

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

القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

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

القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

<u>صفحة</u>	<u>فهرس</u>
٢ - ١	تقرير المراجع المستقل
٣	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٦	قائمة التدفقات النقدية
٢٣ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية

١٠٠/١٣٣٧ ت

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة المساهمين
شركة انمانية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة مقللة

الرأي :

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة انمانية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي - شركة مساهمة مقللة - ("الشركة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخرى، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين، وقائمة التدفقات النقدية، للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقا للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي اعتمدها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أساس الرأي :

لقد 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.

لفت الانتباه :

لم نتلق رداً على كتاب التثبيت المرسل لشركة جوهره الباطين القابضة لتزويدنا برصيد حساب الشركة طرفهم وكشوف الحساب المؤيدة والبالغ رصيد حسابها الدائن بالسجلات المحاسبية ٤٧,٩٣٠,٤١٩ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م. وقد افادت ادارة الشركة ان الرصيد مدور من سنوات سابقة في فترة عمل رئيس مجلس الادارة السابق (رئيس مجلس ادارة شركة جوهره الباطين القابضة) وقد افاد المستشار القانوني للشركة انه كانت هناك دعوى قضائية مرفوعة من شركة جوهره الباطين على الشركة تم شطبها لعدم تقديم شركة جوهره الباطين القابضة اي مستندات مؤيدة لدعواهم -انظر ايضاح ١٨.

مسؤوليات الإدارة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها العادل، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي اعتمدها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ونظام الشركات، والنظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من تحريف جوهرى 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 جوهريّة 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 الجوهريّة في القوائم المالية وتقديرها سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابةً 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 تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد 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:

تتطلب المادة (١٣٥) من نظام الشركات أن يضمن المراجع في تقريره ما يكون قد تبين له من مخالفات لأحكام النظام أو أحكام النظام الأساسي للشركة. وخلال مسار مراجعتنا الحالية للقوائم المالية، لم يتبين لنا مخالفة الشركة لأحكام نظام الشركات أو أحكام النظام الأساسي للشركة.

الدار لتدقيق الحسابات

عبدالله البصري وشركاه



عبدالله بن محمد البصري

(محاسب قانوني - ترخيص رقم ١٧١)



الرياض في ١٧ رمضان ١٤٤٠ هـ

الموافق ٢٢ مايو ٢٠١٩ م

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

قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

١ يناير ٢٠١٧ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م ريال سعودي	إيضاحات
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٣,٨٩١,٠٣٤	١٦,٤٢٦,٦٩٩	١٣,٢٩٦,٣٧٨	٧ ممتلكات، آلات ومعدات، بالصافي
٢١,٧٢٦,٩١٨	٣٢,٠٥٨,٨٣٧	٣٣,٣٨٣,٧٠٣	٨ مشاريع تحت التنفيذ
١,٤٣٨,٢٧٧,٩٣٥	١,٤٠٨,٤٦٣,٣٣٨	١,٣٧٨,٣٤٥,٤١٤	٩ ممتلكات وعقارات استثمارية، بالصافي
<u>١,٤٧٣,٨٩٥,٨٨٧</u>	<u>١,٤٥٦,٩٤٨,٨٧٤</u>	<u>١,٤٢٥,٠٢٥,٤٩٥</u>	مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٦,٤٨٨,١٤٤	٦,٨٨٠,٩٢٠	٣,٠٦٣,٠٥٣	١٠ إيرادات مستحقة
٢,٥٩٧,٣٨٣	٧٢٩,٩٧٤	٦٤٣,٨٤٧	١١ مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٨,٨٨٠,٦٠٢	٨,٠١٥,٧٣٦	٦,٩٠٤,٥٦١	١٢ زكاة مدفوعة مقدما
١٢,٨٦٢,٣٢٩	٢٧,٦٦٩,٤٦٨	١٦,١٩٩,٣٢٧	١٣ ندم مستأجرين، بالصافي
٥,٣٨١,٩٦١	٥,٥٠٦,٢٨٨	١٥,٥٥٤,٨٩٧	١٣ نقد وما في حكمه
<u>٤٦,٢١٠,٤١٩</u>	<u>٤٨,٨٠٢,٣٨٦</u>	<u>٤٢,٣٦٥,٦٨٥</u>	مجموع الموجودات المتداولة
<u>١,٥٢٠,١٠٦,٣٠٦</u>	<u>١,٥٠٥,٧٥١,٢٦٠</u>	<u>١,٤٦٧,٣٩١,١٨٠</u>	مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			حقوق المساهمين
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١ راس المال
٨,١١٢,٣٤٢	١١,٣٢٦,٦١٨	١٥,١١٢,٧٠٦	١٤ احتياطي نظامي
٥٣,٦٨١,٩٢٩	٨٢,٤٤٧,٧٩٧	١١٦,٥٢٢,٥٩٠	ارباح مبقاة
<u>١,١٦١,٧٩٤,٢٧١</u>	<u>١,١٩٣,٧٧٤,٤١٥</u>	<u>١,٢٣١,٦٣٥,٢٩٦</u>	مجموع حقوق المساهمين
			مجموع المطلوبات غير المتداولة
٩٣,١٨٠,٠٠٠	٢٨,٤٤٠,٠٠٠	---	١٥ مرائب إسلامية طويلة الاجل
٢,٤٦١,٤١٣	٢,٩٣٦,٧٢٨	٣,٢٤٣,٦٣٩	١٦ صافي التزام المنافع المحددة للموظفين
<u>٩٥,٦٤١,٤١٣</u>	<u>٣١,٣٧٦,٧٢٨</u>	<u>٣,٢٤٣,٦٣٩</u>	مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٥٩,٠٧٠,٠٠٠	٦٤,٧٤٠,٠٠٠	٣٧,٩٩١,٩٨٤	١٥ مرائب إسلامية - الجزء المتداول
١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٧ طرف ذو علاقة
٥٩,٤٨٣,٥٢٢	٧١,٨٤٨,٥٣٧	٤٩,١١٦,٤٠٦	١٨ ذمم دائنة
١٠,١٧٢,٥١٢	١٠,٧٨٨,٦٩٥	١١,٦٤٥,١٩٧	١٩ إيرادات مؤجلة
٢,٧٤٤,٥٨٨	٢,٠٢٢,٨٨٥	٢,٥٥٨,٦٥٨	١٩ مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
<u>٢٦٢,٦٧٠,٦٢٢</u>	<u>٢٨٠,٦٠٠,١١٧</u>	<u>٢٣٢,٥١٢,٢٤٥</u>	مجموع المطلوبات المتداولة
<u>٣٥٨,٣١٢,٠٣٥</u>	<u>٣١١,٩٧٦,٨٤٥</u>	<u>٢٣٥,٧٥٥,٨٨٤</u>	مجموع المطلوبات
<u>١,٥٢٠,١٠٦,٣٠٦</u>	<u>١,٥٠٥,٧٥١,٢٦٠</u>	<u>١,٤٦٧,٣٩١,١٨٠</u>	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى

«تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية»

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

قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

٢٠١٧ م	٢٠١٨ م	إيضاحات	
ريال سعودي ٩٠,٨٤٤,٣٩١	ريال سعودي ٩٦,٨٢٦,٧٦١	٢٠	الإيرادات
(١٢,٦٢٦,٣٦٩)	(١٠,٩٩٢,٨٩٢)	٢١	تكلفة الإيرادات
(٣٢,٨٤٢,٣٢٧)	(٣٣,٢٢٩,٥٧٢)		الإستهلاكات
٤٥,٣٧٥,٦٩٥	٥٢,٦٠٤,٢٩٧		مجمّل الربح
(٢٧٦,٤٨٧)	(١٩١,٥١٤)		مصاريّف بيع وتسويق
(٦,٤٨٠,٤٧٤)	(٧,١٤٩,٢٠٤)	٢٢	مصاريّف عمومية وإدارية
---	(٣,٠٥١,١٢٩)		ديون مشكوك في تحصيلها
٣٨,٦١٨,٧٣٤	٤٢,٢١٢,٤٥٠		الربح التشغيلي
(٥,٩٩٠,٨٤٢)	(٣,٢٩٨,١٨٠)		تكاليف تمويل
٢٧٦,٢٣١	٥٧,٧٨٦		إيرادات أخرى، صافي
٣٢,٩٠٤,١٢٣	٣٨,٩٧٢,٠٥٦		الربح للسنة قبل الزكاة
(٨٦٤,٨٦٦)	(١,١١١,١٧٥)	١١	الزكاة
٣٢,٠٣٩,٢٥٧	٣٧,٨٦٠,٨٨١		الربح للسنة
(٥٩,١١٣)	---		الدخل الشامل الآخر:
(٥٩,١١٣)	---		بنود لن يُعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة
٣١,٩٨٠,١٤٤	٣٧,٨٦٠,٨٨١		خسائر إعادة قياس التزام المنافع المحددة للموظفين
			الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
			الدخل الشامل للسنة
٠,٣٥	٠,٣٨	٢٤	ربحية السهم من :
٠,٢٩	٠,٣٤		الربح التشغيلي
			الربح للسنة

«تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية»

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

المجموع ريال سعودي	ارباح مبقاة ريال سعودي	احتياطي نظامي ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي	
١,١٦١,٧٩٤,٢٧١	٥٣,٦٨١,٩٢٩	٨,١١٢,٣٤٢	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧ م
٣٢,٠٣٩,٢٥٧	٣٢,٠٣٩,٢٥٧	---	---	الربح للسنة
(٥٩,١١٣)	(٥٩,١١٣)	---	---	الخسارة الشاملة الاخرى للسنة
٣١,٩٨٠,١٤٤	٣١,٩٨٠,١٤٤	---	---	الدخل الشامل للسنة
---	(٣,٢١٤,٢٧٦)	٣,٢١٤,٢٧٦	---	المحول إلى الإحتياطي النظامي
١,١٩٣,٧٧٤,٤١٥	٨٢,٤٤٧,٧٩٧	١١,٣٢٦,٦١٨	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م
١,١٩٣,٧٧٤,٤١٥	٨٢,٤٤٧,٧٩٧	١١,٣٢٦,٦١٨	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ م
٣٧,٨٦٠,٨٨١	٣٧,٨٦٠,٨٨١	---	---	الربح للسنة
---	---	---	---	الخسارة الشاملة الاخرى للسنة
٣٧,٨٦٠,٨٨١	٣٧,٨٦٠,٨٨١	---	---	الدخل الشامل للسنة
---	(٣,٧٨٦,٠٨٨)	٣,٧٨٦,٠٨٨	---	المحول إلى الإحتياطي النظامي
١,٢٣١,٦٣٥,٢٩٦	١١٦,٥٢٢,٥٩٠	١٥,١١٢,٧٠٦	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

«تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية»

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

٢٠١٧ م	٢٠١٨ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٢,٩٠٤,١٢٣	٣٨,٩٧٢,٠٥٦	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الربح للسنة قبل الزكاة
		تعديلات
٣٠,١١٤,٥٩٧	٣٠,١١٧,٩٢٤	استهلاكات ممتلكات وعقارات استثمارية
٢,٨٥٧,٥٦٣	٣,٢٣٤,٣٥٧	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
---	(٥,٤١٦)	ارباح بيع ممتلكات وآلات ومعدات
---	(٦,٧٠٦,١٢٩)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٥١٠,٩٦٩	٥٦٧,٤٣٥	مصرف التزم المنافع المحددة للموظفين
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات المتداولة:
(٤٧٥,٧٣١)	١٨,١٧٦,٢٧٠	ذمم مدينة
٩,٦٠٧,٢٢٤	٣,٨١٧,٨٦٧	ايرادات مستحقة
١,٨٦٧,٤٠٩	٨٦,١٢٧	أرصدة مدينة أخرى
(١,٩٦٦,٣٩٣)	(٢٢,٧٣٢,١٣١)	ذمم دائنة
٦١٦,١٨٣	٨٥٦,٥٠٢	ايرادات مؤجلة
(٧٢١,٧٠٣)	٥٣٥,٧٧٣	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(٩٤,٧٦٧)	(٢٦٠,٥٢٤)	التزام المنافع المحددة للموظفين المدفوع
٧٥,٢١٩,٤٧٤	٦٦,٦٦٠,١١١	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٥,٣٩٣,٢٢٨)	(١١٣,٨٧٨)	اضافات ممتلكات، آلات ومعدات
(٣٠٠,٠٠٠)	---	اضافات ممتلكات وعقارات استثمارية
---	١٥,٢٥٨	عوائد بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(١٠,٣٣١,٩١٩)	(١,٣٢٤,٨٦٦)	مشاريع تحت التنفيذ
(١٦,٠٢٥,١٤٧)	(١,٤٢٣,٤٨٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٥٩,٠٧٠,٠٠٠)	(٥٥,١٨٨,٠١٦)	مرايحات إسلامية
(٥٩,٠٧٠,٠٠٠)	(٥٥,١٨٨,٠١٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١٢٤,٣٢٧	١٠,٠٤٨,٦٠٩	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٥,٣٨١,٩٦١	٥,٥٠٦,٢٨٨	النقد وما في حكمه في ١ يناير
٥,٥٠٦,٢٨٨	١٥,٥٥٤,٨٩٧	النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر

«تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية»

١- معلومات الشركة

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

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

يقع مقر الشركة الرئيسي بمدينة الرياض ويجوز لمجلس الإدارة ان ينشئ لها فروع او مكاتب او توكيلات داخل او خارج المملكة العربية السعودية.

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 انتهاء أجلها بسنة واحدة على الأقل.

يتمثل نشاط الشركة في تقديم الخدمات المتعلقة بمشاريع البنية التحتية وصيانة وتطوير العقارات وإقامة المجمعات السكنية والتجارية لصالح الشركة وإدارتها وتشغيلها وتأسيس وإملاك وتطوير وتنظيم وصيانة وإنشاء وإدارة المستشفيات والأسواق التجارية والمنتزهات العامة وصيانة وتشغيل مرافق الخدمات وصيانة المراكز الترفيهية.

٢- اسس الاعداد

تم إعداد القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. ان اهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة تم توضيحها في إيضاح رقم ٣.

٣- ملخص السياسات المحاسبية المهمة

قامت الشركة بإعداد وعرض قوائمها المالية لجميع السنوات السابقة وحتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. ان هذه القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ هي أول قوائم مالية للشركة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية. تم بيان كيفية تبني الشركة للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية في الإيضاح ٥.

يُعرف تاريخ التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي بأنه "بداية أبكر سنة تعرض لها المنشأة معلومات مقارنة كاملة بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي في أول قوائم مالية لها مُعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي". كما تُعرف أول قوائم مالية مُعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي بأنها "أول قوائم مالية سنوية تطبق فيها المنشأة المعايير الدولية للتقرير المالي، بموجب النص الصريح وغير المتحفظ على الإلتزام بالمعايير الدولية للتقرير المالي".

وفقاً لذلك تكون قائمة المركز المالي الإفتتاحية المُعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي للشركة هي بتاريخ ١ يناير ٢٠١٧ (تاريخ التحول للمعايير الدولية للتقرير المالي)، وتكون أول قوائم مالية سنوية مُعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي هي للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

تم اعداد القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء المشتقات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة. يتم عرض القوائم المالية بالريال السعودي والذي تعتبر العملة الوظيفية للشركة، ويتم تقريب كافة المبالغ لأقرب ريال سعودي، ما لم يرد خلاف ذلك.

تستند السياسات المحاسبية المطبقة على المعايير الدولية للتقرير المالي التي ستكون سارية المفعول عند إعداد القوائم المالية السنوية الأولى وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي.

٣- ملخص السياسات المحاسبية المهمة (تنمة)

تصنيف الأصول والالتزامات إلى متداول أو غير متداول
تعرض الشركة الأصول والالتزامات في قائمة المركز المالي الموحدة على اساس متداول أو غير متداول. يتم تصنيف الاصل ضمن الأصول المتداولة في حالة:

- توقع تحقق الاصل أو هناك نية لبيعه أو استهلاكه خلال دورة العمل العادية
 - محتفظ بالاصل بشكل رئيسي من اجل المتاجرة
 - توقع تحقق الاصل خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة، أو
 - كونه نقداً أو في حكم النقد الا إذا كان محظوراً تبادل الاصل أو استخدامه لتسوية التزام ما خلال ١٢ شهراً على الاقل من تاريخ قائمة المركز المالي.
- يتم تصنيف جميع الأصول الاخرى كأصول غير متداولة.

يعتبر الالتزام ضمن الالتزامات المتداولة في حالة:

- توقع تسوية الالتزام خلال دورة العمل العادية
 - محتفظ بالالتزام بشكل رئيسي من اجل المتاجرة
 - توقع تسوية الالتزام خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة أو
 - عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة ١٢ شهراً على الاقل بعد تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.
- تقوم الشركة بتصنيف جميع الالتزامات الاخرى كالتزامات غير متداولة.
- يتم تصنيف أصول والتزامات الضريبة المؤجلة كأصول والتزامات غير متداولة.

قياس القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس الادوات المالية مثل المشتقات المالية بالقيمة العادلة بتاريخ كل قائمة مركز مالي.

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن استلامه عند بيع أصول أو سداده عند تسوية التزامات بين طرفين بموجب معاملة تتم على اسس تجارية بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض ان معاملة بيع الأصول أو تحويل الالتزامات ستتم اما:

- في السوق الرئيسي لهذه الأصول أو الالتزامات، أو
- في حال عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق منفعة للأصول أو الالتزامات.

ان السوق الرئيسي أو الاكثر منفعة يجب ان تكون قابلة للوصول اليها من قبل الشركة.

تقاس القيمة العادلة للأصول أو الالتزامات باستخدام الافتراضات التي قد يستخدمها المتعاملين في السوق عند تسعير الأصول والالتزامات، بافتراض انهم يسعون لما يحقق أفضل المصالح الاقتصادية لهم.

عند قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية، يتم الاخذ في الاعتبار مقدرة المتعاملين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من الاصل عن طريق الاستخدام الأفضل والاقصى له أو عن طريق بيعه لمتعاملين اخرين في السوق يستخدمون الاصل على النحو الأفضل وبأقصى حد عند قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية.

تستخدم الشركة طرق التقييم المناسبة للظروف، والتي تكون البيانات اللازمة لها لقياس القيمة العادلة متوفرة، والتي تمكن من استغلال المدخلات التي يمكن ملاحظتها بأكثر قدر ممكن، وتمكن من استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها بأقل قدر ممكن.

تصنف كافة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية وفقاً للتسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة، وهي مذكورة ادناه على اساس أدنى مستوى للمدخلات، الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الاول: الاسعار المتداولة (الغير معدلة) في سوق نشط لأصول أو التزامات مماثلة.
- المستوى الثاني: طرق قياس يكون أدنى مستوى لمدخلاتها الهامة لقياس القيمة العادلة يمكن ملاحظتها بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى الثالث: طرق قياس يكون أدنى مستوى لمدخلاتها الهامة لقياس القيمة العادلة غير قابلة للملاحظة.

بالنسبة للأصول والالتزامات التي يتم اثباتها في القوائم المالية الموحدة بالقيمة العادلة بشكل متكرر، تحدد الشركة ما إذا تم التحويل بين مستويات التسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (على اساس المستوى الأدنى للمدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل سنة مالية.

٣- ملخص السياسات المحاسبية المهمة (تنمة)

عملة العرض والنشاط

تم عرض القوائم المالية بالريال السعودي، بصفتها العملة الوظيفية والمستخدم في إعداد التقارير للشركة. تم عرض المبالغ بالكامل ما لم يرد خلاف ذلك.

الممتلكات والألات والمعدات

تظهر الممتلكات المستخدمة لتقديم الخدمات أو لأغراض إدارية، والألات والمعدات، بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأية خسائر ناتجة عن انخفاض القيمة.

إن الممتلكات قيد الإنشاء والتي سيتم استخدامها في الإنتاج أو لأغراض إدارية أو لأي أغراض لم يتم تحديدها بعد، يتم تسجيلها بالتكلفة ناقصاً أية خسائر ناتجة عن انخفاض القيمة. تتضمن التكلفة الرسوم المهنية وتكاليف الاقتراض فيما يتعلق بالأصول المؤهلة وذلك تماشياً مع السياسة المتبعة من قبل الشركة. يتم إعادة تصنيف مثل هذه الممتلكات إلى مجموعة الممتلكات والألات والمعدات الملانمة عند الانتهاء من إنشائها وتكون جاهزة للاستخدام. وكما هو الحال مع جميع الأصول الأخرى فإن استهلاك هذه الأصول يبدأ عندما تكون جاهزة للاستخدام في الأغراض التي تم إنشائها من أجلها.

يتم احتساب أعباء الاستهلاك بهدف إطفاء قيمة الممتلكات والألات والمعدات، فيما عدا الممتلكات قيد الإنشاء، بطريقة القسط الثابت مبنياً على العمر الإنتاجي المتوقع للأصل. يتم في نهاية كل سنة مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع، القيمة المتبقية وطريقة الاستهلاك المتبعة ويتم إظهار أثر أي تغيير في هذه التقديرات خلال الفترة المالية التي تم فيها التغيير والفترات المستقبلية.

يتم إلغاء الاعتراف ببند من بنود الممتلكات والألات والمعدات عند التخلص من هذا البند أو عندما يتوقع عدم الحصول على منفعة اقتصادية مستقبلية من الاستخدام المستمر له. يتم تحديد المكسب والخسارة الناتجة عن بيع أو شطب أي عنصر من عناصر الممتلكات والألات والمعدات وذلك على أساس الفرق بين متحصلات البيع وصافي القيمة الدفترية للأصل ويتم الاعتراف بهذا الفرق في قائمة الربح أو الخسارة.

تم احتساب الاستهلاك على أساس نسب الإستهلاك للأصول كما يلي:

نسبة الإستهلاك	
٢٠٪	تحسينات وديكورات
٢٠٪	ألات ومعدات وألعاب ترفيهية
٢٠ - ٢٥٪	أجهزة مكتبية وأجهزة كمبيوتر
١٠ - ٢٠٪	أثاث ومفروشات أخرى
٢٠٪	سيارات

انخفاض قيمة الموجودات الملموسة

تقوم الشركة بتاريخ كل قائمة مركز مالي بمراجعة قيمة الموجودات الملموسة لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر على أن تلك الموجودات تعاني من خسائر انخفاض في القيمة، في حالة وجود مثل ذلك المؤشر يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لتحديد خسائر الانخفاض في القيمة (إن وجدت). عند عدم وجود أسس لتحديد القيمة القابلة للاسترداد من كل أصل على حده، تقوم الشركة بتقدير القيمة المستردة من وحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل. عند وجود أسس معقولة للتوزيع، فإن الموجودات العامة للشركة يتم توزيعها على وحدات توليد النقد بشكل إفرادي أو يتم توزيعها على أصغر مجموعة من وحدات توليد النقد.

تتمثل القيمة القابلة للاسترداد في القيمة العادلة مخصوماً منها تكلفة الاستبعاد أو قيمة الاستخدام أيهما أعلى. عند تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للوصول بها إلى القيمة الحالية باستخدام معدل خصم مناسب ليعكس قيمتها السوقية الحالية مع مراعاة أثر مرور الوقت على القيمة والمخاطر المحددة للأصل.

٣- ملخص السياسات المحاسبية المهمة (تنمة)

انخفاض قيمة الموجودات الملموسة (تنمة)

إذا كان من المتوقع أن تقل القيمة القابلة للاسترداد لأصل (أو وحدة توليد النقد) عن قيمته الدفترية، يتم تخفيض قيمة الأصل الدفترية (أو وحدة توليد النقد) لقيمتها القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف فوراً بخسارة الانخفاض في قائمة الربح أو الخسارة إلا إذا كان الأصل مثبت بمبلغ إعادة التقييم، حيث يتم في هذه الحالة معالجة انخفاض القيمة كخفض احتياطي إعادة التقييم.

إذا تم لاحقاً تراجع خسارة الانخفاض، يتم حينها زيادة القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) حتى تصل إلى حد القيمة التقديرية المعدلة، بحيث إن الزيادة في القيمة لا تتعدى قيمته الدفترية فيما لو لم يكن هناك انخفاض في قيمة الأصل (وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بتراجع خسارة الانخفاض كإيراد فوراً في قائمة الربح أو الخسارة إلا عندما يكون الأصل مثبت بمبلغ إعادة التقييم، عندها يتم معالجة انحراف خسارة انخفاض القيمة كزيادة احتياطي إعادة التقييم.

الممتلكات والعقارات الاستثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية بشكل أساسي من المشاريع المنجزة (بما في ذلك العقارات والأراضي المطورة المحتفظ بها لغرض ارتفاع قيمتها على المدى الطويل). يتم الاحتفاظ بالعقارات الاستثمارية للحصول على إيجارات و/ أو لزيادة قيمتها أو كليهما، بدلاً من بيعها في سياق الأعمال الاعتيادية أو الاستخدامات في الإنتاج أو في الأغراض الإدارية. تتضمن المشاريع قيد التطوير تلك العقارات قيد التطوير أو الانتظار للبدء في التطوير. لا تستخدم هذه العقارات لتوليد إيرادات المبيعات من خلال العمليات التجارية العادية. يتم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة ويتم قياس تكلفة الاستحواذ بالقيمة العادلة للموجودات المستحوذ عليها / المحولة.

يتم رسملة جميع تكاليف التطوير (التصميم والتطوير وتكلفة الموظفين) والتي تؤدي مباشرة إلى حيازة / تطوير العقارات للوصول للتكلفة الاجمالية.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقار الاستثماري في حالة البيع أو الاستغناء عندما يتم تحويله أو نقله إلى العقارات التطويرية. يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إلغاء الاعتراف بالعقار فوراً في قائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم الاحتفاظ بالعقارات الاستثمارية بغرض تحقيق الإيراد من تاجيرها و/ أو لزيادة القيمة الراسمالية، بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسارة انخفاض في القيمة.

يتم احتساب الاستهلاك بحيث يتم شطب التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية للموجودات، باستثناء الأراضي والعقارات تحت التنفيذ، على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت على أساس نسبة الاستهلاك التالية:

مباني ٣ %
آلات ومعدات ٢٠ %

يتم إدراج الأرباح أو الخسائر من بيع أو استبعاد العقارات الاستثمارية التي تمثل الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم فيها البيع / الاستبعاد باستثناء تلك المتعلقة بترتيبات البيع وإعادة التاجير.

مشاريع تحت التنفيذ

يمثل بند مشاريع تحت التنفيذ عقارات تطويرية تحت التنفيذ ويتم قياسها مبدئياً بتكلفة الاقتناء ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. ويتكون هذا البند بشكل رئيسي من مشاريع تحت التنفيذ وأراضي تحت التطوير من أجل بيعها في سياق الأعمال الاعتيادية، بدلاً من الاحتفاظ بها لغرض التاجير أو انتظار ارتفاع قيمتها الراسمالية. تتضمن التكلفة جميع التكاليف المنسوبة مباشرة بالعقارات التطويرية بما في ذلك التكلفة المباشرة للمواد وتكاليف العمالة المباشرة وتكاليف الاقتراض والمصروفات غير المباشرة التي تم تكبدها في تحويل العقارات التطويرية إلى موقعها وحالتها الحالية. يتم احتساب التكلفة باستخدام طريقة المتوسط.

يتم اختبار انخفاض القيمة بمقارنة صافي القيمة القابلة للتحقق، والذي يمثل سعر البيع المقدر ناقصاً جميع التكاليف المقدرة للانجاز، وتكاليف البيع التي سيتم تكبدها.

٣- ملخص السياسات المحاسبية المهمة (تمة)

إن دورة التشغيل للعقارات التطويرية تعتبر طويلة المدى حيث إن غالبية العقارات التطويرية محتفظ بها لفترة اطول من ١٢ شهراً. إذا كان هناك تغيير في نية الإدارة وتحديد أي عقارات تطويرية للبيع الفوري فإنه يتم تقسيمها بين العقارات تحت التطوير طويلة الأجل وقصيرة الأجل متمثلة في الجزء غير المتداول والجزء المتداول من عقارات تحت التطوير على التوالي.

في تاريخ كل تقرير مالي، تقوم الإدارة بتصنيف مشاريع التطوير العقاري على المدى الطويل أو القصير اعتماداً على تاريخ اكتمالها المتوقع. إذا كان من المتوقع أن يكتمل إنجاز المشروع خلال سنة من تاريخ قائمة المركز المالي، يتم تصنيف المشروع كموجودات مطورة قصيرة الأجل.

المدينون التجاريون

يمثل المدينون حق الشركة في مبلغ العوض غير المشروط (أي إن استحقاق العوض يعتمد على مضي الفترة الزمنية). انظر سياسة المحاسبة الخاصة بالأصول المالية.

النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه في قائمة المركز المالي من النقد لدى البنوك وفي الصندوق وودائع لأجل والتي لها تواريخ استحقاق أصلية من ثلاثة شهور أو أقل والتي ليست معرضة لمخاطر تغير في القيمة جوهرية

لأغراض قائمة التدفقات النقدية، يتكون النقد وما في حكمه من النقد وودائع لأجل كما هو مبين اعلاه، بالصافي من السحب على المكشوف من البنوك حيث يعتبر جزءاً لا يتجزأ من إدارة النقد بالشركة.

منافع نهاية الخدمة للموظفين

منافع الموظف قصيرة الأجل

إن المطلوبات المتعلقة بالأجور والرواتب، بما في ذلك المنافع غير النقدية والإجازات المتراكمة وتذاكر السفر والمتوقع سدادها بالكامل خلال اثني عشر شهراً بعد انتهاء السنة التي يقوم فيها الموظف بتقديم الخدمات ذات العلاقة، يتم إثباتها بخصوص خدمات الموظفين حتى نهاية فترة إعداد القوائم المالية وتقاس بالمبالغ المتوقع دفعها عند تسوية المطلوبات. يتم عرض المطلوبات كالتزامات منافع الموظفين الحالية في قائمة المركز المالي .

الالتزامات لما بعد انتهاء الخدمة – برامج المنافع المحددة

تستحق مكافأة نهاية الخدمة لكافة الموظفين العاملين وفقاً لشروط وأحكام نظام العمل السعودي المتبع في الشركة، وذلك عند انتهاء عقود خدماتهم.

يتم احتساب التزام الشركة المتعلق ببرامج المنافع المحددة عن طريق تقدير قيمة المنافع المستقبلية التي تستحق للموظفين في الفترات الحالية والسابقة وتخصم القيمة للوصول إلى القيمة الحالية.

تضع الشركة الافتراضات التي تستخدم عند تحديد العناصر الرئيسية للتكاليف بغرض الوفاء بهذه الالتزامات المستقبلية. يتم وضع هذه الافتراضات بعد استشارة الخبير الإكتواري في الشركة أو خارجها وتشمل تلك الافتراضات التي تستخدم لتحديد تكلفة الخدمة الاعتيادية وكذلك عناصر التمويل المتعلقة بالمطلوبات. يقوم الإكتواري المؤهل باحتساب التزام المنافع المحددة وذلك باستخدام طريقة المبالغ المستحقة حسب الوحدة.

يتم الاعتراف بإعادة تقييم التزامات المنافع المحددة التي تتكون من المكاسب والخسائر الإكتوارية في بنود الدخل الشامل الأخر. تحدد الشركة مصروف الفائدة الصافي على التزامات المنافع المحددة للسنة عن طريق تطبيق معدل الخصم الذي يستخدم في قياس التزامات المنافع المحددة عند بداية السنة بعد الأخذ بالاعتبار أي تغير يطرأ على صافي التزامات المنافع المحددة خلال السنة نتيجة المساهمات والمدفوعات للالتزامات. تم الاعتراف بمصروف الفائدة الصافي والمصاريف الأخرى المتعلقة بخطة المنافع المحددة في قائمة الربح أو الخسارة.

٣- ملخص السياسات المحاسبية المهمة (تنمة)

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات حالية (قانونية أو ضمنية) على الشركة ناتجة عن أحداث سابقة، وأنه من المحتمل ان يتطلب الأمر استخدام الموارد التي تتضمن المنافع الاقتصادية لسداد الالتزام وأنه يمكن تقدير مبلغ الالتزام بشكل موثوق به. وفي الحالات التي تتوقع فيها الشركة استرداد بعض أو كل المخصصات، على سبيل المثال بموجب عقد تأمين، فإنه يتم إثبات المبالغ المستردة كأصل مستقل وذلك فقط عندما تكون عملية الاسترداد مؤكدة فعلاً. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الربح أو الخسارة بعد خصم أية مبالغ مستردة.

وإذا كان أثر القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، فإنه يتم خصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي والذي يعكس، عندما يكون ذلك ملائماً، المخاطر المصاحبة لذلك الالتزام. وعند استخدام الخصم، يتم إثبات الزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكاليف تمويلية.

الدائنون التجاريون

تمثل هذه المبالغ المطلوبة المتعلقة بالبضاعة والخدمات المقدمة للشركة قبل نهاية السنة المالية والتي لم يتم دفعها، وتعتبر غير مضمونة. يتم عرض الذمم الدائنة التجارية وأوراق الدفع كمطلوبات متداولة إلا إذا لم يكن السداد مستحقاً خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ قائمة المركز المالي، ويتم إثباتها مبدئياً بقيمتها العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقاً لتعليمات الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") في المملكة العربية السعودية. يحسب مخصص الزكاة على أساس الوعاء الزكوي بصورة مباشرة أو غير مباشرة. ثم يتم توزيع مخصص الزكاة المحتسب لها. تقيد أية فروقات بين المخصص والربط النهائي عند اعتماد الربط النهائي. يحمل مصروف الزكاة على قائمة الربح أو الخسارة.

الإيرادات من العقود مع العملاء

تقاس الإيرادات بناء على المبلغ المحدد في العقد المبرم مع العميل. وتعترف الشركة بالإيرادات عندما تحول السيطرة على منتج أو خدمات إلى عميل ما وعند استيفاء المعايير المحددة لكل نشاط من أنشطة الشركة، كما موضح أدناه. وتستند الشركة في تقديرها للعائد على النتائج التاريخية، أخذاً بعين الاعتبار نوع العميل ونوع المعاملة وتفاصيل كل اتفاقية.

أ) إيرادات العقارات المؤجرة للغير:

يعترف بالإيرادات من الممتلكات والعقارات الاستثمارية عادة في الفترة المحاسبية التي تقدم خلالها الخدمات حسب عقود الإيجار ويتم إثبات الإيجارات عند استحقاقها على حساب ذمم المستأجرين وحساب الإيرادات بما يخص العام والإيرادات المؤجلة بما يخص الفترات اللاحقة بغض النظر عما تم قبضه منها. وتُصنف عقود الإيجار هذه خلاف عقود الإيجار التمويلي.

ب) الإيرادات من مركز الترفيه

تتألف الإيرادات من مركز الترفيه من المبالغ المفروضة على العملاء فيما يتعلق باستخدام معدات الألعاب. يتم إثبات العائد من بيع التذاكر عند استلام النقد من العملاء.

الإيرادات الأخرى

يتم الاعتراف بالإيرادات الأخرى عند اكتسابها.

مصاريف البيع والتسويق

تتكون مصاريف البيع والتسويق من التكاليف المتكبدة في تسويق وبيع منتجات الشركة وتشتمل التكاليف غير المباشرة الأخرى المتعلقة بالمبيعات. تصنف كافة المصاريف الأخرى كمصاريف عمومية وإدارية.

المصاريف العمومية والإدارية

تتكون المصاريف العمومية والإدارية من التكاليف المباشرة وغير المباشرة غير المتعلقة بتكلفة المبيعات. يتم التوزيع بين المصاريف العمومية والإدارية وتكلفة المبيعات عند الضرورة، وفق أسس ثابتة. تشتمل المصاريف العمومية والإدارية بصورة أساسية على رواتب ومصاريف متعلقة بالموظفين وأتعاب مهنية واستهلاك ومصاريف سفر ومنافع وصيانة عامة ورسوم واشتركاكات وهاتف وبريد وتأمين وغيرها.

٣- ملخص السياسات المحاسبية المهمة (تنمة)

الإيجارات

يعتمد تحديد ما إذا كان أي اتفاق يمثل أو يتضمن إيجار على جوهر الاتفاق في تاريخ بدايته. يمثل الاتفاق أو يتضمن إيجار إذا اعتمد الوفاء به على استخدام أصل أو أصول معينة، أو أن الاتفاق يحول حق استخدام أصل أو أصول معينة حتى لو لم يكن هذا الحق مذكور صراحة في العقد.

بالنسبة للترتيبات التي أجريت قبل ١ يناير ٢٠١٦، يعتبر تاريخ البدء هو ١ يناير ٢٠١٦ وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ اعتماد المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة.

الشركة كمستأجر

في بداية الاستئجار، يتم رسملة التأجير التمويلي الذي بناءً عليه تنتقل إلى الشركة بصورة جوهرية جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بتملك البند المستأجر بالقيمة العادلة للأصل المستأجر أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار، أيهما أقل. ويتم توزيع دفعات الإيجار باستخدام سعر الفائدة السائد بين المصاريف المالية والانخفاض في التزام الإيجار للتوصل إلى معدل ثابت للفائدة على الرصيد المتبقي من الالتزام. ويتم الاعتراف بالمصاريف المالية في قائمة الربح أو الخسارة.

يتم استهلاك الأصول المستأجرة على مدار العمر الإنتاجي للأصل إلا أنه في حالة عدم وجود تأكيد مقبول بحصول الشركة على الملكية في نهاية فترة الإيجار يتم استهلاك الأصل على مدار العمر الإنتاجي التقديري للأصل أو فترة الإيجار، أيهما أقصر.

الإيجار التشغيلي هو عقد إيجار غير الإيجار التمويلي. يتم الاعتراف بمدفوعات الإيجار التشغيلي كمصاريف في قائمة الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدار فترة الإيجار.

الشركة كمؤجر

يتم عرض المبالغ الاجمالية المستحقة تحت بند الإيجارات التمويلية مطروحا منها إيرادات التمويل غير المكتسبة في قائمة المركز المالي كصافي الاستثمار في الإيجار التمويلي. يتم الاعتراف بالدخل التمويلي ضمن الإيرادات الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة.

يتم إضافة التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد الإيجار التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على مدار فترة الإيجار بنفس أساس إيرادات الإيجار. يتم الاعتراف بالإيجارات المحتملة في عند اكتسابها.

تكلفة الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض والخاصة مباشرة بتملك أو بناء الأصول المؤهلة والتي تحتاج إلى فترة من الوقت لتصبح جاهزة للغرض المقصود منها أو البيع، يتم إضافتها إلى تكلفة تلك الأصول حتى تصبح جاهزة للاستخدام للغرض المقصود منها أو البيع.

إن الإيرادات الناتجة عن الاستثمار المؤقت للأموال المقترضة بانتظار انفاقها على الأصول المؤهلة يتم تنزيلها من تكلفة الاقتراض القابلة للرسملة.

يتم تحميل جميع تكاليف الاقتراض الأخرى على قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي تكبدت فيها.

معاملات العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة عند إجراء المعاملة. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية كما في تاريخ قائمة المركز المالي إلى الريال السعودي بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. إن المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات وتحويل المعاملات بالعملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الربح أو الخسارة.

٣- ملخص السياسات المحاسبية المهمة (تنمة)

الأصول المالية

الاعتراف الأولي والقياس

تصنف الأصول المالية عند الإعراف الأولي بصفتها أصول مالية مسجلة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة وقروض ودمم مدينة واستثمارات محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق وأصول مالية متاحة للبيع أو كمشتقات مالية تستخدم كأدوات فعالة لتغطية المخاطر كما هو مناسب. وتحدد الشركة تصنيف أصولها المالية عند الاعتراف الأولي.

يعترف بجميع الأصول المالية بالقيمة العادلة مضافا إليها تكاليف المعاملة الا في حالة قيد الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للأصول المالية على تصنيفها على النحو التالي:

أصول مالية بالتكلفة المطفاه

بعد القياس الأولي، تقاس تلك الأصول المالية بالقيمة المطفأة باستخدام سعر الفائدة الفعلي ناقصا الهبوط في القيمة. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر عند الاستبعاد، التعديل، أو الهبوط في قيمة الأصل.

ان الأصول المالية بالتكلفة المطفاه في الشركة تتكون من أصول العقود والمدينون التجاريون والقروض لشركة زميلة.

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

بالنسبة لأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر، يتم الإعراف بإيرادات الفوائد وإعادة تقييم العملات الأجنبية وخسائر انخفاض القيمة أو التعديلات في قائمة الربح أو الخسارة ويتم احتسابها بنفس الطريقة كما في الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. يتم الاعتراف بتغيرات القيمة العادلة المتبقية في الدخل الشامل الاخر. عند الاستبعاد، يتم إعادة تصنيف التغير في القيمة العادلة المترجمة المعترف بها في الدخل الشامل الاخر إلى الربح أو الخسارة.

لا يوجد لدى الشركة أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر.

استثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

ان الأرباح والخسائر الناتجة من الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر لا يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة. يتم اثبات توزيعات الأرباح كإيرادات أخرى في قائمة الربح أو الخسارة عند اثبات حق الدفع، باستثناء عندما تستفيد الشركة من هذه التخصيلات كتغطية لجزء من تكلفة الأصل المالي، في هذه الحالة، تدرج هذه الأرباح في الدخل الشامل الاخر. لا يتم اختبار الهبوط في القيمة للاستثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر.

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تدرج الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة المركز المالي بقيمتها العادلة مع صافي التغيرات في القيمة العادلة المدرجة في قائمة الربح أو الخسارة.

تشمل هذه الفئة الادوات المشتقة والاستثمارات في حقوق الملكية التي لم تقم الشركة بالاختيار لتصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر.

٣- ملخص السياسات المحاسبية المهمة (تنمة)

استبعاد الأصول المالية

يتم استبعاد الأصول المالية في الحالات التالية:

- انتهاء الحق في استلام تدفقات نقدية من الأصل، أو
- قيام الشركاء بتحويل حقوقها باستلام تدفقات نقدية من الأصل أو التزمت بدفع التدفقات النقدية بالكامل بدون تأخير الى طرف ثالث من خلال اتفاقية "تحويل" وسواء (أ) حولت الشركة بصورة جوهرية جميع المخاطر والمنافع الخاصة بالأصل أو (ب) ان الشركة لم تحول أو تحتفظ بصورة جوهرية بجميع المخاطر والمنافع الخاصة بالأصل الا انها حولت حقها في السيطرة عليه.

إذا قامت الشركة بتحويل حقوقها باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو دخلت في اتفاقية تحويل فإنها تقيم إلى أي حد ما زالت تحتفظ بالمخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل. يتم الاعتراف بالأصل إلى المدى الذي تستمر علاقة الشركة به إذا لم تحول ولم تحتفظ بجميع المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل ولم تحول حقها في السيطرة عليه. في تلك الحالة تقوم الشركة بالاعتراف أيضا بالالتزامات المرتبطة. وتقاس الالتزامات المرتبطة والأصل المتحول على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت بها الشركة.

ويقاس استمرار العلاقة الذي يتخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل وأقصى مبلغ يمكن مطالبه الشركة بسداده، أيهما أقل.

الالتزامات المالية

الاعتراف الاولي والقياس

تصنف الالتزامات المالية مبدئياً كالتزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة أو كقروض ودمم دائنة أو كمشتقات مالية تستخدم كأدوات فعالة لتغطية المخاطر.

يتم الاعتراف بجميع الالتزامات المالية بصورة مبدئية بالقيمة العادلة وفي حالة القروض والسلف بالصافي من تكاليف المعاملات المرتبطة مباشرة بها.

ان الالتزامات المالية في الشركة تتكون من الذمم الدائنة والمستحقات والقروض والأدوات المالية المشتقة.

القياس اللاحق

التزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة تتكون من الالتزامات المالية المقنتاه بغرض المتاجرة والالتزامات المالية المدرجة عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر من هذه الالتزامات في قائمة الربح أو الخسارة.

لا يوجد لدى الشركة التزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر.

القروض

هذه هي الفئة الأكثر ملاءمة للشركة. بعد الاعتراف الاولي تقاس القروض التي تحمل العمولة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر في قائمة الربح أو الخسارة عند سداد الالتزامات، وكذلك من خلال عملية اطفاء معدل العمولة الفعلية.

استبعاد الالتزامات المالية

يتم استبعاد الالتزامات المالية عندما يتم سداد الالتزام أو الغاؤه أو انتهاء الالتزام بموجب العقد.

المقاصة

يتم اجراء مقاصة بين الأصول والالتزامات المالية مع اظهار صافي المبلغ في قائمة المركز المالي في حال وجود حق يكفله القانون لمقاصة المبالغ المعترف بها، وتوافر النية الى التسوية بالصافي أو تحقق وتسوية الأصول والالتزامات في نفس الوقت.

٣- ملخص السياسات المحاسبية المهمة (تنمة)

التصنيف كدين أو أداة ملكية

الديون وأدوات الملكية يتم تصنيفها كمطلوبات مالية أو كأدوات ملكية طبقاً لفحوى الترتيبات التعاقدية وتعريفات المطلوبات المالية وأدوات الملكية.

أدوات الملكية

أداة الملكية هي أي تعاقّد يثبت حق مالكها في صافي أصول الشركة بعد طرح جميع التزاماتها. أدوات الملكية المصدرة من قبل الشركة يتم تسجيلها بالمبالغ المستلمة بعد طرح مصاريف الإصدار.

يتم الاعتراف بأدوات الملكية التي أصدرتها الشركة والتي أعيد شراؤها كتخفيض لحقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بأي مكاسب أو خسائر في قائمة الربح أو الخسارة نتيجة لشراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات الملكية المصدرة من قبل الشركة.

المعلومات القطاعية

القطاع هو جزء أساسي من الشركة والتي تقوم بتقديم منتجات وخدمات معينة (قطاع أعمال) أو تقوم بتقديم منتجات خدمات في بيئة اقتصادية معينة (قطاع جغرافي)، وعادة ما يكون القطاع معرض لمخاطر وعوائد ذات طبيعة مختلفة عن القطاعات الأخرى.

تستخدم إدارة الشركة القطاعات التشغيلية بتوزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تجميع القطاعات التشغيلية التي تظهر خصائص اقتصادية ومنتجات وخدمات وفئات عملاء متشابهة، حسبما هو ملانم، ويتم إظهارها كقطاعات يتم رفع التقارير بشأنها.

القروض وتمويل المراجعة

يتم في الأصل إثبات القروض وتمويل المراجعة بالقيمة العادلة (باعتبارها المتحصلات المستلمة)، بعد خصم تكاليف المعاملة المؤهلة المتكبدة، إن وجدت. وبعد الإثبات الأولي، يتم قياس القروض طويلة الأجل وتمويل المراجعة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي. يتم إثبات أي فرق بين المتحصلات (بعد خصم تكاليف المعاملة) ومبلغ الاسترداد في قائمة الربح أو الخسارة على مدى سنة القروض باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلية. يتم إثبات الرسوم المدفوعة على تسهيلات القروض كتكاليف معاملة للقرض بالقدر الذي يكون فيه من المحتمل سحب بعض أو كل التسهيلات. في هذه الحالة، يتم تأجيل الرسوم حتى تحدث عملية السحب. وفي حالة عدم وجود دليل على احتمال سحب بعض أو كل التسهيلات، تتم رسملة الرسوم كمصاريف مدفوعة مقدماً لخدمات السيولة ويتم إطفائها على مدى سنة التسهيلات التي تتعلق بها.

يتم حذف القروض وتمويل المراجعة من قائمة المركز المالي عندما يتم الإغفاء من الالتزام المحدد في العقد أو إغائه أو انتهاء مدته. يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية التي تم إطفائها أو تحويلها إلى طرف آخر والعوض المدفوع، بما في ذلك الموجودات غير النقدية المحولة أو المطلوبات المفترضة، في قائمة الربح أو الخسارة كإيرادات أخرى أو تكاليف تمويل.

القروض وتمويل المراجعة

يتم تصنيف القروض وتمويل المراجعة كمطلوبات متداولة إلا إذا كان لدى المجموعة حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة ١٢ شهراً على الأقل بعد سنة إعداد القوائم المالية.

تتم رسملة تكاليف القروض العامة والمحددة وتكاليف تمويل المراجعة المرتبطة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة خلال السنة الزمنية اللازمة لإتمام وإعداد الأصل للاستخدام أو البيع. يتم خصم إيرادات الاستثمار المكتسبة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة لحين يتم صرفها على الموجودات المؤهلة، من تكاليف القروض المؤهلة للرسملة. يتم قيد تكاليف القروض الأخرى كمصرف في السنة التي يتم تكبدها فيها في قائمة الربح أو الخسارة.

٤ - الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد في التقديرات

إن تطبيق السياسات المحاسبية المبينة في الإيضاح ٢ يتطلب من الإدارة استخدام أحكام وتقديرات وافتراضات والتي بدورها تؤثر على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات وكذلك المبالغ التي تم التقرير عنها للإيرادات والمصاريف. وعلى الرغم من أنه تم إعداد تلك التقديرات والفرضيات على أساس أفضل المعلومات المتاحة للإدارة عن الأحداث أو الظروف الحالية فقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات الهامة بصورة مستمرة. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات بأثر مستقبلي.

الأحكام المحاسبية الهامة المترتبة على تطبيق السياسات المحاسبية

فيما يلي الأحكام المحاسبية الهامة، باستثناء تلك التي تتضمن استخدام التقديرات (انظر أدناه)، التي قامت بها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية والتي كان لها أثر جوهري على المبالغ الظاهرة في القوائم المالية للشركة:

معدل الخصم المستخدم لتحديد القيمة الدفترية للترازات المنافع المحددة للموظفين

يتم خصم الترازات المنافع المحددة للموظفين باستخدام معدل خصم يتم تحديده استنادا على عائدات السوق لسندات ذات جودة عالية في تاريخ قائمة المركز المالي. يتطلب وضع المعايير الواجب اتباعها لتحديد السندات التي يجب اعتبارها للوصول إلى منحني العائد حكما هاما. إن أهم المعايير التي تؤخذ بعين الاعتبار لاختيار السندات تشمل حجم الإصدار للسندات وجودة السندات.

المصادر الرئيسية لعدم التأكد في التقديرات

فيما يلي المصادر الرئيسية لعدم التأكد في التقديرات كما في تاريخ قائمة المركز المالي والتي تتضمن مخاطر التسبب بتعديلات جوهريّة على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية المقبلة:

الأعمار الإنتاجية الاقتصادية للممتلكات والآلات والمعدات

تقوم الشركة بصورة دورية بمراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة وطريقة الاستهلاك للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك متوافقة مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الموجودات.

الأعمار الإنتاجية الاقتصادية للعقارات الإستثمارية

تقوم الشركة بصورة دورية بمراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة وطريقة الاستهلاك للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك متوافقة مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الموجودات.

الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية

يتم إجراء تقدير للمبالغ القابلة للتحويل من الذمم المدينة التجارية عند عدم إمكانية تحصيل جزء أو كامل المبلغ. بالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الهامة، يتم إجراء هذا التقدير على أساس كل مبلغ على حده. أما المبالغ التي لا تعتبر هامة بمفردها ولكنها متأخرة السداد، فإنه يتم تقديرها بشكل جماعي، ويجنب مخصص حسب طول مدة التأخر في السداد بناءً على معدلات التحويل السابقة.

٥- المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتي لم تصبح سارية المفعول في السنة الحالية

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار
يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) كيفية الاعتراف، القياس العرض والافصاح عن عقود الإيجار. يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد، يتطلب من المستأجرين الاعتراف بموجودات ومطلوبات جميع عقود الإيجار إلا إذا كانت مدة عقد الإيجار ١٢ شهراً أو أقل أو أن الأصل موضوع العقد ذات قيمة منخفضة. يستمر المؤجر بتصنيف عقود الإيجارات كتشغيلية أو تمويلية ضمن مفهوم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) المتعلق بالمحاسبة للمؤجر دون تغيير جوهرى عن معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). ويسري مفعول هذا المعيار في بداية ١ يناير ٢٠١٩ م.

تتوقع الإدارة أن تطبيق هذه المعايير، التفسيرات والتعديلات الجديدة والمنقحة سيتم اعتمادها في القوائم المالية للشركة في حينها. ستقوم الشركة بمراجعة تفصيلية لتحديد الآثار المترتبة على تطبيقها لتحديد فيما إذا كان هناك تأثير جوهرى على المبالغ المدرجة والإفصاحات في القوائم المالية للشركة في المستقبل حيث لا يمكن عملياً إعطاء تقدير معقول للتأثيرات الناتجة عن تطبيق هذه المعيار والتعديلات والتفسيرات الجديدة إلا بعد قيام الشركة بإجراء مراجعة تفصيلية وتطبيقية لكل منها.

التقديرات

إن التقديرات في ١ يناير ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ تتوافق مع التقديرات التي تم اتخاذها حسب المعايير المحلية باستثناء التعديلات المطلوبة نتيجة للتغير في السياسات المحاسبية وباستثناء تقدير مخصص نهاية الخدمة للموظفين حيث يؤدي استخدام المعايير المحلية إلى تقديرات مغايرة.

إن التقديرات المستخدمة من قبل الإدارة لإظهار هذه المبالغ بما يتوافق مع المعايير الدولية للتقرير المالي تعكس الظروف كما في ١ يناير ٢٠١٧، تاريخ التحول للمعايير الدولية للتقرير المالي، وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

٦- تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة

إن هذه القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ هي أول قوائم مالية تقوم الشركة بإعدادها بما يتوافق مع المعايير الدولية للتقرير المالي. قامت الشركة بإعداد القوائم المالية عن جميع الفترات السابقة بما فيها السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بما يتوافق مع المعايير المحلية.

وعليه، قامت الشركة بإعداد قوائم مالية تتوافق مع المعايير الدولية للتقرير المالي الفعالة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بما في ذلك فترات المقارنة. لإعداد هذه القوائم المالية، قامت الشركة بإعداد مركزها المالي كما في ١ يناير ٢٠١٧ وهو تاريخ التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي. يقدم هذا الإيضاح شرحاً لأهم التعديلات التي قامت بها الشركة لتعديل قوائمها المالية السابقة المتوافقة مع المعايير المحلية بما فيها قائمة المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ والقائمتين للدخل الشامل والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

٦- تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

تسوية الشركة لحقوق الملكية كما في ١ يناير ٢٠١٧ (تاريخ التحول للمعايير الدولية للتقرير المالي):

المعايير الدولية ريال سعودي	أثر التحول ريال سعودي	المعايير المحلية ريال سعودي	ايضاحات
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
١٣,٨٩١,٠٣٤	(٥٣,٨٤٣,٦١٣)	٦٧,٧٣٤,٦٤٧	ممتلكات والآلات ومعدات، بالصافي
٢١,٧٢٦,٩١٨	(١٩,٥٧٣,٧٢٤)	٤١,٣٠٠,٦٤٢	ب مشاريع تحت التنفيذ
١,٤٣٨,٢٧٧,٩٣٥	٧٣,٤١٧,٣٣٧	١,٣٦٤,٨٦٠,٥٩٨	أ عقارات استثمارية، بالصافي
١,٤٧٣,٨٩٥,٨٨٧	---	١,٤٧٣,٨٩٥,٨٨٧	مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١٦,٤٨٨,١٤٤	---	١٦,٤٨٨,١٤٤	ايرادات مستحقة
			مصاريف مدفوعة مقدما و أرصدة مدينة
٢,٥٩٧,٣٨٣	---	٢,٥٩٧,٣٨٣	أخرى
٨,٨٨٠,٦٠٢	---	٨,٨٨٠,٦٠٢	زكاة مدفوعة مقدما
١٢,٨٦٢,٣٢٩	---	١٢,٨٦٢,٣٢٩	ذمم مستأجرين بالصافي
٥,٣٨١,٩٦١	---	٥,٣٨١,٩٦١	نقد وما في حكمه
٤٦,٢١٠,٤١٩	---	٤٦,٢١٠,٤١٩	مجموع الموجودات المتداولة
١,٥٢٠,١٠٦,٣٠٦	---	١,٥٢٠,١٠٦,٣٠٦	مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			حقوق المساهمين
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	---	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	راس المال
٨,١١٢,٣٤٢	---	٨,١١٢,٣٤٢	احتياطي نظامي
٥٣,٦٨١,٩٢٩	(٣٠٤,٩٧٢)	٥٣,٩٨٦,٩٠١	ج ارباح مبقاة
١,١٦١,٧٩٤,٢٧١	(٣٠٤,٩٧٢)	١,١٦٢,٠٩٩,٢٤٣	مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات غير المتداولة
٩٣,١٨٠,٠٠٠	---	٩٣,١٨٠,٠٠٠	مرابحات إسلامية طويلة الاجل
٢,٤٦١,٤١٣	٣٠٤,٩٧٢	٢,١٥٦,٤٤١	ج صافي التزام المنافع المحددة للموظفين
٩٥,٦٤١,٤١٣	٣٠٤,٩٧٢	٩٥,٣٣٦,٤٤١	مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٥٩,٠٧٠,٠٠٠	---	٥٩,٠٧٠,٠٠٠	مرابحات إسلامية طويلة الاجل - الجزء المتداول
١٣١,٢٠٠,٠٠٠	(٤٧,٩٣٠,٤١٩)	١٧٩,١٣٠,٤١٩	د طرف ذو علاقة
٥٩,٤٨٣,٥٢٢	٤٧,٩٣٠,٤١٩	١١,٥٥٣,١٠٣	ذمم دائنة
٢,٧٤٤,٥٨٨	---	٢,٧٤٤,٥٨٨	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٠,١٧٢,٥١٢	---	١٠,١٧٢,٥١٢	ايرادات مؤجلة
٢٦٢,٦٧٠,٦٢٢	---	٢٦٢,٦٧٠,٦٢٢	مجموع المطلوبات المتداولة
٣٥٨,٣١٢,٠٣٥	---	٣٥٨,٠٠٧,٠٦٣	مجموع المطلوبات
١,٥٢٠,١٠٦,٣٠٦	---	١,٥٢٠,١٠٦,٣٠٦	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

٦- تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

تسوية الشركة لحقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

المعايير الدولية ريال سعودي	أثر التحول ريال سعودي	المعايير المحلية ريال سعودي	إيضاح	الموجودات
				موجودات غير متداولة
١٦,٤٢٦,٦٩٩	(٤٢,٢٤٠,٦٦٣)	٥٨,٦٦٧,٣٦٢	أ	ممتلكات وآلات ومعدات. بالصافي
٣٢,٠٥٨,٨٣٧	(١٩,٥٧٣,٧٢٤)	٥١,٦٣٢,٥٦١	أ- ب	مشاريع تحت التنفيذ
١,٤٠٨,٤٦٣,٣٣٨	٦١,٨١٤,٣٨٧	١,٣٤٦,٦٤٨,٩٥١	أ	عقارات استثمارية، بالصافي
١,٤٥٦,٩٤٨,٨٧٤	---	١,٤٥٦,٩٤٨,٨٧٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
				موجودات متداولة
٦,٨٨٠,٩٢٠	---	٦,٨٨٠,٩٢٠		إيرادات مستحقة
٧٢٩,٩٧٤	---	٧٢٩,٩٧٤		مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٨,٠١٥,٧٣٦	---	٨,٠١٥,٧٣٦		زكاة مدفوعة مقدما
٢٧,٦٦٩,٤٦٨	١٤,٣٣١,٤٠٨	١٣,٣٣٨,٠٦٠		ذمم مستأجرين، بالصافي
٥,٥٠٦,٢٨٨	---	٥,٥٠٦,٢٨٨		نقد وما في حكمه
٤٨,٨٠٢,٣٨٦	١٤,٣٣١,٤٠٨	٣٤,٤٧٠,٩٧٨		مجموع الموجودات المتداولة
١,٥٠٥,٧٥١,٢٦٠	١٤,٣٣١,٤٠٨	١,٤٩١,٤١٩,٨٥٢		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق المساهمين
				حقوق المساهمين
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	---	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠		راس المال
١١,٣٢٦,٦١٨	---	١١,٣٢٦,٦١٨		احتياطي نظامي
٨٢,٤٤٧,٧٩٧	(٤٦٧,٥٩٠)	٨٢,٩١٥,٣٨٧	ج	أرباح مبقاة
١,١٩٣,٧٧٤,٤١٥	(٤٦٧,٥٩٠)	١,١٩٤,٢٤٢,٠٠٥		مجموع حقوق المساهمين
				مجموع المطلوبات غير المتداولة
٢٨,٤٤٠,٠٠٠	---	٢٨,٤٤٠,٠٠٠		مرايحات إسلامية طويلة الأجل
٢,٩٣٦,٧٢٨	٤٦٧,٥٩٠	٢,٤٦٩,١٣٨	ج	صافي التزام المنافع المحددة للموظفين
٣١,٣٧٦,٧٢٨	٤٦٧,٥٩٠	٣٠,٩٠٩,١٣٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
				مطلوبات متداولة
٦٤,٧٤٠,٠٠٠	---	٦٤,٧٤٠,٠٠٠		مرايحات إسلامية طويلة الأجل - الجزء المتداول
١٣١,٢٠٠,٠٠٠	(٤٧,٩٣٠,٤١٩)	١٧٩,١٣٠,٤١٩	د	طرف ذو علاقة
٧١,٨٤٨,٥٣٧	٦٢,٢٦١,٨٢٧	٩,٥٨٦,٧١٠		ذمم دائنة
٢,٠٢٢,٨٨٥	---	٢,٠٢٢,٨٨٥		مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٠,٧٨٨,٦٩٥	---	١٠,٧٨٨,٦٩٥		إيرادات مؤجلة
٢٨٠,٦٠٠,١١٧	١٤,٣٣١,٤٠٨	٢٦٦,٢٦٨,٧٠٩		مجموع المطلوبات المتداولة
٣١١,٩٧٦,٨٤٥	١٤,٣٣١,٤٠٨	٢٩٧,١٧٧,٨٤٧		مجموع المطلوبات
١,٥٠٥,٧٥١,٢٦٠	١٤,٣٣١,٤٠٨	١,٤٩١,٤١٩,٨٥٢		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

٦- تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

(أ) الأصول المتعلقة بتالا مول وسلام مول
تالا مول وسلام مول هي العقارات التي تحتفظ بها الشركة لكسب الأرباح. يجب تصنيف كل أصل متعلق بهذه العقارات كاستثمار عقاري بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية. تم تصنيف بعض الموجودات المتعلقة ببناء هذه العقارات تحت بند الممتلكات والألات والمعدات. وبالتالي، تم إعادة تصنيف كل التكاليف والإستهلاك المتراكم وفقاً لذلك.

(ب) الأراضي غير المستخدمة تحت عقارات تطويرية طويلة الأجل
صُنفت إحدى الأراضي التي تبلغ قيمتها ١٩,٥٧٣,٧٢٤ ريال سعودي تحت عقارات تطويرية طويلة الأجل. ومع ذلك، فإن الشركة ليس لديها نية لتنفيذ مشاريع على الأراضي. بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية، فإن الأراضي المحتفظ بها للاستخدام المستقبلي غير المحدود في الوقت الحالي هي عقار استثماري. وبالتالي، تم إعادة تصنيف جميع تكاليف الأرض وفقاً لذلك.

(ج) التزامات مزايا الموظفين المحددة
وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما تمت الموافقة عليها في المملكة العربية السعودية، يجب أن يتم حساب التزام المنافع المحددة للموظفين باستخدام التقديرات الاكتوارية. تاريخياً، قامت الشركة بحساب هذه الالتزامات بناءً على اللوائح المحلية في تاريخ التقرير، دون النظر في فترات الخدمة المستقبلية المتوقعة للموظفين ومعدلات الرواتب ومعدلات الخصم. نتج عن هذا التغيير زيادة في رصيد التزامات المخصصات المحددة للموظفين وانخفاض في الأرباح المدورة في بيان البيانات المالية.

(د) ذمم دائنة
تم تصنيف الرصيد الدائن لشركة جوهرة الباطين البالغ رصيدها في السجلات المحاسبية ٤٧,٩٣٠,٤١٩ ريال سعودي إلى ذمم دائنة حيث تم إدراج المبلغ سابقاً باعتباره مطلوبات متداولة تحت بند مطلوبات إلى طرف ذو علاقة شركة جوهرة الباطين وحيث تم بيع أسهم الطرف ذو العلاقة في الشركة وبناءً عليه تم إعادة التصنيف.

(هـ) بيان التدفقات النقدية
لم يكن الانتقال من المعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية إلى المعايير الدولية للتقارير المالية أي تأثير مادي على بيان التدفقات النقدية.

تسوية الشركة لإجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

المعايير الدولية	أثر التحول	المعايير المحلية	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٩٠,٨٤٤,٣٩١	---	٩٠,٨٤٤,٣٩١	الإيرادات
(١٢,٦٢٦,٣٦٩)	(١٠٣,٥٠٥)	(١٢,٥٢٢,٨٦٤)	تكلفة الإيرادات
(٣٢,٨٤٢,٣٢٧)	---	(٣٢,٨٤٢,٣٢٧)	الإستهلاكات
٤٥,٣٧٥,٦٩٥	(١٠٣,٥٠٥)	٤٥,٤٧٩,٢٠٠	مجمّل الربح
(٢٧٦,٤٨٧)	---	(٢٧٦,٤٨٧)	مصاريّف بيع وتسويق
(٦,٤٨٠,٤٧٤)	---	(٦,٤٨٠,٤٧٤)	مصاريّف عمومية وإدارية
٣٨,٦١٨,٧٣٤	(١٠٣,٥٠٥)	٣٨,٧٢٢,٢٣٩	الربح التشغيلي
(٥,٩٩٠,٨٤٢)	---	(٥,٩٩٠,٨٤٢)	تكاليف تمويل
٢٧٦,٢٣١	---	٢٧٦,٢٣١	إيرادات أخرى. صافي
٣٢,٩٠٤,١٢٣	(١٠٣,٥٠٥)	٣٣,٠٠٧,٦٢٨	الربح للسنة قبل الزكاة
(٨٦٤,٨٦٦)	---	(٨٦٤,٨٦٦)	الزكاة
٣٢,٠٣٩,٢٥٧	(١٠٣,٥٠٥)	٣٢,١٤٢,٧٦٢	الربح للسنة
			الدخل الشامل الآخر:
(٥٩,١١٣)	(٥٩,١١٣)	---	بنود لن يُعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة
(٥٩,١١٣)	(٥٩,١١٣)	---	خسائر إعادة قياس التزام المنافع المحددة للموظفين
٣١,٩٨٠,١٤٤	(١٦٢,٦١٨)	٣٢,١٤٢,٧٦٢	الخسارة الشاملة للسنة
			الدخل الشامل للسنة
٠,٣٥	---	٠,٣٥	ربحية السهم من:
٠,٢٩	---	٠,٢٩	الربح التشغيلي
			صافي الربح

٦- تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

تسوية على قائمة حقوق المساهمين للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ١ يناير ٢٠١٧:

١ يناير ٢٠١٧		٣١ ديسمبر ٢٠١٧			
المعايير الدولية	أثر التحول	المعايير المحلية	المعايير الدولية	أثر التحول	المعايير المحلية
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	---	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	---	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٨,١١٢,٣٤٢	---	٨,١١٢,٣٤٢	١١,٣٢٦,٦١٨	---	١١,٣٢٦,٦١٨
٥٣,٦٨١,٩٢٩	(٣٠٤,٩٧٢)	٥٣,٩٨٦,٩٠١	٨٢,٤٤٧,٧٩٧	(٤٦٧,٥٩٠)	٨٢,٩١٥,٣٨٧
١,١٦١,٧٩٤,٢٧١	(٣٠٤,٩٧٢)	١,١٦٢,٠٩٩,٢٤٣	١,١٩٣,٧٧٤,٤١٥	(٤٦٧,٥٩٠)	١,١٩٤,٢٤٢,٠٠٥
					٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٧- ممتلكات، آلات ومعدات، بالصافي

المجموع	سيارات	أثاث ومفروشات وأخرى	أجهزة مكتبية وأجهزة كمبيوتر	آلات ومعدات والعاب ترفيهية	تحسينات وديكرات	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٤١,٧٥٦,٩٤٠	١٨٠,٣٣٦	٨١١,١٤٥	١,٨٠٣,٨٧٢	٣٨,٢٢٣,٨٨٣	٧٣٧,٧٠٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١١٣,٨٧٨	---	٢,٠٠٠	١٠,٠٦٤	١٠١,٨١٤	---	إضافات
(٧٠,٦١٢)	(٦٢,٣٣٦)	---	(٣,٥٧٧)	(٤,٦٩٩)	---	استبعادات
٤١,٨٠٠,٢٠٦	١١٨,٠٠٠	٨١٣,١٤٥	١,٨١٠,٣٥٩	٣٨,٣٢٠,٩٩٨	٧٣٧,٧٠٤	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٢٥,٢٣٠,٢٤١	١٠١,٦٣٤	٦٣٢,٢٥٣	١,٧٤٠,٨٤٥	٢٢,٦٤٨,٤٢٠	٢٠٧,٠٨٩	مجمع الاستهلاك
٣,٢٣٤,٣٥٧	٢٥,٤٩٥	٣٣,٤٤٥	٢٨,٧٢٩	٣,٠٨٤,٠٥٢	٦٢,٦٣٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(٦٠,٧٧٠)	(٦٠,٣٨٠)	---	(٧٨)	(٣١٢)	---	الاستهلاك المحمل للسنة
٢٨,٥٠٣,٨٢٨	٦٦,٧٤٩	٦٦٥,٦٩٨	١,٧٦٩,٤٩٦	٢٥,٧٣٢,١٦٠	٢٦٩,٧٢٥	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١٣,٢٩٦,٣٧٨	٥١,٢٥١	١٤٧,٤٤٧	٤٠,٨٦٣	١٢,٥٨٨,٨٣٨	٤٦٧,٩٧٩	صافي القيمة الدفترية
١٦,٤٢٦,٦٩٩	٧٨,٧٠٢	١٧٨,٨٩٢	٦٣,٠٢٧	١٥,٥٧٥,٤٦٣	٥٣٠,٦١٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
						كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

- لا يوجد رهونات عقارية او قيود على الأصول الثابتة.

ايضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

٧- ممتلكات، آلات ومعدات، بالصافي (تتمة)

المجموع	سيارات	اثاث ومفروشات وأخرى	أجهزة مكتبية وأجهزة كمبيوتر	الات ومعدات والالعاب ترفيهية	تحسينات وديكورات	التكلفة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٦,٣٦٣,٧١٢	١٨٠,٣٣٦	٨٠٦,٥٥٥	١,٧٨٣,٧١٢	٣٢,٨٥٥,٤٠٥	٧٣٧,٧٠٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٥,٣٩٣,٢٢٨	---	٤,٥٩٠	٢٠,١٦٠	٥,٣٦٨,٤٧٨	---	إضافات
٤١,٧٥٦,٩٤٠	١٨٠,٣٣٦	٨١١,١٤٥	١,٨٠٣,٨٧٢	٣٨,٢٢٣,٨٨٣	٧٣٧,٧٠٤	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٢٢,٤٧٢,٦٧٨	٧٥,٩٦٦	٥٩٥,٣٩٢	١,٧٠٨,٧٤٧	١٩,٩٤٨,١٢٠	١٤٤,٤٥٣	مجمع الاستهلاك ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٢,٨٥٧,٥٦٣	٢٥,٦٦٨	٣٦,٨٦١	٣٢,٠٩٨	٢,٧٠٠,٣٠٠	٦٢,٦٣٦	الاستهلاك المحمل للسنة ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٢٥,٣٣٠,٢٤١	١٠١,٦٣٤	٦٣٢,٢٥٣	١,٧٤٠,٨٤٥	٢٢,٦٤٨,٤٢٠	٢٠٧,٠٨٩	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١٦,٤٢٦,٦٩٩	٧٨,٧٠٢	١٧٨,٨٩٢	٦٣,٠٢٧	١٥,٥٧٥,٤٦٣	٥٣٠,٦١٥	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١٣,٨٩١,٠٣٤	١٠٤,٣٧٠	٢١١,١٦٣	٧٤,٩٦٥	١٢,٩٠٧,٢٨٥	٥٩٣,٢٥١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

- لا يوجد رهونات عقارية او قيود على الأصول الثابتة.

٨- مشاريع تحت لتنفيذ:
يتألف هذا البند مما يلي:

١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١٢,١٤٤,٥٤١	١٢,١٤٤,٥٤١	١٢,١٤٤,٥٤١	أرض
٨,٩٢٢,٥٩٠	١٩,٠٧٣,٥٥٢	٢٠,٢٤٩,١٧٢	تكاليف أعمال الإنشاءات
٦٥٩,٧٨٧	٨٤٠,٧٤٤	٩٨٩,٩٩٠	تكاليف الإقراض
٢١,٧٢٦,٩١٨	٣٢,٠٥٨,٨٣٧	٣٣,٣٨٣,٧٠٣	رصيد آخر السنة

٩- ممتلكات وعقارات استثمارية ، بالصافي :
تتكون العقارات الاستثمارية مما يلي:

صافي القيمة الدفترية كما في ١ يناير ٢٠١٧	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١٩,٥٧٣,٧٢٤	١٩,٥٧٣,٧٢٤	١٩,٥٧٣,٧٢٤	أرض - أ
٢٤٠,٨٢٤,٩٤٤	٢٣٥,٧١٧,٠٣١	٢٣٠,٦١١,٤٣٠	تالامول - ب
١,١٧٧,٨٧٩,٢٦٧	١,١٥٣,١٧٢,٥٨٣	١,١٢٨,١٦٠,٢٦٠	سلام مول - ج
١,٤٣٨,٢٧٧,٩٣٥	١,٤٠٨,٤٦٣,٣٣٨	١,٣٧٨,٣٤٥,٤١٤	مجموع صافي القيمة الدفترية في نهاية السنة

٩- ممتلكات وعقارات استثمارية ، بالصافي (تتمة)

- بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١,٥٨٧,٤٣٩,٠٩٩ ريال سعودي. تستند القيمة العادلة للعقارات على التقييم الذي قام به مكتب بصفة للتقييم العقاري ترخيص رقم ١٢١٠٠٠٠١٦٣ والتقييم الذي قام به مكتب منصات للتقييم سجل تجاري رقم ١٠١٠٩٥٢١٥٢، وهما مقيمان مستقلان معتمدان من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

(أ) ارض

تمثل ارض في مدينة جدة محتفظ بها من قبل الشركة بكلفة تاريخية ١٩,٥٧٣,٧٢٤ مليون (٢٠١٧): ١٩,٥٧٣,٧٢٤ ريال سعودي). وبلغت القيمة العادلة لهذه الأرض مبلغ ٢٠,٢٤٨,٦٨٠ ريال سعودي. تستند القيمة العادلة للأرض على التقييم الذي قام به مكتب منصات للتقييم سجل تجاري رقم ١٠١٠٩٥٢١٥٢، وهي مقيم مستقل معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

(ب) تالا مول

تمثل الحركة في تالا مول كما يلي :

المجموع	معدات	مباني استثمارية	اراضي للاستثمار	التكلفة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٩٣,٣٤١,٦٦٤	١٤,٧٥٠,٩١٥	١٤٨,٥٩٠,٧٤٩	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٢٩٣,٣٤١,٦٦٤	١٤,٧٥٠,٩١٥	١٤٨,٥٩٠,٧٤٩	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٥٧,٦٢٤,٦٣٣	١٣,٤٦٥,٩١٨	٤٤,١٥٨,٧١٥	---	مجمع الاستهلاك
٥,١٠٥,٦٠١	٦٥١,٦٦١	٤,٤٥٣,٩٤٠	---	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٦٢,٧٣٠,٢٣٤	١٤,١١٧,٥٧٩	٤٨,٦١٢,٦٥٥	---	الاستهلاك المحمل للسنة
				الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٢٣٠,٦١١,٤٣٠	٦٣٣,٣٣٦	٩٩,٩٧٨,٠٩٤	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	صافي القيمة الدفترية
٢٣٥,٧١٧,٠٣١	١,٢٨٤,٩٩٧	١٠٤,٤٣٢,٠٣٤	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

إن الاراضي الواردة أعلاه مفرغة لصالح شركة العقارات العربية المحدودة التابعة لأحد البنوك التجارية ضماناً للمرابحات الإسلامية الممنوحة منه للشركة (إيضاح ١٤).

- بلغت القيمة العادلة للعقارات للاستثمارية في تالا مول (الارض والمبنى) مبلغ ٣٣٢,٨٦٤,٣٢٠ ريال سعودي حسب التقييم الذي قام به مكتب بصفة للتقييم العقاري ترخيص رقم ١٢١٠٠٠٠١٦٣ وهو مقيم مستقل معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

وتم أدرجها بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة إن وجد.

(ج) سلام مول

تمثل الحركة في سلام مول كما يلي :

المجموع	معدات	مباني استثمارية	اراضي للاستثمار	التكلفة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٣٠٩,٢٦٧,٦٤٨	١٠٩,١٦١,٥٢٤	٤٦٨,٨٣٦,٠١٨	٧٣١,٢٧٠,١٠٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١,٣٠٩,٢٦٧,٦٤٨	١٠٩,١٦١,٥٢٤	٤٦٨,٨٣٦,٠١٨	٧٣١,٢٧٠,١٠٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١٥٦,٠٩٥,٠٦٥	٦٨,٠٦٩,٦٨٤	٨٨,٠٢٥,٣٨١	---	مجمع الاستهلاك
٢٥,٠١٢,٣٢٣	١٠,٩٥٩,١٠٤	١٤,٠٥٣,٢١٩	---	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١٨١,١٠٧,٣٨٨	٧٩,٠٢٨,٧٨٨	١٠٢,٠٧٨,٦٠٠	---	الاستهلاك المحمل للسنة
				الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١,١٢٨,١٦٠,٢٦٠	٣٠,١٣٢,٧٣٦	٣٦٦,٧٥٧,٤١٨	٧٣١,٢٧٠,١٠٦	صافي القيمة الدفترية
١,١٥٣,١٧٢,٥٨٣	٤١,٠٩١,٨٤٠	٣٨٠,٨١٠,٦٣٧	٧٣١,٢٧٠,١٠٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
				في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٩- ممتلكات وعقارات استثمارية ، بالصافي (تتمة)

(ج) سلام مول (تتمة)

إن الأراضي الواردة أعلاه مفرغة لصالح شركة العقارات العربية المحدودة التابعة لأحد البنوك التجارية ضماناً للمرابحات الإسلامية الممنوحة منه للشركة (إيضاح ١٤).

بلغت القيمة العادلة للعقارات للاستثمارية في السلام مول (الأرض والمبنى) مبلغ ١,٢٣٤,٣٢٦,٠٩٩ ريال سعودي حسب التقييم الذي قام به مكتب منصات للتقييم سجل تجاري رقم ١٠١٠٩٥٢١٥٢، وهي مقِيم مستقل معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

- وتم أدرجها بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة إن وجد.

- تستخدم الشركة التسلسل الهرمي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لخصائصها الاستثمارية من خلال أساليب التقييم وتم تحديد المستوى الثاني لهذه العقارات الإستثمارية.

١٠- مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى :

٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	مصرفات مدفوعة مقدما
١,٨٢١,٢٨٤	٤٢٣,٤٠٣	٤٠٢,٩٣٧	سلف وعهد عاملين
٤٠٤,٢٠٠	٢٩٠,٥٧١	٢٢٤,٩١٠	ذمم أخرى
٣٧١,٨٩٩	١٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠	
٢,٥٩٧,٣٨٣	٧٢٩,٩٧٤	٦٤٣,٨٤٧	

١١- الزكاة / او زكاة مدفوعة مقدما :

أ) انتهت الشركة وضعها الزكوي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م، استلمت الشركة خلال عام ٢٠١٦ / ربوط زكوية للسنوات من ٢٠٠٧ الى ٢٠١٢ من الهيئة العامة للزكاة والدخل استحق بموجبها فروقات زكوية اضافية على الشركة بمبلغ ٥٣,٥ مليون ريال سعودي. اعترضت الشركة على هذه الربوط الى الهيئة، وقد افاد المستشار الزكوي بموجب خطابه المؤرخ في ٤ يونيو ٢٠١٨ م (نحاول تخفيض مبلغ النزاع قبل الوقوف امام اللجنة، وانا نعتقد من خلال حساباتنا الاولية ان الشركة سددت للهيئة العامة للزكاة والدخل بالزيادة وسوف نحاول منع تحمل الشركة اي تسديدات اخرى ما أمكن ذلك). كما افاد المستشار الزكوي للشركة بخطابه المؤرخ في ٢٦ فبراير ٢٠١٩م بان الاعتراض أحيل الى الامانة العامة للجان الضريبية حسب التشكيل الحديث لاعمال الاعتراض الضريبي، ونفيدكم ايضا بسلامة موقف القضية في احقية شركة انمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي في أصولها، حيث اننا قدمنا القضية للجنة الاستئناف الاولى بمدينة الرياض قبل وقف عملها بتاريخ ٢٣ ذو القعدة ١٤٣٩ هـ الموافق ٥ أغسطس ٢٠١٨م وبناءا على مناقشات الجلسة لم يكن لدى الهيئة العامة للزكاة والدخل اي ردود على مذكرتنا او نقاشنا ذات حجة، وهنا فاننا نؤكد امكانية فوز الشركة في القضية باذن الله تعالى وعلى اساس ١٠٠% من المطالبات ونحن حاليا نتظر صدور الامر السامي الخاص بمباشرة عمل اللجان والذي بناء عليه قد نحدد موعد الجلسة مع الامانة العامة للجان الضريبية وعليه لم يتم احتساب اي مخصص بالمطالبات الاضافية بالقوائم المالية المرفقة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م.

تم تقديم الاقرارات الزكوية والقوائم المالية للشركة للسنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٧ والحصول على خطاب تسهيل ولم يتم الحصول على اي ربوط زكوية لتلك السنوات.

ايضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

١١- الزكاة / او زكاة مدفوعة مقدما (تتمة)

(ب) فيما يلي ملخص لعناصر احتساب الزكاة لعام ٢٠١٨ وفقا لاحتساب ادارة الشركة:

٢٠١٧م	٢٠١٨م	
ريال سعودي	ريال سعودي	صافي دخل السنة المعدل
٣٤,٥٩٤,٦٥٥	٤٤,٤٤٧,٠٠٢	رأس المال
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	احتياطي نظامي
٨,١١٢,٣٤٢	١١,٣٢٦,٦١٨	ارباح مبقاه
٥٣,٩٨٦,٩٠١	٨٢,٤٤٧,٧٩٧	صافي التزام المنافع المحددة للموظفين
١,٨٣٠,٢٧٠	٢,١٣٦,٧٩٠	خسائر الائتمان المتوقعة
١٠,٦٢١,٢٤٤	٨٦٣,٩٨٦	مخصصات اخرى - اول مدة
٢,٠٨٨	(٣٢١,٧٦٩)	مراجعات اسلامية طويلة الاجل
٢٨,٤٤٠,٠٠٠	---	اطراف ذات علاقة
١٧٩,١٣٠,٤١٩	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	أرصدة دائنة أخرى حال عليها الحول
---	٤٨,٠٧٠,٧٣٦	الاصول الثابتة
(١,٤٥٦,٩٤٨,٨٧٤)	(١,٣٩١,٦٤١,٧٩٢)	الوعاء الزكوي
(٤٠,٢٣٠,٩٥٥)	٤٤,٤٤٧,٠٠٢	الزكاة بواقع (٢,٥٪) من صافي دخل السنة المعدل
٨٦٤,٨٦٦	١,١١١,١٧٥	

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

كانت حركة مخصص الزكاة خلال السنة على النحو التالي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	زكاة مدفوعة مقدما
(٨,٨٨٠,٦٠٢)	(٨,٠١٥,٧٣٦)	المخصص للسنة
٨٦٤,٨٦٦	١,١١١,١٧٥	الرصيد في نهاية السنة
(٨,٠١٥,٧٣٦)	(٦,٩٠٤,٥٦١)	

١٢- ذمم مستأجرين بالصافي :

يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ذمم مستأجرين
٢٣,٤٨٣,٥٧٣	٣٨,٢٩٠,٧١٢	٢٠,١١٤,٤٤٢	خسائر الائتمان المتوقعة
(١٠,٦٢١,٢٤٤)	(١٠,٦٢١,٢٤٤)	(٣,٩١٥,١١٥)	
١٢,٨٦٢,٣٢٩	٢٧,٦٦٩,٤٦٨	١٦,١٩٩,٣٢٧	

القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة اعلاه تقارب القيمة الدفترية. لا يتم فرض غرامات على المدفوعات المتأخرة.

تتضمن الذمم التجارية المدينة المبينة اعلاه المبالغ (انظر أدناه لتحليل التقادم) التي مضى موعد استحقاقها من تاريخ الفاتورة، في نهاية الفترة المشمولة بالتقرير والتي لم تعترف بها الشركة كمخصصات خسائر ائتمان متوقعة لأنه لم يكن هناك تغيير كبير في جودة الائتمان.

اعمار الذمم المدينة التي حل تاريخ استحقاقها ولم تنخفض قيمتها

١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	اقل من ٦٠ يوم
٤,٢٩٨,٨٠٠	٥,٢٥٠,٠٠٠	٥,٥١٢,٥٠٠	٦١ - ١٢٠ يوم
٧,٦١٢,٣٢٩	١٤,٦٨٥,٠٠٠	١٠,٦٨٦,٨٢٧	١٢١ - ١٨٠ يوم
٩٥١,٢٠٠	٩٥١,٢٠٠	---	١٨٠ - ٣٦٥ يوم
---	٦,٧٨٣,٢٦٨	---	المجموع
١٢,٨٦٢,٣٢٩	٢٧,٦٦٩,٤٦٨	١٦,١٩٩,٣٢٧	

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

١٢- ذمم مستأجرين بالصافي (تتمة)

تمثل الحركة على الانخفاض في قيمة المدينون كما يلي:

١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد في بداية السنة
١٠,٦٢١,٢٤٤	١٠,٦٢١,٢٤٤	١٠,٦٢١,٢٤٤	المخصص للسنة
---	---	٣,٠٥١,١٢٩	المستخدم خلال السنة
---	---	(٩,٧٥٧,٢٥٨)	الرصيد في نهاية السنة
١٠,٦٢١,٢٤٤	١٠,٦٢١,٢٤٤	٣,٩١٥,١١٥	

١٣- نقد وما في حكمه :

١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	نقد لدى البنوك
٥,١٨٥,٠٤٨	٥,٤٩٦,٢٨٨	١٥,٢٠٩,٠٩٣	نقد في الصندوق
١٩٦,٩١٣	١٠,٠٠٠	٣٤٥,٨٠٤	
٥,٣٨١,٩٦١	٥,٥٠٦,٢٨٨	١٥,٥٥٤,٨٩٧	

١٤- إحتياطي نظامي :

تماشياً مع متطلبات نظام الشركات في المملكة العربية السعودية والنظام الشركة، تقوم الشركة بتكوين إحتياطي نظامي بنسبة ١٠% من الربح الصافي في نهاية كل سنة حتى يبلغ هذا الإحتياطي ٣٠% من رأس المال، إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع كأصبة أرباح.

١٥- مراهبات إسلامية :

١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	مراهبات إسلامية
١٥٢,٢٥٠,٠٠٠	٩٣,١٨٠,٠٠٠	٣٧,٩٩١,٩٨٤	
٥٩,٠٧٠,٠٠٠	٦٤,٧٤٠,٠٠٠	٣٧,٩٩١,٩٨٤	الجزء المتداول
٩٣,١٨٠,٠٠٠	٢٨,٤٤٠,٠٠٠	-	الجزء غير المتداول

- حصلت الشركة على تسهيلات إئتمانية من أحد البنوك المحلية التجارية بمبلغ إجمالي وقدره ٣٤٥ مليون ريال سعودي هذه المراهبات الإسلامية مضمونة برهن عقاري على بعض ممتلكات الشركة وتتنازل عن عائدات إيجار الخاصة بسنترال بارك جدة (السلام مول) على ان يتم سداد التسهيلات على ٢١ قسط ربع سنوي تبدأ من ١٠ أكتوبر ٢٠١٣م وحتى ٣١ مايو ٢٠١٩م. وقد قامت الشركة بسداد رصيد هذه التسهيلات بالكامل في بداية الربع الثاني من عام ٢٠١٩م سداداً مبكراً.

- كما حصلت الشركة على تسهيلات إئتمانية من أحد البنوك المحلية بمبلغ ٣ مليون ريال سعودي مقابل التوقيع على سند لامر بقيمة التسهيلات وشروط مالية وإدارية أخرى، بغرض تمويل مشروع الوحدات السكنية (فلل ليليا جدة) وتم سداد قيمة التسهيلات بالكامل خلال عام ٢٠١٨م.

١٦- صافي التزام المنافع المحددة للموظفين - برنامج المنافع المحددة

تقوم الشركة بمنح مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها مع الأخذ بعين الاعتبار قانون العمل المحلي وسوق التوظيف وقوانين الضمان الاجتماعي في الدول التي تقع فيها الشركات. هذه الاستحقاقات عبارة عن التزام مخصصات منافع محددة للموظفين.

يتم احتساب إلتزام المنافع المحددة للموظفين بشكل دوري بواسطة أكتواريين مؤهلين باستخدام طريقة انقمان الوحدة المتوقعة. إعادة قياس مبالغ الأرباح والخسائر الإكتوارية على المنافع المحددة للموظفين، إن وجدت، يتم الاعتراف بها والإبلاغ عنها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر وفي قائمة التغيرات في حقوق الملكية.

١٦- صافي التزام المنافع المحددة للموظفين - برنامج المنافع المحددة (تتمة)

يتم إجراء التقييم على أساس سنوي، وتكون المبالغ المعترف بها في قائمة المركز المالي والحركات في التزام استحقاقات المنافع المحددة للموظفين من ١ يناير ٢٠١٨ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ كما يلي:

١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد في بداية السنة
١,٦٩٢,٠٠١	٢,٤٦١,٤١٣	٢,٩٣٦,٧٢٨	
٦٩٧,١٥٨	٤١٢,٣٠٠	٤٥٣,١٠٥	تكاليف الخدمات الحالية
١٦١,٧٤١	٩٨,٦٦٩	١١٤,٣٣٠	مصاريف الفوائد
---	٥٩,١١٣	---	إعادة القياس
(٨٩,٤٨٧)	(٩٤,٧٦٧)	(٢٦٠,٥٢٤)	المدفوع
٢,٤٦١,٤١٣	٢,٩٣٦,٧٢٨	٣,٢٤٣,٦٣٩	الرصيد في نهاية السنة

الافتراضات الاكتوارية الهامة
الافتراضات الاكتوارية الهامة هي كما يلي:

يوضح الجدول أدناه الافتراضات التي سيتم استخدامها في التقييم. ولغرض تحديد معدل خصم مناسب، تم النظر في السندات المقومة بالدولار السعودي والتي يتم تداولها في السوق الدولية.

يبلغ متوسط مدة الالتزام بمزايا ما بعد التوظيف ٩,٣٥ سنة. لغرض هذا التقييم، تقرر أن يكون معدل خصم ٣,٨٥٪ سنوياً.

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	معدل الخصم
٣,٧	٣,٧	
٣,٧	٣,٧	المعدل المتوقع لزيادة الراتب
٦٠	٦٠	سن التقاعد المفترض
منظمة الصحة العالمية	منظمة الصحة العالمية	معدل الوفيات
%٧٥-١٥	%٧٥-١٥	

١٧- الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي تفاصيل المعاملات مع الجهات ذات العلاقة الرئيسية خلال السنة:

نوع التعامل	نوع العلاقة	الجهة ذات العلاقة
التعاملات خلال العام	طرف ذو علاقة مساهم وعضو مجلس إدارة سابق	ورثة الشيخ سليمان أبانمي رحمه الله

يتمثل المطلوب إلى جهات ذات علاقة بما يلي:

١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ورثة الشيخ سليمان أبانمي رحمه الله
١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	
١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	

١٧- الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

- المعاملات مع موظفي الادارة الرئيسيين
(أ) معلومات متعلقة بكبار موظفي الإدارة:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٩٧٢,٧٦٤	١,٩٧٢,٧٦٤	منافع كبار موظفي الادارة
١٦٤,٣٩٧	١٦٤,٣٩٧	منافع قصيرة الاجل
٢,١٣٧,١٦١	٢,١٣٧,١٦١	منافع طويلة الاجل

تتضمن المنافع القصيرة الاجل الرواتب والبدلات والعمولات والمكافآت السنوية والحوافز بينما تتكون المنافع الطويلة الاجل من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وبرنامج الحوافز طويلة الاجل.

(ب) مكافأة اعضاء مجلس الادارة ومصروفات متعلقة بها:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٥١,٠٠٠	١,٦٤٣,٠٠٠	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
١٥١,٠٠٠	١,٦٤٣,٠٠٠	

(أ) يتم دفع مكافأة اعضاء مجلس الادارة وفقا للنظام الاساسي للشركة وسياسة مكافأة اعضاء مجلس الادارة التي وافق عليها المساهمون.
(ب) تتضمن المصروفات الاخرى للمجلس واللجان المنبثقة عنه اتعاب حضور اجتماعات لجان لاعضاء من خارج المجلس.

١٨- ذمم دائنة :

(أ) يتألف هذا البند مما يلي:

١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١١,٥٥٣,١٠٣	٢٣,٩١٨,١١٨	١,١٨٥,٩٨٧	دائنون تجاريون
٤٧,٩٣٠,٤١٩	٤٧,٩٣٠,٤١٩	٤٧,٩٣٠,٤١٩	شركة جوهرة الباطين القابضة (ب)
٥٩,٤٨٣,٥٢٢	٧١,٨٤٨,٥٣٧	٤٩,١١٦,٤٠٦	

(ب) الرصيد الدائن الخاص بشركة جوهرة الباطين القابضة البالغ ٤٧,٩٣٠,٤١٩ ريال سعودي، تم تسجيله خلال فترة تولي السيد / عبد الملك الباطين رئاسة مجلس إدارة كلا من شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي وشركة جوهرة الباطين القابضة و لا يوجد ما يدعمه من مستندات ثبوتية لدى الشركة و تم ارسال خطاب تثبييت بواسطة شركة الدار لتدقيق الحسابات لتزويد الشركة برصيد التعاملات القائمة بين الطرفين مع كشوف الحساب المؤيدة لهذا الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م ولم يتم تلقي أي رد. وقد افاد المستشار القانوني للشركة انه كانت هناك دعوى قضائية مرفوعة من شركة جوهرة الباطين على الشركة تم شطبها لعدم تقديم شركة جوهرة الباطين القابضة اي مستندات مؤيدة.

١٩- مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى :

٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٨٧٤,٠٩٦	١,٤٧٢,١٥٢	١,٣٤٧,٠٢٩	مخصصات ومصروفات مستحقة أخرى
٦٩٨,٠٤٧	٣٧٤,١٠٣	٢١١,٩٥٣	مصاريف بنكية مستحقة
١٤٠,٣١٧	١٤٠,٣١٧	٩٤٥,٠٠٠	دائنون أعضاء مجلس الإدارة
٣٢,١٢٨	٣٦,٣١٣	٥٤,٦٧٦	تأمينات إجتماعية مستحقة
٢,٧٤٤,٥٨٨	٢,٠٢٢,٨٨٥	٢,٥٥٨,٦٥٨	

٢٠- الإيرادات

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٧١,٥٧٣,٧٣٠	٨٠,٤١٦,٦٨٤	إيرادات الأيجار
١٩,٢٧٠,٦٦١	١٦,٤١٠,٠٧٧	الإيرادات من صالة الترفيه
٩٠,٨٤٤,٣٩١	٩٦,٨٢٦,٧٦١	

٢١- تكلفة الإيرادات :

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥,٨٥٨,٥٤٥	٦,٠٥٤,١٦٨	رواتب ومافي حكمها
٤٤٨,٩٤٢	٨٣١,٧٤٧	حراسات ونظافة
٣,٢٧٥,٠٩١	٩٦٤,٧٧٩	صيانة وإشراف
٣٦٢,٦٩٣	٣٩٨,٧٢٢	مياه وكهرباء
٣٢٠,٢٤٠	٢٦٩,٤٥١	تأمين
٢,٣٦٠,٨٥٨	٢,٤٧٤,٠٢٥	أخرى
١٢,٦٢٦,٣٦٩	١٠,٩٩٢,٨٩٢	

٢٢- مصاريف عمومية وإدارية :

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤,٠١٤,٦٢٩	٤,٥١٨,١٦٥	رواتب ومافي حكمها
٢٧٢,٢٨٥	٢٤٧,٨٢٣	إيجارات
١٥٥,٥٣٠	١٠٥,٢٣٥	رسوم وإشتراكات
٢١,١٥٠	١٩,٩٠٤	مياه وكهرباء وهاتف
٥٧٥,٨٥٠	٦,٠٠٠	أتعاب محاماة
٩٨٥,٠٠٠	٣٥٥,٠٠٠	أتعاب محاسبية وخدمات المساهمين
٦٥,٠٠٠	---	دراسات وإستشارات
١٢٩,٨٣٢	١٢٢,٤٩٢	استهلاكات
١٥١,٠٠٠	١,٦٤٣,٠٠٠	بدل حضور جلسات مجلس الإدارة
١١٠,١٩٨	١٣١,٥٨٥	أخرى
٦,٤٨٠,٤٧٤	٧,١٤٩,٢٠٤	

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

٢٣- التعهدات والإلتزامات المحتملة :

لدى الشركة التزام رأسمالي قدره ١,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٢٠١٧: ١,١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) مقابل بناء عقارات طويلة الأجل.

٢٤- ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الواحد بقسمة ربح التشغيل وصافي الربح على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة البالغة ١١٠ مليون سهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (٣١ ديسمبر ٢٠١٧م: ١١٠ مليون سهم).

٢٥- القطاعات التشغيلية

الأنشطة التجارية الرئيسية للشركة تشمل إيرادات الإيجار، والإيرادات من مركز الترفيه وبيع العقارات. المعلومات المالية المختارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مصنفة حسب قطاعات الأعمال هذه، هي كما يلي:

إيرادات الإيجار	تاجير المجمعات التجارية مثل السلام مول وتالا مول
صالة الترفيه	صيانة وتشغيل مدينة بابل لاند الترفيهية
بيع العقارات	انشاء وتطوير المجمعات السكنية في جدة

يلي ملخصاً ببعض البيانات المالية لكل قطاع على حدة، كما يلي:

المجموع ريال سعودي	صالة الترفيه ريال سعودي	القطاع العقاري ريال سعودي	
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م
٩٦,٨٢٦,٧٦١	١٧,٥٧٦,٧١١	٧٩,٢٥٠,٠٥٠	إيرادات النشاط
(٤٤,٢٢٢,٤٦٤)	(١٣,٢٦٦,٧٣٩)	(٣٠,٩٥٥,٧٢٥)	تكلفة الإيراد
٥٢,٦٠٤,٢٩٧	٤,٣٠٩,٩٧٢	٤٨,٢٩٤,٣٢٥	مجمل الربح
١,٤٥٨,٩٢٩,٣٨٣	١٣,٢٢٤,٨٩٧	١,٤٤٥,٧٠٤,٤٨٦	اجمالي الموجودات
٣٢,٤٢٩,٤٨٢	١,٩٨٣,٩٥١	٣٠,٤٤٥,٥٣١	إجمالي المطلوبات
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م
٩٠,٨٤٤,٣٩١	١٩,٢٧٠,٦٦١	٧١,٥٧٣,٧٣٠	إيرادات النشاط
(٤٥,٤٦٨,٦٩٦)	(١٢,٣٥٧,٦٨٥)	(٣٣,١١١,٠١١)	تكلفة الإيراد
٤٥,٣٧٥,٦٩٥	٦,٩١٢,٩٧٦	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

- إن الأنشطة التجارية والأصول التشغيلية للشركة موجودة في المملكة العربية السعودية

٢٦- القيمة العادلة وإدارة مخاطر الأدوات المالية

قياس القيمة العادلة:

القيمة العادلة هي القيمة التي سوف يتم استلامها مقابل أصل أو سداد لتحويل التزام بموجب معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض أن المجموعة سوف تستمر في العمل حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد جوهرياً من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية.

تعتبر الأداة المالية مدرجة في سوق نشطة إذا كانت الأسعار المدرجة متوفرة بصورة سهلة ومنتظمة من تاجر صرف أو وسيط مجموعة صناعة أو خدمات تسعير أو هيئة تنظيمية وأن هذه الأسعار تمثل معاملات سوقية حدثت بصورة فعلية ومنتظمة على أساس تجاري.

عند قياس القيمة العادلة، تستخدم المجموعة معلومات سوقية قابلة للملاحظة كلما كان ذلك ممكناً. تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:

المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس.

المستوى ٢: مدخلات غير الأسعار المدرجة التي تم إدراجها في المستوى ١ وهي قابلة للملاحظة للموجودات أو المطلوبات بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار).

المستوى ٣: مدخلات لموجودات ومطلوبات لا تستند إلى معلومات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

إن جميع الموجودات والمطلوبات المالية في المجموعة لا تقاس بالقيمة العادلة، حيث يتم قياسها بالتكلفة المضافة.

٢٦ - القيمة العادلة وإدارة مخاطر الادوات المالية (تتمة)

إدارة مخاطر الأدوات المالية :
مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة أحد أطراف الأدوات المالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان على أصول العقود والمدينون التجاريون وارصدة البنوك كما يلي:

(بالريال السعودي)			
١ يناير ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	
٥,١٨٥,٠٤٨	٥,٤٩٦,٢٨٨	١٥,٢٠٩,٠٩٣	نقد لدى البنوك
١٢,٨٦٢,٣٢٩	٢٧,٦٦٩,٤٦٨	٢٤,١٧٤,٣٨٩	ذمم مستأجرين
١٨,٠٤٧,٣٧٧	٣٣,١٦٥,٧٥٦	٣٩,٣٨٣,٤٨٢	

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان.

تقوم الشركة بإدارة مخاطر الائتمان فيما يتعلق بأصول العقود والمدينون التجاريون من خلال وضع حدود ائتمانية لكل عميل ومراقبة الذمم المدينة غير المحصلة بشكل مستمر. يتم مراقبة الأرصدة المدينة بحيث لا تتكبد الشركة ديون معدومة جوهرية. ويمثل العملاء الخمسة الأعلى حوالي ٩٨٪ من أصول العقود والذمم المدينة القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٩٨٪).

يتم الاحتفاظ بارصدة النقد لدى البنوك لدى مؤسسات مالية ذات تصنيف ائتماني عالٍ.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه المنشأة صعوبة في تحصيل الأموال للوفاء بالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ يقارب قيمته العادلة. فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية في نهاية فترة التقرير للالتزامات المالية.

٣١ ديسمبر ٢٠١٨				
أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	أقل من سنة	القيمة الدفترية		
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
---	---	٣٧,٩٩١,٩٨٤	٣٧,٩٩١,٩٨٤	التزامات مالية
---	---	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	مراجعات إسلامية
---	---	٥٧,٠٩١,٤٦٨	٥٧,٠٩١,٤٦٨	طرف ذو علاقة
---	---	٢,٥٥٨,٦٥٨	٢,٥٥٨,٦٥٨	ذمم دائنة
---	---	٢٢٨,٨٤٢,١١٠	٢٢٨,٨٤٢,١١٠	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧				
أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	أقل من سنة	القيمة الدفترية		
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
---	---	٩٣,١٨٠,٠٠٠	٩٣,١٨٠,٠٠٠	التزامات مالية
---	---	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	مراجعات إسلامية
---	---	٧١,٨٤٨,٥٣٧	٧١,٨٤٨,٥٣٧	طرف ذو علاقة
---	---	٢,٠٢٢,٨٨٥	٢,٠٢٢,٨٨٥	ذمم دائنة
---	---	٢٩٨,٢٥١,٤٢٢	٢٩٨,٢٥١,٤٢٢	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

تتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق المراقبة على أساس منتظم والتأكد من توفر أموال وتسهيلات مصرفية كافية للوفاء بالتزامات المستقبلية للشركة.

٢٦- القيمة العادلة وإدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمّة)

مخاطر سعر السوق

مخاطر سعر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة، مما يؤثر على ربح الشركة أو قيمة أصولها المالية. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة وإبقاء التعرض لمخاطر السوق ضمن حدود مقبولة، مع تحسين العائد.

مخاطر العملات

إن مخاطر العملة هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تنشأ مخاطر العملات عندما تكون المعاملات التجارية المستقبلية والأصول والالتزامات المعترف بها مقومة بعملة مختلفة عن عملة الشركة الوظيفية. إن تعرض الشركة لمخاطر العملات الأجنبية يقتصر بالدرجة الأولى على المعاملات بالدولار الأمريكي وتعتقد إدارة الشركة أن تعرضها لمخاطر العملات المرتبطة بالدولار الأمريكي محدودة لأن سعر صرف الريال السعودي مرتبط بالدولار الأمريكي. يتم مراقبة التذبذب في أسعار الصرف مقابل العملات الأخرى بشكل مستمر

مخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في معدلات أسعار السوق. لا تتعرض الشركة حالياً لمخاطر أسعار فائدة جوهرية على موجوداتها ومطلوباتها.

٢٧- أحداث لاحقة لتاريخ قائمة المركز المالي

لا يوجد أحداث جوهرية لاحقة لتاريخ قائمة المركز المالي وحتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية والتي قد تتطلب تعديلات على أو إفصاح في القوائم المالية.

٢٨- الموافقة على القوائم المالية

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية واعتمدت للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٧ رمضان ١٤٤٠هـ الموافق ٢٢ مايو ٢٠١٩م.