

تقرير الفحص المحدود لمراجعي الحسابات

السادة المساهمين
شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

نطاق الفحص لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المرفقة لشركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ وقائمة الدخل الأولية الموحدة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ وقائمة التدفق النقدي الأولية الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات من رقم (١) إلى رقم (٢٠) والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة. إن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة هي مسؤولية إدارة الشركة التي أعدتها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها.

كان فحصنا فحصاً محدوداً وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يتكون الفحص المحدود بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على البيانات المالية والاستفسار من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية. يعد الفحص المحدود أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي حول القوائم المالية الأولية الموحدة ككل، لذا فإننا لن نبدي مثل هذا الرأي.

نتيجة الفحص وبناءً على الفحص المحدود الذي قمنا به، لم يتبين لنا وجود أية تعديلات مهمة يتعين إدخالها على القوائم المالية الأولية الموحدة المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

العظم والسديري
محاسبون ومراجعون قانونيون


عبدالله محمد العظم
ترخيص رقم (٢٢٥)



٢ محرم ١٤٣٧ هـ (١٥ أكتوبر ٢٠١٥)
الرياض، المملكة العربية السعودية

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
(ريال سعودي)

غير موحدة ٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	الموجودات
		موجودات متداولة:
٢٣,٧٨١,٢٥٨	٢٧,٣٦٣,٢٤٥	نقد لدى البنوك (إيضاح ٣ ج)
٣٨٠,٨١٧,٩٠١	٩٠,١٢٣,٠٩٤	استثمارات في أوراق مالية للتجار (إيضاح ٣ د)
٢٩,٠٣٦,٢٥٥	٢٥,٩٨٠,٠٦٦	ذمم مدينة، صافي (إيضاح ٣ هـ)
١٨,٥٢٧,١١٢	١٩,٨٩٥,٨٠١	مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
٤٥٢,١٦٢,٥٢٦	١٦٣,٣٦٢,٢٠٦	مجموع الموجودات المتداولة
-	٤,٧٣٧,٣٢٨	موجودات غير متداولة:
		مصاريف تمويلية مؤجلة (إيضاح ٣ و)
٥١,٩٧٧,٩٢١	٣٧,٠٥٥,٥٩٢	استثمارات في أوراق مالية
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	متاحة للبيع، صافي (إيضاحي ٣ د و ٥)
٤٥,٢٨٢,٢٨٦	١,٠١٢,٥٢٤,٨٣٤	استثمارات في شركات (إيضاح ٦)
١,٢٨٤,٦٨٣,٦٣٨	١,٢٤٦,٥٣٦,٨٧٣	مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٧)
٦٠٧,٧٥٩	١,٠٧٦,٥٧٢	استثمارات عقارية، صافي (إيضاح ٣ ز)
١,٣٨٢,٥٥١,٦٠٤	٢,٣٠٦,٩٣١,١٩٩	ممتلكات وآلات ومعدات، صافي (إيضاح ٣ ح)
١,٨٣٤,٧١٤,١٣٠	٢,٤٧٠,٢٩٣,٤٠٥	مجموع الموجودات غير المتداولة
		مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق المساهمين
		مطلوبات متداولة:
٣٠,٧٥٣,٠٢٥	٣٦,١٩٦,٠٩٦	ذمم دائنة (إيضاح ٣ ط)
٥٥,٧٧٦,٢٧٨	٩٦,٨٤٣,٧٦٦	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١١,٩٠٢,٦٦٦	١٤,٤١٤,٥٠٩	ايرادات مقبوضة مقدما (إيضاح ٨)
-	٤,١٢٤,٤٤٢	مستحق لطرف ذو علاقة (إيضاح ٩)
٤٩,٨٨٣,٠٦٢	٥٣,١١٦,٠٤٢	توزيعات أرباح مستحقة (إيضاح ١٠)
١٤,٩٦٧,٥٦٠	١٩,٦١٨,٣٧٦	مخصص زكاة تقديرية (إيضاح ٣ ي)
١٦٣,٢٨٢,٥٩١	٢٢٤,٣١٣,٢٣١	مجموع المطلوبات المتداولة
-	٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	المطلوبات غير المتداولة:
٥,١٣٣,٣١٤	٦,٦٥٧,٨٠١	قرض طويل الأجل (إيضاح ١١)
٥,١٣٣,٣١٤	٤٥٦,٦٥٧,٨٠١	مخصص تعويض نهاية الخدمة (إيضاح ٣ ل)
١٦٨,٤١٥,٩٠٥	٦٨٠,٩٧١,٠٣٢	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		مجموع المطلوبات
		حقوق المساهمين:
١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠	١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠	رأس المال (إيضاح ١٢)
١٥٥,١٦٧,٢٨٤	١٧٤,١٠٣,٨٦٦	احتياطي نظامي (إيضاح ١٣)
١٧٦,٤٦٦,١٩٠	٢٨٦,٤٣٢,٦٦٩	أرباح مبقاة
١,٣٣١,٤٢١	(٤,٣٤٦,٥٠٨)	(خسائر) أرباح غير محققة من استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع (إيضاحي ٣ د و ٥)
١,٦٦٦,٢٩٨,٢٢٥	١,٧٨٩,٥٢٣,٣٥٧	مجموع حقوق المساهمين
-	(٢٠٠,٩٨٤)	حقوق الملكية غير المسيطرة
١,٨٣٤,٧١٤,١٣٠	٢,٤٧٠,٢٩٣,٤٠٥	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (٢٠) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الدخل الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
(ريال سعودي)

غير موحدة من ٢٠١٤/٠١/٠١ إلى ٢٠١٤/٠٩/٣٠	غير موحدة من ٢٠١٥/٠١/٠١ إلى ٢٠١٥/٠٩/٣٠	غير موحدة من ٢٠١٤/٠٧/٠١ إلى ٢٠١٤/٠٩/٣٠	غير موحدة من ٢٠١٥/٠٧/٠١ إلى ٢٠١٥/٠٩/٣٠	
١٩٥,٠٤٢,٧٩٦	٣٠٧,٣٩٧,٠٣٠	٥٣,٠٥٧,٦٦٣	١٠٧,٧١٣,٨٨٤	إيرادات (إيضاح ٣م)
(٥٠,٠٧٤,٢٩٠)	(٧٠,٤٨٥,٤١٨)	(١٢,٥٢٧,٨٤٦)	(٢٤,٥٤٨,٨٣٣)	تكاليف الإيرادات (إيضاح ٣ن)
١٤٤,٩٦٨,٥٠٦	٢٣٦,٩١١,٦١٢	٤٠,٥٢٩,٨١٧	٨٣,١٦٥,٠٥١	مجمول الربح التشغيلي
(١٠٤,٧٧٤)	-	-	-	مصاريف تسويقية (إيضاح ٣ن)
(٩,١٧٧,٤٣٣)	(٢٣,٢٢٦,٢٧٣)	(٣,٠٧١,٧٨٣)	(١٣,٨٧٦,٢٥٥)	مصاريف إدارية وعمومية (إيضاح ٣ن)
١٣٥,٦٨٦,٢٩٩	٢١٣,٦٨٥,٣٣٩	٣٧,٤٥٨,٠٣٤	٦٩,٢٨٨,٧٩٦	صافي الربح من العمليات الرئيسية
٥,٨٧٦,٠٣٧	١,١٤٥,٦٠٦	١,٨٩١,٢٤٥	(١٥١,٢٥٢)	إيرادات (خسائر) أخرى (إيضاحي ٣م و ١٤)
١٤١,٥٦٢,٣٣٦	٢١٤,٨٣٠,٩٤٥	٣٩,٣٤٩,٢٧٩	٦٩,١٣٧,٥٤٤	صافي ربح الفترة قبل الزكاة التقديرية وحقوق الأقلية
(٥,٦٢٥,٠٠٠)	(٥,٦٢٥,٠٠٠)	(١,٨٧٥,٠٠٠)	(١,٨٧٥,٠٠٠)	زكاة تقديرية (إيضاح ٣ي)
١٣٥,٩٣٧,٣٣٦	٢٠٩,٢٠٥,٩٤٥	٣٧,٤٧٤,٢٧٩	٦٧,٢٦٢,٥٤٤	صافي ربح الفترة قبل حقوق الأقلية
-	٧٠٠,٩٨٤	-	٦٥٠,٧١٠	حصة حقوق الملكية غير المسيطرة في صافي خسارة الشركة التابعة
١٣٥,٩٣٧,٣٣٦	٢٠٩,٩٠٦,٩٢٩	٣٧,٤٧٤,٢٧٩	٦٧,٩١٣,٢٥٤	صافي ربح الفترة
١,٠٢	١,٥٧	٠,٢٨	٠,٥١	ربحية الفترة للسهم الواحد (إيضاح ٣س)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (٢٠) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفق النقدي الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
(ريال سعودي)

غير موحدة		
من ٢٠١٤/٠١/٠١	من ٢٠١٥/٠١/٠١	
إلى ٢٠١٤/٠٩/٣٠	إلى ٢٠١٥/٠٩/٣٠	
١٣٥,٩٣٧,٣٣٦	٢٠٩,٩٠٦,٩٢٩	التدفق النقدي من أنشطة التشغيل:
		صافي ربح الفترة
		تعديلات لتسوية صافي الربح إلى صافي
		النقد المحصل من أنشطة التشغيل:
١٤,٨٠١,٥٣٥	١٤,٨٥٤,٧٥١	استهلاكات الفترة
-	(٤٣,٦٢٦)	أرباح بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(٢٢,٤٨٠,٧٠٥)	(١٠٦,٩١٩,٢٣٠)	أرباح بيع استثمارات عقارية
-	٧٠٠,٩٨٤	حصة الشركة في خسائر الشركة التابعة
-		المكون من مخصص هبوط أسعار
-	١٠,٣٧٢,٣٨٤	في أوراق مالية متاحة للبيع
-	١,٤٥٣,٢٧٩	المكون من مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٧٥٥,٩٤٤	٨٣٦,٧٩٩	المكون من مخصص تعويض نهاية الخدمة
٥,٦٢٥,٠٠٠	٥,٦٢٥,٠٠٠	المكون من مخصص الزكاة التقديرية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات:
(٣,٤٣٠,٠٠٣)	٨,٤١٩,٣١٨	ذمم مدينة
(١٢,٣٥٦,٩٣٦)	(٢,٠٥٣,٨٢٩)	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
(٢,٤٥٤,٤٨٤)	٣٨٣,٦٩٣	ذمم دائنة
٧,٥٥٥,٦٥٩	٢٦,٩١٧,٤٨٢	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
-	٤,١٢٤,٤٤٢	مستحق لطرف ذو علاقة
(٥٧٧,٤٦٤)	(٥٠٩,٥٠٧)	المسدد من مخصص تعويض نهاية خدمة
(٦,٢٠٦,٤١٢)	-	المسدد من مخصص الزكاة التقديرية
(١٦,١٠٨,٨٦٠)	(٢٠,٢٣٣,٦٦٧)	إيرادات مقبوضة مقدماً
١٠٠,٠٦٠,٦١٠	١٥٣,٨٣٥,٢٠٢	صافي النقد المحصل من أنشطة التشغيل
		التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية:
٧٥,٠٧٠,٠٨٢	(٦٠,١٢٣,٠٩٤)	التغير في استثمارات في أوراق مالية للتجارة
(٥٠,٠٤٦,٥٠٠)	(١,٠١١,٦٠٩)	التغير في استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
-	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	استثمارات في شركات
(٣٣٤,٠٦٤)	(٧٩٠,٦٤٤)	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
(١٢,٣٢٠,٨١٧)	(٩٨,٩٩٩,١٦٢)	مشاريع تحت التنفيذ
-	٤٧,٣٠٠	العائد من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
٣٦,١٢٣,١٩٦	١٣٩,٨٤٤,١٤٤	العائد من بيع استثمارات عقارية
٤٨,٤٩١,٨٩٧	(٢٦,٠٣٣,٠٦٥)	صافي النقد (المستخدم في) المحصل من الأنشطة الاستثمارية
		التدفق النقدي من أنشطة التمويل:
-	٨٣٨,٣٥٧	مصاريف تمويلية موجلة
-	(٢٠٠,٩٨٤)	حقوق الملكية غير المسيطرة
(١٤٨,٣٤٣,١٢٣)	(١٣١,٦٥٥,٩١٦)	توزيعات أرباح مدفوعة
(١٤٨,٣٤٣,١٢٣)	(١٣١,٠١٨,٥٤٣)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
٢٠٩,٣٨٤	(٣,٢١٦,٤٠٦)	صافي (النقص) الزيادة في أرصدة النقد لدى البنوك
٢٣,٥٧١,٨٧٤	٣٠,٥٧٩,٦٥١	أرصدة النقد لدى البنوك - بداية الفترة
٢٣,٧٨١,٢٥٨	٢٧,٣٦٣,٢٤٥	أرصدة النقد لدى البنوك - نهاية الفترة
		المعاملات غير النقدية:
٣,٤٥٦,٨٧٧	٣,٤٧٧,٤١٨	توزيعات أرباح مستحقة
-	١,٦٤٨,٥٣٩	المحول من مشاريع تحت التنفيذ
-	١٣,٤٤٢,١٧٢	إضافات استثمارات عقارية
(٢٥١,٧٠٠)	٥,٣٢٧,٠٢٦	أرباح (خسائر) غير محققة من استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (٢٠) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
(ريال سعودي)

١- التكوين والنشاط

سجلت شركة الرياض للتعمير كشركة مساهمة سعودية بموجب المرسوم الملكي رقم م/٢ بتاريخ ٩ صفر ١٤١٤هـ الموافق ٢٨ يوليو ١٩٩٣م، والشركة مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠١٢٤٥٠٠ والصادر من مدينة الرياض بتاريخ ٢٩ ذو القعدة ١٤١٤هـ (الموافق ١٠ مايو ١٩٩٤م). يتكون رأس مال الشركة والبالغ مليار ريال سعودي من ١٠٠ مليون سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي وخلال عام ٢٠١٤ تم زيادة رأس مال الشركة ليصبح ١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠ ريال سعودي من ١٣٣,٣٣٣,٣٣٣ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.

يتمثل نشاط الشركة في إقامة المرافق والمباني التجارية والسكنية ومباني الخدمات والمتنزهات العامة والمجمعات السياحية والسكنية وتأجيرها أو بيعها بالنقد أو بالتقسيط وإدارة المشاريع العمرية وإنشاء المعارض التجارية والصناعية بغرض تأجيرها أو بيعها أو إدارتها وممارسة جميع أنواع النشاط اللازم لتحقيق أغراض الشركة.

بتاريخ ١٤٣٦/٤/٦هـ (الموافق ٢٦ يناير ٢٠١٥م) قامت شركة الرياض للتعمير وشركة سعيد محمد البسامي بتأسيس شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة برأس مال ١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي باسم شركة الخليج العربي للمزادات للسيارات بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٤٣٠١١٨ والصادر في مدينة الرياض بتاريخ ١٤٣٦/٠٤/١٢هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٢/٠١م) بنسبة ملكية ٥٠% لكل شريك.

إن القوائم المالية الأولية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ تشمل حسابات الشركة والشركة التابعة لها وهي شركة الخليج العربي للمزادات للسيارات.

يتمثل نشاط الشركة التابعة في تجارة الجملة والتجزئة في قطع غيار السيارات واكسسواراتها.

بلغ عدد موظفي الشركة ١٢٢ موظفاً كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ (١٣٥ موظفاً كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤).

٢- أسس إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة

أعدت القوائم المالية الأولية الموحدة المرفقة على أساس التكلفة التاريخية وفقاً لمبدأ الاستحقاق، وطبقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أعدت القوائم المالية الأولية الموحدة وفقاً لمعيار التقارير المالية الأولية الموحدة الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين على أساس تكامل الفترات حيث تعتبر كل فترة كجزء لا يتجزأ من السنة المالية. وعليه، فإنه يتم إثبات إيرادات ومكاسب ومصاريف الفترة خلال الفترة.

تظهر البنود في القوائم المالية الأولية الموحدة بالريال السعودي وهو عملة التشغيل والإفصاح.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة:

(أ) استخدام التقديرات - -

إن إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة وفقاً للمبادئ المتعارف عليها يتطلب استخدام التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على قيمة الموجودات والمطلوبات المقيدة، وعلى الإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ القوائم المالية الأولية الموحدة، ومبالغ الإيرادات والمصاريف المصرح عنها للفترة التي أعدت القوائم المالية الأولية الموحدة بشأنها. وبالرغم من أن إعداد هذه الافتراضات والتقديرات مبني على أفضل المعلومات والأحداث المتوفرة للإدارة في تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية الموحدة إلا أن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف اختلافاً غير جوهرياً عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. حيث أن مراجعة التقديرات المحاسبية يتم إظهارها في فترة المراجعة والفترات المستقبلية التي تتأثر بها.

(ب) أسس توحيد القوائم المالية الأولية الموحدة - -

تتضمن القوائم المالية الأولية الموحدة المرفقة القوائم المالية الأولية للشركة والشركة التابعة كما هو مبين في إيضاح (١). الشركة التابعة هي منشأة تم السيطرة عليها بواسطة الشركة. تتوفر السيطرة عندما يكون للشركة المقدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها. لتقدير السيطرة فإن حقوق التصويت المحتملة التي تمارس حالياً يتم أخذها في الحسبان. يتم إدراج القوائم المالية للشركة التابعة في القوائم المالية الأولية الموحدة من تاريخ بدء السيطرة.

لقد تم استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات المالية المهمة التي تمت بين الشركة والشركة التابعة عند إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة. كما يتم استبعاد أية أرباح أو خسائر ناتجة من المعاملات الداخلية في الشركة عند توحيد القوائم المالية.

(ج) نقد لدى البنوك - -

يتضمن النقد لدى البنوك الأرصدة الجارية للشركة.

(د) استثمارات في أوراق مالية - -

استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع: يظهر الاستثمار في الأوراق المالية المتاحة للبيع في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة على أساس القيمة العادلة ويتم إثبات المكاسب والخسائر المحققة ضمن قائمة الدخل الأولية الموحدة والمكاسب والخسائر غير المحققة فيتم إثباتها ضمن حقوق المساهمين، كما وتسجل إيرادات الاستثمارات في الأوراق المالية عند الإعلان عن توزيعها، يتم تخفيض القيمة الجارية لكافة الاستثمارات والأوراق المالية بالانخفاض غير المؤقت في قيمتها.

استثمارات في أوراق مالية للاتجار: يظهر الاستثمار في الأوراق المالية للاتجار في القوائم المالية الأولية الموحدة والمرفقة على أساس القيمة السوقية وتندرج ضمن الموجودات المتداولة ويتم إثبات المكاسب أو الخسائر المحققة ضمن قائمة الدخل الأولية الموحدة، كما وتسجل إيرادات الاستثمارات في الأوراق المالية عند الإعلان عن توزيعها، يتم تخفيض القيمة الجارية لكافة الاستثمارات والأوراق المالية بالانخفاض غير المؤقت في قيمتها.

(هـ) ذمم مدينة - -

تظهر الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي للفاثورة ناقصا المخصص لقاء أي مبالغ قابلة للتحويل. يتم إجراء تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يتعذر تحصيل المبالغ بالكامل وتضطرب الديون المعدومة عند تكديدها.

(و) مصاريف تمويلية مؤجلة - -

تعتبر المصاريف التمويلية المؤجلة التي لها منفعة مستقبلية طويلة الأجل بمثابة مصاريف مؤجلة تطفأ على الفترة المقدرة للإنتفاع بها.

(ز) استثمارات عقارية - -

يتم إثبات الاستثمارات العقارية والمتمثلة في المباني والأراضي التي يتم الإنتفاع منها بالتأجير أو التي يتم الإحتفاظ بها لفترات طويلة لتحقيق عائد رأسمالي من زيادة قيمتها السوقية عن التكلفة مخصوم منها الإستهلاكات المترتبة إن وجدت. حيث لا يتم احتساب أي استهلاك للأراضي. يتم احتساب استهلاك المباني وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي لها باعتماد النسب السنوية التالية:

مباني ١,٥١ - ٣,٠٣%

تتضمن الأراضي الاستثمارية أراضي مملوكة بالكامل للشركة وأراضي مشاركات مع الغير وتقيد جميعها بالتكلفة مضافا إليها مصاريف التطوير.

(ح) ممتلكات وآلات ومعدات - -

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات حسب التكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم. ويجري احتساب الإستهلاك عليها بموجب طريقة القسط الثابت على الفترة المقدرة للعمر الإنتاجي لها باعتماد النسب السنوية التالية:

آلات ومعدات ٢٥%
أثاث ومفروشات ٢٥%
سيارات ٢٥%

ط) ذمم دائنة - -

يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها مستقبلاً عن الخدمات المستلمة، سواء قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

ي) زكاة تقديرية - -

إن الزكاة التقديرية التزام على الشركة ويتم استدراكها في القوائم المالية الأولية المرفقة بتمويلها على قائمة الدخل الأولية الموحدة وفقاً لمعيار الزكاة الصادر من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، حيث تم احتسابها للفترة الربع سنوية تقديرياً وفقاً لمبدأ الاستحقاق، ويتم معالجة الفروقات ما بين المخصص والربط النهائي بالسنة التي يتم استلام الربط فيها.

ك) تكلفة الإقراض - -

إن تكلفة الإقراض والخاصة بالأصول التي لا تزال تحت التجهيز يتم اضافتها على قيمة الأصول حتى تصبح جاهزة للاستخدام أو البيع. وتعالج تكلفة الإقراض في الفترة التي تلي تجهيز الأصل كمصروف يخص الفترة.

ل) مخصص تعويض نهاية الخدمة - -

يتم الاستدراك لتعويض ترك الخدمة للموظفين عند نهاية خدمتهم وذلك بموجب أنظمة العمل بالمملكة العربية السعودية.

م) إيرادات - -

يتم إثبات إيرادات الأراضي الاستثمارية المعدة للبيع (المطورة) عند تنفيذ وإتمام عملية البيع وكذلك يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع مساهمات الأراضي (تحت التطوير) عند إبرام عقد البيع وإصدار شهادة مساهمة للمالك الجديد، ويتم إثبات الإيرادات الناتجة من تأجير وتشغيل الممتلكات الاستثمارية عند اكتمال فترة التأجير أو التعاقد أو عند تقديم الخدمة ويتم احتساب الإيراد عن المدة التي تخص الفترة المالية بطريقة القسط الثابت على مدى الإيجار ويتم إثبات الإيرادات الأخرى عند تحققها.

ن) مصاريف - -

تتضمن تكلفة الإيرادات مصاريف إدارة وصيانة العقارات واستهلاكاتها، ويتم تصنيف المصاريف المتعلقة بأعمال الدعاية والإعلان والحملات التسويقية كمصاريف تسويقية وتصنف كافة المصاريف الأخرى كمصاريف إدارية وعمومية.

س) ربحية السهم - -

يتم احتساب ربحية السهم باستخدام المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كما في نهاية الفترة.

ع) تحويل العملات الأجنبية - -

تظهر القوائم المالية الأولية الموحدة والمرفقة بالريال السعودي، ويتم استخدام سعر التحويل المناسب لترجمة العمليات أو الأرصدة التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي وفقاً للأسعار السائدة حين إجراء المعاملات (إن وجد)، ولم ينتج عن هذا التحويل أية أرباح أو خسائر ذات صبغة جوهرية.

٤- التسويات المتعلقة بالفترة

لقد قامت إدارة الشركة بإعداد جميع التسويات اللازمة لإظهار عدالة المركز المالي ونتائج الأعمال للشركة إلا أن نتائج الأعمال عن الفترة الأولية الموحدة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ والفترة الأولية غير الموحدة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ لا تمثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج الفعلية لأعمال السنة ككل.

٥- استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع، صافي

تتمثل الاستثمارات في الأوراق المالية المتاحة للبيع كما في ٣٠ سبتمبر:

٢٠١٤	٢٠١٥	
٥٠,٦٠٠,٠٠٠	٥٠,٧٦٢,٨٧٥	الاستثمار في الأوراق المالية المتاحة للبيع
٤٦,٥٠٠	١,٠١١,٦٠٩	توزيعات أرباح محققة
		(خسائر) أرباح غير محققة من
١,٣٣١,٤٢١	(٤,٣٤٦,٥٠٨)	إعادة تقييم الأوراق المالية المتاحة للبيع
٥١,٩٧٧,٩٢١	٤٧,٤٢٧,٩٧٦	
-	(١٠,٣٧٢,٣٨٤)	مخصص هبوط أسعار في أوراق مالية متاحة للبيع
٥١,٩٧٧,٩٢١	٣٧,٠٥٥,٥٩٢	الصافي

٦- استثمارات في شركات

قرر مجلس إدارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠١٥/٠١/١٥م الدخول كشريك مؤسس في الشركة السعودية للضيافة التراثية (شركة مساهمة سعودية مقفلة) والواقعة بمدينة الرياض بعدد أسهم ٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إجمالية ٢٠ مليون ريال سعودي وبنسبة ٨% من رأس مال الشركة. وقامت الشركة بسداد ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كدفعة من حصتها في هذا الاستثمار وسيتم تمويل كامل المبلغ من الموارد الذاتية للشركة.

٧- مشاريع تحت التنفيذ

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٤ بشراء ٨٥% مشاع من أرض خام شمال شرق مدينة الرياض مساحتها ٣,٠٠٠,٠٠٠ متر مربع وسعر المتر ٣٣٢ ريال سعودي للمتر المربع بقيمة ٨٤٦,٦٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، والنسبة المتبقية من مساحة الأرض ومقدارها ١٥% قامت بشرائها شركة أدير العقارية والتي قامت بسداد كامل قيمة حصتها.

٨- إيرادات مقبوضة مقدما

تمثل الإيرادات المقبوضة مقدما إيرادات تم استلامها من المستأجرين في الممتلكات الاستثمارية ولم تستحق عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥.

٩- مستحق لطرف ذو علاقة

العلاقة	الاسم
شريك في الشركة التابعة	شركة سعيد محمد البسامي

- يتمثل المستحق لطرف ذو العلاقة كما في ٣٠ سبتمبر مما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
-	٤,١٢٤,٤٤٢	شركة سعيد محمد البسامي
-	٤,١٢٤,٤٤٢	

- إن المعاملات الجوهرية والمبالغ المستحقة للطرف ذو العلاقة معاملات مرتبطة بنشاط الشركة.

١٠- توزيعات أرباح مستحقة

يمثل الرصيد الظاهر بالقوائم المالية الأولية الموحدة المتبقي من المبالغ التي أقرتها الجمعية العمومية العادية للشركة عن سنوات سابقة ولم يتقدم السادة المساهمين حتى تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ لاستلامها.

١١- قرض طويل الأجل

بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٧م وقعت الشركة عقد تمويل طويل الأجل مع مصرف الإنماء بقيمة ٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي لمدة ٥ سنوات من تاريخ التوقيع يتخللها سنتين فترة سماح بضمان رهن صك الأرض، بهدف تمويل شراء جزء من أرض خام (المشار إليها في إيضاح رقم ٧) بشمال شرق مدينة الرياض والباقي تم تمويله من موارد الشركة الذاتية.

١٢- رأس المال

يتكون رأس المال من ١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠ ريال سعودي مدفوعة بالكامل، موزعة على ١٣٣,٣٣٣,٣٣٣ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.

وافقت الجمعية العامة بإجتماعها غير العادي المتعقد بتاريخ ١٤/٦/١٤٣٥ هـ الموافق ٢٠١٤/٤/١٤م على زيادة رأس مال الشركة من ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠ ريال سعودي بنسبة ٣٣,٣٣% وذلك بمنح ١ سهم مجاني مقابل ٣ سهم، على أن يتم تغطية الزيادة المقترحة في رأس المال بتحويل مبلغ ٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠ ريال سعودي من حساب الأرباح المبقة كما في ٢٠١٣/١٢/٣١م.

١٣- احتياطي نظامي

يتطلب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية والنظام الأساسي للشركة أن يحول ما نسبته ١٠% من صافي الربح السنوي إلى الاحتياطي النظامي وإن يستمر هذا التحويل حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠% من رأس المال، إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

١٤- إيرادات (خسائر) أخرى

تتكون الإيرادات (خسائر) الأخرى للفترتين المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر مما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
٥,٢٣٢,٢٢٤	١,٣٢٠,٢٢٩	استثمارات في صناديق ومراجعات
٢٤٦,٨٤٠	٢٦٢,٤٠٠	برنامج العدل
٣٩٦,٩٧٣	(٤٣٧,٠٢٣)	(خسائر) إيرادات أخرى
<u>٥,٨٧٦,٠٣٧</u>	<u>١,١٤٥,٦٠٦</u>	

١٥- معلومات قطاعية

تتعلق المعلومات القطاعية بنشاطات وأعمال الشركة والتي اعتمدت عليها إدارة الشركة كأساس لإعداد المعلومات المالية الخاصة بها، ولتمشيتها مع طرق إعداد التقارير الداخلية. تتم المعاملات بين القطاعات بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى.

تتضمن موجودات ومطلوبات ونشاطات التشغيل للقطاعات على بنود تتعلق بصورة مباشرة بقطاع معين وبنود يمكن توزيعها على القطاعات المختلفة وفق أسس معقولة يتم تصنيف البنود التي لا يمكن توزيعها بين القطاعات تحت بند موجودات ومطلوبات مشتركة.

فيما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية بالريال السعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥، ٢٠١٤ على التوالي وفقاً لطبيعة النشاط:

قطاع التشغيل	قطاع التاجير	قطاع بيع الأراضي والمساهمات	موجودات ومطلوبات مشتركة	الاجمالي
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥:				
٤٢٠,١٩٢,٩٣١	٩٨٥,٢٤٣,٧٩٨	٩٠٣,٧٠٩,٤٢٢	١٦١,١٤٧,٢٥٤	٢,٤٧٠,٢٩٣,٤١٥
٣١,٧٥٩,٧٧٣	٣٨,٠٨٩,٣٦٥	٤٩٣,١٥٤,٩٥٥	١١٧,٩٦٦,٩٣٩	٦٨٠,٩٧١,٠٣٢
١٠١,٧٩٤,٧٩١	٦٥,٧٥٨,٠٩٥	١٣٩,٨٤٤,١٤٤	-	٣٠٧,٣٩٧,٠٣٠
٨٠,٦٤٦,٦٩٧	٤٩,٣٤٥,٦٨٥	١٠٦,٩١٩,٢٣٠	-	٢٣٦,٩١١,٦١٢
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤:				
٣٤١,٣٨١,٣١٩	٩٨٨,٨٥٧,٥٤٦	٥٦,٨٢٤,٦١٢	٤٤٧,٦٥٠,٦٥٣	١,٨٣٤,٧١٤,١٣٠
٢٣,٤٤٩,٨٩٢	١٦,٨١٨,٠٦٩	١٨,٩٥٢,٢٣٩	١٠٩,١٩٥,٧٠٥	١٦٨,٤١٥,٩٠٥
٩٨,٢٩٤,٤٨٥	٦٠,٦٢٥,١١٥	٣٦,١٢٣,١٩٦	-	١٩٥,٠٤٢,٧٩٦
٧٧,٨٣٨,٥١٢	٤٤,٦٤٩,٢٨٩	٢٢,٤٨٠,٧٠٥	-	١٤٤,٩٦٨,٥٠٦

يمثل قطاع التشغيل مشاريع الشركة التشغيلية والتي تتمثل بالخدمات العامة في سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهة ومركز التعمير للنقل العام ومزاد التعمير الدولي للسيارات، ويمثل قطاع التأجير الوحدات العقارية المؤجرة والتي تخص مركز التعمير للجملة وسوق التعمير للحوم والخضار والفاكهة وسوق الرياض للتعمير، ويمثل قطاع بيع الأراضي والمساهمات مشاريع الشركة المتمثلة ببيع الأراضي المطورة وذلك من خلال مشروع مدن الشروق ومدينة الخدمات الفنية ومشروع تلال الرياض ومشروع الثمامة.

١٦- توزيعات الأرباح

وافقت الجمعية العامة العادية بإجتماعها المنعقد بتاريخ ١٤٣٦/٧/٤ هـ الموافق ٢٠١٥/٤/٢٣ م على اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع ١٣٣,٣٣٣,٣٣٣ ريال سعودي التي تمثل ١٠% من رأس المال كأرباح نقدية عن العام المالي ٢٠١٤ بمقدار واحد ريال لكل سهم.

١٧- التزامات محتمل أن تطرأ

يوجد لدى الشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ ارتباطات رأسمالية عن عقود إشراف وتنفيذ أعمال لتطوير مشاريع مختلفة بمبلغ ١٦٨,٢٩٣,٠١٤ ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ : ٢٧٠,٦١٧,٥٥٧ ريال سعودي).

توجد دعوى قضائية على أرض الشروق والخدمات الفنية المملوكة للشركة بموجب صك شرعي والتي تبلغ قيمتها الدفترية ٤٣,٨٤٣,٠٦٢ ريال سعودي مقام عليها مباني صافي قيمتها الدفترية تبلغ ٤٨,٤٥٩,٩٤٢ ريال سعودي وقد تم إظهارها ضمن بند الاستثمارات العقارية.

١٨- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تشمل الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة بشكل رئيسي على النقد لدى البنوك والمدينين والموجودات الأخرى والاستثمارات والدائنين والمطلوبات المستحقة والمطلوبات الغير متداولة الأخرى.

- **مخاطر الائتمان:** تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسائر مالية. وتسعى الشركة لتقليل مخاطر الائتمان من خلال المتابعة الدورية لأية ذمم معلقة.

- **مخاطر السيولة:** هي مخاطر عدم قدرة منشأة ما على تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية، قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع احد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. وتدير الشركة مخاطر السيولة من خلال التأكد من توفر التمويل اللازم في الشركة عند الحاجة لذلك.

- **مخاطر العملات:** هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف للعملات الأجنبية، إن معاملات الشركة الأساسية هي بالريال السعودي. وتعتقد الإدارة إن مخاطر العملات غير جوهرية.

- **القيمة العادلة:** تمثل القيمة العادلة التي يتم بموجبها تبادل أصل أو سداد التزام ما بين أطراف راغبة في ذلك وبشروط تعامل عادلة. وحيث يتم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة للشركة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فإنه يمكن أن ينتج فروق بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة المقدرة. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الخاصة بالشركة لا تختلف كثيراً عن قيمتها الدفترية.

١٩- عام

تم تقريب الأرقام الواردة بالقوائم المالية الأولية الموحدة إلى أقرب ريال سعودي.

٢٠- اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢ محرم ١٤٣٧ هـ الموافق ١٥ أكتوبر ٢٠١٥ م.