

شركة إنمانية للاستثمار
والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
الرياض - المملكة العربية السعودية
القوائم المالية
وتقرير مراجعي الحسابات
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

١٠٠/١٣٣٧/ت

تقرير المراجع المستقل إلى السادة المساهمين
شركة انمانية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة مغلقة

المحترمين

الرأي المتحفظ:

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة انمانية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي - شركة مساهمة مغلقة - ("الشركة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، وقائمة الدخل، وقائمة التدفقات النقدية، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين، للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية من رقم (١) إلى (٢٤)، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

وفي رأينا، وباستثناء الأمور الموضحة في قسم اساس الرأي المتحفظ في تقريرنا فإن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقا لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الملزمة لظروف الشركة.

اساس الرأي المتحفظ:

لم يتم ارسال كتاب تثبيت لشركة جوهرة الباطين القابضة (طرف ذو علاقة) لتأكيد صحة رصيد حسابها الدائن البالغ ٤١٩,٩٣٠,٤١٩ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، 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 طرف ذو علاقة وأثر ذلك على القوائم المالية في ذلك التاريخ.

باستثناء تأثير ما ورد بفقرة التحفظ أعلاه فقد قمنا بالمراجعة وفقا للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في فقرة مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية. كما وفينا أيضاً بمتطلبات سلوك وأداب المهنة الأخرى وفقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا في المراجعة.

مسؤوليات الإدارة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها العادل، وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ونظام الشركات، والنظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقدير قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار واقعي بخلاف ذلك.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية:

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهرياً إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. وعلينا أيضاً:

- تحديد مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية وتقديرها سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، إستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإننا مطالبون بأن نلفت الإنتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية فإننا مطالبون بتعديل رأينا، وتستند إستنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجعة. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض الشامل، وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تظهر المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

التقرير عن المتطلبات النظامية والتنظيمية الأخرى:

خلال مسار مراجعتنا الحالية للقوائم المالية المعدة للشركة، لم يتبين لنا مخالفة الشركة لأحكام متطلبات نظام الشركات وأحكام النظام الأساسي للشركة.

الدار لتدقيق الحسابات
عبدالله البصري وشركاه



عبدالله بن محمد البصري
(محاسب قانوني - ترخيص رقم ١٧١)



الرياض في ٢١ شوال ١٤٣٩ هـ
الموافق ٥ يوليو ٢٠١٨ م

قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٢٠١٦م معدلة ريال سعودي	٢٠١٧م ريال سعودي	ايضاح	
			الأصول
			الأصول المتداولة
٥,٣٨١,٩٦١	٥,٥٠٦,٢٨٨	٤	نقد
١٢,٨٦٢,٣٢٩	١٣,٣٣٨,٠٦٠	٥	ذمم مستأجرين بالوصافي
١٦,٤٨٨,١٤٤	٦,٨٨٠,٩٢٠		ايرادات مستحقة
٨,٨٨٠,٦٠٢	٨,٠١٥,٧٣٦	١٥	زكاة مدفوعة مقدماً
٢,٥٩٧,٣٨٣	٧٢٩,٩٧٤	٦	أرصدة مدينة أخرى
٤٦,٢١٠,٤١٩	٣٤,٤٧٠,٩٧٨		مجموع الأصول المتداولة
			الأصول غير المتداولة
١,٣٦٤,٨٦٠,٥٩٨	١,٣٤٦,٦٤٨,٩٥١	٧	عقارات استثمارية
٦٧,٧٣٤,٦٤٧	٥٨,٦٦٧,٣٦٢	٨	ممتلكات وآلات ومعدات
٤١,٣٠٠,٦٤٢	٥١,٦٣٢,٥٦١	٩	مشروعات تحت التنفيذ
١,٤٧٣,٨٩٥,٨٨٧	١,٤٥٦,٩٤٨,٨٧٤		مجموع الأصول غير المتداولة
١,٥٢٠,١٠٦,٣٠٦	١,٤٩١,٤١٩,٨٥٢		مجموع الأصول
			الخصوم وحقوق المساهمين
			الخصوم
			الخصوم المتداولة
١١,٥٥٣,١٠٣	٩,٥٨٦,٧١٠		ذمم دائنة
١٧٩,١٣٠,٤١٩	١٧٩,١٣٠,٤١٩	١٠	أطراف ذات علاقة
٥٩,٠٧٠,٠٠٠	٦٤,٧٤٠,٠٠٠	١٣	مرايحات إسلامية قصيرة الاجل
١٠,١٧٢,٥١٢	١٠,٧٨٨,٦٩٥		ايرادات مؤجلة
٢,٧٤٤,٥٨٨	٢,٠٢٢,٨٨٥	١١	أرصدة دائنة أخرى
٢٦٢,٦٧٠,٦٢٢	٢٦٦,٢٦٨,٧٠٩		مجموع الخصوم المتداولة
			الخصوم غير المتداولة
٢,١٥٦,٤٤١	٢,٤٦٩,١٣٨	١٢	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٩٣,١٨٠,٠٠٠	٢٨,٤٤٠,٠٠٠	١٣	مرايحات إسلامية طويلة الاجل
٩٥,٣٣٦,٤٤١	٣٠,٩٠٩,١٣٨		مجموع الخصوم غير المتداولة
٣٥٨,٠٠٧,٠٦٣	٢٩٧,١٧٧,٨٤٧		مجموع الخصوم
			حقوق المساهمين
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٨,١١٢,٣٤٢	١١,٣٢٦,٦١٨	١٤	احتياطي نظامي
٥٣,٩٨٦,٩٠١	٨٢,٩١٥,٣٨٧		أرباح مبقاة
١,١٦٢,٠٩٩,٢٤٣	١,١٩٤,٢٤٢,٠٠٥		مجموع حقوق المساهمين
١,٥٢٠,١٠٦,٣٠٦	١,٤٩١,٤١٩,٨٥٢		مجموع الخصوم وحقوق المساهمين

«إن الإيضاحات المرفقة من ١ - ٢٤ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية»

قائمة الدخل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٢٠١٦م معدلة	٢٠١٧م	ايضاح	
ريال سعودي ٨٩,٥٧٦,٩١٠	ريال سعودي ٩٠,٨٤٤,٣٩١	١٦	إيرادات النشاط
(١١,٥٣٠,٩٨١)	(١٢,٥٢٢,٨٦٤)	١٧	مصاريف النشاط
(٣٣,٠٤٤,٧٨١)	(٣٢,٨٤٢,٣٢٧)		إستهلاكات
٤٥,٠٠١,١٤٨	٤٥,٤٧٩,٢٠٠		مجمل الدخل
(٦٣٢,٤٠٢)	(٢٧٦,٤٨٧)		مصاريف تسويقية
(٥,٩١١,٤٤١)	(٦,٤٨٠,٤٧٤)	١٨	مصاريف إدارية وعمومية
٣٨,٤٥٧,٣٠٥	٣٨,٧٢٢,٢٣٩		ربح التشغيل
(٨,٩٥٤,٥٥٩)	(٥,٩٩٠,٨٤٢)		تكلفة التمويل
٢,٣٩٧,١٠٤	٢٧٦,٢٣١		إيرادات أخرى
٣١,٨٩٩,٨٥٠	٣٣,٠٠٧,٦٢٨		صافي الدخل قبل الزكاة
(٧٩٧,٤٩٦)	(٨٦٤,٨٦٦)	١٥	مخصص زكاة
٣١,١٠٢,٣٥٤	٣٢,١٤٢,٧٦٢		صافي الدخل
		١٩	ربحية السهم من : ربح التشغيل
٠,٣٥	٠,٣٥		صافي الدخل
٠,٢٨	٠,٢٩		

شركة انمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
(شركة مساهمة سعودية مقللة)

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

٢٠١٦ م معدلة	٢٠١٧ م	
ريال سعودي ٣١,١٠٢,٣٥٤	ريال سعودي ٣٢,١٤٢,٧٦٢	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		صافي دخل السنة
		تسويات مطابقة صافي دخل السنة مع صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية:
١٨,٥٠٢,٦١٣	١٨,٥١١,٦٤٧	استهلاك عقارات استثمارية
١٤,٧١٣,٤١٩	١٤,٤٦٠,٥١٣	استهلاك ممتلكات وألات ومعدات
٥٥٣,٩٢٧	٦٣٨,٨٦٨	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٧٩٧,٤٩٦	٨٦٤,٨٦٦	مخصص زكاة
٦٥,٦٦٩,٨٠٩	٦٦,٦١٨,٦٥٦	صافي دخل السنة المعدل
		التغيرات في الأصول والخصوم المتداولة
		التغير في:
٧,٩٣٨,٥٧١	(٤٧٥,٧٣١)	ذمم مدينة
١٦,٣٨٩,٢٢٥	٩,٦٠٧,٢٢٤	ايرادات مستحقة
(١٥٨,١٨٨)	١,٨٦٧,٤٠٩	ارصدة مدينة اخرى
٨١٢,٧١٥	(١,٩٦٦,٣٩٣)	ذمم دائنة
(٧٥٣,٦٩٥)	٦١٦,١٨٣	ايرادات مؤجلة
(٩٤٤,٢٧٥)	(٧٢١,٧٠٣)	ارصدة دائنة اخرى
(٨٩,٤٨٧)	(٣٢٦,١٧١)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة المدفوع
٨٨,٨٦٤,٦٧٥	٧٥,٢١٩,٤٧٤	صافي التدفقات النقدية الواردة من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣,٤٣٠,٣٤٠)	(٥,٦٩٣,٢٢٨)	إضافات ممتلكات وألات ومعدات
(٢٨,٤٦٦,٩٧٢)	(١٠,٣٣١,٩١٩)	مشروعات تحت التنفيذ
(٣١,٨٩٧,٣١٢)	(١٦,٠٢٥,١٤٧)	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(٥٣,٤٠٠,٠٠٠)	(٥٩,٠٧٠,٠٠٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٥٣,٤٠٠,٠٠٠)	(٥٩,٠٧٠,٠٠٠)	مراجعات إسلامية طويلة وقصيرة الاجل
٣,٥٦٧,٣٦٣	١٢٤,٣٢٧	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
١,٨١٤,٥٩٨	٥,٣٨١,٩٦١	التغير في النقد خلال السنة
٥,٣٨١,٩٦١	٥,٥٠٦,٢٨٨	رصيد النقد أول السنة
		رصيد النقد آخر السنة

«إن الإيضاحات المرفقة من ١ - ٢٤ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية»

شركة انمانية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

المجموع	أرباح مبقاة	احتياطي نظامي	رأس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١,١٣٠,٩٩٦,٨٨٩	٢٥,٩٩٤,٧٨٢	٥,٠٠٢,١٠٧	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١م
٣١,١٠٢,٣٥٤	٣١,١٠٢,٣٥٤	---	---	صافي دخل السنة
---	(٣,١١٠,٢٣٥)	٣,١١٠,٢٣٥	---	المحول للاحتياطي النظامي
١,١٦٢,٠٩٩,٢٤٣	٥٣,٩٨٦,٩٠١	٨,١١٢,٣٤٢	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١م
٣٢,١٤٢,٧٦٢	٣٢,١٤٢,٧٦٢	---	---	صافي دخل السنة
---	(٣,٢١٤,٢٧٦)	٣,٢١٤,٢٧٦	---	المحول للاحتياطي النظامي
١,١٩٤,٢٤٢,٠٠٥	٨٢,٩١٥,٣٨٧	١١,٣٢٦,٦١٨	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١م

«إن الإيضاحات المرفقة من ١ - ٢٤ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية»

١- معلومات عن الشركة والنشاطات

شركة انمانية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي (الشركة) هي شركة مساهمة سعودية مغلقة مسجلة في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠١٨٥٦٠٩ وتاريخ ١٤٢٤/٢/٧هـ.

المركز الرئيسي للشركة

يكون مركز الشركة الرئيسي بمدينة الرياض ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروع أو مكاتب أو توكيلات داخل أو خارج المملكة العربية السعودية.

مدة الشركة

مدة الشركة تسعة وتسعون (٩٩) سنة ميلادية تبدأ من تاريخ صدور قرار معالي وزير التجارة والصناعة بإعلان تأسيسها ويجوز إطالة هذه المدة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل إنتهاء أجلها بسنة واحدة على الأقل.

رأس المال

حدد رأس مال الشركة بمبلغ وقدره ١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (ألف ومائة مليون ريال سعودي) مقسمة إلى ١١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (مائة وعشرة ملايين سهم) اسمي متساوي، قيمة كل منها ١٠ ريال لكل سهم (عشرة ريالات سعودي) كلها أسهم عادية نقدية.

أغراض الشركة

- تقديم الخدمات المتعلقة بمشاريع البنية التحتية
- صيانة وتطوير العقارات واقامة المجمعات السكنية والتجارية لصالح الشركة وادارتها وتشغيلها
- تأسيس وامتلاك وتطوير وتنظيم وصيانة وادارة وتشغيل المستشفيات والاسواق التجارية والمنتزهات العامة
- صيانة وتشغيل مرافق الخدمات وصيانة المراكز الترفيهية.

السنة المالية

تبدأ السنة المالية للشركة من أول شهر يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام ميلادي.

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 وباستخدام مبدأ 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.

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٢- أسس الاعداد (تتمة)
استخدام التقديرات (تتمة)

فيما يلي معلومات حول المجالات الهامة للتقديرات وحالات عدم التأكد والاحكام الهامة عند تطبيق السياسات المحاسبية والتي لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في القوائم المالية:

الانخفاض في قيمة الذمم المدينة
يتم تكوين مخصص للانخفاض في قيمة الذمم المدينة عندما يكون هناك دليل موضوعي على ان الشركة لن تكون قادرة على تحصيل كافة المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الاصلية للاتفاقية. ان الصعوبات المالية الكبيرة التي تواجه العميل وامكانية دخول العميل في مرحلة افلاس او اعادة الهيكلة المالية والعجز او التأخر في السداد تعتبر جميعها مؤشرات على وجود دليل موضوعي للانخفاض في قيمة الذمم المدينة. بالنسبة للمبالغ الفردية الهامة يتم اجراء تقييم على اساس فردي وبالنسبة للمبالغ الفردية غير الهامة ولكنها متأخرة فيتم تقييمها بشكل جماعي ويتم اثبات مخصص بالاخذ بالاعتبار طول المدة الزمنية وفقاً لمعدلات الاسترداد السابقة.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية
يتم اعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، ونورد فيما يلي بياناً بأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

النقدية

تتكون النقدية من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك.

ذمم المستأجرين

تظهر ذمم المستأجرين بالمبلغ الأصلي بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. ويتم تكوين مخصص بالديون المشكوك في تحصيلها عند وجود دليل موضوعي يشير إلى عدم مقدرة الشركة على تحصيل المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية للذمم المدينة. ويتم شطب الديون المعدومة عند تحديدها مقابل المخصصات المتعلقة بها. ويتم تحميل المخصصات على قائمة الدخل. وأي إستردادات لاحقة لمبالغ الذمم المدينة والتي تم شطبها سابقاً تضاف إلى قائمة الدخل.

الممتلكات والآلات والمعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة. الأراضي المملوكة لا تستهلك. تستهلك التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية للممتلكات والمعدات الأخرى بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة للموجودات.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل وزيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد، عندئذ تخفض الموجودات إلى القيمة القابلة للاسترداد لها والتي تمثل القيمة الأعلى للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع.

تحمل مصاريف الإصلاح والصيانة على الدخل. يتم رسملة التحسينات التي تزيد، بصورة جوهرياً، من قيمة أو عمر الأصل المعني.

إن نسب الاستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الأصول هي:

٢٠٪	تحسينات وديكورات
٢٠٪	آلات ومعدات وألعاب ترفيهية
٢٠ - ٢٥٪	أجهزة مكتبية وأجهزة كمبيوتر وبرامج
١٠ - ٢٠٪	أثاث ومفروشات أخرى
٢٠٪	سيارات

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

مشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بهدف الاستثمار بالتكلفة، وتتضمن تلك التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي أنشأ من أجله. ويتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة أو العقارات الاستثمارية عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض التي أنشأت من أجله.

عقارات استثمارية

يتم إثبات العقارات الاستثمارية والمتمثلة في المباني والأراضي، التي يتم الانتفاع منها بالتأجير بالتكلفة ولا يتم احتساب أي إستهلاك للأراضي. يتم احتساب إستهلاك المباني وفقاً لطريقة القسط الثابت بنسبة ٣٪ سنوياً.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة فيما إذا كان هناك أي خسائر نتيجة الانخفاض في قيمتها كلما كانت الأحداث أو التغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. ويتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة (إن وجدت) بالقيمة التي تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمتها القابلة للاسترداد. القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل بعد خصم تكاليف البيع والقيمة المتبقية للاستخدام أيهما أعلى. يتم تجميع الموجودات إلى أدنى مستوى لها حيث يوجد تدفقات نقدية مستقلة قابلة للتحديد. يتم مراجعة الموجودات غير المالية بخلاف الموجودات المالية وتلك التي تعرضت للانخفاض في قيمتها وذلك لاحتمالية عكس الانخفاض في القيمة بتاريخ كل قائمة مركز مالي. وعندما يتم لاحقاً عكس خسارة الانخفاض في القيمة، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو وحدة توليد النقد إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد، ولكن القيمة الدفترية التي تمت زيادتها يجب ألا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها، والتي فيما لو تم تحديدها لم يتم تسجيل أي خسارة للانخفاض في قيمة الموجودات أو وحدة توليد النقد في السنوات السابقة. يوثق إثبات عكس خسارة الانخفاض في القيمة كإيرادات مباشرة في قائمة الدخل.

الذمم الدائنة والمستحقات

تدرج الالتزامات على المبالغ المطلوب سدادها في المستقبل مقابل الخدمات أو البضاعة التي يتم الحصول عليها سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أم لا.

مستحقات العاملين

- يجب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة المستحقة للموظفين عن فترة خدماتهم المتجمعة بتاريخ قائمة المركز المالي وفقاً لنظام العمل والعمال السعودي.
- يتم إثبات مستحقات العاملين من إجازات وتذاكر سفر حسب عقود العمل.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص إذا ظهر نتيجة لأحداث سابقة أن لدى الشركة التزام حالي قانوني أو تعاقدية يمكن تقدير مبلغه بشكل موثوق ومن المحتمل أن يتطلب تدفقات خارجة لمنافع اقتصادية لتسوية هذا الالتزام.

مخصص الزكاة

تخضع الشركة للأنظمة الصادرة عن هيئة الزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية (الهيئة). يتم احتساب الزكاة وفقاً لمبدأ الاستحقاق وتحمل على قائمة الدخل. يتم احتساب مخصص الزكاة بناءً على الوعاء الزكوي. يتم تسجيل أثر الاختلاف في التقديرات المتعلقة بالمخصص في الفترة التي يتم فيها الحصول على الربط النهائي من قبل الهيئة وتحمل أيضاً على قائمة الدخل.

الإيرادات

تتحقق الإيرادات عند استيفاء الشروط التالية:

- وجود احتمالية بتدفق منافع اقتصادية للمجموعة.
- يمكن قياسها بشكل موثوق بغض النظر عن موعد سدادها.
- إمكانية تحديد التكلفة المتكبدة والتكاليف المستقبلية المتوقعة حتى تاريخه وإمكانية قياسها بشكل موثوق.
- يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو لشروط الدفع المحددة تعاقدياً. ويجب كذلك استيفاء معايير التحقق المحددة أدناه قبل تحقق الإيرادات.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)
الإيرادات (تتمة)

إيرادات بيع العقارات
يتم اثبات الإيرادات من بيع العقارات عند انتقال المخاطر والمنافع الهامة بموجب سند ملكية نظامي أو بموجب إعلان نظامي ملزم بملكية المشتري، وعند وجود احتمال تحصيل المقابل وإمكانية قياس مبلغ الإيرادات بشكل موثوق.

إيرادات العقارات المؤجرة للغير
يتم اثبات إيرادات عقود التأجير وفقاً لمبدأ الاستحقاق بطريقة القسط الثابت على مدى عقد الإيجار ويتم إثبات الإيجارات عند استحقاقها على حساب ذمم المستأجرين ولحساب الإيرادات بما يخص العام والإيرادات المؤجلة بما يخص الفترات اللاحقة بغض النظر عن ما تم قبضه منها.

إيرادات أخرى
يتم اثبات الإيرادات وفقاً لمبدأ الاستحقاق

المصاريف
مصروفات البيع والتسويق هي تلك المصروفات الناجمة عن جهود الشركة التي تقوم بها إدارات التسويق والبيع والتوزيع ويتم تصنيف جميع المصروفات الأخرى، باستثناء تكلفة المبيعات وأعباء التمويل، كمصروفات عمومية وإدارية. ويتم إجراء توزيع للمصروفات المشتركة بين تكلفة المبيعات ومصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية عند اللزوم، على أساس ثابت.

عقود المرابحة
تظهر المرابحات الإسلامية طويلة الأجل في قائمة المركز المالي برصد المبالغ التي تستحق بعد سنة كما تظهر الأقساط المستحقة خلال عام ضمن الخصوم المتداولة.

المعاملات بالعملة الأجنبية
يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي باستخدام أسعار الصرف السائدة عند حدوث تلك المعاملات، أما الموجودات والمطلوبات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ المركز المالي فيتم تحويلها إلى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المركز المالي، وتدرج خسائر أو أرباح فروقات أسعار الصرف كمصروفات أو إيرادات في قائمة الدخل.

ربحية السهم
يتم احتساب ربح السهم على أساس المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

التقارير القطاعية
قطاع الأعمال هو مجموعة من الأصول والعمليات المرتبطة بتقديم منتجات أو خدمات تعرض لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى.

٤- النقد

٢٠١٦م معدلة	٢٠١٧م	
ريال سعودي ٥,١٨٥,٠٤٨	ريال سعودي ٥,٤٩٦,٢٨٨	نقد لدى البنوك
١٩٦,٩١٣	١٠,٠٠٠	نقد بالصندوق
٥,٣٨١,٩٦١	٥,٥٠٦,٢٨٨	

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٥- ذمم المستأجرين بالصافي

٢٠١٦م معدلة	٢٠١٧م
ريال سعودي ٢٣,٤٨٣,٥٨٣	ريال سعودي ٢٣,٩٥٩,٣٠٤
(١٠,٦٢١,٢٤٤)	(١٠,٦٢١,٢٤٤)
١٢,٨٦٢,٣٢٩	١٣,٣٣٨,٠٦٠

ذمم مستأجرين
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

٦- الأرصدة المدينة الأخرى

٢٠١٦م معدلة	٢٠١٧م
ريال سعودي ١,٨٢١,٢٨٤	ريال سعودي ---
٤٠٤,٢٠٠	٤٢٣,٤٠٣
٣٧١,٨٩٩	٣٠٦,٥٧١
٢,٥٩٧,٣٨٣	٧٢٩,٩٧٤

دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
مصروفات مدفوعة مقدما
سلف وعهد عاملين

٧- العقارات الإستثمارية - بالصافي

١- يتألف هذا البند مما يلي:

المجموع	مباني استثمارية	أراضي للإستثمار	البيان
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	التكلفة
١,٤٧٨,٥٤٦,٥٩٧	٦١٧,٥٧٦,٤٩١	٨٦٠,٩٧٠,١٠٦	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١م
٣٠٠,٠٠٠	---	٣٠٠,٠٠٠	إضافات
١,٤٧٨,٨٤٦,٥٩٧	٦١٧,٥٧٦,٤٩١	٨٦١,٢٧٠,١٠٦	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
١١٣,٦٨٥,٩٩٩	١١٣,٦٨٥,٩٩٩	---	مجمع الاستهلاك
١٨,٥١١,٦٤٧	١٨,٥١١,٦٤٧	---	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١م
١٣٢,١٩٧,٦٤٦	١٣٢,١٩٧,٦٤٦	---	إضافات
١,٣٦٤,٨٦٠,٥٩٨	٥٠٣,٨٩٠,٤٩٢	٨٦٠,٩٧٠,١٠٦	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
١,٣٤٦,٦٤٨,٩٥١	٤٨٥,٣٧٨,٨٤٥	٨٦١,٢٧٠,١٠٦	صافي القيمة الدفترية
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

(ب) إن المباني المقامة على الأراضي الواردة أعلاه، إن هذه الأراضي مرهونة لصالح شركة العقارات العربية المحدودة التابعة لأحد البنوك التجارية ضماناً للمرابحات الإسلامية الممنوحة منه للشركة (إيضاح ١٣).

(ج) قامت الشركة برفع دعوى قضائية ضد شركة جوهره الباطين القابضة للمطالبة ببطلان التعاقد على بيع قطع أراضي بجدة، وقد صدر حكم ابتدائي بتاريخ ١٤٣٩/٩/٩هـ ينص على ما يلي:
أولاً: حكمت الدائرة بعدم ثبوت عقد البيع الموصوف في هذه الدعوى والمبرم بين المدعية شركة إنمائية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي، والمدعي عليها شركة جوهره الباطين القابضة.

ثانياً: أفهمت الدائرة الشركة المدعى عليها بأن لها مطالبة المدعية بما تدعي به من الديون التي في ذمة المدعية لصالح المدعي عليها بدعاوي مستقلة تنظر حسب الإختصاص.

ثالثاً: أفهمت الدائرة الشركة المرتهنة "شركة عقارات العربية" بأن لها مطالبة الشركة المدعية برهن عقار بديل للعقار محل هذه الدعوة أو توثيق الدين بوسيلة أخرى وذلك بدعوى مستقلة تنظر حسب الإختصاص.

رابعاً: قررت الدائرة إحالة صك العقار محل الدعوى إلى محكمة الإستئناف المختصة لتقرير ما يلزم بشأنه حسب الوجه الشرعي والأنظمة والتعليمات المرعية وفقاً لمقتضى الأمر الملكي المشار إليه أنفاً.

شركة انمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمه)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

٨- الممتلكات والآلات والمعدات
يتألف هذا البند مما يلي:

المجموع	سيارات	اثاث ومفروشات وأخرى	أجهزة مكتبية وأجهزة كمبيوتر وبرامج	آلات ومعدات والعاب ترفيهيه	تحسينات وبيكورات
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١٦٠,١٢٦,٤٢٦	٨٦٥,٢٨٥	٥,٤٤٩,٨٥٤	٤,٢٣٥,٠٦٠	٩٨,٣٦٣,٦٢٢	٥١,٢١٢,٦٠٥
٥,٣٩٣,٢٢٨	---	٤,٥٩٠	٢٠,١٦٠	٥,٣٦٨,٤٧٨	---
١٦٥,٥١٩,٦٥٤	٨٦٥,٢٨٥	٥,٤٥٤,٤٤٤	٤,٢٥٥,٢٢٠	١٠٣,٧٣٢,١٠٠	٥١,٢١٢,٦٠٥
٩٢,٣٩١,٧٧٩	٧٦٠,٩١٦	٣,٥٠٣,٨٨٣	٤,١٥٨,٤٧٩	٥٦,٧٣٧,٩١٥	٢٧,٢٣٠,٥٨٦
١٤,٤٦٠,٥١٣	٢٥,٦٦٧	٤١٢,٤١٩	٣٢,٨٣٨	٩,٠٣٩,٧٣٦	٤,٩٤٩,٨٥٣
١٠٦,٨٥٢,٢٩٢	٧٨٦,٥٨٣	٣,٩١٦,٣٠٢	٤,١٩١,٣١٧	٦٥,٧٧٧,٦٥١	٣٢,١٨٠,٤٣٩
٦٧,٧٣٤,٦٤٧	١٠٤,٣٦٩	١,٩٤٥,٩٧١	٧٦,٥٨١	٤١,٦٢٥,٧٠٧	٢٣,٩٨٢,٠١٩
٥٨,٦٦٧,٣٦٢	٧٨,٧٠٢	١,٥٣٨,١٤٢	٦٣,٩٠٣	٣٧,٩٥٤,٤٤٩	١٩,٠٣٢,١٦٦

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

مجمع الاستهلاك

الرصيد كما في ٣١/١/٢٠١٧ م

إضافات

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

صافي القيمة الدفترية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

شركة انمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٩- المشروعات تحت التنفيذ

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠١٦م معدلة	٢٠١٧م	
ريال سعودي ١٩,٥٧٣,٧٢٤	ريال سعودي ١٩,٥٧٣,٧٢٤	ارض المرحلة الاولى
١٢,١٤٤,٥٤١	١٢,١٤٤,٥٤١	ارض المرحلة الثانية
٨,٩٢٢,٥٩٠	١٩,٠٧٣,٥٥٢	تكاليف أعمال الإنشاءات
٦٥٩,٧٨٧	٨٤٠,٧٤٤	تكاليف إقتراض
٤١,٣٠٠,٦٤٢	٥١,٦٣٢,٥٦١	الرصيد اخر السنة

١٠- الأطراف ذات العلاقة

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

١١- الأرصدة الدائنة الأخرى

٢٠١٦م معدلة	٢٠١٧م	
ريال سعودي ٣٢,١٢٨	ريال سعودي ٣٦,٣١٣	تأمينات إجتماعية مستحقة
١٤٠,٣١٧	١٤٠,٣١٧	دائنون أعضاء مجلس الإدارة
٦٩٨,٠٤٧	٣٧٤,١٠٣	مصاريف بنكية مستحقة
١,٨٧٤,٠٩٦	١,٤٧٢,١٥٢	أخرى
٢,٧٤٤,٥٨٨	٢,٠٢٢,٨٨٥	

١٢- مخصص مكافأة نهاية الخدمة

٢٠١٦م معدلة	٢٠١٧م	
ريال سعودي ١,٦٩٢,٠٠١	ريال سعودي ٢,١٥٦,٤٤١	الرصيد اول السنة
٥٥٣,٩٢٧	٦٣٨,٨٦٨	المكون خلال السنة
(٨٩,٤٨٧)	(٣٢٦,١٧١)	المستخدم خلال السنة
٢,١٥٦,٤٤١	٢,٤٦٩,١٣٨	الرصيد اخر السنة

شركة انمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

١٣- المراجعات الإسلامية

- حصلت الشركة على تسهيلات إئتمانية من أحد البنوك التجارية المحلية بمبلغ إجمالي قدره ٣٤٥ مليون ريال سعودي. هذه المراجعات الإسلامية مضمونة برهن عقاري على بعض ممتلكات الشركة (إيضاح ٧ - ب) وتتنازل عن عائدات الإيجار الخاصة بسنترال بارك جدة على ان يتم سداد التسهيلات على ٢١ قسط ربع سنوي تبدأ من ١٠ أكتوبر ٢٠١٣م وحتى ٣١ أغسطس ٢٠١٩م.
كما حصلت الشركة على تسهيلات إئتمانية من أحد البنوك المحلية بمبلغ ٣ مليون ريال سعودي، بغرض تمويل مشروع الوحدات السكنية - ليليا جدة، هذا القرض مقابل التوقيع على سند لأمر بقيمة التسهيلات وشروط مالية وإدارية أخرى.

- تم تصنيف تلك التسهيلات والقروض في قائمة المركز المالي كما يلي:

٢٠١٦م معدلة	٢٠١٧م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٩,٠٧٠,٠٠٠	٦٤,٧٤٠,٠٠٠	مراجعات إسلامية قصيرة الأجل
٩٣,١٨٠,٠٠٠	٢٨,٤٤٠,٠٠٠	مراجعات إسلامية طويلة الأجل
١٥٢,٢٥٠,٠٠٠	٩٣,١٨٠,٠٠٠	

١٤- الاحتياطي النظامي

تمشيا مع متطلبات نظام الشركات (المادة ١٢٩) والنظام الأساسي للشركة، يتم في نهاية كل سنة مالية تجنب نسبة ١٠٪ على الأقل من صافي الدخل لتكوين احتياطي نظامي. ويجوز للشركاء ان يقرروا وقف هذا التجنب متى بلغ الاحتياطي المذكور ٣٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

١٥- الزكاة

أ) أنهت الشركة وضعها الزكوي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م، استلمت الشركة خلال عام ٢٠١٦م ربوط زكوية للسنوات من ٢٠٠٧م الى ٢٠١٢م من الهيئة العامة للزكاة والدخل إستحق بموجبها فروقات زكوية إضافية على الشركة بمبلغ ٥٣,٥ مليون ريال سعودي. اعترضت الشركة على هذه الربوط الى الهيئة وقد حددت الهيئة العامة للزكاة والدخل (لجنة الاستئناف) موعد جلسة يوم الأحد بتاريخ ١٦/١١/١٤٣٩ هـ الموافق ٢٩/٧/٢٠١٨م للنظر في الاعتراض، وقد أفاد المستشار الزكوي بموجب خطابه المؤرخ في ٤ يونيو ٢٠١٨م (نحاول تخفيض مبلغ النزاع قبل الوصول إلى الوقوف أمام اللجنة وأننا نعتقد من خلال حساباتنا الأولية أن الشركة سددت للهيئة العامة للزكاة والدخل بالزيادة وسوف نحاول منع تحمل الشركة أي تسديدات أخرى ما أمكن ذلك) وعليه لم يتم احتساب اي مخصص بالمطالبات الاضافية في القوائم المالية المرفقة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م.

ب) فيما يلي ملخص لعناصر احتساب الزكاة لعام ٢٠١٧م وفقاً لإحتساب إدارة الشركة:

٣٤,٥٩٤,٦٥٥	صافي دخل السنة المعدل
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٨,١١٢,٣٤٢	احتياطي نظامي
٥٣,٩٨٦,٩٠١	أرباح مبقاه
١,٨٣٠,٢٧٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة - أول السنة
١٠,٦٢١,٢٤٤	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها - أول السنة
٢,٠٨٨	مخصصات أخرى - أول المدة
٢٨,٤٤٠,٠٠٠	مراجعات إسلامية طويلة الأجل
١٧٩,١٣٠,٤١٩	أطراف ذات علاقة
(١,٤٥٦,٩٤٨,٨٧٤)	الاصول الثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(٤٠,٢٣٠,٩٥٥)	الوعاء الزكوي
٨٦٤,٨٦٦	الزكاة بواقع (٢,٥٪) من صافي دخل السنة المعدل

حيث ظهر الوعاء الزكوي بالسالب وبالتالي تحتسب الزكاة على صافي دخل السنة المعدل.

شركة انمانية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

١٥- الزكاة (تتمة)
ج) مخصص الزكاة

٢٠١٦م معدلة	٢٠١٧م	
ريال سعودي	ريال سعودي	زكاة مدفوعة مقدما أول السنة
---	(٨,٨٨٠,٦٠٢)	الزكاة المدفوعة
(٧٩٧,٤٩٦)	---	المحمل على قائمة الدخل
٧٩٧,٤٩٦	٨٦٤,٨٦٦	الرصيد آخر السنة
---	(٨,٠١٥,٧٣٦)	

١٦- إيرادات النشاط

٢٠١٦م معدلة	٢٠١٧م	
ريال سعودي	ريال سعودي	إيرادات تأجير مركز سنترال بارك مول
٤٦,٤٥٦,٥٣٦	٥٠,٢٣١,١٠٨	إيرادات تأجير مركز لي مول
٢١,٤٦٨,٦٢٢	٢١,٣٤٢,٦٢٢	إيرادات صالة الألعاب سنترال بارك مول
٢١,٦٥١,٧٥٢	١٩,٢٧٠,٦٦١	
٨٩,٥٧٦,٩١٠	٩٠,٨٤٤,٣٩١	

١٧- مصاريف النشاط

٢٠١٦م معدلة	٢٠١٧م	
ريال سعودي	ريال سعودي	رواتب وما في حكمها
٥,٧٨٧,٦٣٨	٥,٧٥٥,٠٤٠	حراسات ونظافة
٧٠٧,٠٥١	٤٤٨,٩٤٢	صيانة وإشراف
٢,٠٧٦,٠٢٠	٣,٢٧٥,٠٩١	دراسات واستشارات
٦٧٣,١٩٢	---	مياه وكهرباء
٥٠٣,٤٤٦	٣٦٢,٦٩٣	تأمين
٤٩٢,٨٨٦	٣٢٠,٢٤٠	أخرى
١,٢٩٠,٧٤٨	٢,٣٦٠,٨٥٨	
١١,٥٣٠,٩٨١	١٢,٥٢٢,٨٦٤	

١٨- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠١٦م معدلة	٢٠١٧م	
ريال سعودي	ريال سعودي	رواتب وما في حكمها
٤,٥٧٦,١٢٠	٤,٠١٤,٦٢٩	إيجارات
١٧١,٦٩٢	٢٧٢,٢٨٥	رسوم وإشتراكات
٥١,٠٥٠	١٥٥,٥٣٠	مياه وكهرباء وهاتف
٥٦,٤٨٩	٢١,١٥٠	أتعاب محاماة
١٠٠,٠٠٠	٥٧٥,٨٥٠	أتعاب محاسبية وخدمات المساهمين
٢٦٢,٥٠٠	٩٨٥,٠٠٠	دراسات واستشارات
١٨٥,٠٠٠	٦٥,٠٠٠	استهلاكات
١٧١,٢٥١	١٢٩,٨٣٢	بدل حضور جلسات مجلس الإدارة
١٤٧,٥٠٠	١٥١,٠٠٠	أخرى
١٨٩,٨٣٩	١١٠,١٩٨	
٥,٩١١,٤٤١	٦,٤٨٠,٤٧٤	

شركة انمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

١٩- ربحية السهم
يتم احتساب ربحية السهم الواحد بقسمة ربح التشغيل وصافي الربح على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدره البالغة ١١٠ مليون سهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م (٣١ ديسمبر ٢٠١٦م: ١١٠ مليون سهم).

٢٠- التقارير القطاعية
(أ) تتعلق نشاطات الشركة بقطاعات الاعمال الرئيسية التالية:
النشاط العقاري
نشاط الترفيه

(ب) المعلومات المالية التي تم اختيارها كما في ٣١ ديسمبر وللسنوات المنتهية في ذلك التاريخ والتي تم تلخيصها حسب قطاع الاعمال هي كما يلي:

كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

المجموع	قطاع الترفيه	القطاع العقاري	
٩٠,٨٤٤,٣٩١	١٩,٢٧٠,٦٦١	٧١,٥٧٣,٧٣٠	ايرادات النشاط
(٤٥,٣٦٥,١٩١)	(١٢,٢٥٤,١٨٠)	(٣٣,١١١,٠١١)	تكلفة الايرادات
٤٥,٤٧٩,٢٠٠	٧,٠١٦,٤٨١	٣٨,٤٦٢,٧١٩	مجمل الربح
١,٤٣٥,٩٨٧,٢٣٤	١٦,١٩٧,٣٧١	١,٤١٩,٧٨٩,٨٦٣	اجمالي الموجودات
٣٢,٣١١,٢٥٧	١,٥٦٦,٢٥٣	٣٠,٧٤٥,٠٠٤	اجمالي المطلوبات

كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

المجموع	قطاع الترفيه	القطاع العقاري	
٨٩,٥٧٦,٩١٠	٢١,٦٥١,٧٥٢	٦٧,٩٢٥,١٥٨	ايرادات النشاط
(٤٤,٥٧٥,٧٦٢)	(١٠,٦٤٢,٣٨٤)	(٣٣,٩٣٣,٣٧٧)	تكلفة الايرادات
٤٥,٠٠١,١٤٨	١١,٠٠٩,٣٦٨	٣٣,٩٩١,٧٨٠	مجمل الربح
١,٤٦٨,٣٢٠,٦٢٢	١٥,٦٣٣,٥٥١	١,٤٥٢,٦٨٧,٠٧١	اجمالي الموجودات
٢٨,٦٥٨,٧٩٦	١,٣١٩,٦٨٣	٢٧,٣٣٩,١١٣	اجمالي المطلوبات

٢١- أرقام المقارنة
تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب مع عرض البيانات المالية للسنة الحالية.

٢٢- الإرتباطات الرأسمالية
بلغت المصاريف الرأسمالية المتوقعة مبلغ ١,١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقابل عقود مشروعات تحت التنفيذ.

٢٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر
تؤكد ادارة الشركة أن القيمة العادلة لكافة أصول وخصوم الشركة لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

ما يلي تفصيل للمخاطر المرتبطة بالأدوات المالية وطريقة تعامل إدارة الشركة لتلك المخاطر.

مخاطر العملات

تخضع الشركة لمخاطر التقلبات في أسعار الصرف الأجنبي خلال دورة أعمالها العادية تقوم الشركة بمعاملاتها العادية بالريال السعودي والدولار الأمريكي واليورو وترى إدارة الشركة أن تعرض الشركة لمخاطر التقلب في أسعار العملات محدودة.

مخاطر الائتمان

هي مخاطر الخسارة المالية التي تقع على الشركة نتيجة لعجز العميل عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية وتنشأ هذه المخاطر بصفة أساسية من الذمم المدينة للشركة من عملاء وأوراق مالية استثمارية. تقوم الشركة بالحد من مخاطر الائتمان الخاصة بها والمتعلقة بالذمم المدينة وذلك بوضع حدود للائتمان كل عميل ومراقبة الذمم المدينة القائمة وفقا لإجراءات وسياسات محددة.

مخاطر السيولة

تقوم الشركة 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.

٢٤- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٨ شوال ١٤٣٩هـ الموافق ٢ يوليو ٢٠١٨م.