

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة مغلقة)  
الرياض - المملكة العربية السعودية  
القوائم المالية وتقرير مراجعي الحسابات المستقلين  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## جدول المحتويات

### صفحة

٢-١	تقرير مراجعي الحسابات المستقلين
٣	قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٤	قائمة الدخل للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٥	قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١٥-٧	إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧



## تقرير مراجعي الحسابات المستقلين

المحترمين

السادة / المساهمين  
شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة مغلقة)  
الرياض - المملكة العربية السعودية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

### الرأي:

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية لشركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري ("الشركة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وقائمة الدخل، وقائمة التدفقات النقدية، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى من ١ إلى ٢٤.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة ككل تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

### أساس الرأي:

تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ومعايير المراجعة الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" في تقريرنا. إننا مستقلون عن الشركة وذلك وفقا لقواعد آداب وسلوك المهنة الصادر عن مجلس المعايير الدولية لآداب وسلوك المهنة للمحاسبين المهنيين وكذلك متطلبات آداب وسلوك المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، كما أننا التزمنا بمسؤوليتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لتلك القواعد والمتطلبات. باعتبارنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لأن تكون أساسا لإبداء رأينا.

### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية:

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل، طبقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، كما أن الإدارة مسؤولة عن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقويم مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقا لمبدأ الاستمرارية والإفصاح، وحسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية مالم تعترض الإدارة في تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل حقيقي بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية في الشركة.

### مسؤولية المراجع عن مراجعة القوائم المالية (تابع)

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن بأن المراجعة التي تم القيام بها وفقا لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ومعايير المراجعة الدولية ستكشف دائما عن خطأ جوهرية عند وجوده. تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعد جوهرية، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان يتوقع بشكل معقول بأنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناء على هذه القوائم المالية.

وكجزء من المراجعة وفقا لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ومعايير المراجعة الدولية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة وعلينا أيضا:

- تحديد وتقويم مخاطر وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات المراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لأن تكون أساسا لإبداء رأينا، يعد خطر عدم اكتشاف أي خطأ جوهرية ناتج عن الغش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.



## تقرير مراجعي الحسابات المستقلين (تابع)

### مسؤولية المراجع عن مراجعة القوائم المالية:

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية للشركة.
- تقويم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبية واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما استنتجنا وجود عدم تأكد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، نقوم بتعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الشركة عن الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقويم العرض العام وهيكلي ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية تظهر المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- الحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء عملية المراجعة للشركة. ونبقى الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا في المراجعة.

سنقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة.

كما نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بالاستقلالية، وإبلاغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بأنها تؤثر بشكل معقول على استقلاليتنا، وتقديم ضوابط الالتزام ذات العلاقة إذا تطلب ذلك.

ومن الأمور التي يتم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها أهمية بالغة أثناء مراجعة القوائم المالية للفترة الحالية، واعتبارها أمور مراجعة رئيسية. سنقوم بتبيان هذه الأمور في تقريرنا ما لم تحظر الأنظمة والقوانين الإفصاح العلني عن هذا الأمر، أو عندما، في ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب التبعات السلبية للإبلاغ والتي تفوق - بشكل معقول - المصلحة العامة في ذلك الإبلاغ.

### التقرير حول المتطلبات النظامية والتنظيمية الأخرى:

بناء على المتطلبات التي حصلنا عليها، لم يلفت انتباهنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن الشركة لم تلتزم، من كافة النواحي الجوهرية، مع متطلبات نظام الشركات في المملكة العربية السعودية والنظام الأساسي للشركة.

المحاسبون المتضامنون  
عضو مستقل في جنيفا جروب إنترناشيونال

حمود بن علي الربيعان  
(ترخيص ٢٢٢)



التاريخ: ١٧ جمادى الآخرة ١٤٣٩ هـ  
الموافق: ٥ مارس ٢٠١٨ م

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة مقفلة)  
قائمة المركز المالي  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
(ريال سعودي)

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة:
٦٤٩,٠٢٥	٢٥,٥٠٥,٥٣٧		نقد لدى البنوك
١٤٢,٧٥٢,٨٠١	-	٣و٢	استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٥٣٠,٨٢٦,٨٠١	٤٧٠,٤٦٩,١٨٣	٤و٢	أوراق قبض - الجزء المتداول، صافي
٢٩,٨٣٦,٠٢٣	٦,٣٨٨,٣٠٩	٥	مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٧٠٤,٠٦٤,٦٥٠	٥٠٢,٣٦٣,٠٢٩		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة:
٦٣٢,١٩٤,١٠٤	٧٤٥,١٧١,٨٥٨	٤و٢	أوراق قبض - الجزء غير المتداول، صافي
-	١٢٢,٢٠٢,٦٥١	٦	استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
٧٧,٠١٧,٧٣٤	٦٦,٤١٥,٩٨٦	٧و٢	استثمارات عقارية
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٨و٢	استثمارات في رؤوس أموال شركات
٣,٤٥٧,٨٩١	٣,٢٣٨,٦٣٢	٩و٢	ممتلكات ومعدات، صافي
٧٣٧,٦٦٩,٧٢٩	٩٦٢,٠٢٩,١٢٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
١,٤٤١,٧٣٤,٣٧٩	١,٤٦٤,٣٩٢,١٥٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة:
٩٤,٢٦٧,٧٦٢	-	١٠	بنوك دائنة
٦٦٧,٥٠٠,٠٠٠	٧٢٨,٥٠٠,٠٠٠	١٠	قروض قصيرة الأجل
١٢,١٤٦,٩٨٢	٣٤,٦٤٠,٨٢٤	١١	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٣,٠٥٩,٠٨٣	١٢,٨٤٨,٣٧١	١٢	مخصص الزكاة
٧٨٦,٩٧٣,٨٢٧	٧٧٥,٩٨٩,١٩٥		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة:
٥٨٨,١٤٣	٦٩١,٧٣٠	٢	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٧٨٧,٥٦١,٩٧٠	٧٧٦,٦٨٠,٩٢٥		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين:
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣	رأس المال
٦٩,٧٥٦,٤٠٨	٧٩,٥٠٥,٣٠٥	١٤	احتياطي نظامي
٨٤,٤١٦,٠٠١	١٢٨,٧٥٦,٠٧٦		أرباح مبقاه
-	(٢٠,٥٥٠,١٥٠)		خسائر غير محققة من إعادة تقييم استثمارات
٦٥٤,١٧٢,٤٠٩	٦٨٧,٧١١,٢٣١		أوراق مالية متاحة للبيع
			مجموع حقوق المساهمين
١,٤٤١,٧٣٤,٣٧٩	١,٤٦٤,٣٩٢,١٥٦		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة مغلقة)  
قائمة الدخل  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
(ريال سعودي)

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح	
٤٦٨,٠٠٥,١٢٤	٧٩٧,٦٢٨,٠٤٢	١٦و٢	الإيرادات، صافي
(٣٣٦,٧٨٤,٧٠٠)	(٦٦٩,٧٠٧,٣٩٨)		تكلفة الإيرادات
١٣١,٢٢٠,٤٢٤	١٢٧,٩٢٠,٦٤٤		مجمل الربح
(٥٩١,٦٤٢)	(٧٥١,٩٩١)	١٧و٢	مصروفات بيع وتسويق
(٨,٦١١,٢٢٠)	(٨,٥٣٩,٨٩٥)	١٨و٢	مصروفات إدارية وعمومية
١٢٢,٠١٧,٥٦٢	١١٨,٦٢٨,٧٥٨		الدخل من التشغيل
(٣٠,٠١١,٦٦٦)	(٣٤,٠٤٠,٣٢٤)		تكاليف تمويل
٥٩٣,٣٦٥	٢٣٠,٧٥٠	٣	توزيعات أرباح مستلمة من أسهم شركات مستثمر بها
٣,٨٦٩,٢٥٦	-	٣	أرباح محققة من بيع استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٤٠,٩٩٩,٣٠٨	-	٣	أرباح غير محققة من استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
١٠,٨٠١,٤٧٠	١٣,٩٧٣,٣٦٥		إيرادات غرامات تأخير السداد ورسوم إدارية
١,٠٦٦,٢٠٩	١,١٩٩,٧٠٢		إيرادات أخرى
١٤٩,٣٣٥,٥٠٤	٩٩,٩٩٢,٢٥١		صافي دخل السنة قبل الزكاة
(٣,٧٣٦,٢٠٤)	(٢,٥٠٣,٢٧٩)	١٢	استدراك الزكاة
١٤٥,٥٩٩,٣٠٠	٩٧,٤٨٨,٩٧٢		صافي دخل السنة
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠		ربحية السهم:
٢,٩١	١,٩٥	٢١	عدد الأسهم العادية
			نصيب السهم من صافي دخل السنة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة مغلقة)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

(ريال سعودي)

٢٠١٦	٢٠١٧	
١٤٥,٥٩٩,٣٠٠	٩٧,٤٨٨,٩٧٢	<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>
		صافي دخل السنة
		تعديلات لتسوية صافي دخل السنة إلى
		صافي التدفق النقدي المتولد من الأنشطة التشغيلية:
٣٤٥,٠٦٦	٢٤٧,٨٣٠	استهلاكات
١١٢,٦٧٢	١٣٨,٩٢٢	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٣,٧٣٦,٢٠٤	٢,٥٠٣,٢٧٩	مخصص الزكاة
١,٢٥٥	(٧,٥٧٣)	أرباح/(خسائر) استبعاد ممتلكات ومعدات
(٣,٨٦٩,٢٥٦)	-	أرباح محققة من بيع استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
(٤٠,٩٩٩,٣٠٨)	-	أرباح غير محققة من استثمارات أوراق مالية للمتاجرة
(٥٩٣,٣٦٥)	(٢٣٠,٧٥٠)	توزيعات أرباح مستلمة من أسهم شركات مستثمر بها
١٠٤,٣٣٢,٥٦٨	١٠٠,١٤٠,٦٨٠	
١٩٧,١٥٢,٥٣٣	(٥٢,٦٢٠,١٣٦)	التغيرات في بنود رأس المال العامل:
(٢٨,٨٦٧,١٣٩)	٢٣,٤٤٧,٧١٤	(الزيادة) / النقص في أوراق القبض
(١,١٠٥,٠٤٦)	٢٢,٤٩٣,٨٤٢	النقص / (الزيادة) في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(٥,٢٥٠)	(٣٥,٣٣٥)	الزيادة / (النقص) في مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(٢,٦٠٠,٧٠٠)	(٢,٧١٣,٩٩١)	مخصص مكافأة نهاية خدمة مدفوعة
٢٦٨,٩٠٦,٩٦٦	٩٠,٧١٢,٧٧٤	زكاة مدفوعة
		صافي التدفق النقدي المتولد من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(١٢٤,٢٨٤)	(٤٠,٦٩٨)	<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:</b>
٦٥٠	١٩,٧٠٠	شراء ممتلكات ومعدات
(١٥١,٩٠٠,٨٧٤)	-	المتحصل من استبعاد ممتلكات ومعدات
(٧٧,٠١٧,٧٣٤)	١٠,٦٠١,٧٤٨	استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	استثمارات عقارية
٥٤,٠١٦,٦٣٧	-	استثمارات في رؤوس أموال شركات
٥٩٣,٣٦٥	٢٣٠,٧٥٠	المتحصل من بيع استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
(١٩٩,٤٣٢,٢٤٠)	١٠,٨١١,٥٠٠	المتحصل من توزيع أرباح في أسهم شركات مستثمر بها
		صافي التدفق النقدي المتولد من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(٨١٧,٥٠٠,٠٠٠)	(١,٥٦٨,٥٠٠,٠٠٠)	<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:</b>
٩٣٧,٥٠٠,٠٠٠	١,٦٢٩,٥٠٠,٠٠٠	المدفوع من قروض قصيرة الأجل
(٧٩,١٢٤,٥٥١)	(٩٤,٢٦٧,٧٦٢)	المتحصل من قروض قصيرة الأجل
(١١٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٣,٤٠٠,٠٠٠)	صافي التغير في بنوك دائنة
(٦٩,١٢٤,٥٥١)	(٧٦,٦٦٧,٧٦٢)	توزيعات أرباح مدفوعة
		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
٣٥٠,١٧٥	٢٤,٨٥٦,٥١٢	صافي النقد المتولد خلال السنة
٢٩٨,٨٥٠	٦٤٩,٠٢٥	أرصدة لدى البنوك في بداية السنة
٦٤٩,٠٢٥	٢٥,٥٠٥,٥٣٧	أرصدة لدى البنوك في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة البهامة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة مغلقة)  
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
(ريال سعودي)

	خسائر غير محققة من إعادة تقييم استثمارات في اوراق مالية متاحة للبيع	أرباح مبقاه	احتياطي نظامي	رأس المال	
الإجمالي					
٢٠١٦					
١١٨,٥٧٣,١٠٩	-	٦٣,٣٧٦,٦٣١	٥٥,١٩٦,٤٧٨	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
١٤٥,٥٩٩,٣٠٠	-	١٤٥,٥٩٩,٣٠٠	-	-	صافي دخل السنة
-	-	(١٤,٥٥٩,٩٣٠)	١٤,٥٥٩,٩٣٠	-	المحول إلى احتياطي نظامي
(١١٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١١٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة
					٢٠١٧
٢٥٤,١٧٢,٤٠٩	-	٨٤,٤١٦,٠٠١	٦٩,٧٥٦,٤٠٨	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٩٧,٤٨٨,٩٧٢	-	٩٧,٤٨٨,٩٧٢	-	-	صافي دخل السنة
(٤٣,٤٠٠,٠٠٠)	-	(٤٣,٤٠٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ١٩)
-	-	(٩,٧٤٨,٨٩٧)	٩,٧٤٨,٨٩٧	-	المحول إلى احتياطي نظامي
(٢٠,٥٥٠,١٥٠)	(٢٠,٥٥٠,١٥٠)	-	-	-	خسائر غير محققة من إعادة تقييم استثمارات في اوراق مالية متاحة للبيع
٢٨٧,٧١١,٢٣١	(٢٠,٥٥٠,١٥٠)	١٢٨,٧٥٦,٠٧٦	٧٩,٥٠٥,٣٠٥	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية



## إيضاح ١- الوضع النظامي وطبيعة النشاط

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مقفلة، تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٣٥٥٨١ والصادر من مدينة الرياض بتاريخ ٢٦ جمادى الآخرة ١٤٢٨هـ الموافق ١٢ يوليو ٢٠٠٧م.

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في شراء العقارات والمباني والأراضي السكنية والتجارية بغرض بيعها أو تطويرها أو إقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة وإقامة وإدارة وتسويق وصيانة المشروعات السكنية والصناعية والزراعية والمعارض التجارية وتطويرها وتشغيلها وتطوير وإدارة وصيانة وتشغيل الأسواق التجارية وإنشاء وتطوير وصيانة المرافق الصحية والمستشفيات وتأجيرها وبيعها.

## إيضاح ٢- أهم السياسات المحاسبية

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، وفيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية الملائمة لطبيعة عمل الشركة:

### استخدام التقديرات:

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية استخدام التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات وإيضاحات الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ القوائم المالية، إضافة إلى مبالغ الإيرادات والمصروفات خلال تلك السنة، وبالرغم من أن هذه التقديرات مبنية على أفضل المعلومات والأحداث الحالية المتوفرة لدى الإدارة، إلا أن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف عن هذه التقديرات.

### استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة:

تمثل استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة لا تنوي إدارة الشركة الاحتفاظ بها لمدة تزيد عن العام ويتم تقييم هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة لها في تاريخ القوائم المالية وتدرج المكاسب أو الخسائر غير المحققة الناتجة عن إعادة التقييم في قائمة الدخل.

### استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع:

تظهر الاستثمارات التي يتم شراؤها بنية عدم الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو لأغراض المتاجرة بالقيمة العادلة، وتدرج ضمن الأصول غير المتداولة ما لم يكن هناك نية لبيعها في السنة المالية اللاحقة، تقيد/ ترحل التغيرات في القيمة العادلة إلى قائمة التغيرات في حقوق المساهمين ويحمل الانخفاض غير المؤقت في قيمة الاستثمارات على قائمة الدخل. تقيد إيرادات الاستثمار عند استحقاقها، وتحدد القيمة العادلة على أساس القيمة السوقية في حالة وجود سوق نشط لتداول الأوراق المالية.

### استثمارات عقارية:

تظهر الاستثمارات العقارية (عدا الأراضي) بصافي التكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المترام، ويتم احتساب الاستهلاك عليها على أساس العمر المقدر وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت (إن وجدت).

### استثمارات في رؤوس أموال شركات:

يتم معالجة الاستثمارات في رؤوس أموال الشركات والتي لا تزيد نسبة الملكية فيها عن ٢٠% ولا تتيح للشركة تأثيراً مهماً على السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها باستخدام التكلفة، وإذا ظهر هناك أي مؤشر على انخفاض دائم في قيمة هذه الاستثمارات فيتم معالجته كخسائر تدني. يتم تحديد القيمة العادلة بالنظر إلى القيمة السوقية في حالة وجود سوق نشط وإلا فإنه يتم اعتبار التكلفة هي القيمة العادلة.

### أوراق القبض:

تمثل أوراق القبض قيمة السندات لأمر المستلمة من العملاء تسديداً لمديونياتهم المستحقة للشركة كما في عقود البيع الموقعة معهم مطروحاً منها أية إيرادات مؤجلة ومخصصات لمعالجة المديونيات المتعثرة.

### الممتلكات والمعدات:

تظهر الممتلكات والمعدات بصافي التكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المترام، ويتم احتساب الاستهلاك عليها على أساس حياتها العملية المقدر وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت وباعتماد النسب المئوية التالية:

تحسينات على مباني مستأجرة سيارات	فترة الإيجار أو العمر الإنتاجي للتحسينات أيهما أقل	أجهزة وبرامج حاسب آلي	٢٥ %
أثاث وتركيبات وديكورات	٢٥ %	أجهزة كهربائية وأنظمة	١٠ %
	١٠ - ٢٥ %		

## إيضاح ٢- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

### مخصص الزكاة:

يتم إثبات وقياس مخصص الزكاة لكل فترة مالية بصورة مستقلة وفقاً لأحكام وقواعد فريضة الزكاة في المملكة، هذا ويتم تسوية مخصص الزكاة في السنة المالية التي يتم خلالها اعتماد الربط النهائي، ويتم إثبات أي فروقات بين مخصص الزكاة والربط النهائي وفق متطلبات معيار العرض والإفصاح العام المتعلقة بالتغيرات المحاسبية.

### مخصص مكافأة نهاية الخدمة:

يتم الاستدراك لمكافأة نهاية الخدمة المستحقة للعاملين بموجب أنظمة العمل والعمال في المملكة العربية السعودية.

### الاعتراف بالإيرادات:

يتم الاعتراف بالإيراد من المبيعات عند تسليم البضاعة للعميل وإصدار الفاتورة. ويتم احتساب الأرباح المؤجلة عن المبيعات الأجلة على أساس طريقة العائد الفعلي ويتم إثباتها على مدى فترة العقد، بعد خصم أية أجزاء غير محققة وفقاً لشروط العقد. تمنح بعض العقود العميل فرصة السداد المبكر بقيمة ثابتة قد تختلف أحياناً عن حساب العائد الفعلي.

يتم إثبات الأتعاب الإدارية كإيرادات عند استحقاقها باستخدام معدل الربح الفعلي.

يتم إثبات الإيرادات الأخرى عند تحققها.

### إيجارات تشغيلية:

تصنف الإيجارات التي يحتفظ بموجبها المؤجر على كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بالأصل إلى إيجارات تشغيلية، ويتم إثبات دفعات الإيجار بموجب عقود الإيجار التشغيلية كمصروف في قائمة الدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

### مصروفات بيع وتسويق:

هي تلك المصروفات الناتجة عن المجهودات المتعلقة بوظيفة البيع والتسويق.

### المصروفات الإدارية والعمومية:

هي تلك المصروفات المتعلقة بالإدارة، والتي لا تتعلق بوظيفة الإنتاج أو وظيفة البيع والتوزيع وفقاً للمبادئ المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، توزع هذه التكاليف بين تكلفة الإيرادات، والمصروفات الإدارية والعمومية، إن لزم الأمر، بطريقة منتظمة.

### المقاصة:

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويُدْرَج الصافي في قائمة المركز المالي فقط عند وجود حق نظامي ملزم لتسوية المبالغ التي تم إثباتها، وعند وجود نية لدى الشركة في تسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو بيع الموجودات وتسديد المطلوبات في آن واحد. لا يتم مقاصة الدخل والمصاريف في قائمة الدخل ما لم يكن ذلك مطلوباً أو مسموحاً به وفق المبادئ المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

## إيضاح ٣- استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة

٢٠١٦		٢٠١٧		اسم الشركة
القيمة العادلة	عدد الأسهم	القيمة العادلة	عدد الأسهم	
٤,١٠٠,٢٥٠	٣٥٥,٠٠٠	-	-	بنك الرياض
١٣٨,٦٥٢,٥٥١	٩,٩٤٦,٣٨١	-	-	بنك السعودي الهولندي
١٤٢,٧٥٢,٨٠١		-	-	

خلال عام ٢٠١٧ بناء على قرار مجلس الإدارة تم تحويل استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة الى استثمارات في اوراق مالية متاحة للبيع.

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
(ريال سعودي)

**إيضاح ٤- أوراق القبض**

الإجمالي	الجزء غير المتداول	الجزء المتداول	
			<b>٢٠١٧</b>
١,٥٧٢,٥٦٣,١٧٨	٩٦٣,٩٦٠,٤٠١	٦٠٨,٦٠٢,٧٧٧	الرصيد قبل الخصومات
(٣٥٦,٩٢٢,١٣٧)	(٢١٨,٧٨٨,٥٤٣)	(١٣٨,١٣٣,٥٩٤)	ناقصاً: أرباح مؤجلة
<u>١,٢١٥,٦٤١,٠٤١</u>	<u>٧٤٥,١٧١,٨٥٨</u>	<u>٤٧٠,٤٦٩,١٨٣</u>	الرصيد بعد الخصومات
			<b>٢٠١٦</b>
١,٤٨١,٤٦٧,٠١٢	٨٠٥,٢٩٤,٨٢٠	٦٧٦,١٧٢,١٩٢	الرصيد قبل الخصومات
(٣١٨,٤٤٦,١٠٧)	(١٧٣,١٠٠,٧١٦)	(١٤٥,٣٤٥,٣٩١)	ناقصاً: أرباح مؤجلة
<u>١,١٦٣,٠٢٠,٩٠٥</u>	<u>٦٣٢,١٩٤,١٠٤</u>	<u>٥٣٠,٨٢٦,٨٠١</u>	الرصيد بعد الخصومات

يتضمن رصيد أوراق القبض على مبلغ مستحق من جهات ذات علاقة برصيد ١٠١,٢٠٤,٠٤٤ ريال سعودي (٢٠١٦): ٧٢,٦٠١,٦٥٩ ريال سعودي) وأرباح مؤجلة برصيد ٢٢,٧٤٦,٥٣٦ ريال سعودي (٢٠١٦): ١٦,٠٢٠,٤٦٩ ريال سعودي).

**إيضاح ٥- مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى**

٢٠١٦	٢٠١٧	
٣٢٧,٥١٢	٢,٩١٥,٢٦٦	ذمم موظفين
٤٩٢,٧٧٤	٤٧٧,٥٧٤	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢٨,٦٧٩,٧١٧	-	ذمم مدينة تحت التسوية
٣٣٦,٠٢٠	٢,٩٩٥,٤٦٩	مدينون آخرون
<u>٢٩,٨٣٦,٠٢٣</u>	<u>٦,٣٨٨,٣٠٩</u>	

**إيضاح ٦ - استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع:**

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	خسائر غير محققة من استثمارات أوراق مالية متاحة للبيع (٢٠,٥٥٠,١٥٠)	رصيد محول *	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٧
١٢٢,٢٠٢,٦٥١		١٤٢,٧٥٢,٨٠١	-

\* خلال عام ٢٠١٧، بناء على قرار مجلس الإدارة تم تحويل استثمارات أوراق مالية للمتاجرة إلى استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع.

**إيضاح ٧- استثمارات عقارية**

٢٠١٧	استيعادات	٢٠١٦	
٦٦,٤١٥,٩٨٦	(١٠,٦٠١,٧٤٨)	٧٧,٠١٧,٧٣٤	استثمارات عقارية
<u>٦٦,٤١٥,٩٨٦</u>	<u>(١٠,٦٠١,٧٤٨)</u>	<u>٧٧,٠١٧,٧٣٤</u>	

**إيضاح ٨ - استثمارات في رؤوس أموال شركات**

٢٠١٦	٢٠١٧	نسبة الملكية	
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٥ %	شركة المستودعات المركزية
<u>٢٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢٥,٠٠٠,٠٠٠</u>		

شركة البمامة للاستثمار والتطوير العقاري  
 (شركة مساهمة مقفلة)  
 إيضاحات حول القوائم المالية  
 للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
 (ريال سعودي)

إيضاح ٩- ممتلكات ومعدات

الإجمالي	الأجهزة الكهربائية والأنظمة والمعدات	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	الأثاث والتراكيبات والديكورات	سيارات	تحسينات مباني مستأجرة	أراضي	التكلفة
٦,٨٢٩,٦٦٦	٧٦٣,٧٩٦	٦٣٥,١٢٣	١,٤٧٤,٦٧٠	٢٣٠,٠٠٠	١,٧٥٣,٣٩٢	١,٩٧٢,٦٨٥	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ الإضافات
٤٠,٦٩٨	٣٠,٦٤٨	٥,٧٨٠	٤,٢٧٠	-	-	-	استيعادات
(١١٣,٤٧٨)	(٣,٠٠١)	-	(٥٥,٩٧٧)	(٥٤,٥٠٠)	-	-	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٦,٧٥٦,٨٨٦	٧٩١,٤٤٣	٦٤٠,٩٠٣	١,٤٢٢,٩٦٣	١٧٥,٥٠٠	١,٧٥٣,٣٩٢	١,٩٧٢,٦٨٥	
(٣,٣٧١,٧٧٥)	(٦٤١,٨٦٨)	(٥٠١,٨٦٢)	(١,٣٥٣,٦٦١)	(١٧٣,٠٣٥)	(٧٠١,٣٤٩)	-	الاستهلاك المتراكم
(٢٤٧,٨٣٠)	(٤٢,٩٩٨)	(٥٤,٧٩٦)	(٣٣,٩٨٣)	(٢٨,٣٨٣)	(٨٧,٦٧٠)	-	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
١٠١,٣٥١	١,٨٧٦	-	٤٤,٩٧٥	٥٤,٥٠٠	-	-	المحمل على السنة
(٣,٥١٨,٢٥٤)	(٦٨٢,٩٩٠)	(٥٥٦,٦٥٨)	(١,٣٤٢,٦٦٩)	(١٤٦,٩١٨)	(٧٨٩,٠١٩)	-	استيعادات
٣,٢٣٨,٦٣٢	١٠٨,٤٥٣	٨٤,٢٤٥	٨٠,٢٩٤	٢٨,٥٨٢	٩٦٤,٣٧٣	١,٩٧٢,٦٨٥	القيمة الدفترية:
٣,٤٥٧,٨٩١	١٢١,٩٢٨	١٣٣,٢٦١	١٢١,٠٠٩	٥٦,٩٦٥	١,٠٥٢,٠٤٣	١,٩٧٢,٦٨٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
							كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
(ريال سعودي)

إيضاح ١٠- التسهيلات البنكية

٢٠١٦	٢٠١٧	
٩٤,٢٠٣,٠٥١	-	<b>بنوك دائنة</b>
٦٤,٧١١	-	البنك العربي الوطني
٩٤,٢٦٧,٧٦٢	-	البنك السعودي للاستثمار
٤٢٧,٥٠٠,٠٠٠	٤٥٥,٥٠٠,٠٠٠	<b>القروض قصيرة الأجل</b>
٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٧٣,٠٠٠,٠٠٠	البنك العربي الوطني
٦٦٧,٥٠٠,٠٠٠	٧٢٨,٥٠٠,٠٠٠	البنك السعودي الفرنسي

حصلت الشركة خلال السنة على تسهيلات بنكية على شكل قروض قصيرة الأجل بمبلغ ٦٣٧,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من البنك العربي الوطني، وتم استغلال ما قدره ٤٥٥,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بتاريخ قائمة المركز المالي (٢٠١٦: ٤٢٧,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي). كما حصلت الشركة خلال السنة على قرض قصير الأجل قدرة ٢٧٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠١٦: ٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) من البنك السعودي الفرنسي. إن هذه القروض والحسابات المكشوفة لدى البنوك مضمونة بضمانات شخصية من المساهمين وتخضع القروض والحسابات المكشوفة لدى البنوك لعمولة وفقاً لمعدلات المرابحة السائدة لدى البنوك في المملكة العربية السعودية.

إيضاح ١١- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
-	٢٦,٩٣٩,٨٦٥	ذمم مستحقة لعملاء الشركة *
٤,٤٦١,٤٨٣	٤,٥٢٠,٨٣٤	عمولات بنكية مستحقة
٢,٥٩٢,٥٨٤	٢,٢٧٧,٠٧٠	مبالغ مستحقة إلى المساهمين **
٣,١٢٤,٠٠٨	٦٧٧,٨٣٦	مكافآت مستحقة
١,٨٩٢,٥٢٥	١٤٨,٨٣٧	دائنون تجاريون
٧٦,٣٨٢	٧٦,٣٨٢	أخرى
١٢,١٤٦,٩٨٢	٣٤,٦٤٠,٨٢٤	

\* يمثل هذا الرصيد المبلغ الفائض عن بيع أراضي العملاء المسجلة باسم الشركة بعد سداد المديونية المستحقة للشركة.

\*\* فيما يلي تفاصيل المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة الرئيسية خلال الفترة:

٢٠١٦	٢٠١٧	طبيعة المعاملة	صاحب العلاقة
١١٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٣,٤٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح	مساهمين
٣٧,١٤٧,٥٠٠	٤٥,٢٣٠,٠٠٠	مبيعات	جهة منتسبة
٤,٣٢٥,٢٥٦	٦,٤٢٦,٧٦٤	مكافآت	مساهمين

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
(ريال سعودي)

إيضاح ١٢ - مخصص الزكاة

٢٠١٦	٢٠١٧	
١٤٩,٣٣٥,٥٠٤	٩٩,٩٩٢,٢٥١	أ - طريقة الربح المعدل :
١١٢,٦٧٢	١٣٨,٩٢٢	صافي دخل السنة قبل الزكاة
١٤٩,٤٤٨,١٧٦	١٠٠,١٣١,١٧٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
		صافي الربح المعدل
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	ب - يتألف الوعاء الزكوي للشركة مما يلي :
١٤٩,٤٤٨,١٧٦	١٠٠,١٣١,١٧٣	رأس المال
٥٥,١٩٦,٤٧٨	٦٩,٧٥٦,٤٠٨	صافي الربح المعدل
٤٧٥,٤٧١	٥٥٢,٨٠٨	احتياطي نظامي
-	٤١,٠١٦,٠٠١	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٧٠٥,١٢٠,١٢٥	٧١١,٤٥٦,٣٩٠	أرباح مبقاه
(٦٣٢,١٩٤,١٠٤)	(٧٤٥,١٧١,٨٥٨)	ينزل:
(٧٧,٠١٧,٧٣٤)	(٦٦,٤١٥,٩٨٦)	أوراق قبض غير متداوله
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	استثمارات عقارية
(٣,٤٥٧,٨٩١)	(٣,٢٣٨,٦٣٢)	استثمارات في رؤوس أموال شركات
(سالب)	(سالب)	ممتلكات ومعدات ، صافي
١٤٩,٤٤٨,١٧٦	١٠٠,١٣١,١٧٣	وعاء الزكاة (طريقة حقوق الملكية)
٣,٧٣٦,٢٠٤	٢,٥٠٣,٢٧٩	وعاء الزكاة (طريقة الربح المعدل)
		استدراك الزكاة بواقع ٢,٥%

ج- تتلخص حركة مخصص الزكاة كما يلي :

٢٠١٦	٢٠١٧	
١١,٩٢٣,٥٧٩	١٣,٠٥٩,٠٨٣	الرصيد في بداية السنة
٣,٧٣٦,٢٠٤	٢,٥٠٣,٢٧٩	المكون خلال السنة
(٢,٦٠٠,٧٠٠)	(٢,٧١٣,٩٩١)	المسدد خلال السنة
١٣,٠٥٩,٠٨٣	١٢,٨٤٨,٣٧١	الرصيد في نهاية السنة

#### إيضاح ١٢- "تابع" مخصص الزكاة

يجنب مخصص للزكاة ويتم تحميلها على قائمة الدخل على أساس تقديري. يتم تسوية الفروقات عند احتساب مبلغ الزكاة النهائي في نهاية السنة.

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية للأعوام حتى ٢٠١٦. أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل الربط الزكوي للأعوام من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١١، وطالبت الشركة بموجبة سداد زكاة إضافية قدرها ٣٦,٣٠٤,٩٥٢ ريال سعودي. قدمت الشركة اعتراض على هذا الربط إلى لجنة الاعتراض الابتدائية. صدر قرار لجنة الاعتراض الزكوية الضريبية الابتدائية الأولى رقم ٤٥ لعام ١٤٣٥ بشأن اعتراض الشركة على ربط الهيئة العامة للزكاة والدخل للسنوات من ٢٠٠٨ وحتى ٢٠١١ وقد نتج عن هذا القرار تخفيض مبلغ الربط الزكوي من ٣٦,٣٠٤,٩٥٢ ريال وصدور ربط زكوي معدل بمبلغ ١٥,٥٧٩,١٦٣ ريال وقد قامت الشركة بإصدار خطاب ضمان بالقيمة وقامت باستئناف القرار لدى اللجنة الاستئنافية الزكوية الضريبية ولم يتم البت فيه بعد. أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل مطالبة أولية للسنوات من ٢٠١٢ إلى ٢٠١٤ (كل مطالبة على حدى) طالبت فيها الشركة بدفع مبلغ زكاة إضافية بمجموع ٦٥,٩٤٩,٠٦٠ ريال سعودي، قامت الشركة بتقديم اعتراض للهيئة على هذه المطالبات ولم يصدر للشركة أي ربط زكوي للأعوام من ٢٠١٢ ولغاية ٢٠١٤.

#### إيضاح ١٣- رأس المال

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم متساوي القيمة، تبلغ القيمة الإسمية للسهم ١٠ ريال سعودي وجميعها أسهم عادية وقد اكتتب المساهمين بجميع أسهم الشركة.

#### إيضاح ١٤- الاحتياطي النظامي

بموجب النظام الأساسي للشركة والمادة (١٢٥) من نظام الشركات السابق، فإن على الشركة إقتطاع ١٠٪ على الأقل من صافي الدخل إلى الاحتياطي النظامي إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع ولم تقم الشركة بعد بتعديل النظام الأساسي لها ليعكس التخفيض في المتطلبات الحالية وفقاً للمادة (١٢٩) من نظام الشركات الجديد والذي ينص على أنه يجوز للشركة التوقف عن الإقتطاع متى بلغ هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال المدفوع. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على مساهمي الشركة حالياً.

#### إيضاح ١٥- مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

تم تحميل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة التي تم احتسابها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وقدرها ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠١٦: ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) وفقاً للنظام الأساسي للشركة وأتعاب الحضور المدفوعة للمدراء وأعضاء لجان مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وقدرها ٥١,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠١٦: ٥٧,٠٠٠ ريال سعودي) كمصروفات يتم إدراجها ضمن المصروفات الإدارية والعمومية.

#### إيضاح ١٦- الإيرادات

٢٠١٦	٢٠١٧	
٤٧١,٣٣٥,٣٥٨	٩٤٦,٧٠٦,٤٦٠	المبيعات
(١٣٤,٥٥٠,٦٥٨)	(٢٧٦,٦٤٧,٥٤٣)	ناقصاً: أرباح مؤجلة
١٩٨,٤٠٦,٩٢٣	٢٣٨,١٧١,٥١٢	مضافاً: أرباح محققة
(٦٧,١٨٦,٤٩٩)	(١١٠,٦٠٢,٣٨٧)	ناقصاً: خصومات مسموح بها
٤٦٨,٠٠٥,١٢٤	٧٩٧,٦٢٨,٠٤٢	صافي الإيرادات

\* تتضمن المبيعات إيراد بيع استثمارات عقارية بقيمة ١١,٩٠٨,٠٥٩ ريال سعودي (٢٠١٦: صفر)

#### إيضاح ١٧- مصروفات بيع و تسويق

٢٠١٦	٢٠١٧	
٥٤٠,٨٣٠	٧١٥,٤٦٠	رواتب وأجور وملحقاتها
٤٣,٢١٢	٢٥,٧٣١	مصروفات سفر
٧,٦٠٠	١٠,٨٠٠	متنوعة
٥٩١,٦٤٢	٧٥١,٩٩١	

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
(ريال سعودي)

إيضاح ١٨ - مصروفات إدارية وعمومية

٢٠١٦	٢٠١٧	
١,٦٣٩,٨٨٥	١,٨٦٣,٦٣٢	رواتب وأجور وملحقاتها
٣,٧٧٤,٢٥٦	٣,٥١٣,٥٠٨	مكافأة العضو المنتدب
١,١٢٤,٧٥٢	١,٠٣٧,٨٣٦	مكافأة المدير العام
٥٥١,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ١٥)
٢٥٠,٠٠٠	٤٠٥,٩٦٠	اتعاب مهنية
٢٢٠,٤٦٢	٣١٩,١٥٩	مصروفات تأمين طبي وتأمينات اجتماعية
٣٤٥,٠٦٦	٢٤٧,٨٣٠	استهلاكات
٢٠٥,١٠٤	١٩٧,٧١٠	رسوم بنكية
٨٦,٩٦٩	١٣٩,٧٣٦	منافع عامة
١٤٨,٤٦١	١٢٣,٢٨١	صيانة وإصلاح
١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	مصروفات الإيجار
١٣,٦٧٩	٢٠,١٦٢	مصروفات حكومية
١٣١,٥٨٦	٥١,٠٨١	متنوعة
٨,٦١١,٢٢٠	٨,٥٣٩,٨٩٥	

إيضاح ١٩ - توزيعات الأرباح

وافق مساهمي الشركة في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في ١٤ مارس ٢٠١٧ توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,٨٦٨ ريال للسهم الواحد وبلغت قيمتها ٤٣,٤٠٠,٠٠٠ مليون ريال سعودي وهو ما يمثل ٨,٦٨% من رأس المال.

إيضاح ٢٠ - المعلومات القطاعية

تتعلق المعلومات القطاعية بنشاطات وأعمال الشركة والتي اعتمدتها إدارة الشركة كأساس لإعداد المعلومات المالية الخاصة بها ولتماشيها مع طرق إعداد التقارير الداخلية. تتم المعاملات بين القطاعات بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى، وتشتمل نشاطات القطاعات على بنود تتعلق بصورة مباشرة بقطاع معين وبنود يمكن توزيعها على القطاعات المختلفة وفق أسس معقولة، تصنف قطاعات الشركة على أساس التوزيع الجغرافي كما في ٣١ ديسمبر على النحو التالي:

الإجمالي	مناطق أخرى	منطقة مكة المكرمة		منطقة الرياض	
		المنطقة الشرقية	منطقة مكة المكرمة		
					٢٠١٧
١,٥٧٢,٥٦٣,١٧٨	٣٨,٢٥٧,٥٨٥	١٠,١٧١,٤٤٨	٥٩٦,٩٢٧,٨٦٧	٩٢٧,٢٠٦,٢٧٨	أوراق القبض (إيضاح ٤)
٩٤٦,٧٠٦,٤٦٠	-	٢,٢٥٠,٠٠٠	٤٨١,٨٥٥,٨٤٣	٤٦٢,٦٠٠,٦١٧	الإيرادات (إيضاح ١٦)
٢٧٦,٦٤٧,٥٤٣	-	٧٥٠,٠٠٠	١٤٢,٦٢٦,٠٤٣	١٣٣,٢٧١,٥٠٠	مجموع الربح
					٢٠١٦
١,٤٨١,٤٦٧,٠١٢	٣٩,٣٢٠,٨٨٦	١٨,٣٠٠,٦٧٢	٤٨٤,٥٢٥,٦٥٠	٩٣٩,٣١٩,٨٠٤	أوراق قبض (إيضاح ٤)
٤٧١,٣٣٥,٣٥٨	-	٢,٣١٠,٠٠٠	٦٤,٨٦٣,٢٥٠	٤٠٤,١٦٢,١٠٨	الإيرادات (إيضاح ١٦)
١٣٤,٥٥٠,٦٥٨	-	٢١٠,٠٠٠	١٨,٠٧٨,٢٥٠	١١٦,٢٦٢,٤٠٨	مجموع الربح



### إيضاح ٢١-ربحية السهم

تم احتساب نصيب السهم من صافي دخل السنة وذلك بقسمة صافي دخل السنة على عدد الأسهم العادية القائمة في نهاية السنة والبالغة ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٥٠,٠٠٠,٠٠٠: ٢٠١٦).

### إيضاح ٢٢ - أرقام المقارنة

تم تعديل بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتفق مع العرض المستخدم للسنة الحالية.

### إيضاح ٢٣-الأدوات المالية – إدارة المخاطر

#### القيمة العادلة:

هي القيمة التي يمكن فيها مبادلة أصل أو تسوية التزام بين أطراف مطلعته وراغبة في المعاملات على أسس تجارية، كما يتم تصنيف الأدوات المالية للشركة وفقاً لطريقة التكلفة التاريخية (عدا الاستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة والتي يتم تقويمها بالقيمة السوقية السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي)، ويمكن أن تنشأ فروقات بين القيم الدفترية وتقديرات القيم العادلة، تعتقد الإدارة أن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف جوهرياً عن قيمها الدفترية.

#### مخاطر الائتمان:

هي مخاطر عدم قدرة أحد الأطراف على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. لقد تم إيداع النقد لدى البنوك الوطنية والمتعددة الجنسيات مع تصنيفات ائتمانية جيدة تظهر مخاطر الائتمان على الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

#### مخاطر السيولة:

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها الشركة في توفير الأموال للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية. تنتج مخاطر السيولة عن عدم المقدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبمبلغ يعادل قيمته العادلة. تقوم الشركة بالحد من مخاطر السيولة وذلك بالتأكد من توفر التسهيلات البنكية والدعم المالي من المساهمين. تتطلب شروط البيع الخاصة بالشركة بأن يتم سداد المبالغ على دفعات شهرية تتراوح من ٢٤ إلى ٩٦ دفعة من تاريخ البيع. تسدد الذمم الدائنة التجارية في العادة خلال ٩٠ يوماً من تاريخ الشراء.

#### مخاطر أسعار الفائدة:

مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة للتذبذب بسبب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. إن الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة بتاريخ الميزانية، ما عدا القروض، ليست عرضة لمخاطر أسعار الفائدة. بعض القروض تحمل معدل فائدة عائمة بالإضافة إلى هامش ائتماني على أساس أسعار الفائدة السائدة في السوق.

### إيضاح ٢٤-المصادر الأساسية لعدم التأكد من التقديرات

#### إنخفاض أوراق القبض

يتم إجراء تقدير للمبالغ القابلة للتحويل من أوراق القبض عند عدم إمكانية تحصيل المبلغ بالكامل بالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الهامة، يتم إجراء هذا التقدير لكل 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 التحصيل السابقة.