

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(سابقاً: شركة اليمامة للاستثمار والتقسيم)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
القوائم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠١٣

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢٧٢ ٤٧٤٠
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٢ ٤٧٣٠

www.ey.com

إرنست و يونغ و شركاهم (محاسبون قانونيون)
الطابق ٦ و ١٤ - برج الفيصلية
صندوق بريد ٢٧٣٢
شارع الملك فهد
الرياض ١١٤٦١
المملكة العربية السعودية
رقم التسجيل: ٤٥

EY
نبني عالمنا
أفضل للعمل

تقرير مراجعي الحسابات
إلى السادة مساهمي/ شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(سابقاً: شركة اليمامة للاستثمار والتقسيم)
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

نطاق المراجعة

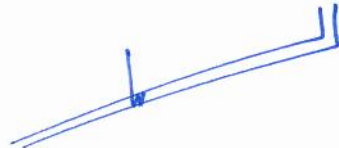
لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة لشركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري (سابقاً: شركة اليمامة للاستثمار والتقسيم) - شركة مساهمة سعودية مقفلة (الشركة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن هذه القوائم المالية من مسؤولية إدارة الشركة وقد تم إعدادها وفقاً لنص المادة ١٢٣ من نظام الشركات السعودي وقدمت لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول هذه القوائم المالية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها. تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تتطلب أن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على قناعة معقولة بأن القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية. تشمل المراجعة على فحص الأدلة، على أساس العينة، المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمنها القوائم المالية. كما تشمل على تقييم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقدير الهامة المطبقة من قبل الإدارة والعرض العام للقوائم المالية. باعتبارنا أن مراجعتنا توفر درجة معقولة من القناعة تمكننا من إبداء رأينا حول القوائم المالية.

الرأي المطلق

في رأينا، أن القوائم المالية ككل:-

- (١) تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.
- (٢) تتفق مع نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بأعداد وعرض القوائم المالية.

عن إرنست و يونغ



فهد محمد الطعيمي
محاسب قانوني

قيد سجل المحاسبين القانونيين رقم (٣٥٤)



الرياض : ٤ جمادى الأولى ١٤٣٥ هـ
(٥ مارس ٢٠١٤)

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(سابقاً: شركة اليمامة للاستثمار والتقسيم)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح	الموجودات
ريال سعودي	ريال سعودي		
			الموجودات المتداولة
٣٧,٥٤١,٢٣٧	٢٧٠,١٨٥		أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٣٩٢,١٠٦,١٤٠	٤٣٢,٩٥٠,١٨٢	٣	أوراق قبض - قسط متداول
٤٢٥,٥٧٩	٦٩١,١٠٣	٤	مصاريف مدفوعة مقدماً ومديون آخرون
٤٣٠,٠٧٢,٩٥٦	٤٣٣,٩١١,٤٧٠		إجمالي الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٧٠٩,٣٨٠,٢٢٧	٩١٠,٩٦٢,٠٨٩	٣	أوراق قبض - قسط غير متداول
٤,٢٥١,٤١٧	٤,٣٠٢,٩٢١	٦	ممتلكات ومعدات
١,٣١٠,٤٦٤	-		موجودات غير ملموسة
٧١٤,٩٤٢,١٠٨	٩١٥,٢٦٥,٠١٠		إجمالي الموجودات غير المتداولة
١,١٤٥,٠١٥,٠٦٤	١,٣٤٩,١٧٦,٤٨٠		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٦٤٢,٣٣٣,٣٣٤	٧٢٥,٨٣٣,٣٣٤	٧	قروض قصيرة الأجل
٨,٦٦٨,٩٣٠	٨٠,٢٤٢,٨٣٦	٧	حسابات مكشوفة لدى البنوك
٤٥,٩٤٧,٨٥٤	٦١,١٤٧,٦٠١	٨	دائنون ومبالغ مستحقة الدفع
١١,٣٠٦,١٣٩	١١,٧٧٢,٨٧٩	٩	زكاة مستحقة
٧٠٩,٢٥٦,٢٥٧	٨٧٨,٩٩٦,٦٥٠		إجمالي المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٢٩٥,٠٣١	٣٧٨,٦٠٦		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٧٠٩,٥٥١,٢٨٨	٨٧٩,٣٧٥,٢٥٦		إجمالي المطلوبات
			حقوق المساهمين
٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠	رأس المال
٢٤,٢٨٥,٥٤٤	٣٣,٨١٩,٢٨٩		احتياطي نظامي
٦١,١٧٨,٢٣٢	٨٥,٩٨١,٩٣٥		أرباح مبقاة
٤٣٥,٤٦٣,٧٧٦	٤٦٩,٨٠١,٢٢٤		إجمالي حقوق المساهمين
١,١٤٥,٠١٥,٠٦٤	١,٣٤٩,١٧٦,٤٨٠		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية.

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(سابقاً: شركة اليمامة للاستثمار والتقسيم)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة الدخل

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١٣ ريال سعودي	إيضاح	
٧٦٦,٣٤٤,٣٦٥	١,٠٦٣,٢٦٢,٨٤٢	١٣	المبيعات
(٦٥٩,٩٢٥,٣٩٤)	(٩٣١,٩٩٧,٢٣٩)		تكلفة المبيعات
١٠٦,٤١٨,٩٧١	١٣١,٢٦٥,٦٠٣		إجمالي الربح
			المصاريف
(٤٣٤,٧٣١)	(٦٢٩,٥٧٥)	١٤	بيع وتسويق
(٦,٧١٥,١٥٣)	(٩,٠٤٥,٨٦١)	١٥	عمومية وإدارية
٩٩,٢٦٩,٠٨٧	١٢١,٥٩٠,١٦٧		الدخل من العمليات الرئيسية
(٢٢,١٣٢,٥٨٧)	(٢٧,٣٥٩,١٦١)		أعباء مالية
١,٩٣٣,٣٥٢	٣,٥٥٣,١٣٥		إيرادات أخرى
٧٩,٠٦٩,٨٥٢	٩٧,٧٨٤,١٤١		الدخل قبل الزكاة
(١١,٠٢٤,٩١٢)	(٢,٤٤٦,٦٩٣)	٩	الزكاة
٦٨,٠٤٤,٩٤٠	٩٥,٣٣٧,٤٤٨		صافي دخل السنة
			ربح السهم:
١,٩٩	٢,٤٣		المتعلق بالدخل من العمليات الرئيسية
١,٣٦	١,٩١		المتعلق بصافي دخل السنة

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(سابقاً: شركة اليمامة للاستثمار والتقسيم)
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة التدفقات النقدية

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٠١٢ ريال سعودي	٢٠١٣ ريال سعودي	
		النشاطات التشغيلية
٧٩,٠٦٩,٨٥٢	٩٧,٧٨٤,١٤١	الدخل قبل الزكاة
		التعديلات لـ:
٣٦٣,٧٧٨	٣١٣,٣٧٢	إستهلاك (إيضاح ١٥)
١٠٩,٢٠٨	١٠٩,٢٠٨	إطفاء (إيضاح ١٥)
١٠٠,٧٦٤	١١٤,٦٢٠	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	(٢٩,١١٢)	ربح بيع ممتلكات ومعدات
-	١,٢٠١,٢٥٦	موجودات غير ملموسة مشطوبة
٧٩,٦٤٣,٦٠٢	٩٩,٤٩٣,٤٨٥	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١١٤,٠٠٠,٠٧٩)	(٢٤٢,٤٢٥,٩٠٤)	أوراق قبض
٨,٤١٣,٠٩٩	(٢٦٥,٥٢٤)	مصاريف مدفوعة مقدماً ومديون آخرون
١٠,٠٧١,١٥٠	١٥,١٩٩,٧٤٧	دائنون ومبالغ مستحقة الدفع
(١٥,٨٧٢,٢٢٨)	(١٢٧,٩٩٨,١٩٦)	النقدية المستخدمة في العمليات
(٩,٥٨٢)	(٣١,٠٤٥)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(٥,٠٨٨,٤٣٣)	(١,٩٧٩,٩٥٣)	زكاة مدفوعة
(٢٠,٩٧٠,٢٤٣)	(١٣٠,٠٠٩,١٩٤)	صافي النقدية المستخدمة في النشاطات التشغيلية
		النشاطات الاستثمارية
(١٨٣,٨٧٢)	(٣٦٤,٨٧٦)	شراء ممتلكات ومعدات
٨,٨٥٨	٢٩,١١٢	متحصلات من إستبعاد ممتلكات ومعدات
١,٢٠٧,٦٥٦	-	مشروعات تحت الإنشاء
١,٠٣٢,٦٤٢	(٣٣٥,٧٦٤)	صافي النقدية (المستخدمة في) من النشاطات الاستثمارية
		النشاطات التمويلية
(١,١٦٧,٥٠٠,٠٠٠)	(١,٤٦٧,٣٣٣,٣٣٤)	قروض قصيرة الأجل، مسددة
١,٢١٩,١٦٦,٦٦٧	١,٥٤٩,٨٣٣,٣٣٤	قروض قصيرة الأجل، مستلمة
٨,٦٦٨,٩٣٠	٧١,٥٧٣,٩٠٦	حسابات مكشوفة لدى البنوك
(٢٨,٣٧٢,١٦٨)	(٦١,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
٣١,٩٦٣,٤٢٩	٩٣,٠٧٣,٩٠٦	صافي النقدية من النشاطات التمويلية
١٢,٠٢٥,٨٢٨	(٣٧,٢٧١,٠٥٢)	(النقص) الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
٢٥,٥١٥,٤٠٩	٣٧,٥٤١,٢٣٧	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق في بداية السنة
٣٧,٥٤١,٢٣٧	٢٧٠,١٨٥	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية.

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(سابقاً: شركة اليمامة للاستثمار والتقسيم)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

الإجمالي ريال سعودي	الأرباح المبقاه ريال سعودي	الاحتياطي النظامي ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي	
٣٩٥,٧٩١,٠٠٤	٧٨,٣٠٩,٩٥٤	١٧,٤٨١,٠٥٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
-	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
٦٨,٠٤٤,٩٤٠	٦٨,٠٤٤,٩٤٠	-	-	صافي دخل السنة
-	(٦,٨٠٤,٤٩٤)	٦,٨٠٤,٤٩٤	-	محول إلى الاحتياطي النظامي
(٢٨,٣٧٢,١٦٨)	(٢٨,٣٧٢,١٦٨)	-	-	توزيعات ارباح
٤٣٥,٤٦٣,٧٧٦	٦١,١٧٨,٢٣٢	٢٤,٢٨٥,٥٤٤	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٩٥,٣٣٧,٤٤٨	٩٥,٣٣٧,٤٤٨	-	-	صافي دخل السنة
-	(٩,٥٣٣,٧٤٥)	٩,٥٣٣,٧٤٥	-	محول إلى الاحتياطي النظامي
(٦١,٠٠٠,٠٠٠)	(٦١,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ١١)
٤٦٩,٨٠١,٢٢٤	٨٥,٩٨١,٩٣٥	٣٣,٨١٩,٢٨٩	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١ - النشاطات

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري (الشركة) (سابقاً: شركة اليمامة للاستثمار والتقسيم)، شركة مساهمة سعودية مقللة، مسجلة في الرياض بالمملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٢٣٥٥٨١ وتاريخ ٢٦ جمادى الثاني ١٤٢٨ هـ (الموافق ١١ يوليو ٢٠٠٧).

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في شراء العقارات والمباني والأراضي السكنية والتجارية بغرض بيعها أو تطويرها أو إقامة المباني عليها وإستثمارها 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.

خلال ٢٠١٣، غيرت الشركة إسمها من شركة اليمامة للإستثمار والتقسيم إلى شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري، وإستمرت بالعمل تحت نفس رقم السجل التجاري. تم إنهاء الإجراءات النظامية الأساسية خلال السنة.

٢ - السياسات المحاسبية الهامة

أعدت القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، ونورد فيما يلي بياناً بأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

العرف المحاسبي

تعد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

إستخدام التقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية، طبقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها، إستخدام التقديرات والإفتراضات التي قد تؤثر على أرصدة الموجودات والمطلوبات المسجلة والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ القوائم المالية، ومبالغ الإيرادات والمصاريف المصرح عنها خلال الفترة التي أعدت القوائم المالية بشأنها.

أوراق القبض

تمثل أوراق القبض اقساط المبيعات المدينة والتي تظهر بصافي مبلغ عقد البيع (كما في عقد الإيجار وعقود الاقساط) ناقصاً المخصص لقاء اية مبالغ غير قابلة للتحويل والدخل المؤجل. يتم إجراء تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عند عدم إمكانية تحصيل المبلغ بالكامل. تشطب الديون المعدومة عند تكبدها. تصنف الأرصدة المستحقة لأكثر من سنة واحدة كموجودات غير متداولة وتصنف الأرصدة المستحقة لفترة أقل من سنة كموجودات متداولة.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم والإنخفاض في القيمة. تستهلك التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية للممتلكات والمعدات الأخرى بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة للموجودات.

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

تحمل مصاريف الإصلاح والصيانة على قائمة الدخل عند تكبدها. يتم رسمله التحسينات التي تزيد، بصورة جوهرية، من قيمة أو عمر الأصل المعني.

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تنمة)

الإنخفاض في قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم، بتاريخ كل قائمة مركز مالي، إجراء تقويم للتأكد من وجود دليل موضوعي على وجود إنخفاض في قيمة أصل مالي محدد. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم إثبات خسارة الإنخفاض في قائمة الدخل. يحدد الإنخفاض في القيمة على النحو التالي:-

أ) بالنسبة للموجودات المثبتة بالقيمة العادلة - يمثل الإنخفاض في القيمة الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة ناقصاً خسائر الإنخفاض المثبتة سابقاً في قائمة الدخل.

ب) بالنسبة للموجودات المثبتة بالتكلفة - يمثل الإنخفاض في القيمة الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة على أساس معدل العائد الحالي السائد في السوق لأصل مالي مشابه.

القروض والتسهيلات

يتم إثبات القروض والتسهيلات بالقيمة المستلمة من قبل الشركة.

الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها في المستقبل عن البضاعة أو الخدمات المستلمة، سواءاً قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات (قانونية أو متوقعة) على الشركة ناتجة عن أحداث سابقة، وأن تكاليف سداد الالتزام محتملة ويمكن قياسها بشكل موثوق به.

الزكاة

يجنب مخصصاً للزكاة وفقاً لنظام جباية الزكاة السعودي، ويحمل على قائمة الدخل.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يجنب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة المستحقة للموظفين عن فترات خدماتهم المتراكمة بتاريخ قائمة المركز المالي وفقاً لنظام العمل والعمال السعودي .

الاحتياطي النظامي

وفقاً لأحكام نظام الشركات السعودي، يجب على الشركة أن تحول ١٠% من صافي دخل السنة إلى الاحتياطي النظامي. ويجوز للشركة التوقف عن إجراء مثل هذا التحويل عندما يبلغ مجموع الاحتياطي نصف رأس المال. أن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

إثبات الإيرادات

يتم إثبات المبيعات عند تسليم البضاعة للعميل. ويتم إحتساب الأرباح المكتسبة عن المبيعات الآجلة 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 خصم الربح غير المكتسب من المبيعات وأوراق القبض المتطابقة في القوائم المالية المرفقة.

يتم إثبات الأتعاب الإدارية كإيرادات عند إستحقاقها بإستخدام معدل الربح الفعلي.

يتم إثبات الإيرادات الأخرى عند تحققها.

الإيجارات التشغيلية

يتم إثبات الدفعات بموجب عقود الإيجارات التشغيلية كمصروف في قائمة الدخل بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

المصاريف

إن مصاريف البيع والتسويق هي تلك المتعلقة خصيصاً بعمولة مندوبي المبيعات، والديون المشكوك في تحصيلها. تصنف كافة المصاريف الأخرى كمصاريف عمومية وإدارية.

العملات الأجنبية

تحول قيمة المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية لريالات سعودية بأسعار التحويل السائدة حين إجراء المعاملات. ويعاد تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار التحويل السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي. تدرج كافة فروقات التحويل في قائمة الدخل.

ربح السهم

يتم إحتساب ربح السهم الأساسي المتعلق بالدخل من العمليات الرئيسية بقسمة الدخل من العمليات الرئيسية وصافي دخل السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.

المقاصة

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويدرج 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.

المعلومات القطاعية

يعتبر القطاع جزء أساسي من الشركة يقوم بتقديم منتجات أو خدمات معينة (قطاع أعمال) أو يقوم بتقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية معينة (قطاع جغرافي) وتختلف أرباحه وخسائره عن أرباح وخسائر القطاعات الأخرى. تتبع الشركة قطاع الأعمال فقط نظراً لتنفيذها كافة أنشطتها داخل المملكة العربية السعودية.

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(سابقاً: شركة اليمامة للاستثمار والتقسيط)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية - تمة
٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ - أوراق القبض

٣١ ديسمبر ٢٠١٣:		
متداولة ريال سعودي	غير متداولة ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
٥٨١,١٩٦,٨٠٦	١,٢٢٢,٤٠٢,١٥٤	١,٨٠٣,٥٩٨,٩٦٠
(١٤٨,٢٤٦,٦٢٤)	(٣١١,٤٤٠,٠٦٥)	(٤٥٩,٦٨٦,٦٨٩)
٤٣٢,٩٥٠,١٨٢	٩١٠,٩٦٢,٠٨٩	١,٣٤٣,٩١٢,٢٧١
الرصيد قبل الحسم		
ناقصاً: أرباح غير مكتسبة (إيضاح ١٣)		
الرصيد بعد الحسم *		
٣١ ديسمبر ٢٠١٢:		
متداولة ريال سعودي	غير متداولة ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
٥١٣,٣٧٠,٨٧٧	٩٣٠,٦٥٥,٠٤٢	١,٤٤٤,٠٢٥,٩١٩
(١٢١,٢٦٤,٧٣٧)	(٢٢١,٢٧٤,٨١٥)	(٣٤٢,٥٣٩,٥٥٢)
٣٩٢,١٠٦,١٤٠	٧٠٩,٣٨٠,٢٢٧	١,١٠١,٤٨٦,٣٦٧
الرصيد قبل الحسم		
ناقصاً: أرباح غير مكتسبة (إيضاح ١٣)		
الرصيد بعد الحسم *		

فيما يلي تحليلاً بأعمار أوراق القبض والأرباح غير المكتسبة كما في ٣١ ديسمبر :

٢٠١٣	الإجمالي	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
أوراق القبض	١,٨٠٣,٥٩٨,٩٦٠	٥٨١,١٩٦,٨٠٦	٤٠٧,٩٦٢,٩٧٧	٣٦٩,٩١١,٢٨٦	٢٧٩,٦٣٦,٩٩٩	١٦٣,٥١٦,٩٨٥	١,٣٧٣,٩٠٧
أرباح غير مكتسبة	٤٥٩,٦٨٦,٦٨٩	١٤٨,٢٤٦,٦٢٤	١٠٣,٨٦٢,٤٠٧	٩٤,٢٧٩,٩٩١	٧١,٢٧١,٦١٣	٤١,٦٧٥,٨٨٤	٣٥٠,١٧٠
٢٠١٢	الإجمالي	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
أوراق القبض	١,٤٤٤,٠٢٥,٩١٩	٥١٣,٣٧٠,٨٧٧	٤٠١,٨١١,٢٩٦	٢٢٨,٤٨٣,٥٣٦	١٧٦,٨٠٢,١٠٠	١٢٣,٠٥١,٧٧٥	٥٠٦,٣٣٥
أرباح غير مكتسبة	٣٤٢,٥٣٩,٥٥٢	١٢١,٢٦٤,٧٣٧	٩٥,٨٢٦,٩٩٩	٥٤,١٩٨,٩٢٢	٤١,٩٣٩,٤٩١	٢٩,١٨٩,٢٩٦	١٢٠,١٠٧

* يتضمن رصيد أوراق القبض أعلاه مبلغ مستحق من جهات ذات علاقة قدره ٥٥,١٢٨,٨٥٨ ريال سعودي (٢٠١٢: ٧٧,١٦٥,٠٩١ ريال سعودي) وأرباح غير مكتسبة بمبلغ ١٧,٤٤٨,٦٧٤ ريال سعودي (٢٠١٢: ٢٤,٤٩٨,٦٢٧ ريال سعودي).

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(سابقاً: شركة اليمامة للاستثمار والتقسيط)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية - تمة
٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤ - المصاريف المدفوعة مقدماً والمدينون الآخرون

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٧٩,٠٧٦	٤٥٢,٥٩٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٧٩,١١٨	١٦٧,٩٠٨	ذمم موظفين
٦٧,٣٨٥	٧٠,٦٠٣	مدينون آخرون
<u>٤٢٥,٥٧٩</u>	<u>٦٩١,١٠٣</u>	

٥ - المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

نورد فيما يلي تفاصيل المعاملات مع الجهات ذات العلاقة الرئيسية خلال السنة وأرصدها في نهاية السنة:-

مبلغ المعاملة			
٢٠١٢	٢٠١٣	طبيعة المعاملة	الجهة ذات العلاقة
ريال سعودي	ريال سعودي		
٤,٦٧٠,٢٩٢	٢,٤٥٨,٠٦٠	مبيعات	جهة منتسبة
٦٠٠,٠٠٠	٦,٢٤٠,٠٠٠	مبيعات	مساهمون
٥٣٤,٠٩٥	٢,٣٢٩,٢٧٠	مصاريف مدفوعة من قبل المساهمين	
-	٧١١,٠٠٠	مكافآت (إيضاح ١٥)	

المبالغ المستحقة من / إلى الجهات ذات العلاقة مبينة في إيضاح (٣) وإيضاح (٨)، على التوالي.

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(سابقاً: شركة اليمامة للاستثمار والتقسيم)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٦ - الممتلكات والمعدات

إن الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات لأغراض حساب الاستهلاك هي كما يلي:

المباني والأراضي المستأجرة
السيارات
الأثاث والتراكيبات والديكورات ٤ سنوات
٤ إلى ١٠ سنوات

أجهزة الكمبيوتر
الأجهزة الكهربائية والأنظمة والمعدات

٤ سنوات
١٠ سنوات

الإجمالي ٢٠١٢ ريال سعودي	الإجمالي ٢٠١٣ ريال سعودي	الأجهزة الكهربائية والأنظمة والمعدات ريال سعودي	أجهزة الحاسب الآلي ريال سعودي	الأثاث والتراكيبات والديكورات ريال سعودي	السيارات ريال سعودي	المباني والأراضي المستأجرة ريال سعودي	الأراضي ريال سعودي
٦,٢٥٠,٨٢٦	٦,٤٢٤,٦٦٢	١,١٥١,٢٩٦	١٥١,٨٤٩	١,٢٨٣,٩٤٠	١١١,٥٠٠	١,٧٥٣,٣٩٢	١,٩٧٢,٦٨٥
١٨٣,٨٧٢	٣٦٤,٨٧٦	٥٢,١٥٠	٢٣,١٥٥	١١٦,٥٧١	١٧٣,٠٠٠	-	-
(١٠,٠٣٦)	(٥٧,٦٦٥)	-	(٨,١٦٥)	-	(٤٩,٥٠٠)	-	-
٦,٤٢٤,٦٦٢	٦,٧٣١,٨٧٣	١,٢٠٣,٤٤٦	١٦٦,٨٣٩	١,٤٠٠,٥١١	٢٣٥,٠٠٠	١,٧٥٣,٣٩٢	١,٩٧٢,٦٨٥
١,٨١٠,٦٤٥	٢,١٧٣,٢٤٥	٥٢٨,٢٣٩	٧٥,٧٣٦	١,١٥٤,٠٢٩	٦٤,٥٦٩	٣٥٠,٦٧٢	-
٣٦٣,٧٧٨	٣١٣,٣٧٢	١١٧,٧٤٩	٢٤,٠٨٨	٣٩,٢٥٥	٤٤,٦١٢	٨٧,٦٦٨	-
(١,١٧٨)	(٥٧,٦٦٥)	-	(٨,١٦٥)	-	(٤٩,٥٠٠)	-	-
٢,١٧٣,٢٤٥	٢,٤٢٨,٩٥٢	٦٤٥,٩٨٨	٩١,٦٥٩	١,١٩٣,٢٨٤	٥٩,٦٨١	٤٣٨,٣٤٠	-
٤,٣٠٢,٩٢١	٤,٣٠٢,٩٢١	٥٥٧,٤٥٨	٧٥,١٨٠	٢٠٧,٢٢٧	١٧٥,٣١٩	١,٣١٥,٥٥٢	١,٩٧٢,٦٨٥
٤,٢٥١,٤١٧	٤,٢٥١,٤١٧	٦٢٣,٥٥٧	٧٦,١١٣	١٢٩,٩١١	٤٦,٩٣١	١,٤٠٢,٧٢٠	١,٩٧٢,٦٨٥

الاستهلاك :
في بداية السنة
للإضافات
للإستيعادات
في نهاية السنة

الاستهلاك :
في بداية السنة
المحصل للسنة
للإستيعادات
في نهاية السنة

صافي القيمة الدفترية:
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٧ - الحسابات المكشوفة لدى البنوك والقروض قصيرة الأجل

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
		القروض قصيرة الأجل
٣٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٥١٢,٥٠٠,٠٠٠	البنك العربي الوطني (إيه إن بي)
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	البنك السعودي الفرنسي (بي إس إف)
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	بنك الرياض
٣٣,٣٣٣,٣٣٤	١٣,٣٣٣,٣٣٤	البنك السعودي للإستثمار
<u>٦٤٣,٣٣٣,٣٣٤</u>	<u>٧٢٥,٨٣٣,٣٣٤</u>	
		الحسابات المكشوفة لدى البنوك
-	٣٢,٠٥٩,٣٣٦	البنك العربي الوطني (إيه إن بي)
٨,٦٦٨,٩٣٠	٤٨,١٨٣,٥٠٠	البنك السعودي للإستثمار
<u>٨,٦٦٨,٩٣٠</u>	<u>٨٠,٢٤٢,٨٣٦</u>	

حصلت الشركة على قرض قدره ٥٧٥ مليون ريال سعودي من البنك العربي الوطني، وقد تم سحب مبلغ قدره ٥١٢,٥ مليون ريال سعودي من هذا القرض بتاريخ قائمة المركز المالي (٢٠١٢: ٣٦٠ مليون ريال سعودي سددت بالكامل خلال ٢٠١٣). إن هذا القرض مضمون بضمانات شخصية من المساهمين وسندات لأمر. يستحق القرض السداد على قسط واحد قدره ٥١٢,٥ مليون ريال سعودي يستحق في ١ يناير ٢٠١٤. يخضع القرض لعمولة حسب الأسعار السائدة بين البنوك.

حصلت الشركة على قرض قدره ١٥٠ مليون ريال سعودي من البنك السعودي الفرنسي، وقد تم سحب مبلغ قدره ١٥٠ مليون ريال سعودي من هذا القرض بتاريخ قائمة المركز المالي (٢٠١٢: ١٥٠ مليون ريال سعودي سددت بالكامل خلال ٢٠١٣). إن هذا القرض مضمون بضمانات شخصية من المساهمين وسندات لأمر. يستحق القرض السداد على قسط واحد قدره ١٥٠ مليون ريال سعودي يستحق في ٣١ مارس ٢٠١٤. يخضع القرض لعمولة حسب الأسعار السائدة بين البنوك.

حصلت الشركة على قرض قدره ١٥٠ مليون ريال سعودي من بنك الرياض، وقد تم سحب مبلغ قدره ٥٠ مليون ريال سعودي من هذا القرض بتاريخ قائمة المركز المالي (٢٠١٢: ١٠٠ مليون ريال سعودي سددت بالكامل خلال ٢٠١٣). إن هذا القرض مضمون بضمانات شخصية من المساهمين وسندات لأمر. يستحق القرض السداد على قسط واحد قدره ٥٠ مليون ريال سعودي يستحق في ١ فبراير ٢٠١٤. يخضع القرض لعمولة حسب الأسعار السائدة بين البنوك.

حصلت الشركة على قرض قدره ١٠٠ مليون ريال سعودي من البنك السعودي للإستثمار، وقد تم سحب مبلغ قدره ١٣,٣٣ مليون ريال سعودي من هذا القرض بتاريخ قائمة المركز المالي (٢٠١٢: ٣٣,٣٣ مليون ريال سعودي سددت بالكامل خلال ٢٠١٣). إن هذا القرض مضمون بضمانات شخصية من المساهمين وسندات لأمر. يستحق القرض السداد على قسط واحد قدره ١٣,٣٣ مليون ريال سعودي يستحق في ٣٠ يناير ٢٠١٤. يخضع القرض لعمولة حسب الأسعار السائدة بين البنوك.

تمتلك الشركة أيضاً تسهيلات سحب على المكشوف من بنوك محلية للوفاء بمتطلبات رأس المال العامل. تحمل هذه التسهيلات عمولات وفقاً لأسعار التجارية السائدة.

شركة اليمامة للاستثمار والتقسيم
(سابقاً: شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري)
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية - تتمة
٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٨ - الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٨٠,٠٢١	١٣٢,٥٦٠	دائنون تجاريون
٣٢,٥١١,٧٢٧	٤٢,٣٤٣,٢١٩	دفعات مقدمة من العملاء
٨,٣٣٣,٧١٦	١٠,٣١٦,٧٣٨	عمولات مستحقة
٤,٦١١,٣١٢	٦,٩٢٢,٥٨٢	مبالغ مستحقة إلى جهات منتسبة
-	٧١١,٠٠٠	مبالغ مستحقة إلى مساهم (إيضاح ٥)
٤١١,٠٧٨	٧٢١,٥٠٢	أخرى
<u>٤٥,٩٤٧,٨٥٤</u>	<u>٦١,١٤٧,٦٠١</u>	

٩ - الزكاة

المحملة للسنة

تتكون الزكاة المحملة وقدرها ٢,٤٤٦,٦٩٣ ريال سعودي (٢٠١٢: ١١,٠٢٤,٩١٢ ريال سعودي) من المخصص للسنة الحالية.

تم حساب مخصص الزكاة وفقاً للأساس التالي :-

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٦٧,٤٨١,٠٥٠	٣٧٤,٤٦٣,٧٧٦	حقوق المساهمين
٤٧٥,٤٩٤	٩,٦٢١,٢١٧	مخصصات أول المدة وتسويات أخرى
(٦,١٥٨,٢٠٦)	(١,٣١٠,٥٣٥,٠٠٨)	القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل
<u>٣٦١,٧٩٨,٣٣٨</u>	<u>(٩٢٦,٤٥٠,٠١٥)</u>	
٧٩,١٩٨,١٢٣	٩٧,٨٦٧,٧١٦	دخل السنة الخاضع للزكاة
<u>٤٤٠,٩٩٦,٤٦١</u>	<u>٩٧,٨٦٧,٧١٦</u>	وعاء الزكاة

نشأت الفروقات بين النتائج المالية والذكوية بصورة أساسية نتيجة للمخصصات غير المسموح بها عند حساب الدخل الخاضع للزكاة.

حركة المخصص خلال السنة

كانت حركة مخصص الزكاة خلال السنة كالاتي :-

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥,٣٦٩,٦٦٠	١١,٣٠٦,١٣٩	في بداية السنة
١١,٠٢٤,٩١٢	٢,٤٤٦,٦٩٣	مجذب خلال السنة
(٥,٠٨٨,٤٣٣)	(١,٩٧٩,٩٥٣)	مدفوع خلال السنة
<u>١١,٣٠٦,١٣٩</u>	<u>١١,٧٧٢,٨٧٩</u>	في نهاية السنة

٩ - الزكاة - تتمة

الربوط الزكوية

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية للأعوام حتى ٢٠١٢.

أصدرت مصلحة الزكاة والدخل الربط الزكوي للأعوام من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١١، وطالبت الشركة بموجبة سداد زكاة إضافية قدرها ٣٦,٣٠٣,٩٥٢ ريال سعودي. قدمت الشركة اعتراض على هذا الربط الى لجنة الاعتراض الابتدائية ولم يتم البت في هذا الاعتراض بعد.

أصدرت مصلحة الزكاة والدخل مطالبة أولية عن عام ٢٠١٢، طالبت فيه الشركة بسداد زكاة إضافية قدرها ٢١,٣٧٨,٢٩٢ ريال سعودي. قامت الشركة بالاعتراض على المطالبة ولم يصدر ربط زكوي لعام ٢٠١٢.

١٠ - رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والبالغ ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠١٢):
٥٠,٠٠٠,٠٠٠ (سهم)، قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي، ويبلغ المبلغ المدفوع منه ٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

١١ - توزيعات الأرباح

إعتمد مجلس الإدارة في إجتماع الجمعية العمومية المنعقد في ١٨ مارس ٢٠١٣ توزيعات أرباح نقدية بواقع ٠,٥ ريال سعودي للسهم تبلغ قيمتها الإجمالية ٢٥ مليون ريال سعودي وهو ما يمثل ٥% من رأس المال، كما إعتمد أيضاً مجلس الإدارة في إجتماع الجمعية العمومية المنعقد في ١٥ يوليو ٢٠١٣ توزيعات أرباح نقدية بواقع ٠,٧٢ ريال سعودي للسهم تبلغ قيمتها الإجمالية ٣٦ مليون ريال سعودي أي ما يمثل ٧,٢% من رأس المال إلى المساهمين المدونين بالسجلات بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

١٢ - مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

تم تحميل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة التي تم إحتسابها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وقدرها ٦٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠١٢: ٦٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) وفقاً للنظام الأساسي للشركة وأتعاب الحضور المدفوعة للمدراء وأعضاء لجان مجلس الإدارة المختلفة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وقدرها ١١١,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠١٢: ٧٥,٠٠٠ ريال سعودي) كمصاريف، وتم إدراجها ضمن المصاريف العمومية والإدارية.

١٣ - المبيعات

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٨٩٦,٧٤٣,٩٧٣	١,٢٨٧,٦٢٦,٦٦٤	المبيعات
(٢٣٦,٨١٨,٥٧٩)	(٣٥٥,٦٢٩,٤٢٥)	ناقصاً: أرباح غير مكتسبة
١٨٨,٥٥٧,٨٨٦	٢٣٨,٤٨٢,٢٨٧	مضافاً: أرباح مكتسبة
(٨٢,١٣٨,٩١٥)	(١٠٧,٢١٦,٦٨٤)	ناقصاً: الخصومات المسموح بها
٧٦٦,٣٤٤,٣٦٥	١,٠٦٣,٢٦٢,٨٤٢	

تتضمن الأرباح غير المكتسبة أعلاه مبلغ قدره ٣٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٢: ٣٤ مليون ريال سعودي) مقدر لعدم التأكد من عمليات السداد المبكرة للاتفاقيات قبل انتهاء مدتها باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي.

١٤ - مصاريف البيع والتسويق

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٩٢,١٠٤	٥٩١,٨٠٠	تكاليف موظفين
٢٤,٧٥٩	٢٥,٠٤٥	سفر
١٦,٠٠٠	٩,٤٠٠	تدريب
١,٨٦٨	٣,٣٣٠	أخرى
٤٣٤,٧٣١	٦٢٩,٥٧٥	

١٥ - المصاريف العمومية والإدارية

٢٠١٢	٢٠١٣	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٥١٣,٢٣٤	٣,٤٤٤,٥٠٤	مكافآت العضو المنتدب
١,٥٨٧,٧٩٤	١,٧٠٢,٩٣٣	تكاليف موظفين
٦٥٧,٠٠٠	١,٣٨٦,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ١٢)
٧٠٤,٤١١	١,٠١٤,٨٣٥	مكافآت المدير العام
٤٧٢,٩٨٦	٤٢٢,٥٨٠	إستهلاك وإطفاء
١٠٢,٣٤٠	٣٤٣,٩٠٠	مصاريف مهنية وقانونية
٢١٨,٠٦٧	٢٩٢,٥٤٧	تأمين طبي واجتماعي
١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	مصاريف إيجار
١٠٦,١٦١	٩٩,٣٨٢	صيانة
٨٨,٦١٣	٨٨,١٢٤	منافع عامة
١٤,٧٤٠	٢٢,٢٥٠	علاقات حكومية
١٢٩,٨٠٧	١٠٨,٨٠٦	أخرى
٦,٧١٥,١٥٣	٩,٠٤٥,٨٦١	

١٦- المعلومات القطاعية

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

تشتمل نشاطات القطاعات على بنود تتعلق بصورة مباشرة بقطاع معين وبنود يمكن توزيعها على القطاعات المختلفة وفق اسس معقولة.

تصنف قطاعات الشركة على أساس المنتجات كما يلي:

الإجمالي ريال سعودي	بضائع ريال سعودي	عقارات ريال سعودي	سيارات ريال سعودي	
<u>٣١ ديسمبر ٢٠١٣</u>				
١,٨٠٣,٥٩٨,٩٦٠	٣,٩٣٣,٨٩٩	١,٦٦٨,٩٦٤,٥١٥	١٣٠,٧٠٠,٥٤٦	أوراق القبض * (إيضاح ٣)
١,٢٨٧,٦٢٦,٦٦٤	٢٢٩,٢٠٠	١,٢٦٣,١٧٤,٩٣٩	٢٤,٢٢٢,٥٢٥	مبيعات (إيضاح ١٣)
١٣١,٢٦٥,٦٠٣	٥,٦١٠	١٢٨,٥٨٧,٤٥٨	٢,٦٧٢,٥٣٥	إجمالي الربح
<u>٣١ ديسمبر ٢٠١٢</u>				
١,٤٤٤,٠٢٥,٩١٩	١٠,٣٥١,٥٠١	١,٢٤٧,٩٢١,٦٧٤	١٨٥,٧٥٢,٧٤٤	أوراق قبض * (إيضاح ٣)
٨٩٦,٧٤٣,٩٧٣	٧,٢٣٠,٤٠٠	٧٢٧,١٧٨,٤٠٠	١٥٢,٣٣٥,١٧٣	مبيعات (إيضاح ١٣)
١٠٦,٤١٨,٩٧١	٥٧٥,٣٧٢	٨٦,٦٨٠,٢٨٥	١٩,١٦٣,٣١٤	إجمالي الربح

(*) تتضمن أوراق القبض مبلغ مستحق من جهات ذات علاقة قدره ٥٥,١٢٨,٨٥٦ ريال سعودي (٢٠١٢):
٧٧,١٢٧,٤٢٤ ريال سعودي).

١٧- القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها تبادل موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف رغبة في ذلك وبشروط تعامل عادل. تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية الخاصة بالشركة من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق وتمويل المرابحة والمدنيين الآخرين، بينما تتكون المطلوبات المالية من الدائنين والمبالغ المستحقة الدفع.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف كثيراً عن قيمتها الدفترية.

١٨- إدارة المخاطر

مخاطر أسعار العملات

تمثل مخاطر أسعار العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة أداة مالية ما نتيجة للتغيرات في أسعار العملات السائدة في السوق. تخضع الشركة لمخاطر أسعار العملات بشأن الودائع البنكية قصيرة الأجل والحسابات المكشوفة لدى البنوك والقروض الخاصة بها المرتبطة بعمولة. تقوم الشركة بإدارة مخاطر أسعار العملات من خلال مراجعة التغيرات في أسعار العملات بصورة مستمرة.

١٨ - إدارة المخاطر - تنمة

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تقوم الشركة بالحد من مخاطر الائتمان الخاصة بها والمتعلقة بالعملاء وذلك بوضع سقف إئتمان لكل عميل، ومراقبة الذمم المدينة القائمة. وبتاريخ قائمة المركز المالي، لم تحدد الإدارة أية تركيزات هامة في مخاطر الائتمان.

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 أقساط شهرية تتراوح من ٢٤ إلى ٩٦ قسطاً من تاريخ البيع. تسدد الذمم الدائنة التجارية، في العادة، خلال ٩٠ يوماً من تاريخ الشراء.

مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. لا تخضع الشركة للتقلبات في أسعار الصرف الأجنبي خلال دورة أعمالها العادية. لم تقم الشركة بأية معاملات هامة بعملات عدا الريال السعودي والدولار الأمريكي خلال السنة.

١٩ - 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.

٢٠ - أرقام المقارنة

أعيد تبويب بعض أرقام المقارنة للفترة الماضية لتتوافق مع تبويب السنة الحالية.

٢١ - اعتماد القوائم المالية الموحدة

اعتمدت القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٤ جمادى الأولى ١٤٣٥ هـ (الموافق ٥ مارس ٢٠١٤).