شـــركـــة ثـــبـــات لـــلـــتـــطـــويـــر الـــعـــقـــاري

(شركة مساهمةسعودية مقفلة)

تقريـر مجلس إدارة شركـة ثبـات للتطويـر العقـاري للعـام المـالي ٢٠١٤م

إلى السادة / مساهمين شركة ثبات للتطوير العقاري المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد ،،،

يسر مجلس إدارة شركة ثبات للتطوير العقاري أن يقدم للمساهمين الكرام تقرير مجلس الإدارة للعام المالي المنتهي في ٢٠١٤/١٢/٣١م.

بلغ مجموع اصول الشركة في نهاية عام٢٠١٤م ٧٧,٧ الف ريال سعودي محققاً انخفاض عن العام السابق بنسبة ٩٩,٩٨٪ (٣١١ مليون ريال سعودي) كما بلغت صافي خسائر الشركة ٢,٥ مليون ريال سعودي محققة زيادة في الخسائر بنسبة ٧٨,٥٪ (١,٤مليون ريال سعودي) مقارنة مع عام ٢٠١٣ م.

قامت الشركة بتخفيض رصيد المطلوبات الى المساهمين الدائن من ٣٨٥,٦ مليون ريال الى ٧٦,٨ مليون ريال وذلك عن طريق تحويل قيمة الاستثمار في ارض ٣ مليون متر الواقعة في حي الرمال بسعر التكلفة الى المساهمين.

لقد توقفالتقدم في تطوير مشروع ارض الثمامة بسبب تحويل ارض المشروع الى الشركة الاولى لتطوير العقارات القابضة ولا يوجد لدى الشركة اي نشاط تقوم به حاليا.

مخصصات أعضاء مجلس الادارة عن العام المالي ٢٠١٤م

لم يتم صرف أي بدلات ومصاريف حضور اجتماعات مجلس الادارة خلال العام المالي ٢٠١٤م.

وأخيرا يوصي مجلس إدارة شركة ثبات للتطوير العقاري الى اتخاذ قرار باقفال الشركة.

والله ولي التوفيق.

مجلس الإدارة

شركة ثبات للتطوير العقاري

تقرير مراجعي الحسابات

Deloitte.

ديلويت آند توش
بكر أبو الخير وشركاهم
محاسبون قانونيون - ترخيص رقم ٩٦
بناية أبراج بن تمن - العمير
صندوق البريد ٨٨٦
الرمز ١١٤٢١
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٢٩٢٣ ٨٨٧ ١٣ (٠) ٩٦٦+
فاكس: ٢٩٢١ ٨٨٧ ١٣ (٠) ٩٦٦+
www.deloitte.com
المركز الرئيسي - الرياض

تقرير مراجعي الحسابات

السادة المساهمين
شركة ثبات للتطوير العقاري
الرياض ، المملكة العربية السعودية

نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة لشركة ثبات للتطوير العقاري ("الشركة") ، شركة مساهمة سعودية مقفلة ، وشركتها التابعة ("المجموعة") (ايضاح ١) ، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وقوائم العمليات والتدفقات النقدية والعجز في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، والايضاحات من رقم ١ الى ١٣ المحتوية جزءا من هذه القوائم المالية الموحدة المعدة من قبل الشركة وفقا لنص المادة ١٢٣ من نظام الشركات والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها . ان هذه القوائم المالية الموحدة هي مسؤولية ادارة الشركة وأن مسؤوليتنا هي ابداء رأينا على هذه القوائم المالية الموحدة بناء على المراجعة التي أجريناها .

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية . وتتطلب تلك المعايير أن نقوم بتخطيط وتنفيذ مراجعتنا للحصول على درجة معقولة من القناعة فيما يتعلق بخلو القوائم المالية الموحدة من أية أخطاء جوهرية . تشتمل اجراءات المراجعة على فحص اختباري للمستندات المؤيدة للمبالغ والمعلومات التي تحتويها القوائم المالية الموحدة . كما تشتمل على تقييم المعايير المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي استعملتها الادارة وعلى تقييم عرض القوائم المالية الموحدة ككل . وفي اعتقادنا أن مراجعتنا تشكل أساسا معقولا نستند عليه في ابداء رأينا .

رأي مطلق

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة تظهر بعدل ، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الملائمة لظروف المجموعة ، كما وتتفق مع النظام الأساسي للمجموعة فيما يتعلق باعداد وعرض القوائم المالية الموحدة .

لفت الانتباه

دون التحفظ في رأينا ، نلفت الانتباه الى الايضاح رقم ٢ حول القوائم المالية الموحدة ، والذي يشير الى ان المجموعة تكبدت صافي خسارة بلغت ٢,٥ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (١,٤ مليون ريال سعودي عام ٢٠١٣) وبلغت الخسائر المتراكمة ٢٠٥,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (٢٠٢,٩ مليون ريال سعودي عام ٢٠١٣) والتي تزيد عن ٥٠ ٪ من رأسمال الشركة . وفقا لنص المادة ١٤٨ من نظام الشركات ، فان على المساهمين اتخاذ قرار بشأن استمرار الشركة في العمل كمجموعة مستمرة وتقديم الدعم لها او تصفيتها ويجب نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية . ان قدرة المجموعة على الاستمرار كمجموعة مستمرة يعتمد على تقديم الدعم المستمر من المساهمين والعمليات المستقبلية المربحة . تم اعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة على اساس استمرار المجموعة في العمل كمجموعة مستمرة وهي لا تتضمن أية تعديلات قد تنتج في حالة عدم تمكن المجموعة من الاستمرار كمجموعة مستمرة .

ديلويت آند توش
بكر أبو الخير وشركاهم
وليد بن محمد سيم
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٧٨
٥ رمضان ١٤٣٦
٢٢ يونيو ٢٠١٥

القـــوائـــم المـــاليـــة المـــوحـــدة لـــلـــســـنـــة المـــنـــتـــهـــيـــة في ٣١ يـــســـمـــبـــر ٢٠١٤م

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م (ريال سعودي)

	ايضاح	٢٠١٤	٢٠١٣
		(بالريالات السعودية)	
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
نقد وما في حكمه	٤	١٦,٨١٦	١٧,١٣٣
مدفوعات مقدمة ونمم مدينة اخرى	٥	٦٠,٨٩٦	٢٩٢,٩٨٦
مجموع الموجودات المتداولة		٧٧,٧١٢	٣١٠,١١٩
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات عقارية	٦	-	٣١١,٠٨٤,٢٦٥
مجموع الموجودات		٧٧,٧١٢	٣١١,٣٩٤,٣٨٤
المطلوبات والعجز في حقوق المساهمين وحقوق الملكية غير المسيطرة			
المطلوبات المتداولة			
نمم دائنة ومستحقات	٧	٣٦١,٠٠٨	٢٩٧,٩٨٠
المطلوبات غير المتداولة			
مطلوب الى المساهمين	٨	٧٦,٨٥٩,٨٣٤	٣٨٥,٦٥٨,٠٩١
العجز في حقوق المساهمين وحقوق الملكية غير المسيطرة			
رأس المال	١	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي	٩	١٦٨,٤٥٠	١٦٨,٤٥٠
خسائر متراكمة		(٢٠٥,٤١٧,٢٥٧)	(٢٠٢,٨٧٧,١٠٨)
مجموع العجز في حقوق المساهمين		(٨٠,٢٤٨,٨٠٧)	(٧٧,٧٠٨,٦٥٨)
حقوق الملكية غير المسيطرة		٣,١٠٥,٦٧٧	٣,١٤٦,٩٧١
مجموع العجز في حقوق المساهمين وحقوق الملكية غير المسيطرة		(٧٧,١٤٣,١٣٠)	(٧٤,٥٦١,٦٨٧)
مجموع المطلوبات والعجز في حقوق المساهمين وحقوق الملكية غير المسيطرة		٧٧,٧١٢	٣١١,٣٩٤,٣٨٤

تشكل الايضاحات المرفقة جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة العمليات الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م (ريال سعودي)

	ايضاح	٢٠١٤	٢٠١٣
		(بالريالات السعودية)	
المصاريف			
مصاريف ادارية وعمومية	١٠	(٢,٥٦٨,٦٩٢)	(١,٦٢٣,٥٦٦)
الخسارة من العمليات		(٢,٥٦٨,٦٩٢)	(١,٦٢٣,٥٦٦)
ايرادات اخرى		-	٣٧٨,٤٥٩
الخسارة قبل حقوق الملكية غير المسيطرة		(٢,٥٦٨,٦٩٢)	(١,٢٤٥,١٠٧)
حقوق الملكية غير المسيطرة		٤١,٢٩٤	٢٦,٠٤٦
الخسارة قبل الزكاة		(٢,٥٢٧,٣٩٨)	(١,٢١٩,٠٦١)
زكاة	١١	(١٢,٧٥١)	(٢٠٤,٣٤٥)
صافي الخسارة للسنة		(٢,٥٤٠,١٤٩)	(١,٤٢٣,٤٠٦)
خسارة السهم	١٢		
المتعلق بالخسارة من العمليات		(٠,٢١)	(٠,١٣)
المتعلق بصافي الخسارة للسنة		(٠,٢٠)	(٠,١١)
المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة		١٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠

تشكل الايضاحات المرفقة جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة العجز في حقوق المساهمين الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م (ريال سعودي)

	رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي خسائر متراكمة	مجموع (عجز) حقوق المساهمين	حقوق الملكية غير المسيطرة	المجموع
	(بالريالات السعودية)					
١ يناير ٢٠١٣	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٦٨,٤٥٠	(٢٠١,٤٥٣,٧٠٢)	(٧٦,٢٨٥,٢٥٢)	٣,١٧٣,٠١٧	(٧٣,١١٢,٢٣٥)
صافي الخسارة للسنة	-	-	(١,٤٢٣,٤٠٦)	(١,٤٢٣,٤٠٦)	(٢٦,٠٤٦)	(١,٤٤٩,٤٥٢)
٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٦٨,٤٥٠	(٢٠٢,٨٧٧,١٠٨)	(٧٧,٧٠٨,٦٥٨)	٣,١٤٦,٩٧١	(٧٤,٥٦١,٦٨٧)
صافي الخسارة للسنة	-	-	(٢,٥٤٠,١٤٩)	(٢,٥٤٠,١٤٩)	(٤١,٢٩٤)	(٢,٥٨١,٤٤٣)
٣١ ديسمبر ٢٠١٤	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٦٨,٤٥٠	(٢٠٥,٤١٧,٢٥٧)	(٨٠,٢٤٨,٨٠٧)	٣,١٠٥,٦٧٧	(٧٧,١٤٣,١٣٠)

تشكل الايضاحات المرفقة جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م (ريال سعودي)

	٢٠١٤	٢٠١٣
	(بالريالات السعودية)	
التدفقات النقدية من عمليات التشغيل		
صافي الخسارة للسنة قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة	(٢,٥٦٨,٦٩٢)	(١,٢٤٥,١٠٧)
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :		
مدفوعات مقدمة ونمم مدينة اخرى	٢٣٢,٠٩٠	(٢٣٧,٥٤٦)
نمم دائنة ومستحقات	٥٠,٢٧٧	(١٤٢,٥٠٠)
مطلوب الى شركة شقيقة	-	(٥,٠٥٤,٨٩٨)
صافي النقد المستخدم في العمليات	(٢,٢٨٦,٣٢٥)	(٦,٦٨٠,٠٥١)
زكاة مدفوعة	-	(١٦٤,٧٢٥)
صافي النقد المستخدم في عمليات التشغيل	(٢,٢٨٦,٣٢٥)	(٦,٨٤٤,٧٧٦)
التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار		
استثمارات عقارية	-	(١,٤٦٤,٥٠٠)
صافي النقد المستخدم في عمليات الاستثمار	-	(١,٤٦٤,٥٠٠)
التدفقات النقدية من عمليات التمويل		
مطلوب الى المساهمين	٢,٢٨٦,٠٠٨	٨,٠٠٣,٣٩٣
صافي النقد من عمليات التمويل	٢,٢٨٦,٠٠٨	٨,٠٠٣,٣٩٣
صافي التغير في نقد وما في حكمه	(٣١٧)	(٣٠٥,٨٨٣)
نقد وما في حكمه ، ١ يناير	١٧,١٣٣	٣٢٣,٠١٦
نقد وما في حكمه ، ٣١ ديسمبر	١٦,٨١٦	١٧,١٣٣
معاملات غير نقدية :		
استثمار عقاري محول الى مساهم	٣١١,٠٨٤,٢٦٥	١٨٣,٠٨٦,١٣٢

تشكل الايضاحات المرفقة جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

إيـضـاحـات حـول الـقـوائـم المـاليـة المـوحـدة لـلـسـنـة المـنـتـهـيـة في ٣١ ديـسـمـبـر ٢٠١٤م (ريال سعودي)

١ - **التنظيم والنشاط**

تتكون شركة ثبات للتطوير العقاري ("الشركة") وشركتها التابعة (المجموعة") من الشركة والشركة التابعة التالية :

الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية الفعلية
شركة ارزي العربية المحدودة	السعودية	٪ ٩٨

شركة ثبات للتطوير العقاري ("الشركة") هي شركة مساهمة مقفلة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري تحت رقم ١٠١٠٢٥٧٠٢٢ بتاريخ ١٩ شوال ١٤٢٩هـ (الموافق ١٩ أكتوبر ٢٠٠٨). يبلغ رأسمال الشركة المصرح به هو ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وهو مقسم الى ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي ، ويبلغ رأسمال الشركة المدفوع ١٢٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وهو مقسم الى ١٢,٥٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي وهي موزعة بين المساهمين كما يلي :

	المبلغ (بالريالات السعودية)	النسبة
شركة الاولى القابضة للتطوير العقاري شركة مساهمة سعودية مقفلة	١١٢,٤٩٩,٩٩٠	٪ ٨٩,٩٩
شركة الفوزان القابضة	٥,٩٣٧,٥٠٠	٪ ٤,٧٥
شركة المهيدب القابضة	٥,٩٣٧,٥٠٠	٪ ٤,٧٥
شركة سمو القابضة	٦٢٥,٠٠٠	٪ ٠,٥٠
شركة الفل العقارية	١٠	٪ ٠,٠
	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٪ ١٠٠

تتمثل انشطة الشركة في شراء وإستئجار مباني أو أراضي لإقامة مباني عليها وإستثمارها بالبيع والتأجير.

شركة ارزي العربية المحدودة ("الشركة التابعة") هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة ، مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري تحت رقم ١٠١٠٢٥٢٢١٧ بتاريخ ٢٣ صفر ١٤٢٨ الموافق ١٣ مارس ٢٠٠٧ .

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة التابعة في تنفيذ عقود مقاولات إنشاء وصيانة وتشغيل المباني والمنشآت الصناعية والقيام بأعمال الحفر والهدم والردم والتسليح والقيام بشراء واستئجار مباني للبيع أو للتأجير وشراء أراضي لإنشاء مباني عليها للبيع أو للتأجير .

بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠١٢ ، وافق أحد المساهمين السعوديين على شراء كامل حصص المساهمين غير السعوديين . تم الانتهاء من الإجراءات النظامية المتعلقة بعملية الشراء خلال عام ٢٠١٣ .

لم تقم الشركة بأي أنشطة خلال العام ٢٠١٤ .

يقع مكتب الشركة المسجل في مدينة الرياض ، المملكة العربية السعودية .

٢ - **استمرارية الشركة**

تكبدت المجموعة صافي خسارة بلغت ٢,٥ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (١,٤ مليون ريال سعودي عام ٢٠١٣) وبلغت الخسائر المتراكمة ٢٠٥,٤ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (٢٠٢,٩ مليون ريال سعودي عام ٢٠١٣) والتي تزيد عن ٥٠ ٪ من رأس المال للشركة . وفقا لنص المادة ١٤٨ من نظام الشركات ، فان على المساهمين اتخاذ قرار بشأن استمرار المجموعة في العمل كمجموعة مستمرة وتقديم الدعم لها او تصفيتها ويجب نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية . ان قدرة المجموعة على الاستمرار كمجموعة مستمرة يعتمد على تقديم الدعم المستمر من المساهمين والعمليات المستقبلية المربحة . تم اعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة على اساس استمرار المجموعة في العمل كمجموعة مستمرة وهي لا تتضمن أية تعديلات قد تنتج في حالة عدم تمكن المجموعة من الاستمرار كمجموعة مستمرة .

٣ - **ملخص لأهم السياسات المحاسبية**

تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقا للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين . ان السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل المجموعة هي على النحو الآتي :

اسس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة والشركة التابعة لها والتي تسيطر الشركة فيها على اكثر من نصف حقوق التصويت او لديها القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها لتحقيق منافع من انشطتها .

يتم توحيد الشركة التابعة من التاريخ الذي تنتقل فيه السيطرة فعليا الى الشركة ولا يتم توحيدها من التاريخ الذي تنتهي فيه السيطرة .

تم حذف المعاملات والارصدة الجوهرية بين الشركة والشركة التابعة لها عند توحيد القوائم المالية . تمثل حقوق الملكية غير المسيطرة الحصة في الشركات التابعة غير المملوكة للشركة .

العرف المحاسبي

تعد القوائم المالية الموحدة وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية.

استخدام التقديرات

يتطلب أعداد القوائم المالية الموحدة وفقا للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها استخدام تقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والافصاح عن الالتزامات المحتملة كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة ، وكذلك مبالغ الايرادات والمصاريف خلال تلك الفترة . وبالرغم من ان هذه التقديرات مبنية على افضل ما توفر للادارة من معلومات عن الاحداث والاجراءات الحالية ، فانه من الممكن ان تختلف النتائج الفعلية في النهاية عن هذه التقديرات .

الانخفاض في قيمة الأصول

تقوم الشركة بتاريخ كل قائمة مركز مالي بمراجعة القيمة الدفترية للموجودات غير المتداولة للتأكد من عدم وجود أي مؤشر يدل على انخفاض في قيمة تلك الاصول . وفي حالة وجود مثل هذا المؤشر ، يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد المقدرة لتلك الاصول للتوصل الى مدى الانخفاض في قيمة الاصول (ان وجدت) ، وفي حالة عدم قدرة الشركة على تقدير القيمة القابلة للاسترداد لاحد الاصول ، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة الانتاجية التي يعود لها ذلك الاصل .

وعندما تقدر القيمة القابلة للاسترداد للاصل (او الوحدة الانتاجية) باقل من قيمتها الدفترية ، يتم تخفيض القيمة الدفترية للاصل (او الوحدة الانتاجية) لتساوي قيمتها القابلة للاسترداد . تقيد الخسائر الناتجة عن الانخفاض في قيمة الاصل كمصروف في الحال .

عند عكس قيمة الانخفاض في قيمة الاصل في الفترة اللاحقة ، تعدل القيمة الدفترية للاصل (او الوحدة الانتاجية) بزيادتها الى القيمة المقدرة القابلة للاسترداد المعدلة بشرط الا تتعدى هذه الزيادة القيمة الدفترية فيما لو لم يتم تخفيض قيمة الاصل (او الوحدة الانتاجية) في السنوات السابقة . يتم اثبات عكس الخسائر الناتجة عن الانخفاض في قيمة الاصل كايراد في الحال .

مخصص التزامات

يتم قيد مخصص في قائمة المركز المالي الموحدة عندما يكون على المجموعة التزام قانوني او استنتاجي ، بناء على حدث ماضي ويكون من المحتمل ان يترتب على ذلك استخدام موارد اقتصادية للمجموعة لسداد الالتزام ، ومن الممكن تقدير الالتزام بشكل موثوق .

تحويل العملات الأجنبية

تحول المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية الى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة حين إجراء المعاملات. ويعاد تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار التحويل السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة . تدرج كافة فروقات التحويل في قائمة العمليات الموحدة .

الزكاة

تخضع الشركة لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية . يتم عمل مخصص للزكاة على اساس الاستحقاق وتحتسب من وعاء الزكاة او صافي الربح المعدل ايهما اقل . يجري قيد اية فروقات في التقديرات عند الموافقة على الربط النهائي وعندها يتم تسوية المخصص .

استثمارات عقارية

تتألف الاستثمارات العقارية من تكلفة اراضي وتكلفة تطوير وتكاليف مباشرة اخرى تتعلق بانشاء عقارات لتكون جاهزة لأغراض البيع والتشغيل . تظهر الاستثمارات العقارية المتاحة للبيع بالتكلفة وتكون مشمولة ضمن الموجودات غير المتداولة ، ويتم عمل مخصص لأي انخفاض في القيمة .

الايجارات التشغيلية

يتم الاعتراف بدفعات الايجارات التشغيلية كمصروف في قائمة العمليات الموحدة على طول فترة الايجار باستخدام طريقة القسط الثابت .

٤ - **نقد وما في حكمه**

يتضمن النقد وما في حكمه ، نقد وأرصدة لدى البنوك وودائع تحت الطلب واستثمارات ذات سيولة عالية تستحق خلال ثلاثة اشهر او أقل . كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و ٢٠١٣ ، تمثل نقد وما في حكمه بالكامل في ارصدة لدى البنوك .

٥ - **مدفوعات مقدمة ونمم مدينة اخرى**

	٢٠١٤	٢٠١٣
	(بالريالات السعودية)	
دفعات مقدمة الى موردين	-	٢٤٥,٦٠٠
مصاريف مدفوعة مقدما	٣١,٣٨٦	٣١,٣٨٦
اخرى	٢٩,٥١٠	١٦,٠٠٠
	٦٠,٨٩٦	٢٩٢,٩٨٦

٦ - **استثمارات عقارية**

	٢٠١٤	٢٠١٣
	(بالريالات السعودية)	
استثمار في ارض	-	٣١١,٠٨٤,٢٦٥

استثمار في اراضي مجاورة محتفظ بها للاستخدام مستقبلا كما يلي :

	٢٠١٤	٢٠١٣
	(بالريالات السعودية)	
ارض المشروع	-	٣١١,٠٨٤,٢٦٥
	-	٣١١,٠٨٤,٢٦٥

تمثل ارض المشروع الارض المصنفة من المشروع قيد التطوير عند توقف المشروع . في عام ٢٠١٤ ، تم تحويل الارض الاخرى الى مساهم بقيمتها الدفترية .

٧ - **نمم دائنة ومستحقات**

	٢٠١٤	٢٠١٣
	(بالريالات السعودية)	
نمم دائنة	٢٤٣,٤١٤	١٥٧,٦٠٠
زكاة مستحقة (ايضاح ١١)	٥٢,٣٧١	٣٩,٦٢٠
اخرى	٦٥,٢٢٣	١٠٠,٧٦٠
	٣٦١,٠٠٨	٢٩٧,٩٨٠

٨ - **المعاملات مع الجهات ذات العلاقة**

تعاملت المجموعة خلال العام مع الجهات ذات العلاقة التالية :

الاسم	العلاقة
شركة الاولى للتطوير العقاري القابضة	مساهم

فيما يلي تفاصيل المعاملات الرئيسية مع الجهات ذات العلاقة خلال السنة :

	٢٠١٤	٢٠١٣
	(بالريالات السعودية)	
استثمار عقاري محول الى جهة ذات علاقة	٣١١,٠٨٤,٢٦٥	١٨٣,٠٨٦,١٣٢

كما في ٣١ ديسمبر ، يتمثل المطلوب الى المساهمين فيما يلي :

	٢٠١٤	٢٠١٣
	(بالريالات السعودية)	
شركة الاولى للتطوير العقاري القابضة	٧٦,٨٥٩,٨٣٤	٣٨٥,٦٥٨,٠٩١

يمثل رصيد المطلوب الى المساهمين بشكل اساسي من المبالغ المقدمة للمجموعة لدعم عملياتها ، ولا تحمل هذه المبالغ مصاريف مالية وليس لها موعد سداد محدد .

٩ - **احتياطي نظامي**

تمشيا مع متطلبات نظام الشركات في المملكة العربية السعودية ، تقوم الشركة بتكوين احتياطي نظامي بتحويل نسبة ١٠ ٪ من صافي ربحها السنوي بعد تغطية الخسائر المتراكمة حتى يبلغ الاحتياطي ٥٠ ٪ من رأس المال . ان هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع للمساهمين .

١٠ - **مصاريف ادارية وعمومية**

	٢٠١٤	٢٠١٣
	(بالريالات السعودية)	
تكاليف موظفين	٩٢٥,٦٥٣	٣٦١,٢٤٧
امن وحماية	٥٧٥,٨٠٠	٤٨٠,٩٠٠
صيانة	٣٨٣,٤٧٠	٣٣٢,٠٨٦
ضريبة استقطاع	٢٥٦,٥٣٠	-
أتعاب مهنية	١٩٩,٢٥٠	١١٨,٠٤٩
رسوم حكومية	٢٩,٥٧٧	٦٧,٨٧٥
اتصالات	٣,٠٢٢	٩,١٧٠
اخرى	١٩٥,٣٩٠	٢٥٤,٢٣٩
	٢,٥٦٨,٦٩٢	١,٦٢٣,٥٦٦

١١ - **زكاة**

ان العناصر الرئيسية لوعاء الزكاة كما يلي :

	٢٠١٤	٢٠١٣
	(بالريالات السعودية)	
موجودات غير متداولة	-	٣١١,٠٨٤,٢٦٥
مطلوبات غير متداولة	٧٦,٨٥٩,٨٣٤	٣٨٥,٦٥٨,٠٩١
رصيد العجز في حقوق المساهمين الافتتاحي	(٧٤,٥٦١,٦٨٧)	(٧٣,١١٢,٢٣٥)
صافي الخسارة قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة	(٢,٥٦٨,٦٩٢)	(١,٢٤٥,١٠٧)

يتم تعديل بعض هذه المبالغ للوصول الى الزكاة المحملة للسنة .

فيما يلي الحركة في مخصص الزكاة :

	٢٠١٤	٢٠١٣
	(بالريالات السعودية)	
١ يناير	٣٩,٦٢٠	-
مخصص للسنة	١٢,٧٥١	٣٩,٦٢٠
مدفوع خلال السنة	-	(١٦٤,٧٢٥)
نقص مخصص لسنة سابقة	-	١٦٤,٧٢٥
٣١ ديسمبر	٥٢,٣٧١	٣٩,٦٢٠

ان الزكاة المحملة على قائمة العمليات الموحدة هي كما يلي :

	٢٠١٤	٢٠١٣
	(بالريالات السعودية)	
مخصص للسنة	١٢,٧٥١	٣٩,٦٢٠
نقص مخصص لسنة سابقة	-	١٦٤,٧٢٥
	١٢,٧٥١	٢٠٤,٣٤٥

قدمت الشركة وشركتها التابعة لها اقرارات الزكاة وضريبة الدخل للاعوام حتى عام ٢٠١٣ وحصلت الشركة على الشهادات المطلوبة .

لم يتم عمل مخصص زكاة لعام ٢٠١٣ ، حيث تكبدت الشركة وشركتها التابعة لها خسائر وكان وعاء الزكاة بالسالب .

انهت مصلحة الزكاة والدخل الربوط للاعوام من ٢٠٠٨ الى ٢٠١٢ والتى اظهرت التزام اضافي بمبلغ ٣,٨٩٥,٩٧٥ ريال سعودي ، وقدمت الشركة اعتراضا لدى مصلحة الزكاة والدخل على الربط ولم يتم عمل مخصص مقابل هذا الالتزام لان الشركة على ثقة بان نتيجة الاعتراض ستكون لصالحها .

لم تسلم الشركة التابعة أي ربط نهائي من مصلحة الزكاة والدخل .

نتيجة لتغير الشركاء عام ٢٠١٢ ، اصبحت الشركة مملوكة بنسبة ١٠٠ ٪ لشركة سعودية واصبحت ارباح الشركة خاضعة لوعاء الزكاة فقط وتم احتساب التزام الزكاة للعام ٢٠١٣ كالتزام مقابل ربح الشركة .

١٢ - **خسارة السهم**

تم احتساب خسارة السهم بقسمة صافي الخسارة للسنة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائم كما في نهاية السنة .

يتم احتساب الخسارة من العمليات بتقسيم الخسارة من العمليات للسنة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائم كما في نهاية السنة .

١٣ - **القيمة العادلة للادوات المالية**

إن القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة المالية والشركة التابعة لها تقارب قيمتها الدفترية .