٢٠	إيجارات
١٨٥,٨٠٠	١٧١,٦٩٢	رسوم وإشتراكات
٤٢,٨٣٩	٥١,٠٥٠	مياه وكهرباء
٣٧٧,٣٤٠	٥٦,٤٨٩	أتعاب مهنية وإستشارات
٤٣٧,٥٠٠	٥٤٧,٥٠٠	استهلاكات
١٦٩,٠٢٠	١٧١,٢٥١	بدل حضور جلسات مجلس الإدارة
١٠,٠٠٠	١٤٧,٥٠٠	التأمين
٢٨,٣١٦	٦٠,٥٩٣	أخرى
١٤٣,٥٣٦	١٢٩,٢٤٦	
٥,٨٤٣,٥٦٨	٥,٩١١,٤٤١	

## ١٦ - إيرادات أخرى

٢٠١٥ م	٢٠١٦ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	المسترد من مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
---	٢,٠٠٩,٣٩١	تسويات دفعات حجز مقدمة من المستأجرين
٦٣,٥٥٠	٣٨٧,٧١٣	
٦٣,٥٥٠	٢,٣٩٧,١٠٤	

## ١٧ - 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.

## ١٨- أرقام المقارنة

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

## ١٩- 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 ٢٠١٦م مبلغ ١٠,٠١٨,٦١٥ ريال سعودي (٢٠١٥م: مبلغ ١٢,٦٤٧,٣٠٤ ريال سعودي).

## ٢٠- 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 للانتمان 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.

## ٢١- 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 إنمانية و مرهونة لبنك (سب)، 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 ٢٠١٥ م:

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>		

## ٢- أثر التعديلات على القوائم المالية المعاد إصدارها لعام ٢٠١٦ م:

الرصيد بعد التعديلات مدين / (دائن)	صافي التعديلات مدين / (دائن)	الرصيد قبل التعديل مدين / (دائن)	
٨,٨٨٦,٤٨٢	٨,٨٨٦,٤٨٢	---	زكاة مدفوعة مقدماً
---	(١٤٠,٨٦٩,٥٨١)	١٤٠,٨٦٩,٥٨١	أطراف ذات علاقة "مدينة"
١,٤٣٢,٥٩٥,٢٤٥	٣٢٤,٢٣١,٩٦٢	١,١٠٨,٣٦٣,٢٨٣	صافي القيمة الدفترية للأصول
(١٧٩,١٣٠,٤١٩)	(١٧٩,١٣٠,٤١٩)	---	أطراف ذات علاقة "دائنة"
---	١٢١,٦٠٠,٠٠٠	(١٢١,٦٠٠,٠٠٠)	مخصص تسويات محتملة
---	١٣,٠١٨,٤٤١	(١٣,٠١٨,٤٤١)	مخصص الزكاة
(٢,٧٤٤,٥٨٨)	(٥,٨٨٠)	(٢,٧٣٨,٧٠٨)	أرصدة دائنة اخرى
	<u>١٤٧,٧٣١,٠٠٥</u>		
(٥٣,٩٨٦,٩٠١)	(١٤١,٢٧١,٥٨٨)	٨٧,٢٨٤,٦٨٧	(أرباح مبقاة) / خسائر متراكمة
(٨,١١٢,٣٤٢)	(٦,٤٥٩,٤١٧)	(١,٦٥٢,٩٢٥)	إحتياطي نظامي
	<u>(١٤٧,٧٣١,٠٠٥)</u>		

## ٢٢- إعتقاد القوائم المالية المعدلة:

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