شركة ملاذك للاستثمار والتقسيط العقاري

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

تقرير مجلس الإدارة ٢٠١٥/١٢/٣١م

يسر مجلس ادارة شركة ملاذك للاستثمار والتقسيط العقارى ان يقدم تقريرة السنوى عن أداء ونتائج اعمال الشركة للعام المالى المنتهى فى ٢٠١٥/١٢/٣١م

موجز عام :-

١- شركة ملاذك للاستثمار والتقسيط العقارى شركة مساهمة مقفلة – مسجلة بمدينة الرياض بموجب السجل التجارى رقم ١٠١٠٢٧٤٨٢٠ بتاريخ ١٤٣٠/١٠/١٨هـ الموافق ٢٠٠٩/٧/٢٨م بناء على القرار الوزارى رقم (٢٥١/ق) وتاريخ ١٤٣٠/٨/٦هـ الموافق ٢٠٠٩/٧/٢٨م بالموافقة على الترخيص بتأسيس الشركة والقرار الوزارى رقم (٣٠١/ق) وتاريخ ١٤٣٠/٩/٢٤هـ الموافق ٢٠٠٩/٩/١٤م بالموافقة على إعلان تأسيس الشركة

يتمثل النشاط الاساسى للشركة فى : شراء وتملك العقارات والأراضي واستثمارها بالبيع والتقسيط والايجار لصالح الشركة.

٢- ملخص عام للانشطة : مازالت الشركة للعام الثالث على التوالى تواصل تطوير مشروعيها مشروع ملاذك-١ عاى طريق الملك فهد سكنى تجارى ومشروع ملاذك-٢ على طريق المعذر مشروع سكنى تجارى حيث بلغت قيمة النفقات على المشروعين خلال العام ٢٠١٥م مبلغ وقدرة ٨٢,١٢٣,٩٥٣ وتهدف الشركة على طرح هذة المنتجات خلال العام ٢٠١٧م .

٣- النتائج التشغيلية :

بلغت إجمالى المبيعات خلال العام ٢٠١٥م مبلغ وقدرة ٢١,٤٥٧,٢٠٠ ريال مقارنة مع ٨,٦٤٨,٨٩٠ ريال للعام ٢٠١٤م كما بلغت تكلفة المبيعات خلال العام ٢٠١٥م مبلغ وقدرة ٢١,٨٧٦,٠٣٢ ريال مقارنة مع ٣,٧٤٧,٨٤٨ ريال للعام ٢٠١٤م .

بلغت الايردات الاخرى للعام ٢٠١٥م مبلغ وقدرة ٤١,٥٩٥ ريال مقارنة مع ١٧٦,١٤٢ ريال للعام ٢٠١٤م

بلغت اجمالى المصروفات العمومية للعام ٢٠١٥م مبلغ وقدرة ٢,٣٥٥,١٠٥ ريال مقارنة مع ٢,١٦٧,٩٩٢ ريال للعام ٢٠١٤م .

بلغت مصروفات استهلاك الاصول الثابتة للعام ٢٠١٥م مبلغ وقدرة ١١٥,٣١٥ ريال مقارنة مع ٩٨,٨٣٨ ريال للعام ٢٠١٤م

بلغت مكافاة نهاية الخدمة للعام ٢٠١٥م مبلغ ٨١,٠٧٩ ريال للعام ٢٠١٥م مقارنة مع ٨٢,٤٣٣ ريال للعام ٢٠١٤م

النتائج المالية :-

بلغ النقد بالصندوق والبنوك خلال العام ٢٠١٥م مبلغ وقدرة ٦,٨٣٧,١٠٢ ريال مقارنة مع ٩٤,٥٢٩ ريال للعام ٢٠١٤م

بلغ رصيد الذمم المدينة للعام ٢٠١٥م مبلغ وقدرة ١٠,٠١٢,٦٧٧ ريال مقارنة مع ٥,٣١٢,٣٢٦ للعام ٢٠١٤م

بلغت المصروفات المدفوعة مقدما للعام ٢٠١٥م مبلغ وقدرة ٢٨,٥٥٣ ريال مقارنة مع ٢٨,٢٤٨ ريال للعام ٢٠١٤م

بلغ اجمالى رصيد الاصول المتداولة للعام ٢٠١٥ مبلغ وقدرة ١٦,٨٧٨,٣٣٢ ريال مقارنة مع ٥,٤٣٥,١٠٣ ريال للعام ٢٠١٤م

بلغ صافى قيمة الاصول الثابتة للعام ٢٠١٥ مبلغ وقدرة ٢٨٥,٩٢٩ ريال مقارنة مع ٢٣٣,١٢٨ ريال للعام ٢٠١٤م

بلغ رصيد المشروعات تحت التنفيذ للعام ٢٠١٥م مبلغ وقدرة ٣١٤,٠٧٩,٠٨٦ ريال مقارنة مع ٢٦٩,٦٣٨,٣٩١ ريال للعام ٢٠١٤م .

بلغ اجمالى الاصول غير المتداولة للعام ٢٠١٥ مبلغ وقدرة ٣١٤,٣٦٥,٠١٥ ريال مقارنة مع ٢٦٩,٨٧١,٥١٩ ريال للعام ٢٠١٤م ، كما بلغ إجمالى الاصول للعام ٢٠١٥م ٣٣١,٢٤٣,٣٤٧ ريال مقارنة مع ٢٧٥,٣٠٦,٦٢٢ ريال للعام ٢٠١٤م

بلغت رصيد المستحق لجهات ذات علاقة للعام ٢٠١٥م مبلغ وقدرة ٢٥,٥٠٠,٠٠٠ ريال مقارنة مع ٢٣,٥٠٠,٠٠٠ ريال للعام ٢٠١٤م

بلغ رصيد الذمم الدائنة للعام ٢٠١٥م ٥,٦٩٣,٩٧٨ ريال مقارنة مع ١٠,٩٢٦,٠٤٢ ريال للعام ٢٠١٤م

بلغ رصيد الارصدة الدائنة الاخرى مبلغ وقدرة ١١,٤٩٣,٧٦٦ ريال مقارنة ٦,١٧٢,٤٠٤ ريال للعام ٢٠١٤م

لاتوجد أي قروض قصيرة الاجل للعام ٢٠١٥م مقارنة مع ٩٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال للعام ٢٠١٤م ،كما بلغ رصيد أقساط القروض طويلة الاجل للعام ٢٠١٥م مبلغ وقدرة ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال مقارنة مع عدم وجود اقساط قروض طويلة الاجل للعام ٢٠١٤م .

بلغ مخصص الزكاة الشرعية للعام ٢٠١٥م مبلغ وقدرة ٣٣٤,٩٤٧ ريال مقارنة مع ٧٤,٥٥٤ ريال للعام ٢٠١٤م .

بلغ رصيد الخصوم المتداولة ٩٣,٠٢٢,٦٩١ ريال للعام ٢٠١٥م مقارنة مع ١٣٣,٦٧٣,٠٠٠ ريال للعام ٢٠١٤م

بلغ مخصص نهاية الخدمة للموظفين للعام ٢٠١٥م مبلغ وقدرة ١٦٢,٠٢٦ ريال مقارنة مع ٣١٠,٩٧٤ ريال للعام ٢٠١٤م

بلغ رصيد القروض طويلة الاجل مبلغ وقدرة ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال مقارنة مع عدم وجود قروض طويلة الاجل للعام ٢٠١٤م

بلغ رصيد الخصوم غير المتداولة للعام ٢٠١٥م مبلغ وقدرة ١٠٠,١٦٢,٠٢٦ ريال مقارنة مع ٣١٠,٩٧٤ ريال للعام ٢٠١٤م .

بلغ رصيد رأس المال المدفوع كما في ٢٠١٥/١٢/٣١م مبلغ وقدرة ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال مقارنة مع ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال للعام ٢٠١٤م

بلغ رصيد الاحتياطى النظامى مبلغ وقدره ٨,٢٨١,٧٣٧ ريال مقارنة مع ٨,٢٨١,٧٣٧ ريال للعام ٢٠١٤م

بلغت الارباح المبقاة للشركة للعام ٢٠١٥م ٢٩,٧٧٦,٨٩٣ ريال مقارنة مع ٣٣,٠٤٠,٩١١ ريال للعام ٢٠١٤م .

بلغ رصيد اجمالى حقوق المساهمين ١٣٨,٠٥٨,٦٣٠ ريال للعام ٢٠١٥م مقارنة مع ١٤١,٣٢٢,٦٤٨ ريال للعام ٢٠١٤م ،كما بلغ رصيد إجمالى الخصوم وحقوق المساهمين للعام ٢٠١٥ مبلغ وقدرة ٣٣١,٢٤٣,٣٤٧ للعام ٢٠١٥م مقارنة مع ٢٧٥,٣٠٦,٦٢٢ ريال للعام ٢٠١٤م .

مكافأة اعضاء مجلس الادارة والتنفيذين للشركة :

لاتوجد اى مكافاءت او اتعاب لاعضاء مجلس الادارة او التنفيذيين بالشركة للعام ٢٠١٥م مقارنة مع مبلغ وقدرة ١٦٥,١٩٧ ريال للعام ٢٠١٤م .

الرؤية المستقبلية للشركة :-

تهدف الرؤية المستقبلية للشركة استكمال المشروعات القائمة بالشركة مشروع ملاذك-١ وملاذك-٢ وطرحها للعملاء ، تحقيق مبدا الثقة والشفافية مع العملاء من خلال التحسين المستمر لمنتجات الشركة وفق معايير مدروسة بغاية لتتناسب مع كافة العملاء ، كذلك اختيار مشاريعنا بغاية وروية تحقيقا لاهداف الشركة والعملاء مراعية كافة الاحتياجات وفق اعلى المعايير الفنية.

الخاتمة :-

وفى الختام أتقدم بالشكر والتقدير لاعضاء مجلس الادارة لجهودهم خلال العام ٢٠١٥م كما أشكر مساهمي الشركة وعملائها على دعمهم المستمر للشركة وثقتهم ، وكذلك كافة موظفى الشركة على الجهود المبذولة لتنفيذ توجيهات وقرارات مجلس إدارة الشركة بما فيه مصلحة الشركة متمنياً التوفيق والسداد للجميع.

رئيس مجلس الادارة

أ/ عبد العزيز عبد الرحمن اليابس

القوائم المالية كما في ٢٠١٥/١٢/٣١م مع تقرير مراجع الحسابات

قائمة المركز المالي

	ايضاح	كما في ٢٠١٥/١٢/٣١ ريال سعودي	٢٠١٤/١٢/٣١ ريال سعودي
الأصول المتداولة :			
النقد بالصندوق ولدى البنوك	(٣)	٦,٨٣٧,١٠٢	٩٤,٥٢٩
الذمم المدينة	(٤)	١٠,٠١٢,٦٧٧	٥,٣١٢,٣٢٦
المصروفات المدفوعة مقدماً		٢٨,٥٥٣	٢٨,٢٤٨
إجمالي الأصول المتداولة		١٦,٨٧٨,٣٣٢	٥,٤٣٥,١٠٣
الأصول غير المتداولة :			
صافي قيمة الأصول الثابتة	(٥)	٢٨٥,٩٢٩	٢٣٣,١٢٨
المشروعات تحت التنفيذ	(٦)	٣١٤,٠٧٩,٠٨٦	٢٦٩,٦٣٨,٣٩١
إجمالي الأصول غير المتداولة		٣١٤,٣٦٥,٠١٥	٢٦٩,٨٧١,٥١٩
إجمالي الأصول		٣٣١,٢٤٣,٣٤٧	٢٧٥,٣٠٦,٦٢٢
الخصوم المتداولة :			
المستحق لطرف ذي علاقة	(٧)	٢٥,٥٠٠,٠٠٠	٢٣,٥٠٠,٠٠٠
الذمم الدائنة	(٨)	٥,٦٩٣,٩٧٨	١٠,٩٢٦,٠٤٢
الأرصدة الدائنة الأخرى	(٩)	١١,٤٩٣,٧٦٦	٦,١٧٢,٤٠٤
القروض قصيرة الأجل		–	٩٣,٠٠٠,٠٠٠
أقساط القروض طويلة الأجل	(١٠)	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	–
مخصص الزكاة الشرعية	(١١)	٣٣٤,٩٤٧	٧٤,٥٥٤
إجمالي الخصوم المتداولة		٩٣,٠٢٢,٦٩١	١٣٣,٦٧٣,٠٠٠
الخصوم غير المتداولة :			
القروض طويلة الأجل	(١٠)	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	–
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		١٦٢,٠٢٦	٣١٠,٩٧٤
إجمالي الخصوم غير المتداولة		١٠٠,١٦٢,٠٢٦	٣١٠,٩٧٤
حقوق المساهمين :			
رأس المال المدفوع	(١٢)	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
الاحتياطي النظامي	(١٣)	٨,٢٨١,٧٣٧	٨,٢٨١,٧٣٧
الأرباح المبقاة		٢٩,٧٧٦,٨٩٣	٣٣,٠٤٠,٩١١
إجمالي حقوق المساهمين		١٣٨,٠٥٨,٦٣٠	١٤١,٣٢٢,٦٤٨
إجمالي الخصوم وحقوق المساهمين		٣٣١,٢٤٣,٣٤٧	٢٧٥,٣٠٦,٦٢٢

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءاً لايتجزأ من القوائم المالية .

قائمة الدخل

	ايضاح	عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٤ ريال سعودي
المبيعات	(٧)	٢١,٤٥٧,٢٠٠	٨,٦٤٧,٨٩٠
ناقصاً :			
تكلفة المبيعات		٢١,٨٧٦,٠٣٢	٣,٧٤٧,٨٤٨
مجمل الدخل (الخسارة)		(٤١٨,٨٣٢)	٤,٩٠٠,٠٤٢
ناقصاً :			
المصروفات العمومية والإدارية	(١٤)	٢,٣٥٥,١٠٥	٢,١٦٧,٩٩٢
مكافأة نهاية الخدمة		٨١,٠٧٩	٨٢,٤٣٣
استهلاك الأصول الثابتة		١١٥,٣١٥	٩٨,٨٣٨
إجمالي المصروفات		٢,٥٥١,٤٩٩	٢,٣٤٩,٢٦٣
صافي الدخل (الخسارة) من العمليات الرئيسية		(٢,٩٧٠,٣٣١)	٢,٥٥٠,٧٧٩
الإيرادات الأخرى		٤١,٥٩٥	١٧٦,١٤٢
صافي الدخل (الخسارة) قبل الزكاة		(٢,٩٢٨,٧٣٦)	٢,٧٢٦,٩٢١
ناقصاً :			
الزكاة الشرعية	(١١)	٣٣٥,٢٨٢	١٣٨,٨٣٨
صافي الدخل (الخسارة)		(٣,٢٦٤,٠١٨)	٢,٥٨٨,٠٨٣
صافي دخل (خسارة) السهم العادي من العمليات الرئيسية	(١٥)	(٠,٠٧)	٠,٠٦
صافي دخل (خسارة) السهم العادي	(١٥)	(٠,٠٨)	٠,٠٦

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءاً لايتجزأ من القوائم المالية .

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

البيان	رأس المال ريال سعودي	الإحتياطي النظامي ريال سعودي	الأرباح المبقاة ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
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 ٢٠١٥/١/١	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨,٢٨١,٧٣٧	٣٣,٠٤٠,٩١١	١٤١,٣٢٢,٦٤٨
صافي خسارة السنة المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١	—	–	(٣,٢٦٤,٠١٨)	(٣,٢٦٤,٠١٨)
الرصيد في ٢٠١٥/١٢/٣١	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨,٢٨١,٧٣٧	٢٩,٧٧٦,٨٩٣	١٣٨,٠٥٨,٦٣٠

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) 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 ٢٠١٥/١٢/٣١ وقوائم الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفق النقدي للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، والإيضاحات من رقم (١) الى رقم (١٨) المعتبرة جزءاً من هذه القوائم المعدة من قبل الشركة وفقاً لأحكام نظام الشركات والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها ، وكانت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية واشتملت على فحص السجلات المحاسبية والإجراءات الأخرى التي رأيناها ضرورية لتكوين درجة معقولة من القناعة تمكننا من إبداء الرأي على القوائم المالية .

الرأي:

وفي رأينا ان القوائم المالية المذكورة أعلاه ككل :

١. تظهر بعدل المركز المالي للشركة كما هو في ٢٠١٥/١٢/٣١ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، في ضوء العرض والإفصاح للمعلومات التي تحتوي عليها القوائم المالية 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 (٦) بخصوص رهن ملكية أحد المشروعات لصالح أحد البنوك المحلية كضمان مقابل القرض الممنوح من البنك للشركة .

عن شركة السويلم والعنيزان

عبدالله بن عبدالعزيز السويلم

قيد سجل المحاسبين القانونيين

رقم (١٨٣)

شركة السويلم والعنيزان للمحاسبين والمراجعين القانونيين ترخيص (٢٢) AL SWAILEM & AL ONAIZAN CO. Chartered Accountants

الرياض في ١٤٣٧/٥/٢هـ

الموافق ٢٠١٦/٢/١١م

قائمة التدفق النقدي

	عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٤ ريال سعودي
الأنشطة التشغيلية :		
صافي الدخل (الخسارة) قبل الزكاة الشرعية	(٢,٩٢٨,٧٣٦)	٢,٧٢٦,٩٢١
التعديلات للبنود غير النقدية :		
استهلاك الأصول الثابتة	١١٥,٣١٥	٩٨,٨٣٨
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	٨١,٠٧٩	٨٢,٤٣٣
التغيرات في الأصول والخصوم المتداولة :		
الأراضي بغرض البيع	–	٣,٧٤٧,٨٤٨
الذمم المدينة	(٤,٧٠٠,٣٥١)	(٤,٩١٤,٢٤٢)
المصروفات المدفوعة مقدماً	(٣٠٥)	٧٦٧
المستحق لطرف ذي علاقة	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠
الذمم الدائنة	(٥,٢٣٢,٠٦٤)	٦,٠٧٣,٣١١
الأرصدة الدائنة الأخرى	٥,٣٢١,٣٦٢	٣,٣٤١,٠٦٣
المستخدم من مخصص نهاية الخدمة	(٢٣٠,٠٢٧)	–
المسدد لمصلحة الزكاة والدخل	(٧٤,٨٨٩)	(٨٠٨,٠١٥)
صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية	(٥,٦٤٨,٦١٦)	٢٢,٨٤٨,٩٢٤
الأنشطة الاستثمارية :		
إضافات الأصول الثابتة	(١٦٨,١١٦)	(٦,٥٢٥)
المشروعات تحت التنفيذ	(٤٤,٤٤٠,٦٩٥)	(٨٧,١٢٢,٥٦٩)
التدفق النقدي للأنشطة الاستثمارية	(٤٤,٦٠٨,٨١١)	(٨٧,١٢٩,٠٩٤)
الأنشطة التمويلية :		
القروض قصيرة الأجل	(٩٣,٠٠٠,٠٠٠)	٥٨,٠٠٠,٠٠٠
القروض طويلة الأجل	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	–
التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية	٥٧,٠٠٠,٠٠٠	٥٨,٠٠٠,٠٠٠
صافي التغير في النقد خلال العام	٦,٧٤٢,٥٧٣	(٦,٢٨٠,١٧٠)
النقد في بداية العام	٩٤,٥٢٩	٦,٣٧٤,٦٩٩
النقد في نهاية العام	٦,٨٣٧,١٠٢	٩٤,٥٢٩

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءاً لايتجزأ من القوائم المالية .

إيضاحات حول القوائم المالية كما في ٣١ /١٢/ ٢٠١٥

(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 :**

٢/١ **استخدام التقديرات :**

إن إعداد القوائم المالية من قبل إدارة الشركة يتطلب إستخدام التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على قيمة الأصول والخصوم المثبتة وعلى الإفصاح عن الأصول والخصوم المحتملة في تاريخ القوائم المالية ، ومبالغ الإيرادات والمصاريف المصرح عنها للفترة التي أعدت القوائم المالية بشأنها ، وبالرغم من أن إعداد هذه الافتراضات والتقديرات مبني على افضل المعلومات والأحداث المتوفرة لدى الإدارة في تاريخ إصدار القوائم المالية ، إلا أن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف عن هذه التقديرات .

٢/٢ **العرف المحاسبي :**

يتم تسجيل الأصول والخصوم على أساس التكلفة التاريخية ، ويتبع مبدأ الاستحقاق في تسجيل الإيرادات والمصروفات .

٣/٢ **السنة المالية :**

تبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير وتنتهي بنهاية ديسمبر من كل عام .

٤/٢ **استهلاك الأصول الثابتة :**

يحتسب استهلاك الأصول الثابتة على أساس القسط الثابت وفقاً للمعدلات السنوية المذكورة بالإيضاح رقم (٥) .

٥/٢ **مخصص الزكاة الشرعية :**

يجنب مخصص للزكاة الشرعية وتحمل قائمة الدخل بما يتم تجنيبه خلال العام .

٦/٢ **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 العام .

٧/٢ **العملات الأجنبية :**

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

٨/٢ **الإيرادات :**

يتم إثبات مبيعات الأراضي والعقارات عند إبرام عقود البيع مع الغير وإتمام إجراءات الافراغ للمشتري .

٩/٢ **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 وباستخدام تكلفتها التاريخية .

١٠/٢ **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 انخفاض بين التكلفة والقيمة المقدرة القابلة للاسترداد في قائمة الدخل .

(٣) **النقد بالصندوق ولدى البنوك :**

	٢٠١٥/١٢/٣١ ريال سعودي	٢٠١٤/١٢/٣١ ريال سعودي
النقد بالصندوق	٢,١٣٩	٣٩٠
البنك السعودي للاستثمار	٦,٨٣٤,٩٦٣	٩٤,١٣٩
الاجمالي	٦,٨٣٧,١٠٢	٩٤,٥٢٩

(٤) **الذمم المدينة :**

	٢٠١٥/١٢/٣١ ريال سعودي	٢٠١٤/١٢/٣١ ريال سعودي
دفعات مقدمة لموردين	٢١٨,٩٧٦	٢,٥٣٤
ذمم عاملين	٢٢,٠٠٠	٥١,٦٠٠
مدينون متنوعون	٩,٧٧١,٧٠١	٥,٢٥٨,١٩٢
الاجمالي	١٠,٠١٢,٦٧٧	٥,٣١٢,٣٢٦

(٥) **صافي قيمة الأصول الثابتة :**

البيان	نسب الاهلاك	التكلفة في ٢٠١٥/١/١ ريال سعودي	الإضافات خلال العام ريال سعودي	الاستبعادات خلال العام ريال سعودي	التكلفة في ٢٠١٥/١٢/٣١ ريال سعودي	مجمع الإهلاك في ٢٠١٥/١/١ ريال سعودي	إهلاك العام ريال سعودي	مجمع الاستبعادات ريال سعودي	مجمع الإهلاك في ٢٠١٥/١٢/٣١ ريال سعودي	صافي القيمة في ٢٠١٥/١٢/٣١ ريال سعودي	صافي القيمة في ٢٠١٤/١٢/٣١ ريال سعودي
مباني جاهزة	٢٠٪	٢٣,٠٠٠	–	١٧,٠٠٠	٦,٠٠٠	٨,٤٣٣	١,٧٠٠	–	١٠,١٣٣	٢,٨٦٧	١٤,٥٦٧
سيارات	٢٥٪	١٣٩,٠٠٠	–	–	١٣٩,٠٠٠	١٣٨,٩٩٨	–	–	١٣٨,٩٩٨	٢	٢
أجهزة ومعدات	٢٠٪	١٥٠,٨٤٦	١٧٨,٥٩٩	–	٣٢٩,٤٤٥	٧٢,٩٩٠	٥٠,٠٤٧	–	١٢٢,٧٣٧	٢٠٦,٧٠٨	٧٨,١٥٦
برامج حاسب آلي	٢٥٪	٢٢٧,٣٢٥	–	–	٢٢٧,٣٢٥	١١١,٠٨٠	٥٦,٢٣١	–	١٦٧,٩١١	٥٩,٤١٤	١١٦,٢٤٥
أثاث ومفروشات	١٥٪	٤٨,٢٤٤	–	–	٤٨,٢٤٤	٢٤,٠٨٦	٧,٢٣٧	–	٣١,٣٢٣	١٦,٩٢١	٢٤,١٥٨
الإجمالي		٥٨٨,٤١٥	١٧٨,٥٩٩	١٧,٠٠٠	٧٥٠,٠١٤	٣٥٥,٢٨٧	١١٥,٣١٥	٦,٥١٧	٤٦٤,٠٨٥	٢٨٥,٩٢٩	٢٣٣,١٢٨

(٦) **المشروعات تحت التنفيذ :**

	٢٠١٥/١٢/٣١ ريال سعودي	٢٠١٤/١٢/٣١ ريال سعودي
ملاذك – ١ في طريق الملك فهد	١٨٥,٥٢٤,٣٤٢	١٤٦,٠٦٢,٩٩٤
ملاذك – ٢ في طريق المعذر	١٢٨,٥٥٤,٧٤٤	١٠٢,٠٦١,٠١٤
ملاذك – ٣ في حي المربع	–	٢١,٥١٤,٣٨٣
الاجمالي	٣١٤,٠٧٩,٠٨٦	٢٦٩,٦٣٨,٣٩١

- تم رهن ملكية مشروع ملاذك (١) لصالح البنك السعودي للاستثمار كضمان مقابل القرض الممنوح منه للشركة .
- يتضمن رصيد المشروعات تحت التنفيذ أراضي بلغت قيمتها في ٢٠١٥/١٢/٣١ مبلغاً وقدره ١٠٠,٧٤٧,٩٢١ ريال (١٢٠,٥٤٢,١٨٨ ريال كما في ٢٠١٤/١٢/٣١) .

(٧) **التعاملات 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 ٢٠١٥/١/١ ريال سعودي	الحركة خلال العام مدين	الحركة خلال العام دائن	الرصيد في ٢٠١٥/١٢/٣١ ريال سعودي	نوع العلاقة
شركة اليمامة الطبية	وجود مساهمين مشتركين	٢٣,٥٠٠,٠٠٠ (دائن)	–	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٥٠٠,٠٠٠ (دائن)	دفعة مقدمة من إتفاقية بيع عقار (ضمن مشروع ملاذك ١)
عبدالعزيز فهد حمد اليحيى	أحد المساهمين	–	٢١,٤٥٧,٢٠٠	٢١,٤٥٧,٢٠٠	–	بيع الشركة قطعة أرض له
عبدالعزيز عبدالرحمن اليابس	أحد المساهمين	–	٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	–	تمويل

(٨) **الذمم الدائنة :**

	٢٠١٥/١٢/٣١ ريال سعودي	٢٠١٤/١٢/٣١ ريال سعودي
موردون	٥,٦٩١,٣٢٣	١٠,٩٢٦,٠٤٢
دائنون متنوعون	٢,٦٥٥	–
الاجمالي	٥,٦٩٣,٩٧٨	١٠,٩٢٦,٠٤٢

(٩) **الأرصدة الدائنة الأخرى :**

	٢٠١٥/١٢/٣١ ريال سعودي	٢٠١٤/١٢/٣١ ريال سعودي
مصروفات مستحقة	٣,٣٩٣,٠١٩	١,٦٠٧,٧٥٠
ضمانات حسن تنفيذ	٨,١٠٠,٧٤٧	٤,٥٦٤,٦٥٤
الاجمالي	١١,٤٩٣,٧٦٦	٦,١٧٢,٤٠٤

(١٠) **القروض طويلة الأجل :**

حصلت الشركة على قرض بمبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي من البنك السعودي للاستثمار وذلك بموجب اتفاقية تسهيلات بنكية بالمبلغ المذكور موقعة بتاريخ ٢٠١٥/٥/٣١ ، وقدمت الشركة للبنك ضمانات كفالة غرم وأداء موقعة من مساهمي الشركة بحسب نسبة مساهمة كل منهم في رأس مال الشركة بالإضافة الى ضمانات عينية تتمثل في رهن أحد المشروعات المملوكة للشركة لصالح البنك ، وقد تم الاتفاق مع البنك على سداد القرض بموجب (٣) أقساط متساوية قيمة كل منها ٥٠ مليون ريال سعودي ، يستحق القسط الأول منها في ٢٠١٦/٧/٢٧ والثاني في ٢٠١٧/٧/٢٧ والثالث ٢٠١٨/٧/٢٧ .

(١١) **مخصص الزكاة الشرعية :**

	٢٠١٥/١٢/٣١ ريال سعودي	٢٠١٤/١٢/٣١ ريال سعودي
صافي الدخل المعدل (الخسائر المعدلة) :		
صافي دخل (خسارة) العام	(٢,٩٢٨,٧٣٦)	٢,٧٢٦,٩٢١
تعديلات زكوية	١٠٣,٥٩٨	٢٥٥,٢٣٤
صافي الدخل (الخسارة) المعدل	(٢,٨٢٥,١٣٨)	٢,٩٨٢,١٥٥
وعاء الزكاة :		
رأس المال المدفوع	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطات مدورة	٨,٢٨١,٧٣٧	٨,٠٢٢,٩٢٩
صافي الدخل المعدل	–	٢,٩٨٢,١٥٥
أرباح مبقاة مدورة	٣٣,٠٤٠,٩١١	٣٠,٧١١,٦٣٦
قروض