شركة كنان الدولية للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

كنان kinan

التقرير السنوي لمجلس إدارة الشركة

السادة مساهمي الشركة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسر مجلس إدارة الشركة أن يرحب بكم وأن يضع بين أيديكم تقريره السنوي عن نشاط الشركة وتطورات أعمالها، إضافة إلى القوائم المالية المدققة وإيضاحاتها وتقرير المحاسب القانوني للسنة المالية المنتهية في 2014/12/31م.

أولاً: مقدمة

بحمد الله واصلت الشركة التقدم والنمو محققة في عام 2014م نتائج قياسية غير مسبوقة ليس فقط على الصعيد المالي بل أيضاً على صعيد المشاريع المكتملة وتحت التنفيذ وأصبح أول مشاريع الشركة السكنية مأهولاً بالسكان مع توفر المرافق الرئيسية والعمل على زيادتها وسيدخل ثاني مشارع الشركة لمرحلة التسليم هذا العام بإذن الله، كما دخل قطاع المراكز مرحلة التوسع وإطلاق مشاريع جديدة مع مواصلة تحسين المؤشرات الرئيسية.

ثانياً: أبرز النتائج

- تحقيق نتائج مالية غير مسبوقة حيث أرتفعت إيرادات الشركة لتصل إلى 706.48 مليون ريال مقارنة بـ 85.39 مليون ريال في 2013م.

بند	2014م	2013م	التغير
صافي الربح (الخسارة)	706.5	85.4	+727%
ربحية (خسارة) السهم بالريال	4.17050	0.50425	+727%
إجمالي الربح (الخسارة)	139.3	92.0	+51.3%
الربح (الخسارة) التشغيلي	339.0	87.0	+290%

- إعتماد توزيع أرباح قياسية بنسبة 9% وهذا هو العام الثالث على التوالي توزع فيه الشركة أرباح لمساهميها.
- حصلت الشركة على تمويل بمبلغ 360 مليون من بنك ساب لتمويل شراء الأرض الجديدة في الرياض وأعمال البنية التحتية. كما أستفادت الشركة من عقود تمويل سابقة لتمويل أعمال البنية التحتية لبعض مشاريعها إضافة لأعمال توسعة بعض المراكز التجارية القائمة.
- الإنتهاء من تنفيذ المرحلة الثانية من مشروع مشارف السكني بجدة وتسليم مايزيد عن 40% منها في حين تم تسليم 95% من المرحلة الأولى والتي يسكن بها اليوم مايزيد عن 75 عائلة.
- بدأت أعمال تسوية الأرض لمشروعين سكنيين جديدين في جدة والرياض بمساحة 2 مليون متر مربع كما حصلت الشركة على موافقة مبدئية على المخطط العام لمشروع ثالث سيقام على أرض مملوكة للشركة في شمال الرياض بمساحة 700 ألف متر مربع.
- تم الإنتهاء وتشغيل المرحلة الأولى من توسعة الحادة مول في مدينة ينبع الصناعية والإنتهاء من أعمال توسعة الجامعة بلازا في مدينة جدة مضيفة هذه التوسعتين 19,000 متر مربع مساحة تأجيرية إضافية.
- بدأت أعمال الإنشاءات لمركزين تجاريين جديدين في مشروع مشارف في جدة ومشارف هيلز في الرياض بمساحة 13,000 مترمربع.
- واصلت الشركة بناء محفظتها من الأراضي عن طريق الإستحواذ على حصة مجموعة صافولا البالغة 30.4% في مشروع مشارف في مدينة جدة وشراء أرض على طريق أبو بكر الصديق (أرض الله عنه) مضيفة بذلك أكثر من مليون متر مربع لمحفظتها من الأراضي.

ثالثاً: آليات الحوكمة

إنطلاقاً من حرص الشركة على تعزيز علاقتها مع مساهميها وإيماناً منها بمبدأ الإفصاح والشفافية وأهمية المعلومات للمساهمين، عليه تقوم الشركة بالإفصاح بجانب أدائها ونتائجها المالية عن المعلومات التالية:

1- إجتماعات وإستحقاقات أعضاء مجلس الإدارة:

إستناداً إلى عقد تأسيس الشركة وإنطلاقاً من مسئولية المجلس في تطوير إستراتيجية وخطط الشركة وإتخاذ القرارات الإستراتيجية ومتابعة أداء الإدارة التنفيذية، عقد المجلس (4) إجتماعات خلال العام 2014م لمتابعة تطبيق خطط العام ومراجعة مؤشرات الأداء وتطوير وإعتماد خطة العام.

2- مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان:

تقوم شركة كنان الدولية للتطوير العقاري بدفع مكافآت وبدل حضور لأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان المنبثقة من المجلس إستناداً إلى أنظمة وزارة التجارة والنظام الأساسي للشركة، بلغ إجمالي المكافآت والمصاريف وبدل الحضور لإجتماعات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة للعام المالي المنتهي في 2014/12/31م مبلغ 1,099,000 ريال.

3- سجل حضور الأعضاء لإجتماعات مجلس الإدارة:

عقد المجلس خلال العام 2014م عدد (4) أربعة إجتماعات – والجدول التالي يوضح سجل الحضور لأعضاء المجلس:

م	أسم العضو	بدل الحضور لجلسات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه والبدلات الأخرى (ريال)	المكافأة السنوية لعضوية المجلس بواقع 80 ألف ريال للسنة	الإجمالي
1	أ. محمد عبدالقادر الفضل (رئيس المجلس)	30,000	80,000	110,000
2	م. نضال عبدالمجيد جمجوم (العضو المنتدب)	20,000	80,000	100,000
3	أ. أمين محمد شاكر	40,000	80,000	120,000
4	أ. بدر عبدالله العيسى	40,000	80,000	120,000
5	م. بندر عبدالرحمن الزامل	35,000	80,000	115,000
6	د. زهير عبدالقادر البكري	40,000	80,000	120,000
7	أ. صالح محمد بن لادن	30,000	80,000	110,000
8	أ. عبدالسلام عبدالرحمن العقيل	25,000	80,000	105,000
9	أ. وليد عبدالعزيز عباس كيال	35,000	80,000	115,000
10	أ. محمود منصور عبدالغفار (عضو خارجي – لجنة المكافآت)	10,000	50,000	60,000
11	م. نمار نزار غوث (أسكرتير المجلس)	24,000	===	24,000
	الإجمالي	329,000	770,000	1,099,000

4- لجان مجلس الإدارة:

للشركة لجان فرعية منبثقة عن مجلس الإدارة وعددها (3) لجان ولهذه اللجان ميثاق عمل (Charter) معتمد من قبل مجلس الإدارة يحدد صلاحياتها وأجراءات عملها فيما يلي سجل حضور اعضاء اللجان:

أ- لجنة المراجعة:

تتكون لجنة المراجعة من (3) أعضاء، وتقوم هذه اللجنة بدور أساسي وهام في مساعدة مجلس الإدارة للوفاء بواجباته النظامية وقد عقدت اللجنة خلال العام 2014م عدد (4) إجتماعات كما يلي:

م	أسم العضو	الصفة	عدد مرات الحضور خلال العام
1	الأستاذ/ بدر عبدالله العيسى	رئيس اللجنة	4
2	الدكتور زهير عبدالقادر البكري	عضو اللجنة	4
3	المهندس بندر عبدالرحمن الزامل	عضو اللجنة	3

ب- لجنة الإستثمار:

تتكون اللجنة من (3) أعضاء ومهمتها تقييم الفرص الإستثمارية للشركة ومتابعة تنفيذها وقد عقدت اللجنة خلال العام 2014م عدد (4) إجتماعات كانت كمايلي:

م	أسم العضو	الصفة	عدد مرات الحضور خلال العام
1	الأستاذ عبدالسلام عبدالرحمن العقيل	رئيس اللجنة	4
2	الأستاذ/ أمين محمد شاكر	عضو اللجنة	4
3	الأستاذ صالح محمد بن لادن	عضو اللجنة	2

ج- لجنة المكافآت والترشيحات والحوكمة:

تتكون اللجنة من (3) أعضاء ومهمتها مراجعة هيكل مجلس الإدارة ورفع التوصيات في شأن التغيرات التي يمكن إجراؤها وكذلك وضع سياسات / التعويضات والمكافآت الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وقد عقدت اللجنة خلال العام 2014م عدد (3) إجتماعات كانت كمايلي:

م	أسم العضو	الصفة	عدد مرات الحضور خلال العام
1	الأستاذ محمد عبدالقادر الفضل	رئيس اللجنة	3
2	الأستاذ وليد عبدالعزيز كيال	عضو اللجنة	3
3	الأستاذ محمود منصور عبدالغفار (خارجي)	عضو اللجنة	2

توصيات مجلس الإدارة:

يسر مجلس إدارة شركة كنان الدولية للتطوير العقاري دعوة مساهمي الشركة لحضور إجتماع الجمعية العامة العادية والذي سيعقد بإذن الله في تمام الساعة الرابعة من عصر يوم الاربعاء 27 مايو 2015م الموافق 09 شعبان 1436هـ بمشروع مشارف بمدينة جدة وذلك لبحث جدول الأعمال التالي:

[1] مناقشة التقرير السنوي لمجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2014/12/31م والموافقة عليه.

[2] المصادقة على الحسابات الختامية (المدققة) وتقرير مراجعي الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 2014/12/31م.

[3] الموافقة على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن مسئولية إدارة الشركة عن العام المالي المنتهي في 2014/12/31م.

[4] الموافقة على تعيين المراجع الخارجي لحسابات الشركة المرشح من قبل لجنة المراجعة لتدقيق حسابات الشركة الختامية للعام المالي 2015م وتحديد أتعابه.

[5] المصادقة على ما تم صرفه كمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ (1,099,000) ريال عن السنة المالية المنتهية في 2014/12/31م.

[6] المصادقة على قرار مجلس الإدارة فيما تم توزيعه من أرباح عن السنة المالية 2014م والتي بلغت (152,460,000) ريال أي ما يعادل نسبة (9%) من رأسمال الشركة.

[7] المصادقة على عقود شراء حصة مجموعة صافولا (طرف ذو علاقة) في شركة ديار المشرق المالكة لمشروع مشارف في جدة وذلك بقيمة (593,556,723) ريال والترخيص بها لعام قادم.

[8] المصادقة على تعيين سعادة الأستاذ/عبدالكريم أسعد أبوالنصر بدلا من العضو المستقيل سعادة الأستاذ/بدر عبدالله العيسى وذلك إعتباراً من 2015/03/12م وحتى نهاية الدورة الحالية للمجلس.

شكر و تقدير:

ختاماً، يسر مجلس إدارة شركة كنان أن ينتهز هذه الفرصة ليتقدم لمقام خادم الحرمين الشريفين وولي عهده الأمين و ولي ولي العهد – يحفظهم الله – بخالص الشكر والتقدير لما يبذلونه من جهد لتحقيق الرفاهية والأمن لهذا الوطن كما يتقدم المجلس بخالص الشكر لمساهمي الشركة وعملائها على ثقتهم وكريم دعمهم ولإدارة الشركة ومنسوبيها لجهودهم المخلصة.

والله ولي التوفيق،،

مجلس إدارة الشركة

القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م مع تقرير مراجعي الحسابات

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م (بالريال السعودي)

	إيضاح	٢٠١٤م	٢٠١٣م
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
نقد وما في حكمه	٥	٢٨١,٩٨٠,٦٨٠	١٣,٠٢٣,٥٧٧
ذمم مدينة	٦	١٢٤,٠٦٤,٨١٥	٤٩,٨٨٥,٧٩٢
عقارات إستثمارية محتفظ بها بغرض البيع	٧	--	٤٧,٦٩٩,٢٧٠
الجزء المتداول من صافي الإستثمار في عقد إيجار تمويلي	٨	٢٧,٣٨٧,٩٧٥	--
عقارات تحت التطوير- الجزء المتداول	١١	٣٠٢,٠٣٩,٠٦٨	--
مدفوعات مقدماً وموجودات متداولة أخرى	٩	٤١,١٣٠,٠٧٥	١٦,٥٩١,٩٩٩
إجمالي الموجودات المتداولة		٧٧٦,٦٠٢,٦١٣	١٢٧,٢٠٠,٦٣٨
الموجودات غير المتداولة:			
مستحق من طرف ذو علاقة	٢١(ج)	--	٢٣,٧٧٨,٣٨٨
الجزء غير المتداول من صافي الإستثمار في عقد إيجار تمويلي	٨	٢٨,٣٣٢,٦٧١	٥٤,٢٢٩,٣٤٠
إستثمارات	١٠	٢٤,٧٥٢,٧٤٨	٢٩٦,٣٣٣,١٨١
عقارات تحت التطوير	١١	٣,٠١٣,١١٤,١١٢	١,٣٦٤,٠٧٠,٠٩٠
عقارات إستثمارية	١٢	٩٧٠,٩٤٤,١٦٤	٩٨٤,١٤٧,٦٥٦
ممتلكات ومعدات	١٣	٢٩,٤٩٨,٥٥٧	١٤,٦٦٤,٨١٠
إجمالي الموجودات غير المتداولة		٤,٠٦٦,٦٤٢,٢٥٢	٢,٧٣٧,٢٢٣,٤٦٥
إجمالي الموجودات		٤,٨٤٣,٢٤٤,٨٦٥	٢,٨٦٤,٤٢٤,١٠٣
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة:			
قروض قصيرة الأجل		--	٨٠,٠٠٠,٠٠٠
الجزء المتداول من مستحق لأحد المساهمين	٢١ (د)	١٥٤,٠٨١,٥٣٥	١٦٣,٥٩١,٢٣٢
الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل	١٤	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى	١٥	٣٥٨,٩٤٥,٥٩٧	٧٤,٥٣٢,٠٦٢
زكاة مستحقة	١٦	١١,١١٣,٥٥٦	١,٥٩٠,٧٠٥
إجمالي المطلوبات المتداولة		٦٧٤,١٤٠,٦٨٨	٣٦٩,٧١٣,٩٩٩
المطلوبات غير المتداولة:			
أرباح مؤجلة من عملية بيع وإعادة إستئجار	١٧	٣٤,٦٨٥,١٧٨	--
قروض طويلة الأجل	١٤	٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥١٠,٠٠٠,٠٠٠
مستحق لأحد المساهمين	٢١ (د)	٢٩٨,٤٧٩,٩٩٧	--
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	١٨	١٦,٠٧٧,٩٦١	١٠,٨٧٢,٢٥٥
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		٨٩٩,٢٤٣,١٣٦	٥٢٠,٨٧٢,٢٥٥
إجمالي المطلوبات		١,٥٧٣,٣٨٣,٨٢٤	٨٩٠,٥٨٦,٢٥٤
حقوق الملكية			
حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة			
رأس المال	١٩	١,٦٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١,٦٩٤,٠٠٠,٠٠٠
إحتياطي نظامي	٢٠	١٢٤,٠٤٥,٣٠٢	٥٣,٣٩٦,٨٩٦
أرباح مبقاة		٧٠٩,٨١٦,٦٠٤	٢٢٦,٤٤٠,٩٥٣
إجمالي حقوق المساهمين		٢,٥٢٧,٨٦١,٩٠٦	١,٩٧٣,٨٣٧,٨٤٩
حقوق الملكية غير المسيطرة		٧٤١,٩٩٩,١٣٥	--
إجمالي حقوق الملكية		٣,٢٦٩,٨٦١,٠٤١	١,٩٧٣,٨٣٧,٨٤٩
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		٤,٨٤٣,٢٤٤,٨٦٥	٢,٨٦٤,٤٢٤,١٠٣

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٠) جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م (بالريال السعودي)

	إيضاح	٢٠١٤م	٢٠١٣م
الإيرادات	٢٢	٥٣١,٦٦٥,٠٤٠	٢٩٥,٧٣٦,٢٨٦
تكلفة الإيرادات	٢٣	(٣٩١,٨٣٧,٠٠٨)	(٢٠٣,٦٨٩,٦٤٥)
مجمل الربح		١٣٩,٨٢٨,٠٣٢	٩٢,٠٤٦,٩٤١
ربح من بيع عقارات إستثمارية محتفظ بها بغرض البيع	٧	٣٧٢,٤٣٧,٦٥٤	--
		٥١٢,٢٦٥,٦٨٦	٩٢,٠٤٦,٩٤١
المصروفات:			
بيع وتسويق	٢٤	(٢٥,٢١٤,٢٦٨)	(٩,٩٥٠,٤٢٤)
عمومية وإدارية	٢٥	(٣٣,٤٩٣,٣٥٩)	(٢١,٧٧٠,٦٠٥)
الدخل من التشغيل		٤٥٣,٥٥٨,٠٥٩	٦٠,٣٢٥,٩١٢
إيرادات / (مصروفات) أخرى:			
الحصة في صافي ربح شركة زميلة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية	٢-١٠	١٢,٩٤٩,٩٧٨	٣١,٥٥٢,٦٣٣
إعادة قياس القيمة العادلة لحقوق الملكية المحتفظ بها	٤ و ٢-١٠	٢٤٤,٦٤٠,٧٨٨	--
إيرادات من توزيعات أرباح		١,٣٠٧,٦٩٢	١,١٦٧,٥٨٢
إيرادات أخرى		٣,٣١٥,٧٥٤	١,٣٩٦,٤١٦
أعباء تمويلية، بالصافي		(١١,٩٥٨,٤٢٩)	(٧,٤٥٢,٩٦٦)
صافي الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة		٧٠٣,٨١٣,٨٤٢	٨٦,٩٨٩,٥٧٧
الزكاة	١٦	(٥,٧٤٨,٦٠٤)	(١,٥٩٠,٧٠٣)
صافي الدخل قبل حقوق الملكية غير المسيطرة		٦٩٨,٠٦٥,٢٣٨	٨٥,٣٩٨,٨٧٤
حقوق الملكية غير المسيطرة		٨,٤١٨,٨١٩	--
صافي دخل السنة		٧٠٦,٤٨٤,٠٥٧	٨٥,٣٩٨,٨٧٤
ربحية السهم:	٢٨		
- الدخل من التشغيل		٢,٦٨	٠,٣٦
- صافي الدخل		٤,١٧	٠,٥٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٠) جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م (بالريال السعودي)

	حقوق الملكية العائدة للمساهمين					
	رأس المال	إحتياطي نظامي	أرباح مبقاة	الإجمالي	حقوق الملكية غير المسيطرة	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣م	١,٦٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٨٥٧,٠٠٩	٢٣٤,٢٨١,٩٦٦	١,٩٧٣,١٣٨,٩٧٥	--	١,٩٧٣,١٣٨,٩٧٥
صافي دخل السنة	--	--	٨٥,٣٩٨,٨٧٤	٨٥,٣٩٨,٨٧٤	--	٨٥,٣٩٨,٨٧٤
المحول إلى الإحتياطي النظامي	--	٨,٥٣٩,٨٨٧	(٨,٥٣٩,٨٨٧)	--	--	--
توزيعات أرباح (إيضاح ١٩)	--	--	(٨٤,٧٠٠,٠٠٠)	(٨٤,٧٠٠,٠٠٠)	--	(٨٤,٧٠٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م	١,٦٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٥٣,٣٩٦,٨٩٦	٢٢٦,٤٤٠,٩٥٣	١,٩٧٣,٨٣٧,٨٤٩	--	١,٩٧٣,٨٣٧,٨٤٩
صافي دخل السنة	--	--	٧٠٦,٤٨٤,٠٥٧	٧٠٦,٤٨٤,٠٥٧	(٨,٤١٨,٨١٩)	٦٩٨,٠٦٥,٢٣٨
المحول إلى الإحتياطي النظامي	--	٧٠,٦٤٨,٤٠٦	(٧٠,٦٤٨,٤٠٦)	--	--	--
حقوق الملكية غير المسيطرة الناشئة عن الإستحواذ على حقوق ملكية غير مسيطرة	--	--	--	--	٧٥٠,٤١٧,٩٥٤	٧٥٠,٤١٧,٩٥٤
توزيعات أرباح معتمدة (إيضاح ١٩)	--	--	(١٥٢,٤٦٠,٠٠٠)	(١٥٢,٤٦٠,٠٠٠)	--	(١٥٢,٤٦٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م	١,٦٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١٢٤,٠٤٥,٣٠٢	٧٠٩,٨١٦,٦٠٤	٢,٥٢٧,٨٦١,٩٠٦	٧٤١,٩٩٩,١٣٥	٣,٢٦٩,٨٦١,٠٤١

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٠) جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م (بالريال السعودي)

	إيضاح	٢٠١٤م	٢٠١٣م
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية:			
صافي الدخل قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة		٧٠٣,٨١٣,٨٤٢	٨٦,٩٨٩,٥٧٧
تسويات لـ:			
إستهلاك	١٢ و١٣	٦٣,٣٥٢,٩٨٨	٦٤,٠٨٣,١٩٥
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	٦-١	١,٢٢١,٢٩٦	١,٨٧٦,٢٥١
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٦,٢٠٨,٣١٩	٣,٥٨٩,٠٧٤
إيرادات من فوائد صافي إستثمار في عقد إيجار تمويلي		(١,٤٩١,٣٠٦)	(١,٥٧٩,٤٩٥)
الحصة في صافي ربح شركة زميلة محاسب عنها بطريقة حقوق الملكية		(١٢,٩٤٩,٩٧٨)	(٣١,٥٥٢,٦٣٣)
إعادة قياس القيمة العادلة لحقوق الملكية المحتفظ بها		(٢٤٤,٦٤٠,٧٨٨)	--
إيرادات توزيعات أرباح		(١,٣٠٧,٦٩٢)	--
أرباح بيع عقارات تحت التطوير		--	(٤٠,٧٦٨,١٤٥)
أرباح بيع عقارات إستثمارية محتفظ بها بغرض البيع		(٣٧٢,٤٣٧,٦٥٤)	--
		١٤١,٧٦٩,٠٢٧	٨٢,٦٣٧,٨٢٤
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيليه، بدون تأثير الاستحواذ على شركة تابعة:			
(زيادة) / نقص في ذمم مدينة		(٢٤,٠٢٧,٩٠٠)	٣,٢٧٣,٩٥٥
نقص / (زيادة) في مدفوعات مقدما وموجودات متداولة أخرى		٤,٠٨٤,٥٨٩	(١٤٢,٤٦٤)
نقص / (زيادة) في مستحق من طرف ذو علاقة		٢٣,٧٧٨,٣٨٨	(٢,٨٤٨,٤٦٤)
زيادة في مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة اخرى		٨٣,٥٠٩,٤٠٧	٧٧٥,١٥٢
أرباح مؤجلة من عملية بيع وإعادة إستئجار		٣٤,٦٨٥,١٧٨	--
		٢٩٣,٧٩٨,٩٨٩	٨٣,٦٩٦,٠٠٣
زكاة مدفوعة	١٦	--	(٢,٠٠٨,٦٥٤)
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	١٨	(١,٠٠٢,٦١٣)	(١٧٣,٨١٧)
صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية		٢٦٢,٧٩٦,٠٧٦	٨١,٥١٣,٥٣٢
التدفقات النقديه من الانشطه الإستثماريه:			
الاستحواذ على شركة تابعة، صافي النقد المكتسب		١٠٤,٠١٦,٦٤٢	--
إضافات للعقارات الإستثمارية	١٢	(٤٨,٠٢٣,٢٤٨)	(٢٦,٨٢٨,١٦٥)
إضافات لممتلكات ومعدات	١٣	(٨,١٤٢,٣٤٨)	(٤,٠٠٠,٣٣٧)
إضافات لعقارات تحت التطوير	١١	(٤٨١,٨٩٤,٢٧٤)	(٥٣١,٢٠٩,٨٠٥)
توزيعات ارباح مستلمة		٢٦,٤٧٨,٨٩١	--
متحصلات من بيع عقارات تحت التطوير		--	٤١,٢٤٨,٦٦٢
متحصلات من بيع عقارات إستثمارية محتفظ بها بغرض البيع		٤٢٠,١٣٦,٩٢٤	--
صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية		١٢,٥٧٢,٥٨٧	(٥٢٠,٧٨٩,٦٤٥)
التدفقات النقديه من الانشطه التمويليه:			
متحصلات من قروض طويلة الاجل		١٩٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٦٠,٠٠٠,٠٠٠
سداد قروض طويلة الاجل		(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	--
سداد قروض قصيرة الاجل		(٨٠,٠٠٠,٠٠٠)	٨٠,٠٠٠,٠٠٠
توزيعات ارباح مدفوعة		(١٠١,٦٤٠,٠٠٠)	(٨٤,٧٠٠,٠٠٠)
مستحق لأحد المساهمين		٣٥,٢٢٨,٤٤٠	(١٧١,٣٦٩,٢٥٧)
صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الانشطه التمويلية		(٦,٤١١,٥٦٠)	٣٨٣,٩٣٠,٧٤٣
صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه		٢٦٨,٩٥٧,١٠٣	(٥٥,٣٤٥,٣٧٠)
النقد وما في حكمه في بداية السنة	٥	١٣,٠٢٣,٥٧٧	٦٨,٣٦٨,٩٤٧
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	٥	٢٨١,٩٨٠,٦٨٠	١٣,٠٢٣,٥٧٧
معلومات إضافيه غير نقديه			
مستحق للمساهمين		٤٥٢,٥٦١,٥٣٢	--
حقوق ملكية غير مسيطرة		٧٥٠,٤١٧,٩٥٤	--
ذمم مدينة متعلقة ببيع ارض		--	٤٥,٩٩٥,٧٨٢
تحويل من عقارات تحت التطوير للممتلكات ومعدات		--	١١,٥٦٦,٩٥٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٠) جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م (بالريال السعودي)

١- المجموعة وأنشطتها الرئيسية

تتكون شركة كنان الدولية للتطوير العقاري ("الشركة" أو "الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") من الشركة وثمانية شركات سعودية تابعة. تأسست الشركة كشركة مساهمة سعودية مقفلة وفقاً للقرار الوزاري رقم 3/٣١٤ ك بتاريخ ١٥ رمضان ١٤٢٩هـ (الموافق ١٥ سبتمبر ٢٠٠٨م). قبل التحول إلى شركة مساهمة سعودية مقفلة، كانت الشركة تعمل كشركة ذات مسئولية محدودة مسجلة بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠١٤٨٥٥٥ الصادر من جدة بتاريخ ٢٣ صفر ١٤٢٥هـ (الموافق ١٣ أبريل ٢٠٠٤م).

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في شراء وبيع العقارات وإنشاء وتشغيل وصيانة وتأجير المجمعات السكنية والعقارات التجارية. تمتلك الشركة ٩ مراكز للتسوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م (٢٠١٣م: ٩ مراكز للتسوق).

عنوان المركز الرئيسي المسجل للشركة هو:
المركز السعودي للأعمال
طريق المدينة
ص.ب ٣٢٢٠٠
جدة ٢١٤٢٨
المملكة العربية السعودية

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة القوائم المالية للشركة وشركتها التابعة التالية (جميعها شركات ذات مسئولية محدودة) مسجلة في المملكة العربية السعودية والتي تعمل بموجب سجلات تجارية منفصلة:

الشركات التابعة	نسبة الملكية الفعلية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م	٢٠١٣م
شركة مشارف الدولية المحدودة ("مشارف")	١٠٠%	١٠٠%
شركة كنان العمران المحدودة ("كنان العمران")	١٠٠%	١٠٠%
شركة أكوان للتطوير العقاري ("أكوان")	٩٥%	--
شركة إيجارات نامية المحدودة ("إيجارات")	١٠٠%	١٠٠%
شركة أملاك نامية المحدودة ("املاك")	١٠٠%	١٠٠%
شركة كنان الدولية للاستثمار العقاري	١٠٠%	--
شركة كنان التعمير الدولية	١٠٠%	--
ديار المشرق	٥٧,٧٦%	--

١- التنظيم والأنشطة الرئيسية (تابع)

لم تبدأ الشركات التالية أعمالها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م: شركة أملاك، شركة إيجارات، شركة كنان الدولية للاستثمار العقاري، وشركة كنان التعمير الدولية.

كما في ١١ سبتمبر ٢٠١٤م، كان لدى الشركة أيضاً إستثمار بنسبة ٤٥% (٢٠١٣: ٤٥%) في شركة أكوان الكونية العقارية ("أكوان"). تقوم شركة أكوان بمفردها بإدارة إستثمارها البالغ ٦٠,٨% في شركة ديار المشرق ("ديار")، وهي شركة خاضعة للسيطرة والإدارة المشتركة من قبل المجموعة والتي تأسست لغرض التطوير العقاري لمشروع "مشارف" الواقع بطريق صفان في جدة. تم تفويض الشركة لتطوير وإدارة مشروع مشارف من خلال إتفاقية إدارة تطوير، بالرغم من أن جميع الشركاء مشتركين في عملية الإشراف العام والأنشطة التشغيلية لديار. وبالتالي، فإن المجموعة تقوم بالمحاسبة عن هذا المشروع وفقاً لطريقة حقوق الملكية حتى ١١ سبتمبر ٢٠١٤م.

بتاريخ ١١ سبتمبر ٢٠١٤م، قامت الشركة الأم بشراء ٥٠% إضافية من الحصص في شركة أكوان الكونية للتطوير العقاري ("أكوان") المملوكة من قبل مجموعة صافولا، نتيجة لذلك أصبحت أكوان وديار شركات تابعة للمجموعة وبالتالي تم توحيد شركتي أكوان وديار ضمن هذه القوائم المالية (إيضاح ٤).

٢- أسس الإعداد

أ) المعايير المحاسبية المطبقة

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

ب) أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، بإستثناء الأدوات المالية المشتقة والتي تظهر بالقيمة العادلة، وبإستخدام مبدأ الإستحقاق المحاسبي ومفهوم الإستمرارية.

ج) أسس توحيد القوائم المالية

إن هذه القوائم المالية الموحدة تشمل القوائم المالية للشركة وشركتها التابعة كما هو مبين بالإيضاح (١). يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس سنة تقرير الشركة وبإستخدام سياسات محاسبية ثابتة.

الشركات التابعة

إن الشركات التابعة هي منشآت يتم السيطرة عليها من قبل الشركة. توجد السيطرة عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة للحصول على منافع من أنشطتها. لتقدير السيطرة يتم الأخذ في الإعتبار حقوق التصويت المحتملة التي تمارس حالياً. يتم إدراج القوائم المالية للشركات التابعة، والتي يتم إعدادها عن نفس الفترة المالية للشركة الأم بإستخدام سياسات محاسبية ثابتة، ضمن القوائم المالية الموحدة من تاريخ بدء السيطرة حتى تاريخ توقفها.

كافة الأرصدة الداخلية للمجموعة والمعاملات المالية الناتجة من المعاملات بين الشركة الأم وشركتها التابعة والمعاملات بين الشركات التابعة وبعضها البعض، يتم إستبعادها عند إعداد القوائم المالية الموحدة. يتم إستبعاد أي أرباح أو خسائر غير محققة ناتجة من المعاملات الداخلية في المجموعة عند توحيد القوائم المالية.

حقوق الملكية غير المسيطرة

تمثل حقوق الملكية غير المسيطرة في حصة المجموعة في الشركات التابعة والتي تقاس نسبة إلى حصة الشركة في صافي موجودات الشركة التابعة.