الشركة الخليجية للتعمير العقاري

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

الخليجية للتعمير
GULF REAL ESTATE

القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وتقرير مراجعي الحسابات المستقلين

تقرير مجلس الإدارة

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف الخلق والمرسلين وبعد،،،

بإسم مجلس الإدارة، يسرني أن أقدم لكم التقرير العاشر لمجلس إدارة الشركة الخليجية للتعمير العقاري للسنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٥م.

لقد كان عام ٢٠١٥م عاماً مليئاً بالتحديات على مستوى التشغيل وتحسين الأداء وتوفر الفرص الاستثمارية المناسبة حيث تأثرت الحركه الإقتصادية خلال العام المنصرم بشكل عام و القطاع العقاري بشكل خاص تأثرا ملحوظا بتلك التحديات ، حيث دخلت السوق العقارية حالة من عدم الإستقرار والتي تصاعدت حدتها خلال الفتره المذكوره رافق ذلك اصدار قانون فرض رسوم على الأراضي البيضاء علاوة على الظروف الجيوسياسية في المنطقه عموماً واستمرار انخفاض اسعار النفط ، مما سبب تباطؤ في حركة التداول العقاري وتأثراً مباشراً حيث ساد حالة من الترث في عمليات الإستثمار العقاري.

في ظل تلك الظروف والمستجدات سعت الشركة الخليجية للتعمير العقاري إلى تقييم بدائل الإستثمار المتاحه و ترقب الفرص العقارية ، حيث بلغت قيمة هذه الإستثمارات في نهاية العام ما يقارب ١٣٥ مليون ريال ، متضمنة استثمارات في أراضي جاهزة للبيع جاري العمل على التفاوض منها وتحقيق عوائد مناسبة وكذلك أراضي جاري تطويرها لتزويدها بالبنية التحتية و أخرى جاري البناء عليها.

أما بالنسبة للأداء المالي للشركة، فقد بلغت القيمة الدفترية للسهم بتاريخ ٣١ ديسمبر٢٠١٥م ١١,٠٤ ريال (وكانت القيمة ١٢,٩٨ ريال للسهم بتاريخ ٣١ ديسمبر٢٠١٤م) ، أما أرباح السنه فلم تتمكن الشركة من تسجيل أيرادات تشغيليه (وكانت إجمالي الإيرادات ٠,٠٧ مليون ريال للفترة المماثله من ٢٠١٤م) ،كما بلغت الخساره الصافيه ٦ مليون ريال تقريبا (مقارنة ١٢,٧ مليون ريال ربح للفترة المماثله من ٢٠١٤م)، وأما فيما يتعلق بالمؤشرات المالية فلا زالت الشركة تحافظ بزيادة في نسبة الأصول المتداولة إلى الخصوم المتداولة ونسبة سيولة مرتفعه تمكن ادارة الشركة من التقاضي عن الفرص الاستثمارية وخاصة في ظل التغيرات المتسارعة في أوضاع السوق العقاري المحلي مع عدم وجود أي التزامات مالية أو ديون على الشركة.

لقد أوصى مجلس أدارة الشركة الذي انعقد بتاريخ ٢ مايو٢٠١٦م بعدم توزيع أرباح نقدية عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر٢٠١٥م علما بأن الجمعية العامة العادية اعتمدت خلال العام المنصرم توزيع أرباح نقدية بواقع ٧٠ هللة عن كل سهم وتمثل ٧٪ من رأس المال للعام المالي ٢٠١٤م.

وقد استمر النهج المميز الذي انتهجه مجلس الإدارة في متابعة اعمال الشركة ونشاطاتها ومتابعة مستجدات الإوضاع في السوق العقاري حيث تم عقد ستة اجتماعات لمجلس الإدارة وخمسة اجتماعات للجنة التنفيذية خلال العام ٢٠١٥م حيث كان لها الأثر الكبير في تطوير مسار الشركة متمثلاً في التخطيط المستقبلي للخطة الإستثمارية الخاصة بالشركة من حيث الدراسة المستفيضة لتغيرات وفرص الإستثمارية المتاحة ونوعيتها والعمل على تقليل المخاطر مع الحرص على تحقيق أفضل العوائد المحققة خلال الأعوام القادمه.

لقد وافق مجلس الإدارة خلال العام ٢٠١٥م على خطة متكاملة تهدف الى تحسين اداء الشركة المالي للسنوات المقبلة أخذه بالحسبان القرارات الحكومية التي قد تؤثر في القطاع العقاري حيث اعتمد تطوير مشاريع على أراضي مملوكة للشركة للحصول على دخل ثابت ومدر والتخارج من بعض الأصول المملوكة بالاضافة إلى البحث عن استثمارات تحمل بقطاع الخدمات اللوجستية من خلال الدخول في شركات استراتيجية والتخارج من استثمارات قائمة .

وبناءً عليه فقد بدأت الشركة بإطلاق باكورة مشاريعها العقارية تحت مسمى مبنى الخليجية للأعمال والذي يقع بحي الروابي بمدينة الخبر حيث سيوفر المشروع مكاتب ادارية ومحلات تجارية على أن تتوالى مشاريعها القادمة خلال العام ٢٠١٦م .

وفي الختام نتقدم بإسم أعضاء مجلس الإدارة بأسمى آيات الشكر والعظيم الإمتنان إلى مقام خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، وسمو ولي عهده الأمين نائب رئيس مجلس الوزراء صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن نايف آل سعود، و ولي ولي العهد صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز النائب الثاني لرئيس مجلس الوزراء وزيرا للدفاع رئيس مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية على الرعاية الكريمة والمساندة المتواصلة للاقتصاد السعودي، والى وزارة التجارة والصناعة لدعم المتواصل الذي تقدمه لشركات السعودية.

كما أتقدم بالشكر والتقدير إلى موظفي الشركة على ما بذلوه من جهود ملموسة في تنفيذ خطط العمل المعتمدة، كما نقدر لمساهمينا المستمرين دعمهم المتواصل لأنشطة الشركة ومساهمتهم في استثماراتها، مما ساهم في تحقيق النتائج المميزة، راجين من الله عز وجل السداد والتوفيق.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

رئيس مجلس الإدارة

تقرير مراجعي الحسابات المستقلين

إلى السادة/ المساهمين المحترمين
الشركة الخليجية للتعمير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة للشركة الخليجية للتعمير العقاري ("الشركة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات من رقم ١ إلى رقم ١٩ التي تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية المُعدّة من قبل الشركة وفقاً لنص المادة ١٢٣ من نظام الشركات والمطلّعة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن هذه القوائم المالية هي مسؤولية إدارة الشركة. إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى المراجعة التي قمنا بها.

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية التي تتطلب منا تخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية. تشمل المراجعة إجراء فحص اختباري للمستندات والأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. كما تشمل المراجعة إجراء تقييم للسياسات المحاسبية المطبقة والتقديرات الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة ولطريقة العرض العام للقوائم المالية. ونعتقد أن مراجعتنا تعطينا أساساً معقولاً لإبداء رأينا.

رأي مطلق

وفي رأينا، أن القوائم المالية ككل والمشار إليها أعلاه:

- تمثل بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وذلك وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والملائمة لظروف الشركة.
- تتفق، من جميع النواحي الجوهرية، مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

برايس وترهاوس كوبرز

علي حسن البصري
ترخيص رقم ٤٠٩

٢٥ رجب ١٤٣٧هـ
(٢ مايو ٢٠١٦)

قائمة المركز المالي

(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر غير ذلك)

	إيضاح	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢٠١٤
الموجودات			
موجودات متداولة			
نقد وما يماثله	٤	٤٣,٧٨٢,٤٧٨	٧٩,٢٤٣,٠٤١
ذمم مدينة		١,٦٧٠,٩١٨	١,٦٧٠,٩١٨
مدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى	٥	٥٠٦,٠٩٠	٤٣٩,٨٣٨
		٤٥,٩٥٩,٤٨٦	٨١,٣٥٣,٧٩٧
موجودات غير متداولة			
استثمارات متاحة للبيع	٦	٢٣,٧٣٢,٢٦٤	٢٣,٧٣٢,٢٦٤
ممتلكات استثمارية	٧	١١١,٩٩٠,٥٧٨	٩٣,٩٧٣,٥٩٣
ممتلكات ومعدات	٨	٤٧,٣٠٥	٥٣,٨٢٤
		١٣٥,٧٧٠,١٤٧	١١٧,٧٥٩,٦٨١
مجموع الموجودات		١٨١,٧٢٩,٦٣٣	١٩٩,١١٣,٤٧٨
المطلوبات			
مطلوبات متداولة			
مستحقات ومطلوبات أخرى	٩	١,٢٦٤,٦٠٨	١,٤٥٤,٥٩١
توزيعات أرباح مستحقة	١٨	-	٦٣٠,٠٠٠
زكاة مستحقة	١٠	٢,٥٩٥,٣٥٠	٢,٠٤٥,٨٢٣
		٣,٨٥٩,٩٥٨	٤,١٣٠,٤١٤
مطلوبات غير متداولة			
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٢	٢٣٣,٥٠٧	٣٢٣,٩٩٠
مجموع المطلوبات		٤,٠٩٢,٤٦٥	٤,٤٥٤,٤٠٤
حقوق المساهمين			
رأس المال	١٣	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي	١٤	٩,٩٤٢,٧٦١	٩,٩٤٢,٧٦١
أرباح مبقاة	١٨	١٤,١٧٢,٩٣٢	٣١,١٩٤,٨٣٨
احتياطي القيمة العادلة	٦	٣,٥٢١,٤٧٥	٣,٥٢١,٤٧٥
مجموع حقوق المساهمين		١٧٧,٦٣٧,١٦٨	١٩٤,٦٥٩,٠٧٤
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		١٨١,٧٢٩,٦٣٣	١٩٩,١١٣,٤٧٨
مطلوبات محتملة وتعهدات	١٩		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة الدخل

(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر غير ذلك)

	إيضاح	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢٠١٤
الإيرادات		-	٥٠,٧٣٠,٢٠٢
تكلفة الإيرادات		-	(٢٣,٤١٠,٣٧٢)
إجمالي الربح		-	٢٧,٣١٩,٨٣٠
مصاريف عمومية وإدارية	١٥	(٣,٩٦٠,١٤٤)	(٥,٤١٠,٦٥٦)
(الخسارة) الربح من العمليات		(٣,٩٦٠,١٤٤)	٢١,٩٠٩,١٧٤
إيرادات (مصاريف) أخرى			
إيراد استثمار	١١	٢٢٥,٠٠٠	-
خسارة من بيع استثمارات متاحة للبيع	٦	-	(٢,٠٩٦,٩٨٠)
خسائر هبوط في استثمارات متاحة للبيع	٦	-	(٣,٤٧٥,٦٧٠)
خسائر هبوط في ممتلكات استثمارية	٧	-	(١,٦٦٦,٦٦٧)
إيرادات أخرى		٣٧١,٦٩١	١٤٠,٣٤٩
(الخسارة) الربح قبل الزكاة		(٣,٣٦٣,٤٥٣)	١٤,٨١٠,٢٠٦
الزكاة	١٠	(٢,٦٢٨,٤٥٣)	(٢,٠٦٢,٤٢١)
صافي (الخسارة) الربح للسنة		(٥,٩٩١,٩٠٦)	١٢,٧٤٧,٧٨٥
(خسارة) ربحية السهم (بالريال السعودي):	١٦		
• (الخسارة) الربح من العمليات		(٠,٢٦)	١,٤٦
• صافي (الخسارة) الربح للسنة		(٠,٤٠)	٠,٨٥

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة التدفقات النقدية

(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر غير ذلك)

	إيضاح	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢٠١٤
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
صافي (الخسارة) الربح للسنة		(٥,٩٩١,٩٠٦)	١٢,٧٤٧,٧٨٥
تعديلات لبنود غير نقدية			
استهلاك	٨	٢٣,٤٥٤	٣٠,٨٤٤
خسارة من بيع استثمارات متاحة للبيع	٦	-	٢,٠٩٦,٩٨٠
خسائر هبوط في استثمارات متاحة للبيع	٦	-	٣,٤٧٥,٦٧٠
خسائر هبوط في ممتلكات استثمارية	٧	-	١,٦٦٦,٦٦٧
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية			
ذمم مدينة		-	٤٧,٣٩٥,٩٣٥
مدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى		(٦٦,٢٥٢)	٦٧٦,٣٥٢
ممتلكات استثمارية		(١٨,٠١٦,٩٨٥)	(٢,٩٦٦,١٢٨)
ذمم دائنة		-	(١,٦٦٦,٤٥٠)
مستحقات ومطلوبات أخرى		(١٨٩,٩٨٣)	(٢,٤٠٥)
زكاة مستحقة		٥٤٩,٥٢٧	٢٥٦,٣٣٨
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		(٩١,٤٨٣)	١١٠,٣٠٠
صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة التشغيلية		(٢٣,٧٨٣,٦٢٨)	٦٣,٨٧١,٨٨٨
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
شراء ممتلكات ومعدات		(١٦,٩٣٥)	(٩,٥٩٣)
متحصلات من بيع استثمارات متاحة للبيع		-	١,١٢٢,٤٩٥
صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة الاستثمارية		(١٦,٩٣٥)	١,١١٢,٩٠٢
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
أتعاب مجلس الادارة		(٥٣٠,٠٠٠)	(٥٣٠,٠٠٠)
توزيعات أرباح مدفوعة		(١١,١٣٠,٠٠٠)	(٩,٨٧٠,٠٠٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		(١١,٦٦٠,٠٠٠)	(١٠,٤٠٠,٠٠٠)
صافي التغير في نقد وما يماثله		(٣٥,٤٦٠,٥٦٣)	٥٤,٥٨٤,٧٩٠
نقد وما يماثله كما في بداية السنة		٧٩,٢٤٣,٠٤١	٢٤,٦٥٨,٢٥١
نقد وما يماثله كما في نهاية السنة	٤	٤٣,٧٨٢,٤٧٨	٧٩,٢٤٣,٠٤١
معلومات إضافية حول التدفقات النقدية			
نشاط تمويلي غير نقدي -			
توزيعات أرباح مستحقة	١٨	-	٦٣٠,٠٠٠

تعتبر الإيضاحات من رقم ١ إلى رقم ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر غير ذلك)

	إيضاح	رأس المال	احتياطي نظامي	أرباح مبقاة	احتياطي القيمة العادلة	المجموع
١ يناير ٢٠١٥		١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٩,٩٤٢,٧٦١	٣١,١٩٤,٨٣٨	٣,٥٢١,٤٧٥	١٩٤,٦٥٩,٠٧٤
صافي الخسارة للسنة		-	-	(٥,٩٩١,٩٠٦)	-	(٥,٩٩١,٩٠٦)
توزيعات أرباح	١٨	-	-	(١٠,٥٠٠,٠٠٠)	-	(١٠,٥٠٠,٠٠٠)
أتعاب مجلس الادارة		-	-	(٥٣٠,٠٠٠)	-	(٥٣٠,٠٠٠)
٣١ ديسمبر ٢٠١٥		١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٩,٩٤٢,٧٦١	١٤,١٧٢,٩٣٢	٣,٥٢١,٤٧٥	١٧٧,٦٣٧,١٦٨
١ يناير ٢٠١٤		١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٨,٦٦٧,٩٨٢	٣٠,٧٥١,٨٣٢	١,٢٨٧,٢٥٣	١٩٠,٧٠٧,٠٦٧
صافي الربح للسنة		-	-	١٢,٧٤٧,٧٨٥	-	١٢,٧٤٧,٧٨٥
محول الى احتياطي نظامي	١٤	-	١,٢٧٤,٧٧٩	(١,٢٧٤,٧٧٩)	-	-
توزيعات أرباح	١٨	-	-	(١٠,٥٠٠,٠٠٠)	-	(١٠,٥٠٠,٠٠٠)
أتعاب مجلس الادارة		-	-	(٥٣٠,٠٠٠)	-	(٥٣٠,٠٠٠)
تغيرات في احتياطي القيمة العادلة	٦	-	-	-	٢,٢٣٤,٢٢٢	٢,٢٣٤,٢٢٢
٣١ ديسمبر ٢٠١٤		١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٩,٩٤٢,٧٦١	٣١,١٩٤,٨٣٨	٣,٥٢١,٤٧٥	١٩٤,٦٥٩,٠٧٤

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

١ - معلومات عامة

تأسست الشركة الخليجية للتعمير العقاري ("الشركة") للقيام بالأنشطة التالية:

- شراء الأراضي لإنشاء المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار
- مقاولات عامة للمباني والأعمال الكهربائية والميكانيكية والالكترونية
- تطوير وإدارة وصيانة وشراء وبيع وتأجير وتملك العقارات
- تجارة الجملة والتجزئة في مواد البناء والمواد الصحية والأدوات الكهربائية
- خدمات الاستيراد والتصدير والتسويق نيابة عن أطراف أخرى
- إنشاء وتطوير وإدارة وتشغيل وصيانة الفنادق والشقق المفروشة والمستشفيات والمراكز الطبية والمجمعات التجارية والسكنية ومراكز الترفيه
- ترتيب المعارض.

إن الشركة هي شركة مساهمة سعودية مقفلة مسجلة في المملكة العربية السعودية وتعمل بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٣٧٤٧٢ بتاريخ ٦ جمادى الثاني ١٤٢٩ هـ (الموافق ١٠ يونيو ٢٠٠٨). إن عنوان الشركة المسجل هو ص. ب ٧٩٧٧٧، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

تتعلق أنشطة الشركة خلال عامي ٢٠١٥ و ٢٠١٤ بشكل رئيسي في تطوير وبيع ممتلكات استثمارية وتملك استثمارات في شركات أخرى تعمل في مجال العقارات واستثمارات في مؤسسات مالية.

تم اعتماد القوائم المالية المرفقة للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢ مايو ٢٠١٦.

٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة

أهم السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية تم إدراجها أدناه. تم تطبيق هذه السياسات بشكل منتظم على جميع السنوات المعروضة.

٢ - ١ أسس الإعداد

أعدت القوائم المالية المرفقة على أساس التكلفة التاريخية وفقاً لمبدأ الاستحقاق المحاسبي، المعدلة بإعادة تقييم بعض الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة، وطبقاً لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

٢ - ٢ تقديرات وافتراضات محاسبية مؤثرة

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها استخدام تقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المعروضة للموجودات والمطلوبات، والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة كما في تاريخ القوائم المالية، وكذلك المبالغ المعروضة للإيرادات والمصاريف خلال الفترة المالية. يتم تقييم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر بناءً على الخبرة السابقة وعوامل أخرى تتضمن توقعات بالأحداث المستقبلية والتي تعتبر مناسبة للظروف. تقوم الشركة بعمل تقديرات وافتراضات متعلقة بالمستقبل، والتي وفقاً لتعريفها، نادرا ما تتساوى مع النتائج الفعلية.

٢ - ٣ تحويلات العملات الأجنبية

(أ) عملة التقارير

تظهر بنود هذه القوائم المالية بالريال السعودي وهو عملة التقارير لشركة.

(ب) معاملات وأرصدة

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات. يتم إثبات أرباح وخسائر الصرف الأجنبي الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وكذلك الناتجة من تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية التي تكون بالعملات الأجنبية على أساس أسعار صرف العملات كما في نهاية العام ضمن قائمة الدخل. لم تكن صافي مبالغ الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية جوهرية خلال عامي ٢٠١٥ و ٢٠١٤.

٢ - ٤ نقد وما يماثله

يشتمل النقد وما يماثله على النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل عالية السيولة، والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الشراء.

٢ - ٥ ذمم مدينة

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

٢ - ٦ استثمارات متاحة للبيع

تتكون الاستثمارات المتاحة للبيع من أوراق مالية مدرجة / غير مدرجة في أسواق مالية وتكون نسبة الملكية فيها تقل عن ٢٠٪. تظهر هذه الاستثمارات في الموجودات غير المتداولة ما لم تنوي الإدارة بيعها خلال اثني عشر شهراً من تاريخ المركز المالي. يتم إثبات هذه الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة وتقيم لاحقاً بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية كما يلي:

أ) يتم تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية المدرجة بالأسواق المالية بحسب سعر السوق المتوفر كما في تاريخ القوائم المالية بعد تعديل أية قيود تمنع بيع أو تحويل هذه الاستثمارات.

ب) يتم تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية غير المدرجة بالأسواق المالية على أساس تقدير معقول يحدد بالرجوع لقيمة السوق الحالية لأوراق مالية مشابهة مدرجة في السوق أو من خلال التدفقات النقدية المخصومة والمتوقعة.

يتم إدراج التعديلات المتراكمة الناتجة عن إعادة تقييم هذه الاستثمارات كبند مستقل في حقوق الملكية كاحتياطي القيمة العادلة حتى استبعاد هذه الاستثمارات. يتم إثبات أي هبوط غير مؤقت في القيمة في قائمة الدخل.

٢-٧ ممتلكات استثمارية

يتم تصنيف الممتلكات المحتفظ بها لغرض تحقيق عائدات تأجير طويلة الأجل أو لارتفاع ثمنها أو كلاهما، والتي لم تشغلها الشركة، كممتلكات استثمارية. تتضمن الممتلكات الاستثمارية أيضاً على ممتلكات يتم انشاؤها أو تطويرها للاستخدام في المستقبل كممتلكات استثمارية.

يتم قياس الاستثمار في قطع الأراضي مبدئياً بالتكلفة ويقاس لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الهبوط في القيمة. يتم إثبات إنشاءات تحت التنفيذ بالتكلفة.

٢-٨ ممتلكات ومعدات

يتم إثبات الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم. يتم إثبات الاستهلاك على قائمة الدخل باستخدام طريقة القسط الثابت وذلك لتوزيع تكلفة الموجودات ذات العلاقة على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها كما يلي:

	عدد السنوات
• أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	٤
• سيارات	٤

تحدد الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعادات بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية ويتم إثباتها في قائمة الدخل.

يتم إثبات مصاريف الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد جوهرياً من العمر الإنتاجي المقدر للأصل، على قائمة الدخل عندما يتم تكبدها. يتم رسملة التجديدات والتحسينات الهامة، إن وجدت، ويتم استبعاد الموجودات التي تم استبدالها.

٢-٩ الهبوط في قيمة الموجودات غير المتداولة

يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة للهبوط في قيمتها عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للاسترداد. يتم إثبات خسارة الهبوط في القيمة، بالمبلغ الذي تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل عن قيمته القابلة للاسترداد وهي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. ولغرض تقدير الهبوط، يتم تجميع الموجودات لأدنى مستوى تتواجد فيه تدفقات نقدية منفصلة ومحددة (وحدات مدرة للنقد). يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة، والتي سبق أن حدث هبوط في قيمتها بغرض احتمال عكس ذلك الهبوط، وذلك في تاريخ كل فترة مالية. إذا ما تم عكس خسارة الهبوط في القيمة في وقت لاحق، 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 كإيراد في قائمة الدخل.

٢-١٠ ذمم دائنة ومستحقات

تقيد مبالغ المطلوبات التي سيتم دفعها مقابل البضائع والخدمات المستلمة سواء تم اصدار فواتير بموجبها إلى الشركة أو لا.

٢-١١ الزكاة والضرائب

وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل ("المصلحة")، تخضع الشركة للزكاة. يتم إثبات مخصص الزكاة على قائمة الدخل. يتم قيد المبالغ الإضافية التي تستحق، إن وجدت، عندما يتم تحديدها حين إنهاء الربوط النهائية.

تقوم الشركة باستقطاع ضرائب عن بعض المعاملات مع أطراف غير مقيمة في المملكة العربية السعودية كما يتطلب نظام ضريبة الدخل السعودي.

٢-١٢ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم إثبات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بموجب نظام العمل والعمال السعودي على قائمة الدخل. يتم احتساب الالتزام على أساس القيمة الحالية للاستحقاقات المكتسبة التي تستحق للموظف فيما لو ترك الموظف عمله كما في تاريخ قائمة المركز المالي. يتم دفع المبالغ المستحقة عند انتهاء خدمات الموظفين على أساس رواتبهم وبدلاتهم الأخيرة وعدد سنوات خدماتهم المتراكمة، كما هو منصوص عليه في نظام العمل في لمملكة العربية السعودية.

٢-١٣ الإيرادات

يتم إثبات بيع ممتلكات استثمارية عند تحويل المخاطر الهامة إلى المشتري.

يتم إثبات الإيرادات من توزيعات الأرباح عندما ينشأ الحق في الحصول على السداد.

٢-١٤ مصاريف عمومية وإدارية

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية على التكاليف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تكون مرتبطة بالتحديد بتكلفة الإيرادات وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها. يتم التوزيع بين المصاريف العمومية والإدارية وتكلفة الإيرادات، إن لزم الأمر، بطريقة منتظمة.

٢-١٥ عقود إيجار تشغيلية

يتم إثبات مصروف الإيجار بموجب عقود الإيجار التشغيلية في قائمة الدخل على مدى فترة الإيجار.

٢-١٦ توزيعات أرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح في القوائم المالية في الفترة التي يعتمدها المساهمون في الشركة.

٢-١٧ التقارير القطاعية

(أ) قطاع الأصال

إن قطاع الأصال هو مجموعة من الموجودات والعمليات أو الشركات:

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

إن الشركة تعمل أساساً في تطوير وبيع الممتلكات الاستثمارية.

(ب) القطاع الجغرافي

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

تقوم الشركة بعملياتها بشكل رئيسي في المملكة العربية السعودية.

٣ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتضمن الأدوات المالية المعروضة ضمن قائمة المركز المالي نقد وما يماثله وذمم مدينة واستثمارات وذمم دائنة ومستحقات ومطلوبات أخرى. تم الإفصاح عن طرق الاثبات المطبقة والخاصة بهذه البنود ضمن السياسة المحاسبية لكل منها.

يتم إجراء المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية ويتم عرض صافي المبالغ بالقوائم المالية، عندما يكون لدى الشركة حقا قانونياً في إجراء المقاصة للمبالغ المثبتة والنية إما التسوية على أساس المقاصة أو تحقيق الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

٣-١ مخاطر العملة

إن مخاطر العملة هي مخاطر تذبذب قيمة أداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن معظم معاملات الشركة الرئيسية تتم بالريال السعودي وتعتقد الادارة أن مخاطر العملة غير جوهرية.

٣-٢ مخاطر سعر الفائدة على القيمة العادلة والتدفقات النقدية

إن مخاطر سعر الفائدة على القيمة العادلة والتدفقات النقدية هي التعرض لمخاطر مختلفة مرتبطة بتأثير تذبذب أسعار الفائدة السائدة على الوضع المالي والتدفقات النقدية للشركة. إن موجودات ومطلوبات الشركة المالية غير معرضة لمخاطر سعر الفائدة على القيمة العادلة. تراقب الإدارة التغيرات في معدلات الفائدة باستمرار وتعتقد أن مخاطر سعر الفائدة على القيمة العادلة بالنسبة للشركة غير جوهرية.

٣-٣ مخاطر السعر

هي مخاطر تذبذب قيمة أداة مالية نتيجة لتغيرات في أسعار السوق سواءً كانت هذه التغيرات بسبب عوامل محددة للأداة أو مُصدرها أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المتاجر بها في السوق. إن موجودات ومطلوبات الشركة غير معرضة لمخاطر السعر، باستثناء بعض الاستثمارات المتاحة للبيع والتي يتم اثباتها بالقيمة العادلة. تعتقد الإدارة بأن مخاطر السعر المتعلقة بموجودات الشركة المالية غير جوهرية.

٣-٤ مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي الى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. ليس لدى الشركة تركيز جوهري لمخاطر الائتمان. يتم إيداع النقد لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني مرتفع. تظهر الذمم المدينة بعد خصم مخصص ديون مشكوك في تحصيلها، إن وجد.

٣-٥ مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه منشأة ما صعوبات في تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الارتباطات المتعلقة بالأدوات المالية. تدار مخاطر السيولة عن طريق التأكد بشكل دوري من توفر سيولة كافية لمقابلة الالتزامات المستقبلية.

٣-٦ القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بها تبادل أصل