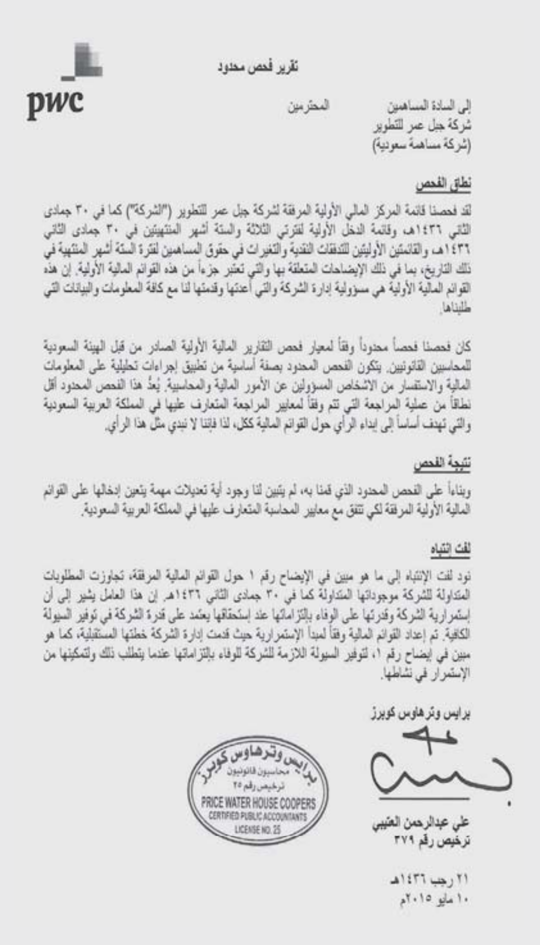
شركة جبل عمر للتطوير

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية (غير مراجعة) لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦هـ وتقرير فحص محدود لمراجعي الحسابات

تقرير فحص محدود



pwc

تقرير فحص محدود

إلى السادة المساهمين المحترمين
شركة جبل عمر للتطوير
(شركة مساهمة سعودية)

نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة لشركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") كما في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦هـ وقائمة الدخل الأولية لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦هـ والقائمتين الأوليتين للتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، بما في ذلك الإيضاحات المتعلقة بها والتي تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية. إن هذه القوائم المالية الأولية هي مسؤولية إدارة الشركة والتي أعدتها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها.

كان فحصنا فحصاً محدوداً وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يتكون الفحص المحدود بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية والاستفسار من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية. يُعدّ هذا الفحص المحدود أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي حول القوائم المالية ككل، لذا فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

نتيجة الفحص

وبناءاً على الفحص المحدود الذي قمنا به، لم يتبين لنا وجود أية تعديلات مهمة يتعين إدخالها على القوائم المالية الأولية المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

لفت إنتباه

نود لفت الإنتباه إلى ما هو مبين في الإيضاح رقم ١ حول القوائم المالية المرفقة، تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة كما في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦هـ. إن هذا العامل يشير إلى أن إستمرارية الشركة وقدرتها على الوفاء بإلتزاماتها عند إستحقاقها يعتمد على قدرة الشركة في توفير السيولة الكافية. تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الإستمرارية حيث قدمت إدارة الشركة خطتها المستقبلية، كما هو مبين في إيضاح رقم ١، لتوفير السيولة اللازمة للشركة للوفاء بإلتزاماتها عندما يتطلب ذلك ولتمكينها من الإستمرار في نشاطها.

برايس وترهاوس كوبرز

برايس وترهاوس كوبرز محاسبون قانونيون ترخيص رقم ٢٥ PRICE WATER HOUSE COOPERS CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LICENSE NO. 25

علي عبدالرحمن العتيبي
ترخيص رقم ٣٧٩

٢١ رجب ١٤٣٦هـ
١٠ مايو ٢٠١٥م

قائمة المركز المالي الأولية

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

	إيضاح	٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)	٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥هـ (غير مراجعة)
الموجودات			
موجودات متداولة:			
نقد وما يعادله		٢١١,٥٤٥,٠٢٩	٢,٣٠٤,٨٧٢,٣٥٤
مبالغ محتجزة	١٣	١,٠٩٣,٢٦١,٦٠٨	-
ذمم مدينة وموجودات أخرى		١١٧,٦٣٣,٠٥٣	٨١,٤٦٦,٩١٦
مخزون		١,٠٣٨,٨٨٦	-
عقارات تطويرية		٧٥,٥٩٠,٣٥٠	-
		١,٤٩٩,٠٦٨,٩٢٦	٢,٣٨٦,٣٣٩,٢٧٠
موجودات غير متداولة:			
مبالغ محتجزة	١٣	-	٧٤٣,٦٣٠,٨٥١
دفعات مقدمة لبعض المؤسسين	٥	٣٠٠,٦٨٨,١٨٣	٣١١,٣٧٦,٦٧٤
نفقات مالية مؤجلة	٦	٢٤٠,١٤٦,٦٤٢	١٩٨,٢٣١,٤٦٨
استثمار في ممتلكات عقارية	٨	٣٧٥,٢٥٤,١٤٦	٣٤٩,٠٠٠,١٢٣
أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	٩	١١,٢٠٤,٤٩٣,٢٣١	٩,٢٧٧,٩٨٨,٨١٣
استثمار في شركة زميلة	١٠	٥٠,٢١٨,٥٣٩	٢,٠٠٠,٠٠٠
ممتلكات ومعدات	١١	٥,٠٢٧,٥٥١,١١٣	٤,٢٣٣,٨٦٦,٧٢٥
		١٧,١٩٨,٣٥١,٨٥٤	١٥,١١٦,٠٦٤,٦٥٤
مجموع الموجودات		١٨,٦٩٧,٤٢٠,٧٨٠	١٧,٥٠٢,٤٣٣,٩٢٤
المطلوبات			
مطلوبات متداولة:			
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى		١,٣٠٨,٦٣٩,٣٧٧	٨٩٠,٠٦١,٢٢٢
قرض قصير الأجل	١٢	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٥٩,٩٩٣,١٠٠
الجزء المتداول من قرض وزارة المالية	١٣	٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-
مخصص زكاة	١٨	١٦,٧٢٧,٣٤١	-
		٢,٤٣٥,٣٦٦,٧١٨	١,٣٥٠,٠٥٤,٣٢٢
مطلوبات غير متداولة:			
قروض طويلة الأجل	١٣	٦,٦٠٤,٧٩١,٦٦٧	٧,٠٩٥,٧٥٠,٥٢٨
مطلوبات غير متداولة أخرى	١٤	١٨,٧٢٩,٤١٨	٧٠,٣٥٢,٩٠١
أدوات مالية مشتقة	١٦	١٤٣,٨٧٢,١٤٠	٦١,٩٣٩,١٠٣
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٧,٠٠٨,٦١٣	٤,٣٨٤,٩٧٧
		٦,٧٧٤,٤٠١,٨٣٨	٧,٢٣٢,٤٢٧,٥٠٩
مجموع المطلوبات		٩,٢٠٩,٧٦٨,٥٥٦	٨,٥٨٢,٤٨١,٨٣١
حقوق المساهمين			
رأس المال	١٥	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠
إحتياطي نظامي		٣٣,٧٥٢,٤٣٦	-
إحتياطي تحوط	١٦	(١٤٣,٨٧٢,١٤٠)	(٦١,٩٣٩,١٠٣)
أرباح مبقاة (خسائر متراكمة)		٣٠٣,٧٧١,٩٢٨	(٣١٢,١٠٨,٨٠٤)
مجموع حقوق المساهمين		٩,٤٨٧,٦٥٢,٢٢٤	٨,٩١٩,٩٥٢,٠٩٣
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		١٨,٦٩٧,٤٢٠,٧٨٠	١٧,٥٠٢,٤٣٣,٩٢٤
إلتزامات محتملة وتعهدات	٢١		

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

قائمة الدخل الأولية

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

	إيضاح	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥هـ (غير مراجعة)	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)	فترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥هـ (غير مراجعة)
إيرادات	١٧	٢٣٤,٩٤٧,٥٢٧	٢٦,٥٧٣,٤٢٧	٤٧٤,١٠٣,٥٨٢	٥٠,٤٣٦,٦٩٧
تكلفة الإيرادات		(٨٩,٠٨٩,١١٧)	(١٣,٨٥٠,١٥٢)	(١٥٦,٤١٠,٥٥٣)	(٢٧,٩٢٤,٥٢٧)
الربح الإجمالي		١٤٥,٨٥٨,٤١٠	١٢,٧٢٣,٢٧٥	٣١٧,٦٩٣,٠٢٩	٢٢,٥١٢,١٧٠
مصاريف تشغيلية:					
عمومية وإدارية		(٢٤,٢١٣,٨٤٦)	(١٤,٢٦٥,١٣٣)	(٤٠,١٥٥,٦٤١)	(٢٨,٩١٤,١٥٠)
بيع وتسويق		(٣,٧١١,٢٩٩)	(١,١٢٧,٤٦٦)	(٤,٥٣٣,٢١٢)	(١,٣٥٠,٥٩٩)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها		(٣١,٩٩٦,٧٧٦)	-	(٣١,٩٩٦,٧٧٦)	-
الربح (الخسارة) من العمليات		٨٥,٩٣٦,٤٨٩	(٢,٦٦٩,٣٢٤)	٢٤١,٠٠٨,٤٠٠	(٧,٧٥٢,٥٧٩)
إيرادات (مصاريف) أخرى					
حصة الشركة في صافي ربح (خسارة) شركة زميلة		١٢,٨٧٣	-	(٢٤٣,٩٤٧)	-
إيرادات مرابحة		-	٢,١٧٩,٢٣٩	٣٩٤,٨٤٢	٤,٦٧٠,٤٢٥
أخرى		٢٠٥,٠٠٠	٢٣,٠٠٢	٢١٩,٥٠٠	٨٧,٤١٥
الزكاة	١٨	(١٠,٧٩٥,٠٧٧)	-	(١٦,٧٢٧,٣٤١)	-
صافي الربح (الخسارة) للفترة		٧٥,٣٥٩,٢٨٥	(٤٦٧,٠٨٣)	٢٢٤,٦٥١,٤٥٤	(٢,٩٩٤,٧٣٩)
ربحية (خسارة) السهم للفترة	١٩				
الربحية (الخسارة) من العمليات		٠,٠٩٢	(٠,٠٠٣)	٠,٢٥٩	(٠,٠٠٨)
صافي الربح (الخسارة)		٠,٠٨١	(٠,٠٠١)	٠,٢٤٢	(٠,٠٠٣)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بالآلاف)		٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠	٩٢٩,٤٠٠,٠٠٠

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

	إيضاح	رأس المال	احتياطي نظامي	إحتياطي تحوط	أرباح (خسائر متراكمة)	المجموع
١ محرم ١٤٣٦هـ		٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١١,٢٨٧,٢٩١	(١٠٢,٩٣٣,٤٧٣)	١٠١,٥٨٥,٦١٩	٩,٣٠٣,٩٣٩,٤٣٧
صافي الربح للفترة		-	-	-	٢٢٤,٦٥١,٤٥٤	٢٢٤,٦٥١,٤٥٤
المحول إلى الإحتياطي النظامي		-	٢٢,٤٦٥,١٤٥	-	(٢٢,٤٦٥,١٤٥)	-
تعديل إحتياطي القيمة العادلة	١٦	-	-	(٤٠,٩٣٨,٦٦٧)	-	(٤٠,٩٣٨,٦٦٧)
٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)		٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٧٥٢,٤٣٦	(١٤٣,٨٧٢,١٤٠)	٣٠٣,٧٧١,٩٢٨	٩,٤٨٧,٦٥٢,٢٢٤
١ محرم ١٤٣٥هـ		٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	(٤٦,٨١٤,٤٦٩)	-	(٣٠٩,١١٤,٠٦٥)	٨,٩٣٨,٠٧١,٤٦٦
صافي الخسارة للفترة		-	-	-	(٢,٩٩٤,٧٣٩)	(٢,٩٩٤,٧٣٩)
تعديل إحتياطي القيمة العادلة	١٦	-	(١٥,١٢٤,٦٣٤)	-	-	(١٥,١٢٤,٦٣٤)
٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥هـ (غير مراجعة)		٩,٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠	(٦١,٩٣٩,١٠٣)	-	(٣١٢,١٠٨,٨٠٤)	٨,٩١٩,٩٥٢,٠٩٣

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

قائمة التدفقات النقدية الأولية

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

	إيضاح	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٢٩ جمادى الثاني ١٤٣٥هـ (غير مراجعة)
التدفقات النقدية من أنشطة العمليات			
صافي الربح (الخسارة) للفترة		٢٢٤,٦٥١,٤٥٤	(٢,٩٩٤,٧٣٩)
تعديلات لبنود غير نقدية:			
استهلاك ممتلكات ومعدات	١١	١٣,٨٦٧,٧٠٤	٨٠٥,٢٧٦
استهلاك استثمار في ممتلكات عقارية	٨	١٢,٢١٧,٧٨٧	١١,٥٣١,٤٦٦
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي		١,٨١٤,٠٣٨	٧٢٩,٣٦٣
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها		٣١,٩٩٦,٧٧٦	-
حصة الشركة في صافي خسارة شركة زميلة		٢٤٣,٩٤٧	-
ربح من بيع ممتلكات ومعدات		-	(٨٧,٤١٢)
مخصص الزكاة		١٦,٧٢٧,٣٤١	-
تغيرات في رأس المال العامل:			
ذمم مدينة وموجودات أخرى		(٣٨,٤٦٠,٢٥٣)	(٢٧,٢٤٩,٤٦٤)
مخزون		(٢١٠,٢٤١)	-
عقارات تطويرية		٨١,٦٤٢,٨٦٨	-
زكاة مدفوعة		(٢٤,٧٣٦,٣١٦)	-
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى		(٨٤,٥٢٢,٤٢١)	١٧٦,١٦٣,٣٠٤
صافي النقد الناتج عن أنشطة العمليات		٢٣٥,٢٣٢,٦٨٤	١٥٨,٨٩٧,٧٩٤
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
شراء ممتلكات ومعدات	١١	(٢,٥٣٠,٩٨٥)	(١,٠٤٩,٦٣٣)
متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات		-	٩٧,٠٠٠
شراء إستثمار في ممتلكات ومعدات		(١٩٧,١١٤)	-
اضافات إلى أعمال رأسمالية تحت التنفيذ		(١,٢٩١,٢٧٦,٢٤٩)	(١,٢٧١,٥٧٠,٤٨٤)
صافي التغير في نفقات مالية مؤجلة	٦	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٩,٦٨٠,٠٠٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(١,٣٥٤,٠٠٤,٣٤٨)	(١,٢٨٢,٢٠٣,١١٧)
التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية			
تحصيل (دفع) مبالغ محتجزة		٣٥٢,٤٨١,٠٦٦	(١٤,٢١٣,٣١٧)
سداد جزء من القرض المجمع		(٤٦,٢٥٤,٦٤٠)	-
صافي التغير في دفعات مقدمة لبعض المؤسسين		(٧,٧٠٨,٩٣٠)	(١٢,٢٠٤,٨٥٠)
متحصلات من قروض طويلة الأجل		-	٩٠٦,٢١٤,١٣٥
متحصلات من قرض قصير الأجل		-	٤٥٩,٩٩٣,١٠٠
صافي النقد الناتج عن الأنشطة التمويلية		٢٩٨,٥١٧,٤٩٦	١,٣٣٩,٧٨٩,٠٦٨
التغير في النقد وما يعادله		(٨٢٠,٢٥٤,١٦٨)	٢١٦,٤٨٣,٧٤٥
نقد وما يعادله كما في بداية الفترة		١,٠٣١,٧٩٩,١٩٧	٢,٠٨٨,٣٨٨,٦٠٩
نقد وما يعادله كما في نهاية الفترة		٢١١,٥٤٥,٠٢٩	٢,٣٠٤,٨٧٢,٣٥٤
جدول تكميلي لمعلومات غير نقدية:			
إطفاء نفقات مالية مؤجلة مرسملة كجزء من الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ	٦	٦,٥٧٧,٩٤٦	١٣,٨٥٩,٩٣٧
التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة المقيدة في حقوق المساهمين		(٤٠,٩٣٨,٦٦٧)	(١٥,١٢٤,٦٣٤)
إعادة تصنيف ممتلكات و معدات إلى أعمال رأسمالية تحت التنفيذ		٨٢٨,٠٩٤	-
عقارات تطويرية محولة من أعمال رأس مالية تحت التنفيذ		١٠٤,٩٥٤,٣٨٩	-
عقارات تطويرية محولة من ممتلكات ومعدات		١٨,١٣٠,٦٦٢	-
سداد جزء من القرض المجمع عن طريق إعادة تمويل من بنك محلي تجاري		٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦هـ (غير مراجعة)

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١- معلومات عامة

شركة جبل عمر للتطوير ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تأسست وفقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم م/٦٣ بتاريخ ٢٥ رمضان ١٤٢٧هـ. وقد صدر القرار الوزاري رقم ٢٥٣/ق بإعلان تأسيس الشركة بتاريخ ١٦ شوال ١٤٢٨هـ (الموافق ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧م). صدر سجل الشركة التجاري رقم ٤٠٣١٠٥١٨٣٨ بتاريخ ١٥ ذو القعدة ١٤٢٨هـ (الموافق ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧م) في مدينة مكة المكرمة.

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في امتلاك منطقة جبل عمر المجاورة للحرم من الناحية الغربية وتطويرها إلى قطع وإدارتها واستثمارها وبيعها وتأجيرها لصالح الشركة والقيام بجميع الأعمال اللازمة للإنشاء والصيانة وإدارة وهدم ومسح وتأثيث الفنادق والمرافق التجارية وسكن الموظفين واستيراد وتصدير معدات وأثاث الفنادق وتشغيل الفنادق.

لدى الشركة سجل تجاري فرعي لفندق أجنحة هيلتون مكة ("الفندق") رقم ٤٠٣١٠٧٧٠٨١ صدر في مدينة مكة المكرمة بتاريخ ١٥ رجب ١٤٣٤هـ (الموافق ٢٥ مايو ٢٠١٣م) وذلك لممارسة نشاط الإيواء السياحي بموجب خطاب الهيئة العامة للسياحة والآثار رقم (أ ت م/ ٥٨٨٧/ ٣٤) بتاريخ ٢٢ ربيع الثاني ١٤٣٤هـ (الموافق ٤ مارس ٢٠١٣). وقد بدأ التشغيل الفعلي للفندق في نهاية شهر رمضان ١٤٣٥هـ. تتضمن القوائم المالية الأولية نتائج الأنشطة التشغيلية للفندق.

لا زالت الشركة حتى ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦هـ تستكمل تطوير مشروعها الرئيسي ("جبل عمر")، حيث أكملت الشركة أعمال الهدم وترحيل المخلفات وتسوية السطح والقطع الصخري للمشروع، وتقوم الشركة حالياً بالبدء بتجهيز البنية التحتية والطرق والكباري والأنفاق وممرات المشاة وأعمال الكهرباء والماء، وما زال العمل مستمرا في إنشاء المباني وأعمال الإنشاء الأخرى. وقد تم استكمال أعمال البناء والتشييد لبرجي (H٦) و (H٧) في المنطقة (S١) كما قامت الشركة ببيع بعض العقارات التطويرية بطريقة المزاد العلني في نفس المنطقة.

كما في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦هـ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٩٣٦ مليون ريال سعودي، تتكون هذه المطلوبات بشكل أساسي من الدفعة الأولى المقررة من القرض طويل الأجل (قرض وزارة المالية) والبالغة قيمتها ٦٥٠ مليون ريال سعودي والتي تستحق بتاريخ ٢١ ربيع الأول ١٤٣٧هـ. تدرس إدارة الشركة خيارات مختلفة لتوفير السيولة الكافية في عامي ١٤٣٦هـ و ١٤٣٧هـ لتمويل متطلبات أعمال الشركة. لدى إدارة الشركة توقع منطقي بأنه سيكون لديها السيولة الكافية التي تمكنها من الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. بعد مراجعتها للتدفقات النقدية المتوقعة لمدة تزيد عن ١٢ شهر من تاريخ قائمة المركز المالي، أكدت إدارة الشركة بأنها ستكون قادرة على توفير تدفقات نقدية كافية من خلال مبيعات الوحدات السكنية وتشغيل الفنادق وتأجير المحلات التجارية. إضافة إلى ذلك، تقوم إدارة الشركة بالترتيبات اللازمة للحصول على تمويل إضافي عن طريق قرض مجمع بالإضافة الى اقتراض رأسمالي آخر لأعمال البناء، والتي تحتاج إلى موافقة مجلس الإدارة. لدى إدارة الشركة الثقة بأن هذه التمويلات المذكورة أعلاه ستمكنها من توفير السيولة المالية الكافية للشركة حتى تفي بكافة التزاماتها عند استحقاقها. لذا فقد تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمبدأ الإستمرارية.

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الأولية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢١ رجب ١٤٣٦هـ.

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تتلخص أدناه السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية. تم تطبيق هذه السياسات بطريقة منتظمة لجميع الفترات المعروضة، ما لم يذكر خلاف ذلك. إن السياسات المحاسبية وطرق عرض وأساليب الاحتساب المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة متوافقة مع تلك المستخدمة في إعداد وعرض البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٥هـ.

٢-١ أسس الإعداد

أعدت القوائم المالية الأولية المرفقة على أساس التكلفة التاريخية ووفقاً لمبدأ الإستحقاق المحاسبي والمعدل لقياس الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة من خلال حقوق المساهمين وطبقاً لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أعدت القوائم المالية الأولية لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦هـ وطبقاً لمعايير القوائم المالية الأولية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

تعتبر كل فترة جزءاً أساسياً من السنة المالية، ويتم إثبات وعرض الإيرادات، الأرباح، المصاريف والخسائر المتعلقة بالفترة المالية بالقوائم المالية الأولية الخاصة بنفس الفترة. تشتمل القوائم المالية الأولية المرفقة على جميع التعديلات، التي يتكون معظمها من المستحقات العادية المتكررة، التي تعتبرها الإدارة ضرورية لعرض عادل لقوائم المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية. لا تشمل القوائم المالية الأولية المرفقة على جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ، ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية المدققة للشركة للسنة المنتهية في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٥هـ.

إن نتائج الأعمال لفترة الستة أشهر في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦هـ ليست بالضرورة مؤشر على نتائج الأعمال المتوقعة للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣٠ ذو الحجة ١٤٣٦هـ.

٢-٢ تقديرات وافتراضات محاسبية مؤثرة

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها استخدام تقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات، والإفصاح عن الموجودات والالتزامات المحتملة كما في تاريخ القوائم المالية الأولية، وكذلك تقدير مبالغ الإيرادات والمصاريف خلال الفترة المالية. يتم تقييم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر وهي مبنية على خبرة سابقة وعوامل أخرى تتضمن توقعات بالأحداث المستقبلية والتي تعتبر مناسبة للظروف. تقوم الشركة بتقديرات وافتراضات متعلقة بالمستقبل، والتي وفقاً لتعريفها، نادرا ما تتساوى مع النتائج الفعلية. وفيما يلي مناقشة التقديرات والافتراضات ذات المخاطر التي قد ينتج عنها تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة:

(أ) العمر الإنتاجي للإستثمار في ممتلكات عقارية والممتلكات و المعدات:

إن المصروف المتعلق بالإستهلاك الدوري ينتج بعد تحديد تقدير العمر الإنتاجي المتوقع والقيمة المتبقية المتوقعة للموجودات في نهاية عمرها الإنتاجي. إن زيادة العمر المتوقع أو القيمة المتبقية للموجودات من شأنه أن يؤدي الى إنخفاض مصروف الإستهلاك في قائمة الدخل الأولية.

يتم تحديد الأعمار الإنتاجية لموجودات الشركة من قبل الإدارة عند إقتناء الأصل ويتم مراجعتها بشكل سنوي لتحديد مدى ملاءمتها. إن تحديد الأعمار مبني على الخبرة السابقة لموجودات مماثلة وكذلك توقعات الأحداث المستقبلية والتي قد تؤثر على أعمارها.

٢-٣ التقارير القطاعية

(أ) القطاع التشغيلي

إن القطاع التشغيلي هو مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت التي:

- تعمل في أنشطة تدر إيرادات.
- تقوم الإدارة باستمرار بتحليل نتائج عملياتها من أجل اتخاذ القرارات التي تتعلق بتوزيع المصادر وتقييم الأداء.
- تتوفر عنها معلومات مالية بشكل منفصل.

(ب) القطاع الجغرافي

إن القطاع الجغرافي هو مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت التي تقوم بأنشطة تدر إيرادات في بيئة اقتصادية محددة تخضع لمخاطر وعوائد مختلفة عن تلك التي تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

٢-٤ العملات الأجنبية

(أ) عملة العرض

يتم عرض القوائم المالية الأولية للشركة بالريال السعودي وهي العملة الرئيسية للقوائم المالية الأولية للشركة.

(ب) معاملات وأرصدة

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات. يتم قيد أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وكذلك الناتجة عن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية على أساس أسعار صرف العملات السائدة والتي لم تكن جوهرية للفترة، كما في نهاية الفترة ضمن قائمة الدخل الأولية.

٢-٥ نقد وما يعادله

يشتمل النقد وما يعادله على النقد في الصندوق ولدى البنوك واستثمارات مرابحة عالية السيولة والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الشراء.

٢-٦ ذمم مدينة

تظهر الذمم المدينة بالمبالغ الأصلية للفواتير ناقصاً مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. يتم عمل مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي على عدم تمكن الشركة من تحصيل جميع المبالغ المستحقة بموجب الشروط الأصلية لعقود الإيجار. يتم قيد هذه المخصصات في قائمة الدخل الأولية وتظهر تحت بند "مصاريف عمومية وإدارية". عندما تكون الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تقيد أي مبالغ تسترد في وقت لاحق لذمم قد تم شطبها بقيد دائن على "مصاريف عمومية وإدارية" في قائمة الدخل الأولية.

٢-٧ عقارات تطويرية

تتمثل العقارات التطويرية بصفة رئيسية في العقارات التي تقتنيها الشركة لتطويرها في المستقبل وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. ويتم تصنيف العقارات التطويرية المتوقع بيعها والمتوقع الانتهاء منها خلال الاثني عشر شهرا المقبلة ضمن الموجودات المتداولة. وتشمل تكلفة العقارات التطويرية ما يلي:

- حقوق ملكية واستئجار الأراضي.
- المبالغ المدفوعة للمقاولين مقابل الأعمال الإنشائية.
- تكاليف الاقتراض، وتكاليف التخطيط والتصميم، وتكاليف تجهيز الموقع، والأتعاب المهنية للخدمات القانونية، ونفقات تحويل الممتلكات، والنفقات غير المباشرة للأعمال الإنشائية وأية تكاليف أخرى ذات صلة.

يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري في ظروف الأعمال الاعتيادية، بناء على أسعار السوق في تاريخ التقرير مخصوما منه تكاليف إنجاز العمل وتكاليف البيع المقدرة.

يتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات التطويرية المكتملة بالرجوع إلى ظروف السوق والأسعار السائدة في تاريخ التقرير، وتقوم الشركة بتحديدها في ضوء المعاملات السوقية الحالية.

يتم تحديد القيمة المحددة للعقارات التطويرية المدرجة في بيان الدخل عند بيعها بناء على قيمة المبيعات النسبية للعقار المباع.

يتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق فيما يتعلق بالعقارات التطويرية تحت الإنشاء بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير لعقارات مكتملة مماثلة، ناقصا التكاليف المقدرة لإنجاز الأعمال الإنشائية.

٢-٨ دفعات مقدمة لبعض المؤسسين

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة لبعض مالكي الأراضي كتعويض عن الإيرادات المفقودة نتيجة توقف نشاطهم وأعمالهم. سيتم استرداد هذه المبالغ خصماً من حصتهم من توزيعات الأرباح وذلك وفقاً للنظام الأساسي للشركة. يتوجب على مستلمي هذه المبالغ تعويض الشركة عن أية أرصدة قائمة إذا كانو يعتزمون بيع اسهمهم في الشركة.

٢-٩ إستثمار في شركات زميلة

الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون للشركة تأثير جوهري عليها دون أن يصاحب ذلك سيطرة على أعمالها أو سياساتها، ويصاحب ذلك، ملكية لنسبة تتراوح بين ٢٠٪ و ٥٠٪ من حقوق التصويت. يتم قيد الاستثمار في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية ويقيد مبدئياً بالتكلفة.

تقيد حصة الشركة في ربح أو خسارة الشركة الزميلة المتحققة بعد الشراء في قائمة الدخل الأولية ، كما تقيد حصتها في التغير في الاحتياطيات الذي يحدث بعد الشراء في الاحتياطيات. يتم تعديل القيمة الدفترية للإستثمار بالحركة المتراكمة لما بعد الشراء. وعندما تكون حصة الشركة في خسائر شركة زميلة مساوية أو تزيد عن حصتها في الشركة الزميلة ، بما فيها أي ذمم مدينة غير مضمونة، لا تقيد الشركة أي خسائر إضافية، ما لم تتكبد التزامات أو تقوم بالتسديد نيابة عن الشركة الزميلة.

يتم قيد المكاسب والخسائر الناتجة عن التغيير في قيمة الإستثمار في شركة زميلة في قائمة الدخل الأولية.

٢-١٠ ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الإستهلاكات المتراكمة والهبوط في القيمة. لا يتم إستهلاك الأراضي. يحمل الاستهلاك على قائمة الدخل الأولية على أساس طريقة القسط الثابت لتوزيع تكلفة هذه الموجودات على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها كما يلي:

	عدد السنوات
مباني الفندق	٢٥
مباني على أراضي مستأجرة	٨
معدات	١٠
أثاث وتجهيزات	١٠
آلات ومعدات	٦ - ٧
سيارات	٤
معدات مكتبية	٦
أجهزة حاسب آلي	٤

تحدد الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية وتقيد في قائمة الدخل الأولية.

تقيد مصاريف الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد جوهرياً من العمر الإنتاجي المقدر للأصل في قائمة الدخل الأولية عند تكبدها. يتم رسملة التجديدات والتحسينات الهامة، إن وجدت، ويتم استبعاد الأصل الذي تم استبداله.

وقد تم إحتساب إستهلاك الموجودات الثابتة الخاصة بالفندق بنسبة ٥٠٪ من النسبة أعلاه إستناداً إلى نسبة الإشغال والتشغيل.

٢-١١ أعمال رأسمالية تحت التنفيذ

يتم تسجيل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ والتي تتمثل في تشييد مشروع الشركة بالتكلفة. تتضمن التكلفة الاستشارات وأعمال الهدم وتسوية الأرض والقطع الصخري والإشراف والأعمال الإنشائية والتكاليف الأخرى المرتبطة بها. يتم رسملة تكاليف القروض التي ترتبط مباشرة بإقتناء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة وذلك كجزء من هذه الموجودات. يتم تخفيض تكلفة القروض التي يتعين رسملتها بأي إيرادات تحققها الشركة عن إستثمارها المؤقت للأموال المقترضة.

٢-١٢ نفقات مالية مؤجلة

يتم تحميل التكاليف التي تصبح بدون منفعة مستقبلية بعد الفترة الحالية على قائمة الدخل الأولية بينما تتم رسملة التكاليف التي تفيد الفترات المستقبلية. تتضمن نفقات التمويل المؤجلة رسوم إستشارات مالية وإدارية فيما يختص بالحصول على تمويل طويل الأجل لإنشاء جزئي لمشروع الشركة الرئيسي. يتم إطفاء هذه النفقات خلال فترة التمويل طويل الأجل. تتم رسملة إطفاء نفقات التمويل المؤجلة التي تعود مباشرة إلى شراء أو إنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة وذلك كجزء من تلك الموجودات. يتم تحميل نفقات إطفاء أخرى على قائمة الدخل الأولية.

٢-١٣ إستثمار في ممتلكات عقارية

يتم تصنيف الممتلكات المحتفظ بها لفترة طويلة لغرض تحقيق عائد من تأجيرها أو لغرض تحقيق مكاسب رأسمالية أو للإثنين معاً، والتي لا تستخدمها الشركة، كاستثمارات في ممتلكات عقارية. يشتمل الاستثمار في ممتلكات عقارية على مباني ومعدات وتجهيزات، أثاث وتركيبات والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من المباني. يتم قيد الاستثمارات في ممتلكات عقارية بالتكلفة التاريخية، بالصافي بعد خصم الاستهلاكات المتراكمة، باستثناء الممتلكات تحت الإنشاء التي تسجل بالتكلفة. تتضمن التكلفة التاريخية مصاريف تتعلق مباشرة بإقتناء الموجودات. يتم قيد التكاليف اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل أو كأصل مستقل، حسبما هو ملائم، فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الإقتصادية المستقبلية المرتبطة بالأصل إلى الشركة وإذا أمكن تحديد تكلفة الأصل بشكل يعتمد عليه. يتم إستبعاد القيمة المقيدة للأصل المستبدل. يتم قيد جميع مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى ضمن قائمة الدخل الأولية خلال الفترة المالية التي يتم تكبدها فيها.

يحمل إستهلاك الممتلكات العقارية على قائمة الدخل الأولية بإستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع تكلفتها على عمرها الإنتاجي المقدر كما يلي:

	عدد السنوات
مباني	٢٥
معدات وتجهيزات	١٠
أثاث وتركيبات	٥

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية للموجودات وتعدل إذا كان ذلك ملائماً، كما في تاريخ كل قائمة مركز مالي. يتم تحديد الأرباح والخسائر من الاستبعادات وذلك بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية ويتم قيدها في قائمة الدخل الأولية.

تقيد مصاريف الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد جوهرياً من العمر الإنتاجي المقدر للأصل، في قائمة الدخل الأولية عند تكبدها. يتم رسملة التجديدات والتحسينات الهامة، إن وجدت، ويتم استبعاد الأصل الذي تم استبداله.

٢-١٤ الهبوط في قيمة الموجودات غير المتداولة

يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة فيما يتعلق بالهبوط في قيمتها عندما تشير الحالات أو التغير في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للاسترداد. يتم إثبات الخسارة الناتجة عن الهبوط في القيمة، والتي تمثل الزيادة في القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للاسترداد وهي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. لغرض تقدير الهبوط، يتم تجميع الموجودات على أدنى مستوى لها حيث تتواجد تدفقات نقدية منفصلة ومحددة (وحدات مدرة للنقد). يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة، بخلاف الموجودات غير الملموسة، والتي سبق أن حدث هبوط في قيمتها بغرض احتمال عكس ذلك الهبوط، وذلك في تاريخ كل فترة مالية. إذا ما تم لاحقاً عكس خسارة الهبوط في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقد إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد، على ألا يزيد عن القيمة الدفترية فيما لو لم يتم إثبات خسارة الهبوط في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقد في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس خسارة الهبوط في القيمة فوراً كإيرادات في قائمة الدخل الأولية. لا يتم عكس خسارة الهبوط في قيمة الموجودات غير الملموسة.

٢-١٥ القروض

يتم إثبات القروض بقيمة المتحصلات المستلمة بعد حسم تكاليف المعاملة المتكبدة، إن وجدت. يتم رسملة تكاليف القروض التي ترتبط مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة وذلك كجزء من هذه الموجودات. يتم تحميل تكاليف القروض الأخرى على قائمة الدخل الأولية. يتم تخفيض تكلفة القروض التي يتعين رسملتها بأي إيرادات تحققها الشركة عن إستثمارها المؤقت للأموال المقترضة.

٢-١٦ ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات مبالغ المطلوبات التي سيتم دفعها مقابل بضائع وخدمات مستلمة، سواء تم إصدار فواتير بموجبها إلى الشركة أو لا.

٢-١٧ مخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون لدى الشركة إلتزام قانوني حالي أو متوقع ناتج عن حدث سابق، وهناك إحتمال وجود إستخدام للموارد لتسوية الإلتزام، وإمكانية تقدير المبلغ بشكل يعتمد عليه.

٢-١٨ الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل ("المصلحة"). يتم تحميل الزكاة المستحقة على الشركة على قائمة الدخل الأولية. يتم تسجيل المبالغ الإضافية المستحقة بموجب التسويات النهائية، إن وجدت، عند تحديدها.

تقوم الشركة باستقطاع الضريبة الواجبة عن معاملات محددة مع أطراف غير مقيمة في المملكة العربية السعودية وذلك طبقاً لنظام ضريبة الدخل السعودي.

٢-١٩ مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم قيد مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بموجب شروط أنظمة العمل والعمال في المملكة العربية السعودية من قبل الشركة ويحمل على قائمة الدخل الأولية. يتم إحتساب مبلغ الإلتزام على أساس القيمة الحالية للإمتيازات المكتسبة التي تحق للموظف فيما لو ترك الموظف عمله كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية. يتم إحتساب المبالغ المسددة عند نهاية الخدمة على أساس رواتب وبدلات الموظفين الأخيرة وعدد سنوات خدماتهم المتراكمة، كما هو موضح في أنظمة المملكة العربية السعودية.

٢-٢٠ مشتقات الأدوات المالية

يتم قيد الأدوات المالية المشتقة، وهي بشكل رئيسي عقود مقايضة أسعار العمولة، أولاً بالتكلفة، ويتم إعادة تقييمها بالقيمة العادلة من قبل أطراف مؤهلة ومستقلة في الفترات المالية اللاحقة. يتم تحديد طريقة قيد الربح أو الخسارة الناتجة عن إعادة تقييم المشتقات المالية بناءاً على ما إذا كانت المشتقات المالية المحددة قد صنفت كأدوات تحوط، وعلى طبيعة البند الذي يتم تغطية مخاطره (تغطية مخاطر التدفقات النقدية أو تغطية مخاطر القيمة العادلة).

يتم تصنيف كامل القيمة العادلة لمشتقات التحوط ضمن الموجودات أو المطلوبات غير المتداولة عندما تكون القيمة المتبقية للبند الذي يتم تغطية مخاطره أكثر من ١٢ شهر ويتم تصنيفه ضمن الموجودات أو المطلوبات المتداولة إذا كانت القيمة المتبقية للبند الذي يتم تغطية مخاطره أقل من ١٢ شهر.

كما في ٣٠ جمادى الثاني ١٤٣٦هـ، كانت لدى الشركة مشتقتان ماليتان وهما إتفاقيتا مقايضة لأسعار العمولة وتم تصنيفهما كتغطية لمخاطر التدفقات النقدية (إيضاح ١٦). قامت الشركة، عند بداية المعاملات، بتوثيق العلاقة بين أدوات التحوط والبنود التي يتم تغطية مخاطرها وكذلك أهداف إدارة المخاطر وإستراتيجية الحصول على معاملات تحوط مختلفة.

تقوم الشركة أيضاً بتوثيق تقديراتها وذلك في تاريخ بداية التحوط وبشكل دوري، وذلك لتحديد ما إذا كانت المشتقات المستخدمة في معاملات التحوط لها أثر قوي وفعال في تقليص التغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للعناصر التي يتم تغطية مخاطرها.

يتم قيد الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كأدوات تغطية مخاطر للتدفقات النقدية، ضمن حقوق المساهمين. يتم قيد الربح أو الخسارة الناتجة عن الجزء غير الفعال، إن وجد، مباشرة في قائمة الدخل الأولية ضمن أرباح أو خسائر أخرى.

٢-٢١ الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات من بيع العقارات التطويرية عندما تقوم الشركة بشكل أساسي بتحويل جميع المخاطر والعوائد لملكية الموجودات التابعة إلى البائع و التي غالبا ما تكون عند استكمال عملية الإنشاء وعند تحويل العقود الغير مشروطة وإستلام كامل قيمة العقار.

يتم قيد الإيرادات من تأجير الممتلكات العقارية بموجب عقود إيجار تشغيلية في قائمة الدخل الأولية بإستخدام طريقة القسط الثابت خلال فترة الإيجار. وعندما تقدم الشركة حوافز إلى عملائها، يتم قيد تكلفة تلك الحوافز بإستخدام طريقة القسط الثابت خلال فترة الإيجار وذلك كخصم من قيمة الإيجار.

إن إيرادات الإيجار غير المحققة تمثل الإيجار المحصل مقدماً من العملاء ويتم قيده في قائمة الدخل الأولية على أساس ثابت خلال فترة تلك العقود.

يتم إثبات الإيرادات الفندقية عند تقديم خدمات الإيواء و/ أو خدمات الطعام.

تقيد إيرادات المرابحة على أساس التناسب الزمني بإستخدام المعدلات السائدة في السوق.

٢-٢٢ مصاريف بيع وتسويق وعمومية وإدارية

تشتمل مصاريف البيع والتسويق والعمومية والإدارية على التكاليف المباشرة وغير المباشرة التي تكون تحديداً غير مرتبطة بتكاليف الإيرادات وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها. توزع هذه التكاليف بين تكاليف الإيرادات ومصاريف البيع والتسويق والعمومية والإدارية، إن لزم الأمر، بطريقة منتظمة.

٢-٢٣ عقود إيجار تشغيلية

يتم تحميل المصاريف المتعلقة بعقود الإيجار التشغيلية على قائمة الدخل الأولية على مدى فترة الإيجار.

٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

إن أنشطة الشركة تعرضها إلى مخاطر مالية مختلفة، وتتضمن هذه المخاطر: مخاطر السوق (تشمل مخاطر العملة، مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر الفائدة ومخاطر الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر العام للشركة على عدم إمكانية التنبؤ بأوضاع الأسواق المالية ويسعى إلى التقليل من التأثيرات العكسية المحتملة على الأداء المالي للشركة. تستخدم الشركة مشتقات الأدوات المالية للتحوط ضد مخاطر التدفقات النقدية لسعر الفائدة.

تتم إدارة المخاطر من قبل الإدارة وفقاً لسياسات معتمدة. تقوم الإدارة التنفيذية بتحديد وتقييم التحوط ضد المخاطر المالية من خلال تعاون وثيق مع الوحدات التشغيلية للشركة. إن أهم أنواع المخاطر هي مخاطر الائتمان، مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر الفائدة.

تتضمن الأدوات المالية المعروضة ضمن قائمة المركز المالي النقد وما يعادله والذمم المدينة والمبالغ المحتجزة والاستثمار في شركة زميلة والقروض طويلة الأجل والأدوات المالية المشتقة والذمم الدائنة ومطلوبات أخرى. إن طرق القيد المطبقة والخاصة بهذه البنود تم الإفصاح عنها ضمن السياسة المحاسبية لكل منها.

يتم إجراء المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وإثبات الصافي بالقوائم المالية عندما يكون لدى الشركة حق قانوني في إجراء المقاصة والنية إما للتسوية على أساس المقاصة أو إثبات الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

٣-١ مخاطر العملة

إن مخاطر العملة هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن معظم معاملات الشركة هي بالريال السعودي والدولار الأمريكي حيث يعتبر سعر الصرف مقابل الريال السعودي ثابت لذا فإن الشركة غير معرضة لمخاطر العملة.