شركة ملاذك للاستثمار والتقسيط العقاري

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

تقرير مجلس الإدارة ٢٠١٤/١٢/٣١م

السادة مساهمي شركة ملاذك للاستثمار والتقسيط العقاري

السلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته ...

يسر مجلس ادارة شركة ملاذك للاستثمار والتقسيط العقاري ان يقدم للسادة المساهمين تقريره السنوي عن العام المالي المنتهي في ٢٠١٤/١٢/٣١م

مقدمة :-

حمل العام ٢٠١٤م الكثير من الانجازات على مستوى السوق العقارية بتسجيله مستويات قياسية من حيث المبيعات والصفقات التجارية العقارية على إختلاف أنواعها ومواقعها لدى دول المنطقة عامة والمملكة على وجه الخصوص.

وسجل القطاع العقاري المزيد من المشاريع النوعية التي تستمد مساهمتها من رفع وتيرة النشاط العقاري لعدة سنوات قادمة ، وقد إستطاع القطاع العقاري تجاوز الكثير من العقبات التي تعرض لها من تأثيرات الأزمة المالية بينما تتطلب المرحلة القادمة المزيد من الجهود النوعية والمتواصلة لمنح هذا القطاع المزيد من الحصانة في مواجهة المخاطر الإقتصادية.

وذلك حتى يستوعب المتغيرات المتلاحقة لقطاع الإستثمار العقاري حيث أن إقرار صندوق التنمية العقارية اللائحة التنفيذية لقروض الإستثمار العقاري للأفراد وشركات التطوير والمخصصة لتشييد المساكن كذلك السياسة التي تنتهجها الدولة في القرارات السامية لحل مشكلة الاسكان وطرح وزارة السكان لمنتجاتها كل هذة المتغيرات وغيرها تكون عوامل جذب وتحديات للقطاع الخاص في سوق الاستثمار العقاري بالمملكة الامر الذي جعل هنالك ضرورة الى ابتكار منتجات جديدة تتناسب وهذة التطورات ورغبات المستهلكين والقدرة الشرائية وكذلك استحداث وسائل جديدة للتسويق مستفيدة من التطورات التكنولوجية لوسائل التواصل الاجتماعي والتي اصبحت تلعب دورا فعالا في قياس رغبات وتتطلعات وحاجات المستهلكين .

ان اعتماد المملكة موازنة للعام ٢٠١٥م بمبلغ وقدرة ٨٦٠ مليار ريال تكون بذلك قد اعلنت عن استمرار الانفاق على مشاريع التنمية والبنية التحتية على كافة القطاعات الاقتصادية الامر الذي يؤدي الى طمأنت المستثمرين ومؤسسات التمويل والقطاع المصرفي ويخلق مناخا استثماريا جاذبا لكل القطاعات ويثر ايجابا على قطاع التطوير والاستثمار العقاري مما يساعد في التخطيط على المدين القصير والمتوسط.

النتائج التشغيلية والمالية :-

- بلغت إجمالي المصروفات العمومية والادارية للفترة من ٢٠١٤/٠١/٠١م وحتى ٢٠١٤/١٢/٣١م مبلغ وقدره ٢,١٦٧,٩٩٢ ريال مقارنة مع المصروفات العمومية الإدارية لنفس الفترة من العام ٢٠١٣م لنفس الفترة وقدرها ٢,٠٨٠,٢٤٣ ريال لتزيد عن العام السابق مبلغ وقدره ٨٧,٧٤٩ ريال وذلك لتوسع في اعمال المشروعات.
- بلغت تكلفة المبيعات للفترة من ٢٠١٤/٠١/٠١م وحتى ٢٠١٤/١٢/٣١م مبلغ وقدرة ٣,٧٤٧,٨٤٨ ريال مقارنة مع العام السابق لنفس الفترة حيث بلغت ٤,٥٣٣,٨٤٧ ريال لتقل عن العام السابق بمبلغ وقدرة ٧٨٥,٩٩٩ ريال .
- بلغ رصيد استهلاك الاصول الثابتة للفترة من ٢٠١٤/٠١/٠١م وحتى ٢٠١٤/١٢/٣١م مبلغ وقدرة٩٨,٨٣٨ ريال مقارنة مع نفس الفترة من العام السابق حيث بلغ ١١٧,٨٠٨ ريال .
- بلغ مخصص نهاية الخدمة للفترة من ٢٠١٤/٠١/٠١م وحتى ٢٠١٤/١٢/١م مبلغ وقدرة ٨٢,٤٣٣ ريال مقارنة مع نفس الفترة من العام السابق حيث بلغ ٥٩,٦٥٦ ريال
- بلغ اجمالي إيرادات النشاط للفترة من ٢٠١٤/٠١/٠١م وحتى ٢٠١٤/١٢/٣١م مبلغ وقدره ٨,٦٤٧,٨٩٠ ريال وهى مقارنة مع إيرادات العام السابق لنفس الفترة والبالغة ١٠,٤٦١,٥٨٥ ريال.
- كما بلغت الايرادات الأخرى للفترة من ٢٠١٤/٠١/٠١م وحتى ٢٠١٤/١٢/٣١م مبلغ وقدره ١٧٦,١٤٢ ريال مقارنة مع ١,٦٠٩,٥٥٦ ريال لنفس الفترة من العام السابق وهى عبارة عن إيرادات سكراب حديد تسليح للمشروعات تحت التنفيذ
- بلغ صافى الدخل للفترة من ٢٠١٤/٠١/٠١م وحتى ٢٠١٤/١٢/٣١م مبلغ وقدرة ٢,٥٨٨,٠٨٣ ريال مقارنة مع نفس الفترة من العام السابق حيث بلغ ٤٥٣٥,٨٥٦ ريال.
- تم بيع كامل مخطط مشروع ملاذك الصناعى والذى طورتة الشركة منذ العام ٢٠١٠م.
- انهت الشركة موقفها الزكوى عن عامى ٢٠١٠م ،٢٠١١م طبقا للربط النهائى لمصلحة الزكاة والدخل وتم سداد الزكاة المستحقة على الشركة عليها طبقا لاقرار العام ٢٠١٣م .
- تم تكوين المخصصات والاحتياطيات النظامية عن العام ٢٠١٤م.

الوضع المالى للشركة :

- بلغ رصيد الموجودات النقدية متمثلة فى السيولة بالبنوك والخزينة خلال الفترة من ٢٠١٤/٠١/٠١م وحتى ٢٠١٤/١٢/٣١م مبلغ وقدره (٩٤,٥٢٩ ريال) مقارنة بالسنة السابقة التى بلغت (٦,٣٧٤,٦٩٩ ريال) وذلك لسداد الفوائد المستحقة على القروض قصيرة الاجل وسداد الدفعات المقدمة المستحقة لبعض عقود الاعمال على المشروعات.
- بلغ رصيد الذمم المدينة المدينة للفترة من ٢٠١٤/٠١/٠١م وحتى ٢٠١٤/١٢/٣١م مبلغ وقدرة (٥,٣١٢,٣٢٦ ريال) مقارنة مع العام السابق لنفس الفترة حيث بلغت ٣٩٨,٠٨٤ ريال
- بلغ رصيد المصروفات المدفوعة مقدما للفترة من ٢٠١٤/٠١/٠١م وحتى ٢٠١٤/١٢/٣١م مبلغ وقدرة (٢٨,٢٤٨ ريال) مقارنة مع نفس الفترة من العام السابق حيث بلغت (٢٩,٠١٥ ريال).
- بلغ صافي رصيد قيمة الأصول الثابتة حتى ٢٠١٤/١٢/٣١م مبلغ وقدره (٢٣٣,١٢٨ ريال) مقارنة مع السنة السابقة التى بلغت (٣٢٥,٤٤١ ريال) .
- بلغ رصيد المشروعات تحت التنفيذ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١م مبلغ وقدره (٢٦٩,٦٣٨,٣٩١ ريال) مقارنة مع السنة السابقة حيث بلغ (١٨٢,٥١٥,٨٢٢ ريال) بزيادة قدرها (٨٧,١٢٢,٥٦٩ ريال)
- بلغ رصيد الأصول المتداولة خلال الفترة من ٢٠١٤/٠١/٠١م وحتى ٢٠١٤/١٢/٣١م مبلغ وقدرة (٥,٤٣٥,١٠٣ ريال) مقارنة مع السنة السابقة حيث بلغ (١٠,٥٤٩,٦٤٦ ريال).
- بلغ رصيد الاصول غير المتداولة حتى ٢٠١٤/١٢/٣١م مبلغ وقدرة (٢٦٩,٨٧١,٥١٩ ريال) مقارنة مع نفس الفترة من العام السابق حيث بلغت (١٨٢,٨٤١,٢٦٣ ريال)
- وبلغت اجمالى قيمة الاصول حتى ٢٠١٤/١٢/٣١م مبلغ وقدرة (٢٧٥,٣٠٦,٦٢٢ ريال) مقارنة مع نفس الفترة من العام السابق حيث بلغت (١٩٣,٣٩٠,٩٠٩ ريال) وبزيادة قدرها (٨١,٩١٥,٧١٣ ريال) .
- بلغ رصيد الذمم الدائنة حتى ٢٠١٤/١٢/٣١م مبلغ وقدرة (٣٤,٤٢٦,٠٤٢ ريال) مقارنة مع نفس الفترة من العام السابق حيث بلغت (١٥,٨٥٢,٧٣١ ريال) وبزيادة قدرها (١٨,٥٧٣,٣١١ريال) .
- بلغ رصيد الارصدة الدائنة الاخرى للفترة حتى ٢٠١٤/١٢/٣١م مبلغ وقدرة (٦,١٧٢,٤٠٤ ريال) مقارنة مع نفس الفترة من العام السابق حيث بلغ (٢,٨٣١,٣٤١ ريال) وبزيادة قدرها (٣,٣٤١,٠٦٣ ريال).
- بلغت إجمالى الخصوم المتداولة خلال الفترة من ٢٠١٤/٠١/٠١م وحتى ٢٠١٤/١٢/٣١م مبلغ وقـدره(١٣٣,٦٧٣,٠٠٠ ريال) مقارنة مع السنة السابقة لنفس الفترة حيث بلغت (٥٤,٤٢٧,٨٠٣ ريال).
- بلغ رصيد القروض قصيرة الاجل للفترة من ٢٠١٤/٠١/٠١م وحتى ٢٠١٤/١٢/٣١م مبلغ وقدرة (٩٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال) مقارنة مع العام السابق لنفس الفترة حيث بلغ (٣٥,٠٠٠,٠٠ ريال) وبزيادة قدرها (٥٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال).
- بلغ مخصص نهاية الخدمة خلال الفترة من ٢٠١٤/٠١/٠١م وحتى ٢٠١٤/١٢/٣١م مبلغ (٣١٠,٩٧٤ ريال) مقارنة مع السنة السابقة لنفس الفترة حيث بلغت (٢٢٨,٥٤١ ريال)
- بلغ مخصص الزكاة الشرعية للفترة من ٢٠١٤/٠١/٠١م وحتى ٢٠١٤/١٢/٣١م مبلغ وقدرة (٧٤,٥٥٤) ريال مقارنة مع نفس الفترة من العام السابق حيث بلغ (٧٤٣,٧٣١ ريال)
- بلغ صافي حقوق المساهمين حتى ٢٠١٤/١٢/٣١م مبلغ وقدره (١٤١,٣٢٢,٦٤٨ ريال) مقارنة مع السنة السابقة حيث بلغ (١٣٨,٧٣٤,٥٦٥ ريال).
- بلغت الأرباح المبقاه للشركة كما فى ٢٠١٤/١٢/٣١م مبلغ وقدره (٣٣,٠٤٠,٩١١ ريال).

بلغ الاحتياطي النظامي للشركة حسب المادة (٤٢) من عقد التأسيس مبلغ وقدره (٨,٢٨١,٧٣٧ ريال).

الرؤية المستقبلية :-

تسعى الشركة إلى الإستفادة من الفرص الإستثمارية فى السوق العقاري من خلال إتخاذ أفكار ورؤى إستراتيجية مستقبلية تهدف لتقديم أفكار تطويرية عقارية متجددة وذلك من خلال التعرف على متطلبات العملاء ورغباتهم سعيا منها للارتقاء إلى مستوى تطلعاتهم . ومراجعة وتحليل طريقة أداء عملنا بصفة مستمرة وإيجاد السبل الكفيلة بإنجازها بشكل مميز ومدروس . وتصميم وطرح منتجات عقارية مبتكرة تتناغم مع الطلب المتنامي وتنسجم مع المتطلبات المستقبلية لعملائنا من خلال تطوير مشاريع الشركة. توفير فرص إستثمارية عقارية ناجحة . المساهمة فى خلق بيئة وثقافة وتشجيع فريق العمل لتطوير الأداء وفقاً لأرفع المستويات . بحث السبل المناسبة لتسويق منتجات الشركة.

الخاتمـــة :-

وفى الختام أتقدم بالشكر والتقدير لأعضاء مجلس الإدارة لجهودهم التى بذلوها خلال العام ٢٠١٤م ، كما أشكر مساهمي الشركة وعملائنا على دعمهم المستمر للشركة وثقتهم ، وكذلك كافة موظفي الشركة على الجهود المبذولة لتنفيذ توجيهات وقرارات مجلس إدارة الشركة بما فيه مصلحة الشركة متمنياً التوفيق والسداد للجميع.

القوائم المالية كما في ٢٠١٤/١٢/٣١م مع تقرير مراجع الحسابات

قائمة المركز المالي

	ايضاح	كما في ٢٠١٤/١٢/٣١ ريال سعودي	٢٠١٣/١٢/٣١ ريال سعودي
الأصول المتداولة :			
النقد بالصندوق ولدى البنوك	(٤)	٩٤,٥٢٩	٦,٣٧٤,٦٩٩
الأراضي بغرض البيع		–	٣,٧٤٧,٨٤٨
الذمم المدينة	(٥)	٥,٣١٢,٣٢٦	٣٩٨,٠٨٤
المصروفات المدفوعة مقدماً		٢٨,٢٤٨	٢٩,٠١٥
إجمالي الأصول المتداولة		٥,٤٣٥,١٠٣	١٠,٥٤٩,٦٤٦
الأصول غير المتداولة :			
صافي قيمة الأصول الثابتة	(٦)	٢٣٣,١٢٨	٣٢٥,٤٤١
المشروعات تحت التنفيذ	(٧)	٢٦٩,٦٣٨,٣٩١	١٨٢,٥١٥,٨٢٢
إجمالي الأصول غير المتداولة		٢٦٩,٨٧١,٥١٩	١٨٢,٨٤١,٢٦٣
إجمالي الأصول		٢٧٥,٣٠٦,٦٢٢	١٩٣,٣٩٠,٩٠٩
الخصوم المتداولة :			
الذمم الدائنة	(٨)	٣٤,٤٢٦,٠٤٢	١٥,٨٥٢,٧٣١
الأرصدة الدائنة الأخرى	(٩)	٦,١٧٢,٤٠٤	٢,٨٣١,٣٤١
القروض قصيرة الأجل		٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٠٠٠,٠٠٠
مخصص الزكاة الشرعية	(١٠)	٧٤,٥٥٤	٧٤٣,٧٣١
إجمالي الخصوم المتداولة		١٣٣,٦٧٣,٠٠٠	٥٤,٤٢٧,٨٠٣
الخصوم غير المتداولة :			
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		٣١٠,٩٧٤	٢٢٨,٥٤١
إجمالي الخصوم غير المتداولة		٣١٠,٩٧٤	٢٢٨,٥٤١
حقوق المساهمين :			
رأس المال المدفوع	(١١)	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
الاحتياطي النظامي	(١٢)	٨,٢٨١,٧٣٧	٨,٠٢٢,٩٢٩
الأرباح المبقاة		٣٣,٠٤٠,٩١١	٣٠,٧١١,٦٣٦
إجمالي حقوق المساهمين		١٤١,٣٢٢,٦٤٨	١٣٨,٧٣٤,٥٦٥
إجمالي الخصوم وحقوق المساهمين		٢٧٥,٣٠٦,٦٢٢	١٩٣,٣٩٠,٩٠٩

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٥) جزءاً لايتجزأ من القوائم المالية .

قائمة الدخل

	ايضاح	عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ريال سعودي	٢٠١٣ ريال سعودي
المبيعات		٨,٦٤٧,٨٩٠	١٠,٤٦١,٥٨٥
نـاقصـاً :			
تكلفة المبيعات		٣,٧٤٧,٨٤٨	٤,٥٣٣,٨٤٧
مجمل الدخل		٤,٩٠٠,٠٤٢	٥,٩٢٧,٧٣٨
نـاقصـاً :			
المصروفات العمومية والإدارية	(١٣)	٢,١٦٧,٩٩٢	٢,٠٨٠,٢٤٣
مكافأة نهاية الخدمة		٨٢,٤٣٣	٥٩,٦٥٦
استهلاك الأصول الثابتة		٩٨,٨٣٨	١١٧,٨٠٨
إجمالي المصروفات		٢,٣٤٩,٢٦٣	٢,٢٥٧,٧٠٧
صافي دخل النشاط		٢,٥٥٠,٧٧٩	٣,٦٧٠,٠٣١
الإيرادات الأخرى		١٧٦,١٤٢	١,٦٠٩,٥٥٦
صافي الدخل قبل الزكاة		٢,٧٢٦,٩٢١	٥,٢٧٩,٥٨٧
نـاقصـاً :			
الزكاة الشرعية	(١٠)	١٣٨,٨٣٨	٧٤٣,٧٣١
صافي الدخل		٢,٥٨٨,٠٨٣	٤,٥٣٥,٨٥٦
صافي دخل السهم العادي من العمليات الرئيسية		٠,٠٦	٠,٠٩
صافي دخل السهم العادي		٠,٠٦	٠,١١

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٥) جزءاً لايتجزأ من القوائم المالية .

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

البيـــان	رأس المال ريال سعودي	الإحتياطي النظامي ريال سعودي	الأرباح المبقاة ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
الرصيد في ٢٠١٣/١/١	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,٥٦٩,٣٤٣	٤٦,٦٢٩,٣٦٦	١٥٤,١٩٨,٧٠٩
أرباح موزعة خلال العام	—	—	(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)
صافي دخل السنة المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١	—	—	٤,٥٣٥,٨٥٦	٤,٥٣٥,٨٥٦
المحول الى الاحتياطي النظامي	—	٤٥٣,٥٨٦	(٤٥٣,٥٨٦)	–
الرصيد في ٢٠١٤/١/١	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٢٢,٩٢٩	٣٠,٧١١,٦٣٦	١٣٨,٧٣٤,٥٦٥
صافي دخل السنة المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١	—	–	٢,٥٨٨,٠٨٣	٢,٥٨٨,٠٨٣
المحول الى الاحتياطي النظامي	—	٢٥٨,٨٠٨	(٢٥٨,٨٠٨)	–
الرصيد في ٢٠١٤/١٢/٣١	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨,٢٨١,٧٣٧	٣٣,٠٤٠,٩١١	١٤١,٣٢٢,٦٤٨

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٥) جزءاً لايتجزأ من القوائم المالية .

تقرير مراجعي الحسابات

الى السادة مساهمي شركة ملاذك للاستثمار والتقسيط العقاري المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته :

نطاق المراجعة :

لقد راجعنا قائمة المركز المالي **لشركة ملاذك للاستثمار والتقسيط العقاري** – شركة مساهمة سعودية مقفلة– كما هي عليه في ٢٠١٤/١٢/٣١ وقوائم الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفق النقدي للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، والإيضاحات من رقم (١) الى رقم (١٥) المعتبرة جزءاً من هذه القوائم المعدة من قبل الشركة وفقاً لنص المادة (١٢٣) من نظام الشركات والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها ، وكانت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها واشتملت على فحص السجلات المحاسبية والإجراءات الأخرى التي رأيناها ضرورية لتكوين درجة معقولة من القناعة تمكننا من إبداء الرأي على القوائم المالية .

الـرأي :

وفي رأينا ان القوائم المالية المذكورة أعلاه ككل :

١. تظهر بعدل المركز المالي للشركة كما هو في ٢٠١٤/١٢/٣١ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، في ضوء العرض والإفصاح للمعلومات التي تحتوي عليها القوائم المالية ووفقاً للسياسة المحاسبية المذكورة في الإيضاح رقم (٢) ومعايير المحاسبة الأخرى المتعارف عليها الملائمة لظروف الشركة .
٢. تتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية .

لفت الانتباه :

- نشير الى ما ورد في الإيضاح رقم (٧) .

عن شركة السويلم والعنيزان
علي محمد العنيزان
قيد سجل المحاسبين القانونيين
رقم (١٣٢)

الرياض في ١٤٣٦/٤/٢٦هـ
الموافق ٢٠١٥/٢/١٥م

قائمة التدفق النقدي

	عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ريال سعودي	٢٠١٣ ريال سعودي
الأنشطة التشغيلية :		
صافي الدخل قبل الزكاة الشرعية	٢,٧٢٦,٩٢١	٥,٢٧٩,٥٨٧
التعديلات للبنود غير النقدية :		
استهلاك الأصول الثابتة	٩٨,٨٣٨	١١٧,٨٠٨
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	٨٢,٤٣٣	٥٩,٦٥٦
التغيرات في الأصول والخصوم المتداولة :		
الأراضي بغرض البيع	٣,٧٤٧,٨٤٨	٣,٥٤٩,٥٣٥
الذمم المدينة	(٤,٩١٤,٢٤٢)	٤١,٩٧١,٥٨١
المصروفات المدفوعة مقدماً	٧٦٧	(١٤,٠٦٠)
الذمم الدائنة	١٨,٥٧٣,٣١١	٥,٠٨٨,٧٥٢
الأرصدة الدائنة الأخرى	٣,٣٤١,٠٦٣	١,٠٠٠,١٩٥
المسدد لمصلحة الزكاة والدخل	(٨٠٨,٠١٥)	(٩٩٨,٤٧٢)
صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية	٢٢,٨٤٨,٩٢٤	٥٦,٠٥٤,٥٨٢
الأنشطة الاستثمارية :		
إضافات الأصول الثابتة	(٦,٥٢٥)	(١٣٤,٤٢١)
المشروعات تحت التنفيذ	(٨٧,١٢٢,٥٦٩)	(٤٨,٩٨٩,٩٨٠)
التدفق النقدي للأنشطة الاستثمارية	(٨٧,١٢٩,٠٩٤)	(٤٩,١٢٤,٤٠١)
الأنشطة التمويلية :		
توزيعات أرباح	–	(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)
قروض قصيرة الأجل	٥٨,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٠٠٠,٠٠٠
أقساط قروض مسددة	–	(١٦,٦٦٦,٦٦٦)
التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية	٥٨,٠٠٠,٠٠٠	(١,٦٦٦,٦٦٦)
صافي التغير في النقد خلال العام	(٦,٢٨٠,١٧٠)	٥,٢٦٣,٥١٥
النقد في بداية العام	٦,٣٧٤,٦٩٩	١,١١١,١٨٤
النقد في نهاية العام	٩٤,٥٢٩	٦,٣٧٤,٦٩٩

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٥) جزءاً لايتجزأ من القوائم المالية .

إيضاحات حول القوائم المالية كما في ٣١ / ١٢ / ٢٠١٤

(١) الشركة :

شركة ملاذك للاستثمار والتقسيط العقاري – شركة مساهمة سعودية مقفلة – مسجلة في مدينة الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٧٤٨٢٠ بتاريخ ١٤٣٠/١٠/١٨هـ الموافق ٢٠٠٩/١٠/٧م بناء على القرار الوزاري رقم (٢٥١ / ق) وتاريخ ١٤٣٠/٨/٦هـ الموافق ٢٠٠٩/٧/٢٨م بالموافقة على الترخيص بتأسيس الشركة والقرار الوزاري رقم (٣٠١/ق) وتاريخ ١٤٣٠/٩/٢٤هـ الموافق ٢٠٠٩/٩/١٤م بالموافقة على إعلان تأسيس الشركة برأس مال مصرح به قدره ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم الى ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم متساوية القيمة ، وتبلغ القيمة الاسمية للسهم الواحد ١٠ ريال سعودي دفع منها وقت الاكتتاب ٢٥% بإجمالي رأس مال مدفوع قدره ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال .

- يتمثل النشاط الأساسي للشركة في :

شراء وتملك العقارات والأراضي واستثمارها بالبيع والتقسيط والإيجار لصالح الشركة وتجارة الجملة والتجزئة في السيارات والأثاث والمفروشات والمعدات والآلات والأجهزة الكهربائية والالكترونية والاتصالات والأجهزة المنزلية ومواد البناء والماكينات بالنقد والتقسيط والإيجار لصالح الشركة والاستثمار في السلع المحلية والدولية .

(٢) أهم السياسات المحاسبية :

١/٢ **العرف المحاسبي :**
يتم تسجيل الأصول والخصوم على أساس التكلفة التاريخية ، ويتبع مبدأ الاستحقاق في تسجيل الايرادات والمصروفات .

٢/٢ **السنة المالية :**
تبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير وتنتهي بنهاية ديسمبر من كل عام .

٣/٢ **إستهلاك الأصول الثابتة :**
يحتسب استهلاك الأصول الثابتة على أساس القسط الثابت وفقاً للمعدلات السنوية المذكورة بالإيضاح رقم (٦) .

٤/٢ **مخصص الزكاة الشرعية :**
يجنب مخصص للزكاة الشرعية وتحمل قائمة الدخل بما يتم تجنيبه خلال الفترة .

٥/٢ **مخصص مكافأة نهاية الخدمة :**
يجنب مخصص لقاء مكافأة نهاية الخدمة للعاملين بالمستحق عن فترات خدماتهم المتجمعة بتاريخ القوائم المالية ، وتحمل قائمة الدخل بما يتم تجنيبه خلال الفترة .

٦/٢ **العملات الاجنبية :**
يجري تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الاجنبية الى الريال السعودي على أساس سعر الصرف السائد في تاريخ تلك المعاملات ، أما أرصدة الموجودات والمطلوبات الظاهرة بالعملات الاجنبية فيجري تحويلها الى الريال السعودي على أساس أسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ وتدرج الفروق الناتجة عن ذلك ضمن بنود قائمة الدخل .

٧/٢ **الإيرادات :**
يتم إثبات مبيعات الأراضي والعقارات عند إبرام عقود البيع مع الغير وإتمام إجراءات الافراغ للمشتري .

٨/٢ **المصروفات العمومية والإدارية :**
يتم قياس وإثبات المصروفات العمومية والإدارية كمصروفات فترة وفقاً لنظام الاستحقاق وتحمل هذه المصروفات على الفترة المحاسبية التي حدثت فيها ، أما المصروفات العمومية والإدارية التي تستفيد منها أكثر من فترة محاسبية فيتم توزيعها على تلك الفترات على أساس زمني وبإستخدام تكلفتها التاريخية .

٩/٢ **الانخفاض في الموجودات غير المتداولة :**
يتم في نهاية السنة المالية التأكد من عدم وجود دليل موضوعي على وقوع أي خسارة ناتجة عن الانخفاض في قيمة الموجودات غير المتداولة ، وفي حالة وجود ذلك يتم إثبات أي إنخفاض بين التكلفة والقيمة المقدرة القابلة للإسترداد في قائمة الدخل .

(٣) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة :

اشتملت بعض بنود القوائم المالية على معاملات ذات أهمية نسبية مع أطراف ذات علاقة بالشركة وكانت كما يلي :

الجهة ذات العلاقة	طبيعة العلاقة	الرصيد في بداية العام ريال سعودي	الحركة خلال العام مدين ريال سعودي	 دائن ريال سعودي	الرصيد في نهاية العام ريال سعودي	التبويب في القوائم المالية
شركة اليمامة الطبية	مساهمين مشتركين في الشركتين	١١,٠٠٠,٠٠٠ دائن	—	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٣,٥٠٠,٠٠٠ دائن	الذمم الدائنة

(٤) النقد بالصندوق ولدى البنوك :

	٢٠١٤/١٢/٣١ ريال سعودي	٢٠١٣/١٢/٣١ ريال سعودي
النقد بالصندوق	٣٩٠	٢٦٦
البنك السعودي للاستثمار	٩٤,١٣٩	٦,٣٧٤,٤٣٣
الاجمالـــي	٩٤,٥٢٩	٦,٣٧٤,٦٩٩

(٥) الذمم المدينة :

	٢٠١٤/١٢/٣١ ريال سعودي	٢٠١٣/١٢/٣١ ريال سعودي
موردون	٢,٥٣٤	٣٧١,٠٨٤
ذمم عاملين	٥١,٦٠٠	٢٧,٠٠٠
مدينون متنوعون	٥,٢٥٨,١٩٢	–
الاجمالـــي	٥,٣١٢,٣٢٦	٣٩٨,٠٨٤

(٦) صافي قيمة الأصول الثابتة :

البيـان	نسب الاهلاك	التكلفة في ٢٠١٤/١/١ ريال سعودي	الإضافات خلال العام ريال سعودي	التكلفة في ٢٠١٤/١٢/٣١ ريال سعودي	مجمع الإهلاك في ٢٠١٤/١/١ ريال سعودي	إهلاك العام ريال سعودي	مجمع الإهلاك في ٢٠١٤/١٢/٣١ ريال سعودي	صافي القيمة في ٢٠١٤/١٢/٣١ ريال سعودي	صافي القيمة في ٢٠١٣/١٢/٣١ ريال سعودي
مباني جاهزة	٢٠٪	٢٣,٠٠٠	–	٢٣,٠٠٠	٣,٨٣٣	٤,٦٠٠	٨,٤٣٣	١٤,٥٦٧	١٩,١٦٧
سيارات	٢٥٪	١٣٩,٠٠٠	–	١٣٩,٠٠٠	١٣٨,٩٩٨	–	١٣٨,٩٩٨	٢	٢
أجهزة ومعدات	٢٠٪	١٤٥,٥٢١	٥,٣٢٥	١٥٠,٨٤٦	٤٢,٥٢١	٣٠,١٦٩	٧٢,٦٩٠	٧٨,١٥٦	١٠٣,٠٠٠
برامج حاسب آلي	٢٥٪	٢٢٧,٣٢٥	–	٢٢٧,٣٢٥	٥٤,٢٤٨	٥٦,٨٣٢	١١١,٠٨٠	١١٦,٢٤٥	١٧٣,٠٧٧
أثاث ومفروشات	١٥٪	٤٧,٠٤٤	١,٢٠٠	٤٨,٢٤٤	١٦,٨٤٩	٧,٢٣٧	٢٤,٠٨٦	٢٤,١٥٨	٣٠,١٩٥
الإجمالي		٥٨١,٨٩٠	٦,٥٢٥	٥٨٨,٤١٥	٢٥٦,٤٤٩	٩٨,٨٣٨	٣٥٥,٢٨٧	٢٣٣,١٢٨	٣٢٥,٤٤١

(٧) المشروعات تحت التنفيذ :

	٢٠١٤/١٢/٣١ ريال سعودي	٢٠١٣/١٢/٣١ ريال سعودي
ملاذك – ١ في طريق الملك فهد *	١٤٦,٠٦٢,٩٩٤	١٠٠,٠٨٣,٠٤٣
ملاذك – ٢ في طريق المعذر	١٠٢,٠٦١,٠١٤	٦١,٢٤١,٨٨٦
ملاذك – ٣ في حي المربع	٢١,٥١٤,٣٨٣	٢١,١٩٠,٨٩٣
الاجمالـــي	٢٦٩,٦٣٨,٣٩١	١٨٢,٥١٥,٨٢٢

* مشروع طريق الملك فهد مرهون لصالح البنك السعودي للاستثمار مقابل القروض الممنوحة منه للشركة .

(٨) الذمم الدائنة :

	٢٠١٤/١٢/٣١ ريال سعودي	٢٠١٣/١٢/٣١ ريال سعودي
موردون	١٠,٩٢٦,٠٤٢	٣,٩٨٤,٥٥٠
عملاء	٢٣,٥٠٠,٠٠٠	١١,٠٠٠,٠٠٠
دائنون متنوعون	–	٨٦٨,١٨١
الاجمالـــي	٣٤,٤٢٦,٠٤٢	١٥,٨٥٢,٧٣١

(٩) الأرصدة الدائنة الأخرى :

	٢٠١٤/١٢/٣١ ريال سعودي	٢٠١٣/١٢/٣١ ريال سعودي
مصروفات مستحقة	١,٦٠٧,٧٥٠	٨٢٣,٦٤٨
ضمانات حسن تنفيذ	٤,٥٦٤,٦٥٤	٢,٠٠٧,٦٩٣
الاجمالـــي	٦,١٧٢,٤٠٤	٢,٨٣١,٣٤١

(١٠) مخصص الزكاة الشرعية :

	٢٠١٤/١٢/٣١ ريال سعودي	٢٠١٣/١٢/٣١ ريال سعودي
صافي الدخل المعدل :		
صافي دخل العام	٢,٧٢٦,٩٢١	٥,٢٨٨,٤٩١
تعديلات زكوية	٢٥٥,٢٣٤	٣٥٧,٤١٧
صافي الدخل المعدل	٢,٩٨٢,١٥٥	٥,٦٤٥,٩٠٨
وعاء الزكاة :		
رأس المال المدفوع	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطات مدورة	٨,٠٢٢,٩٢٩	٧,٥٦٩,٣٤٣
صافي الدخل المعدل	٢,٩٨٢,١٥٥	٥,٦٤٥,٩٠٨
أرباح مبقاة مدورة	٣٠,٧١١,٦٣٦	٢٦,٦٢٩,٣٦٦
قروض تمويل أصول غير متداولة	٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٠٠٠,٠٠٠
مخصصات مدورة	٢٢٨,٥٤١	١٦٨,٨٨٥
دائنو أصول غير متداولة	٢٣,٥٠٠,٠٠٠	١١,٠٠٠,٠٠٠
إجمالي العناصر الموجبة	٢٥٨,٤٤٥,٢٦١	١٨٦,٠١٣,٥٠٢
ناقصاً :		
صافي قيمة الأصول الثابتة (زكوياً)	٣٢٠,٧٥٤	٤٠٥,٤٦٣
المشروعات تحت التنفيذ	٢٦٩,٦٣٨,٣٩١	١٨٢,٥١٥,٨٢٢
إجمالي العناصر السالبة	٢٦٩,٩٥٩,١٤٥	١٨٢,٩٢١,٢٨٥
وعاء الزكاة	(١١,٥١٣,٨٨٤)	٣,٠٩٢,٢١٧
الزكاة الشرعية	٧٤,٥٥٤	٧٧,٣٠٥
حركة المخصص خلال العام		
الرصيد في بداية العام	٧٤٣,٧٣١	٩٩٨,٤٧٢
المكون خلال العام	٧٤,٥٥٤	٧٧,٣٠٥
فروق زكوية عن سنوات سابقة	٦٤,٢٨٤	٦٦٦,٤٢٦
المسدد خلال العام	(٨٠٨,٠١٥)	(٩٩٨,٤٧٢)
الرصيد في نهاية العام	٧٤,٥٥٤	٧٤٣,٧٣١

الموقف الزكوي :

- أنهت الشركة موقفها الزكوي عن عامي ٢٠١٠ ، ٢٠١١ طبقاً لربط مصلحة الزكاة والدخل ، كما سددت المستحق عليها طبقاً لإقراراتها حتى عام ٢٠١٣ .
- حصلت الشركة على شهادة زكاة مقيدة من مصلحة الزكاة والدخل عن العام المالي المنتهي في ٢٠١٣/١٢/٣١ سارية المفعول حتى ٢٠١٥/٤/٣٠ .

(١١) رأس المال المدفوع :

حدد رأس مال الشركة بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم الى ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم ، تبلغ القيمة الإسمية لكل سهم منها ١٠ ريال سعودي وجميعها أسهم عادية نقدية ، وقد اكتتب المؤسسون في كامل أسهم الشركة ودفعوا منها ٢٥% بقيمة ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي عند الاكتتاب على أن يدفع باقي رأس المال وفقاً لقرار مجلس الإدارة ، ويوضح الجدول التالي توزيع رأس المال على مساهمي الشركة :

الإسم	عدد الأسهم	قيمة السهم ريال سعودي	قيمتها ريال سعودي	المدفوع ريال سعودي	النسبة
عبدالعزيز علي عمر الشويعر	٤,٠٠٠,٠٠٠	١٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠
عبدالعزيز عبدالرحمن مهنا اليابس	١١,٦٠٠,٠٠٠	١٠	١١٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٩,٠٠٠,٠٠٠	٪٢٩
صلاح راشد عبدالرحمن الراشد	٦,٠٠٠,٠٠٠	١٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٪١٥
عبدالله محمد عبدالله باسودان	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٪٥
زيد بن سلطان محمد الحسين	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٪٥
حمد بن محمد موسى آل موسى	٦,٠٠٠,٠٠٠	١٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٪١٥
محمد عبدالعزيز عبدالله الرواف	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٪٥
زكي عبدالعزيز علي الشويعر	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٪٥
عبدالوهاب سعيد عبدالله السيد	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٪٥
عبدالعزيز فهد حمد اليحي	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٪٥
عبدالرحمن عبدالعزيز عبدالرحمن اليابس	٤٠٠,٠٠٠	١٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٪١
الإجمالي	٤٠,٠٠٠,٠٠٠		٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٪١٠٠

(١٢) الاحتياطي النظامي :

وفقاً لعقد تأسيس الشركة وأحكام نظام الشركات في المملكة العربية السعودية تحول الشركة ١٠% من صافي الدخل السنوي لتكوين احتياطي نظامي ، ويجوز وقف هذا التحويل عندما يبلغ الاحتياطي النظامي نصف رأس المال .

(١٣) المصروفات العمومية والإدارية :

	٢٠١٤/١٢/٣١ ريال سعودي	٢٠١٣/١٢/٣١ ريال سعودي
أجور ورواتب وما في حكمهما	١,٧٢٨,٧١٦	١,٥٦٠,٢٨٥
مكافأة عضو مجلس الإدارة	١٦٥,١٩٧	٢٨٩,٥٢٣
رسوم وإشتراكات	٥١,٧٦٥	٤٥,٥٥٩
إيجارات	٤٧,٢٣٢	٤٦,٦٩٨
دعاية وإعلان	١٦,٩٧٥	١٥,٩٠٠
هاتف وبريد	١٠,٢٠٥	٨,٤٠٦
قرطاسية ومطبوعات	٩,٣٦٧	٨,٦٣٩
ضيافة وبوفيه	٩,٤٢٦	٥,٣٦٢
إصلاح وصيانة	٤٠,٧٧٣	١٤,١٢٧
أخرى	٨٨,٣٣٦	٨٥,٧٤٤
الإجمالي	٢,١٦٧,٩٩٢	٢,٠٨٠,٢٤٣

(١٤) بلغ إجمالي ما تقاضاه عضو مجلس الإدارة المشرف على الشركة خلال العام ١٦٥,١٩٧ ريال (٢٨٩,٥٢٣ ريال خلال عام ٢٠١٣) ، وهي عبارة عن نسبة ٦% من صافي دخل الشركة وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية رقم (٣) بتاريخ ٢٠١٤/٥/١ .

(١٥) الارتباطات والالتزامات المحتملة :

يوجد لدى الشركة ارتباطات والتزامات محتملة قائمة حتى ٢٠١٤/١٢/٣١ بمبلغ ٧٦,٩٣٤,٥٤٨ ريال تتمثل في المتبقي من قيمة عقود إنشاءات لمشروعاتها تحت التنفيذ.