شـــركـــة ســـمـــو الـــعـــقـــاريـــة

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

سمو SUMOU

الـقـوائـم الـمـالـيـة الـمـوحـدة وتـقـريـر مـراجـعـي الـحـسـابـات لـلـسـنـة الـمـنـتـهـيـة في ٣١ ديـسـمـبـر ٢٠١٤م

قـائـمـة الـمـركـز الـمـالـي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م (المبالغ المدرجة بالريال السعودي)

	إيضاح	٢٠١٤م	٢٠١٣م
الموجودات			
موجودات متداولة:			
نقد وما في حكمه	٤	٢١,٩٠٨,١٦٧	٧,١٧٢,٥٠٠
ذمم مدينة	٥	٥٦,١٧٧,٥٦٢	٤٠,٦٥٠,٠٠٠
مدفوعات مقدماً وموجودات متداولة أخرى	٦	١,٠٤٢,٤٠٦	٦٨٩,٢٤٥
مجموع الموجودات المتداولة		٧٩,١٢٨,١٣٥	٤٨,٥١١,٧٤٥
موجودات غير متداولة:			
استثمارات عقارية تحت التطوير	٧	١٢١,٤٠٠,٣٢٨	١٢٤,٨٢١,٨٢٣
استثمارات في مشروعات	١٠	٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٤,٠٠٠,٠٠٠
ممتلكات ومعدات	١١	٥,٥٩٠,٧٥٩	٧,٢٧٤,٨٥٥
استثمارات في شركة زميلة	١٢	٤٩,١٥٠,٤٩٩	٠
مجموع الموجودات غير المتداولة		٤١٦,١٤١,٥٨٤	٢٠٦,٠٩٦,٦٧٨
مجموع الموجودات		٤٩٥,٢٦٩,٧٢١	٢٥٤,٦٠٨,٤٢٣
المطلوبات وحقوق الشركاء			
مطلوبات متداولة:			
ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى	٨	٦,٠٨٧,١٢١	١٠,٧٧٩,٨٤٦
مستحق إلى الشركة القابضة	٩	٢٨,٦٦٢,٧٤٠	٠
مخصص الزكاة الشرعية	١٣	١,١٢٤,٩٤٥	١,٣٩١,٥٢٩
تمويل بالتورق قصير الأجل	٢٣	٠	١٣,٥٠٠,٠٠٠
مجموع المطلوبات المتداولة		٣٥,٨٧٥,٣٠٦	٢٥,٧٧١,٣٧٥
مطلوبات غير متداولة:			
قرض طويل الأجل	١٤	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٠
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٥	٥,٥٨٥,٢٢٧	٤,٢٤٩,٣٤٥
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٢٠٥,٥٨٥,٢٢٧	٤,٢٤٩,٣٤٥
مجموع المطلوبات		٢٤١,٤٦٠,٥٣٣	٢٩,٩٢٠,٧٢٠
حقوق الشركاء:			
رأس المال	١٦	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي	١٧	١٥,٩٥٥,٨٧٠	١١,٥٤٣,٧٢٥
الأرباح المبقاة		٨٧,٨٥٣,٢٧٨	٦٣,١٤٣,٩٧٨
مجموع حقوق الشركاء		٢٥٣,٨٠٩,١٤٨	٢٢٤,٦٨٧,٧٠٣
مجموع المطلوبات وحقوق الشركاء		٤٩٥,٢٦٩,٧٢١	٢٥٤,٦٠٨,٤٢٣

تم إعتماد القوائم المالية الظاهرة في الصفحات من (١) إلى (١٦) للإصدار من قبل الإدارة بتاريخ ٢٤ رجب ١٤٣٦هـ الموافق ١٣ مايو ٢٠١٥م وتم توقيعها بالنيابة عنها من قبل:

تشكل الايضاحات المرفقة من (١) الى (٢٥) جزءا لا يتجزأمن هذه القوائم المالية

قـائـمـة الـدخـل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م (المبالغ المدرجة بالريال السعودي)

	إيضاح	٢٠١٤م	٢٠١٣م
مبيعات أراضي وعقارات		٦,٨٥٤,٦١٠	٤٢,٢٠٩,٨٠٤
أتعاب عمولات وإدارة تطوير عقارات	٢٤	٦٢,٩٢٢,٠٧٢	٦٩,٨٥٥,٩٧٨
إيرادات إيجار		١,٨٠٠,٠٠٠	٣,١٥٠,٠٠٠
إجمالي الايرادات		٧١,٥٧٦,٦٨٢	١١٥,٦١٥,٧٨٢
تكلفة مبيعات أراضي وعقارات		(٤,٠٤٤,٥٢٣)	(٣٤,٥٩٢,٠١٤)
تكاليف أخرى		(٤٩٤,٣٨٣)	(٩٨١,٦٤٧)
تكلفة إيرادات إيجار		٠	(٢,٠٥٤,٠٢٧)
مخصص إنخفاض في قيمة إستثمارات في العقار		٠	(٢,٤٦٦,٠٠٤)
إجمالي تكلفة الإيرادات		(٤,٥٣٨,٩٠٦)	(٤٠,٠٩٣,٦٩٢)
مجمل الربح		٦٧,٠٣٧,٧٧٦	٧٥,١٢٢,٠٩٠
مصروفات عمومية وإدارية	١٨	(١٧,٧٠٦,٦٦٤)	(٢٦,٥٥١,١٦٠)
مصروفات بيع وتسويق	١٩	(١,٩٠٣,٨٨٨)	(٦,١٢٤,١٦٥)
الإيرادات التشغيلية		٤٧,٤٢٧,١٢٤	٤٦,٤٤٦,٧٦٥
حصة الشركة في نتائج شركات زميلة	١٢	٥,٥٩٤,٤٩٤	٠
مصروفات تمويل		(٧,٩٩٠,١٤٦)	(١,٦٩٠,٦٥٦)
مصروفات إيرادات أخرى		(٤٩٣)	١,٦٨٩
صافي الربح قبل الزكاة		٤٥,٠٣٠,٩٧٩	٤٤,٧٥٧,٧٢٨
الزكاة الشرعية	١٣	(٩٠٩,٥٣٤)	(١,٠٠٠,٠٠٠)
صافي ربح السنة		٤٤,١٢١,٤٤٥	٤٣,٧٥٧,٧٢٨

تشكل الايضاحات المرفقة من (١) الى (٢٥) جزءا لا يتجزأمن هذه القوائم المالية

قـائـمـة الـتـدفـقـات الـنـقـديـة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م (المبالغ المدرجة بالريال السعودي)

	إيضاح	٢٠١٤م	٢٠١٣م
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:			
صافي ربح السنة قبل الزكاة الشرعية		٤٤,١٢١,٤٤٥	٤٣,٧٥٧,٧٢٨
تعديلات لتسوية صافي الربح مع صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية:			
الإستهلاك:			
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	١١	١,٨١٠,٥٥٩	١,٨٩٥,٩٤٨
مخصص إنخفاض قيمة إستثمارات في عقارات		١,٤٤٩,٩٨٤	١,٣٤٥,٧٨٧
مخصص الزكاة المحملة خلال الفترة	١٣	٩٠٩,٥٣٤	١,٠٠٠,٠٠٠
حصة الشركة في نتائج شركات تابعة وزميلة	١٢	(٥,٥٩٤,٤٩٤)	-
خسارة إستبعاد ممتلكات ومعدات		٤٩٣	-
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:			
ذمم مدينة ومدفوعات مقدماً		(١٥,٨٨٠,٧٢٣)	(٦,٨٢٨,٥٨١)
مستحق من الشركة الأم		-	١,٦٠٥,٤٢٩
مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى		(٤,٦٩٢,٢٢٥)	(١٨,٠٧٢,٦١٠)
إستثمار عقاري تحت التطوير		٣,٤٢١,٤٩٥	(٣٩,٠٢٦,٢٧٥)
مستحق إلى الشركة الأم، بالصافي		(١٤,٨٩٣,٢٩٥)	-
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين		(١٠٩,٠٦٢)	(١٥٥,٦٣٨)
زكاة شرعية مدفوعة	١٣	(١,١٧٦,١١٨)	(٤٣٣,٨٣٠)
صافي النقد المتوفر من /(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية		٩,٣٤٦,٢٢٣	(١٢,٤٤٦,٠٦٨)
التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية:			
إضافات لممتلكات ومعدات	١١	(١٣٤,٨٩٢)	(٢,٠٧٣,٣٧٦)
إضافات لإستثمارات	١٠	(١٦٦,٠٠٠,٠٠٠)	٢٨,٣٢٠,٨٣٣
المتحصل من إستبعاد ممتلكات ومعدات		٧,٩٠٦	-
صافي النقد (المستخدم في)/ المتوفر من الأنشطة الإستثمارية		(١٦٦,١٢٦,٩٥٦)	٢٦,٣١٧,٤٥٧
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:			
المتحصل من قروض طويلة الأجل		٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-
تمويل بالتورق قصير الأجل	٢٣	(١٣,٥٠٠,٠٠٠)	(٤٠,٥٠٠,٠٠٠)
توزيعات أرباح مدفوعة		(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	-
صافي النقد المتوفر من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية		١٧١,٥٠٠,٠٠٠	(٤٠,٥٠٠,٠٠٠)
صافي التغير في النقد وما في حكمه		١٤,٧٣٥,٦٦٧	(٢٦,٨٢٨,٦١١)
النقد وما في حكمه في بداية السنة		٧,١٧٢,٥٠٠	٣٤,٠٠١,١١١
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	٤	٢١,٩٠٨,١٦٧	٧,١٧٢,٥٠٠
*** معاملات غير نقدية**			
استثمار في شركة زميلة محول من الشركة القابضة من خلال أرصدة بين شركات المجموعة		٤٣,٥٥٦,٠٠٥	-

تشكل الايضاحات المرفقة من (١) الى (٢٥) جزءا لا يتجزأمن هذه القوائم المالية

تـقـريـر مـراجـعـي الـحـسـابـات

KPMG

كي بي إم جي الفوزان والسدحان
أبراج العثيمين
طريق الملك عبد العزيز
ص.ب ٨٠٠٣
الخبر ٣١٩٥٢
المملكة العربية السعودية

تليفون: +٩٦٦ ١٣ ٨٨٧ ٢٢٤١
فاكس: +٩٦٦ ١٣ ٨٨٧ ٢٢٥٤
إنترنت: www.kpmg.com.sa

رقم الترخيص: ٢٣/١١/٣٢٣ بتاريخ ٢٤/١١/١٤٣٢هـ

تقرير مراجعي الحسابات عن القوائم المالية

السادة / الشركاء
شركة سمو العقارية
(شركة مساهمة مقفلة)
الخبر - المملكة العربية السعودية

لقد راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة سمو العقارية ("الشركة") والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الشركاء المتعلقة بها عن السنة المنتهية في تلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٥) والتي تعد جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

مسئولية الإدارة حول القوائم المالية

تعتبر الإدارة مسئولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ووفقاً لنص المادة ١٢٣ من نظام الشركات وعقد تأسيس الشركة. تتضمن هذه المسئولية تصميم وتطبيق والاحتفاظ بنظام رقابة داخلية مناسب لإعداد وعرض قوائم مالية بصورة عادلة وخالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ.

مسئولية مراجعي الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء رأي على هذه القوائم المالية إستناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها. تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية. وتتطلب تلك المعايير إلتزامنا بمتطلبات أخلاقيات المهنة وتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على درجة معقولة من التأكد بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

تشتمل المراجعة على القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. تعتمد الإجراءات التي يتم إختيارها على تقديرنا بما في ذلك تقييمنا لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ. وعند قيامنا بتقييم هذه المخاطر نأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلية الخاص بإعداد وعرض قوائم مالية عادلة للمنشأة بغرض تصميم إجراءات مراجعة ملائمة لظروف الشركة، ولكن ليس بهدف إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمنشأة. كما تتضمن أعمال المراجعة تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي إستخدمتها الإدارة، بالإضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

نعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة بحيث يمكن الإعتماد عليها كأساس لإبداء رأينا.

الرأي

وفي رأينا، أن القوائم المالية ككل:

١ - تظهر بعدل من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في تلك التاريخ، وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الملائمة لظروف الشركة، و

٢ - تتفق مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

عن/ كي بي إم جي الفوزان والسدحان

طارق عبد الرحمن السدحان
ترخيص رقم ٣٥٢

KPMG Al Fozan & Al Sadhan
Certified Public Accountants
C.R.1010372563

الخبر في ٢٤ رجب ١٤٣٦هـ
الموافق ١٣ مايو ٢٠١٥م

قـائـمـة الـتـغـيـرات في حـقـوق الـشـركـاء

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م (المبالغ المدرجة بالريال السعودي)

	رأس المال	الاحتياطي النظامي	الأرباح المبقاة	المجموع
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣م	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,١٦٧,٩٤٥	٢٣,٧٦١,٩٦٠	١٨٠,٩٢٩,٩٠٥
صافي ربح سنة ٢٠١٣م	-	-	٤٣,٧٥٧,٧٩٨	٤٣,٧٥٧,٧٩٨
المحول إلى الاحتياطي النظامي	-	٤,٣٧٥,٧٨٠	(٤,٣٧٥,٧٨٠)	-
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١١,٥٤٣,٧٢٥	٦٣,١٤٣,٩٧٨	٢٢٤,٦٨٧,٧٠٣
صافي ربح سنة ٢٠١٤م	-	-	٤٤,١٢١,٤٤٥	٤٤,١٢١,٤٤٥
المحول إلى الاحتياطي النظامي	-	٤,٤١٢,١٤٥	(٤,٤١٢,١٤٥)	-
توزيعات ارباح مدفوعة	-	-	(١٥,٠٠٠,٠٠٠)	(١٥,٠٠٠,٠٠٠)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٩٥٥,٨٧٠	٨٧,٨٥٣,٢٧٨	٢٥٣,٨٠٩,١٤٨

تشكل الايضاحات المرفقة من (١) الى (٢٥) جزءا لا يتجزأمن هذه القوائم المالية

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

١. **التنظيم والأنشطة الرئيسية**

شركة سمو العقارية ("الشركة") هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست بموجب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠٥١٠٣٤٨٤١ بتاريخ ٣ جمادى الثاني ١٤٢٨هـ الموافق ١٨ يونيو ٢٠٠٧م.

تم تحويل الصفة القانونية للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مقفلة وفقاً لقرار الوزاري رقم ر/٣٨ بتاريخ ٤ صفر ١٤٣١هـ الموافق ١٩ يناير ٢٠١٠م.

يتمثل نشاط الشركة في الأنشطة التالية:

- تطوير وإدارة وصيانة العقارات.
- شراء الأراضي لإقامة المباني عليها لإستثمارها من خلال البيع أو الإيجار لصالح الشركة.
- إدارة وتملك وتشغيل المصانع وتسويق منتجاتها.
- عقود مقاولات البناء العامة (والتي تشمل أعمال البناء والهدم والصيانة والإصلاح والتجديد) للمجمعات السكنية والمراكز التجارية والمنشآت التعليمية والترفيهية والصحية والرياضية بالإضافة إلى الفنادق والمطاعم.

يقع مقر الشركة الرئيسي في العنوان التالي:
صندوق بريد ١٥٠، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية

الشركة لديها الفروع التالية:

اسم الفرع	الموقع	رقم السجل التجاري
فرع شركة سمو العقارية	الرياض	١٠١٠٢٩١٥٩١
فرع شركة سمو العقارية	جدة	٤٠٣٠١٨٩٨١٦

هذه الفروع غير نشطة ولا تقوم بأي عمليات تشغيل مستقلة.

٢. **أسس الإعداد**

أ) **المعايير المحاسبية المطبقة**

تم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، وفي ضوء القوانين واللوائح السارية بالمملكة العربية السعودية الملائمة لإعداد القوائم المالية.

ب) **أسس القياس**

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية بإستخدام مبدأ الإستحقاق المحاسبي ومفهوم الإستمرارية.

ج) **عملة العرض والنشاط**

يتم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي والذي يمثل عملة العرض والنشاط للشركة.

د) **إستخدام الحكم والتقديرات**

يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة إستخدام الحكم والتقديرات والافتراضات التي قد تؤثر في تطبيق السياسات وعلى المبالغ المبينة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. يتم إظهار نتائج مراجعة التقديرات المحاسبية في فترة المراجعة والفترات المستقبلية التي تتأثر بها.

فيما يلي توضيحاً للمعلومات عن أهم التقديرات غير المؤكدة والأحكام الهامة عند تطبيق السياسات المحاسبية التي لها أثر هام على المبالغ الظاهرة في القوائم المالية، والتي تم إدراجها في الإيضاحات التالية:

إيضاح ١١ - ممتلكات ومعدات
إيضاح ١٣ - مخصص الزكاة الشرعية
إيضاح ١٥ - مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
إيضاح ٢٥ - الأدوات المالية

هـ) **أرقام المقارنة**

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع العرض الخاص بالسنة الحالية.

السياسات المحاسبية الهامة

لقد تم تطبيق السياسات المحاسبية الواردة أدناه بشكل ثابت على كافة الفترات المعروضة في القوائم المالية.

أ) **نقد وما في حكمه**

يتكون النقد وما في حكمه من نقد بالصندوق ونقد لدى البنوك والاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل وعالية السيولة، إن وجدت، والتي تكون فترة إستحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل والمتاحة للشركة دون أية قيود.

ب) **ذمم تجارية**

يتم إظهار الذمم التجارية بالقيم الأصلية الواردة بعقود البيع مخصوماً منها مخصصات للمبالغ التي ترى الإدارة عدم إمكانية تحصيلها. يتم شطب الديون غير القابلة للتحصيل عند تحديدها واعتماد ذلك من مجلس الادارة.

ج) **إستثمارات عقارية**

تتكون الإستثمارات العقارية من الممتلكات المكتملة الإنشاء والممتلكات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والتي يتم الاحتفاظ بها لغرض التأجير أو لتحقيق أرباح رأسمالية من الإقتناء أوكليهما. يتم الإعتراف الأولي بالإستثمارات العقارية وقيدها بالتكلفة شاملة تكاليف تنفيذ المعاملة. تشمل تكاليف تنفيذ المعاملة والرسوم المهنية والعمولات المحملة حتى يصل العقار إلى الحالة التي تجعله صالح للغرض المعد له.

يتم إستبعاد الإستثمارات العقارية بالبيع أو بإنتهاء إستخدامها تماماً حيث لا يكون من المتوقع الحصول على أية منافع إقتصادية مستقبلية من الاستبعاد. يتم إثبات أي مكاسب أو خسائر من الاستبعاد أو التخلص من الإستثمارات العقارية في قائمة الدخل في سنة الاستبعاد أو البيع.

يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع الإستثمارات العقارية بالفرق بين صافي متحصلات البيع أو صافي القيمة المحققة للأصول المستلمة والقيمة الدفترية للإستثمارات العقارية.

د) **إستثمارات في شركات تابعة وزميلة ومعاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة**

الشركات الزميلة هي تلك التي يكون للشركة تأثير هام عليها ولكن دون وجود سيطرة على السياسات المالية والتشغيلية. يفترض أن يكون للشركة تأثير هام عندما تمتلك الشركة حصة في المنشأة الأخرى تتراوح ما بين ٢٠ إلى ٥٠ في المائة من رأس المال الذي يحق لصاحبه التصويت.

تتم المحاسبة عن الشركات التابعة والزميلة بإستخدام طريقة حقوق الملكية بغرض عرض هذه القوائم المالية. طريقة حقوق الملكية هي طريقة محاسبية يتم فيها الاعتراف الأولي بالإستثمار وقيده بالتكلفة وتعدل بالتغيرات اللاحقة للإستحواذ في حصة المستثمر من صافي موجودات الشركة المستثمر فيها.

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في الشركات التابعة والزميلة والشركاء الرئيسيين والمديرين والموظفين الرئيسيين في الشركة والمنشآت التي يكون لتلك الأطراف سيطرة كاملة أو مشتركة ولديها تأثير هام عليها.

و) **الممتلكات والمعدات**

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة، بعد خصم الإستهلاك المتراكم وخسارة الإنخفاض في القيمة، إن وجدت. يتم إستهلاك التحسينات على المباني المستأجرة على مدى العمر الإنتاجي المقدر لها أو الفترة المتبقية من الإيجار، أيهما أقل. تتضمن التكلفة النفقات المرتبطة مباشرة بإقتناء الأصل.

تتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما تزيد تلك النفقات من المنافع الإقتصادية المستقبلية الكامنة في بند الممتلكات والمعدات. كافة النفقات الأخرى يتم إثباتها في قائمة الدخل عند تكبدها.

يتم تحميل الإستهلاك على قائمة الدخل بإستخدام طريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل بند على حدة من بنود الممتلكات والمعدات. الأعمار الإنتاجية المقدرة لتلك الموجودات في الفترة الحالية والفترات السابقة هي كما يلي:

	العمر الإنتاجي المقدر/ السنوات
تحسينات على مباني مستأجرة	٣-١٠
أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	٢ - ٤
سيارات	٥

ز) **الإنخفاض في قيمة الأصول**

الأصول المالية

يتم تقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على إنخفاض قيمة الأصول المالية في تاريخ إعداد القوائم المالية. ويعد الأصل المالي منخفض القيمة إذا كانت هناك أدلة موضوعية على وجود أحداث لها تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل.

تتمثل خسائر إنخفاض القيمة المتعلقة بالأصول المالية المثبتة بالتكلفة المطفأة في الفرق ما بين القيمة الدفترية لتلك الأصول والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر العائد الأساسي الفعلي الخاص بالأصل المالي.

ويتم اختبار الإنخفاض في قيمة الأصول المالية الجوهرية بذاتها على مستوى كل أصل بشكل مستقل، يتم تقييم باقي الأصول المالية على شكل مجموعات تشترك في خصائص مخاطر الائتمان.

يتم الاعتراف بكافة خسائر الإنخفاض بالقيمة بقائمة الدخل، يتم تحويل الخسائر المتراكمة المتعلقة بالأصول المالية المتاحة للبيع والمثبتة في حقوق الملكية إلى قائمة الدخل.

يتم عكس خسائر الإنخفاض في القيمة عند وجود أدلة موضوعية لأحداث لاحقة تؤيد عكس خسائر الإنخفاض بعد اثباتها.

ح) **الإنخفاض في قيمة الأصول**

الأصول غير المالية

تتم مراجعة قيم أصول الشركة غير المالية في تاريخ الميزانية لتحديد ما إذا كان هناك أي أحداث أو تغيير في الظروف المحيطة تشير إلى وجود زيادة في القيمة الدفترية للأصل عن قيمة الأصل القابلة للاسترداد. وفي حالة وجود تلك المؤشر فيتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لتلك الأصول. ويتم في كل فترة مالية تقدير قيمة الشهرة القابلة للاسترداد والموجودات غير الملموسة الأخرى ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة أو غير المتاحة للاستخدام بعد. وتتمثل القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمته القابلة للإستخدام أو العائدة بعد خصم تكاليف البيع - أيهما أكبر. ويتمثل الإنخفاض في قيمة الأصل في الفرق ما بين القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد المتعلقة به والقيمة القابلة للاسترداد المخصومة بإستخدام معدل العائد المناسب.

وتتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية تكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول.

يتم في نهاية كل فترة مالية قياس خسائر الإنخفاض في قيمة الأصول غير الملموسة الأخرى والسابق تحميلها في فترات سابقة وفي حالة وجود مؤشرات على إنخفاض الخسائر أو زوالها، يتم عكس خسائر الإنخفاض في القيمة وذلك في حالة وجود تغير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد. يتم عكس خسائر الإنخفاض في القيمة في حدود القيمة الدفترية للأصل - مستبعدة منها الإستهلاكات والإطفاءات - وفي حالة عدم إثبات أية خسائر للإنخفاض.

ط) **ذمم تجارية دائنة ومستحقات**

تُقيد الذمم الدائنة التجارية بالقيمة الواردة بالفتورة ويتم إثبات المستحقات بالقيم المتوقع دفعها للبضائع الواردة والخدمات الموردة، سواء أستلمت الفواتير والمطالبات ذات الصلة أم لم يتم إستلامها.

ي) **مكافأة نهاية الخدمة للموظفين**

يتم إحتساب مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لنظام العمل والعمل بالمملكة العربية السعودية ويمثل مبلغ مستحق يتم تحميله على قائمة الدخل. ويتم إحتساب هذا الإلتزام على أساس القيمة الجارية للمزايا المقررة التي يستحقها الموظف في حالة إنتهاء خدمته في تاريخ قائمة المركز المالي.

ك) **المخصصات**

يتم تكوين مخصصات عندما يكون لدى الشركة إلتزام قانوني أو استدلالي نتيجة لأحداث سابقة، فمن المحتمل أن تتدفق الموارد وسوف تكون هناك حاجة لتسوية الإلتزام، ويمكن تقدير القيمة بشكل موثوق.

ل) **الزكاة الشرعية**

يتم احتساب الزكاة الشرعية وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية ويتم إثباتها وفقاً لمبدأ الاستحقاق. يتم تكوين مخصص الزكاة الشرعية على أساس الوعاء الزكوي ويتم إثبات أية فروق بين المخصص والربط النهائي في نفس فترة اعتماد الربط النهائي من مصلحة الزكاة والدخل. تحمل الزكاة الشرعية على قائمة الدخل للفترة الحالية.

م) **تحقق الإيرادات**

يتم الاعتراف بإيراد الإيجارات بطريقة القسط الثابت خلال فترة عقد الإيجار.

يتم الاعتراف بأتعاب التطوير الإدارية عند تنفيذ الخدمة واعتمادها استنادا لم ذكر بالعقد.

يتم الاعتراف بإيرادات بيع الأراضي التي تم تطويرها بقائمة الدخل عند انتقال كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى المشتري، والذي يتم عادة بالتبادل غير المشروط للعقود وتحويل صك الملكية للمشتري أو عندما يتم تنفيذ عملية البيع بشكل جوهري.

وبالتالي يتم الاعتراف بهذا النوع من الإيرادات عندما تتحقق جميع الشروط التالية:

- قيام الشركة بنقل كافة مخاطر ومنافع ملكية العقار على المشتري.
- ألا تحتفظ الشركة بحق الاستمرار في التدخل الإداري بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية، أو السيطرة الفعلية على العقارات المباعة.
- مبالغ الإيرادات يمكن قياسها.
- يمكن التوقع بشكل موثوق به بأن المنافع الإقتصادية ستتدفق إلى الشركة.
- إمكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها أو ستتحملها الشركة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق.

الإيرادات الأخرى يتم الاعتراف بها طبقاً لمبدأ الإستحقاق.

ن) **المصروفات**

تشمل مصروفات البيع والتسويق بشكل رئيسي التكاليف المتكبدة في بيع منتجات وخدمات الشركة. تصنف جميع المصروفات الأخرى كمصروفات إدارية وعمومية.

س) **حساب جاري المشروعات**

يتم تصنيف العقارات التي يجري انتشارها او تطويرها لغرض بيعها أو تأجيرها في السياق العادي لعمل الشركة تحت بند حساب جاري المشروعات حتى اكتمال انشائها او تطويرها. يتضمن حساب جاري المشروعات تكلفة الأراضي المقام عليها المشروعات والتكاليف المتكبدة من قبل الشركة لإنشاء وتطوير هذه العقارات.

ع) **ترجمة عملات أجنبية**

يتم ترجمة المعاملات التي تتم بعملات أجنبية الى الريال السعودي بأسعار الصرف السائدة عند اجراء المعاملة. تترجم الموجودات والمطلوبات النقدية القائمة بعملات اجنبية كما في تاريخ قائمة المركز المالي الى الريال السعودي بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. إن الأرباح والخسائر الناتجة عن تسديد او ترجمة العملات الأجنبية مشمولة في قائمة الدخل.

١. **نقد وما في حكمه**

يتكون النقد وما في حكمه كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

	٢٠١٤م	٢٠١٣م
نقد لدى البنوك	٢١,٨٩٩,٨٢٣	٧,١٢٢,٧٣١
نقد بالصندوق	٨,٣٤٤	٤٩,٧٦٩
	٢١,٩٠٨,١٦٧	٧,١٧٢,٥٠٠

٥. **ذمم مدينة**

تتكون الذمم المدينة كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

	٢٠١٤م	٢٠١٣م
ذمم مدينة	٥٦,١٧٧,٥٦٢	٤٠,٦٥٠,٠٠٠
	٥٦,١٧٧,٥٦٢	٤٠,٦٥٠,٠٠٠

* يشمل الرصيد المذكور أعلاه ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة فيما يتعلق برسوم إدارة التطوير وإيجارات بمبلغ ٤٧,٢ مليون ريال سعودي (٢٠١٣: ٤٠,٦٥ مليون ريال سعودي) (إيضاح ٩). إن ٩٠% من المبلغ هو قابل للإسترداد.

٦. **مدفوعات مقدماً وموجودات متداولة أخرى**

المدفوعات مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر تتكون مما يلي:

	٢٠١٤م	٢٠١٣م
قروض موظفين	٦٣٩,٥٢٤	٥٣٦,٧٥٧
مدفوعات مقدماً	٤٠٢,٨٨٢	١٥٢,٤٨٨
	١,٠٤٢,٤٠٦	٦٨٩,٢٤٥

٧. **استثمارات عقارية تحت التطوير**

أراضي	٢٠١٤م	٢٠١٣م
	١٢١,٤٠٠,٣٢٨	١٢٤,٨٢١,٨٢٣
	١٢١,٤٠٠,٣٢٨	١٢٤,٨٢١,٨٢٣

تم رهن الأراضي التي تبلغ تكلفتها ١٢١,٤ مليون ريال سعودي (٢٠١٣م: ٧٠ مليون ريال سعودي) لأحد البنوك المحلية كضمانة لقرض طويل الأجل (إيضاح ١٤) ويحظر بيع هذه الأراضي.

خلال السنة، قامت الشركة ببيع أراضي مطورة بمبلغ ٤,٠٤ مليون ريال سعودي كان جزء منها باسم السيد/ عايض القحطاني. وكان البائع في عقد البيع هو أيضا السيد عايض القحطاني وهو المساهم الرئيسي في شركة سمو القابضة (الشركة القابضة).

٨. **ذمم دائنة ومطلوبات أخرى**

الذمم الدائنة والمطلوبات الأخ