

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)  
القوائم المالية  
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

هاتف: ٤٧٤٠ ٢٧٣ ١١ ٩٦٦٦  
فاكس: ٤٧٣٠ ٢٧٣ ١١ ٩٦٦٦

www.ey.com

إرنست و يونغ وشركاهم (محاسبون قانونيون)  
الطابق ٦ و ١٤ - برج الفيصلية  
صندوق بريد ٢٧٣٢  
شارع الملك فهد  
الرياض ١١٤٦١  
المملكة العربية السعودية  
رقم التسجيل: ٤٥

**EY**  
نحن عالمياً  
أفضل للعمل

تقرير مراجعي الحسابات  
إلى السادة مساهمي/ شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة لشركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري - شركة مساهمة سعودية مقفلة (الشركة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن هذه القوائم المالية من مسؤولية إدارة الشركة وقد تم إعدادها وفقاً لنص المادة ١٢٣ من نظام الشركات السعودي وقدمت لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول هذه القوائم المالية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها. تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تتطلب أن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على قناعة معقولة بأن القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية. تشمل المراجعة على فحص الأدلة، على أساس العينة، المؤيدة للمبالغ والافصاحات التي تتضمنها القوائم المالية. كما تشمل على تقييم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة المطبقة من قبل الإدارة والعرض العام للقوائم المالية. باعتقادنا أن مراجعتنا توفر درجة معقولة من القناعة تمكننا من إبداء رأينا حول القوائم المالية.

الرأي المطلق

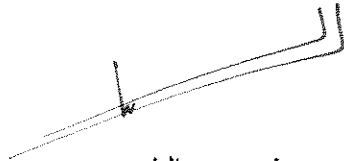
في رأينا، أن القوائم المالية ككل:-

- (١) تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.
- (٢) تتفق مع نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بأعداد وعرض القوائم المالية.

لفت الانتباه

مع عدم التحفظ في تقريرنا، نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (٢) بشأن تعديل نظام البيع بالتقسيط بما يتفق مع أحكام نظام مراقبة شركات التمويل وتأثيره على إعداد وعرض القوائم المالية للشركة وتمشييه مع المتطلبات النظامية الأخرى ذات العلاقة.

عن إرنست و يونغ



فهد محمد الطعيمي

محاسب قانوني

قيد سجل المحاسبين القانونيين رقم ( ٣٥٤ )



الرياض : ١٥ ربيع الثاني ١٤٣٧هـ  
(٢٥ يناير ٢٠١٦)

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
١,٠٢١,٧٧٦	٢٩٨,٨٥٠		أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
٤٢٧,٨٨٤,٤٧٦	٥٤١,٦١٧,٧٢٧	٤	أوراق قبض - قسط متداول
٨٩٢,٣٨٣	٩٦٨,٨٨٤	٥	مصاريف مدفوعة مقدماً ومديون آخرون
٤٢٩,٧٩٨,٦٣٥	٥٤٢,٨٨٥,٤٦١		إجمالي الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٨٧٩,٤٨٧,٣٥١	٨١٨,٥٥٥,٧١١	٤	أوراق قبض - قسط غير متداول
٣,٩٩٣,٠٧٦	٣,٦٨٠,٥٧٨	٧	ممتلكات ومعدات
٨٨٣,٤٨٠,٤٢٧	٨٢٢,٢٣٦,٢٨٩		إجمالي الموجودات غير المتداولة
١,٣١٣,٢٧٩,٠٦٢	١,٣٦٥,١٢١,٧٥٠		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٤٧٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٤٧,٥٠٠,٠٠٠	٨	قروض قصيرة الأجل
٢٩٦,٨٠٩,٩٧٦	١٧٣,٣٩٢,٣١٣	٨	حسابات مكشوفة لدى البنوك
١٣,٩٦٩,٨٤٤	١٣,٢٥٢,٠٢٨	٩	دائنون ومبالغ مستحقة الدفع
١٢,٢١٣,٩٨٩	١١,٩٢٣,٥٧٩	١٠	زكاة مستحقة
٧٩٥,٤٩٣,٨٠٩	٧٤٦,٠٦٧,٩٢٠		إجمالي المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٤٦٧,٥٠٠	٤٨٠,٧٢١		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٧٩٥,٩٦١,٣٠٩	٧٤٦,٥٤٨,٦٤١		إجمالي المطلوبات
			حقوق المساهمين
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١١	رأس المال
٤٥,٠٧٠,٩٤٢	٥٥,١٩٦,٤٧٨		احتياطي نظامي
٧٢,٢٤٦,٨١١	٦٣,٣٧٦,٦٣١		أرباح مبقاة
٥١٧,٣١٧,٧٥٣	٦١٨,٥٧٣,١٠٩		إجمالي حقوق المساهمين
١,٣١٣,٢٧٩,٠٦٢	١,٣٦٥,١٢١,٧٥٠		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية.

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة الدخل  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤ ريال سعودي	٢٠١٥ ريال سعودي	إيضاح	
٩٢٤,٠٤٩,٣٩٦	٦٩٠,٧١٢,٣١٢	١٤	المبيعات
(٧٨٤,٠٨١,٩٥٥)	(٥٥٧,١٣١,٤٢٢)		تكلفة المبيعات
١٣٩,٩٦٧,٤٤١	١٣٣,٥٨٠,٨٩٠		إجمالي الربح
			المصاريف
(٧٣٤,٨٣٣)	(٧٩٢,٩٧٣)	١٥	بيع وتسويق
(٩,٤٥٨,١٧٣)	(٨,٦٤٤,٥٣٦)	١٦	عمومية وإدارية
(١٠,١٩٣,٠٠٦)	(٩,٤٣٧,٥٠٩)		
١٢٩,٧٧٤,٤٣٥	١٢٤,١٤٣,٣٨١		الدخل من العمليات الرئيسية
(٢٣,٥١٦,١٩٥)	(٢٥,٥٣٤,٤١٠)		أعباء مالية
٩,١٤٦,٢٩٧	٥,٢٤٥,٠١٠		إيرادات أخرى
١١٥,٤٠٤,٥٣٧	١٠٣,٨٥٣,٩٨١		الدخل قبل الزكاة
(٢,٨٨٨,٠٠٨)	(٢,٥٩٨,٦٢٥)	١٠	الزكاة
١١٢,٥١٦,٥٢٩	١٠١,٢٥٥,٣٥٦		صافي دخل السنة
			ربح السهم:
٢,٦٠	٢,٤٨		المتعلق بالدخل من العمليات الرئيسية
٢,٢٥	٢,٠٣		المتعلق بصافي دخل السنة

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤ ريال سعودي	٢٠١٥ ريال سعودي	
١١٥,٤٠٤,٥٣٧	١٠٣,٨٥٣,٩٨١	النشاطات التشغيلية
		الدخل قبل الزكاة
		التعديلات لـ:
٣٤٤,١٢٤	٣٤٢,٧٩٨	إستهلاك
١٢٩,٩٩١	١٢٢,٠٤٥	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(١,٤٧٥)	(٢٥,٨٤٨)	ربح بيع ممتلكات ومعدات
١١٥,٨٧٧,١٧٧	١٠٤,٢٩٢,٩٧٦	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٣٦,٥٤٠,٤٤٤	(٥٢,٨٠١,٦١١)	أوراق قبض
(٢٠١,٢٨٠)	(٧٦,٥٠١)	مصاريف مدفوعة مقدماً ومديون آخرون
(٤٧,١٧٧,٧٥٧)	(٧١٧,٨١٦)	دائنون ومبالغ مستحقة الدفع
١٠٥,٠٣٨,٥٨٤	٥٠,٦٩٧,٠٤٨	النقدية من العمليات
(٤١,٠٩٧)	(١٠٨,٨٢٤)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٢,٤٤٦,٨٩٨)	(٢,٨٨٩,٠٣٥)	زكاة مدفوعة
١٠٢,٥٥٠,٥٨٩	٤٧,٦٩٩,١٨٩	صافي النقدية من النشاطات التشغيلية
		النشاطات الاستثمارية
(٤٨,٩٠٤)	(٣٥,٩٥٠)	شراء ممتلكات ومعدات
١٦,١٠٠	٣١,٤٩٨	متحصلات من إستبعاد ممتلكات ومعدات
(٣٢,٨٠٤)	(٤,٤٥٢)	صافي النقدية المستخدمة في النشاطات الاستثمارية
		النشاطات التمويلية
(١,٩٥٠,٨٣٣,٣٣٤)	(٩٧٠,٠٠٠,٠٠٠)	قروض قصيرة الأجل، مسددة
١,٦٩٧,٥٠٠,٠٠٠	١,٠٤٥,٠٠٠,٠٠٠	قروض قصيرة الأجل، مستلمة
٢١٦,٥٦٧,١٤٠	(١٢٣,٤١٧,٦٦٣)	حسابات مكشوفة لدى البنوك
(٦٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	توزيعات أرباح مدفوعة
(١٠١,٧٦٦,١٩٤)	(٤٨,٤١٧,٦٦٣)	صافي النقدية المستخدمة في النشاطات التمويلية
٧٥١,٥٩١	(٧٢٢,٩٢٦)	(النقص) الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
٢٧٠,١٨٥	١,٠٢١,٧٧٦	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق في بداية السنة
١,٠٢١,٧٧٦	٢٩٨,٨٥٠	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية.

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

الإجمالي ريال سعودي	الأرباح المبقة ريال سعودي	الاحتياطي النظامي ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي	
٤٦٩,٨٠١,٢٢٤	٨٥,٩٨١,٩٣٥	٣٣,٨١٩,٢٨٩	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
-	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
١١٢,٥١٦,٥٢٩	١١٢,٥١٦,٥٢٩	-	-	صافي دخل السنة
-	(١١,٢٥١,٦٥٣)	١١,٢٥١,٦٥٣	-	محول إلى الاحتياطي النظامي
(٦٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ١٢)
٥١٧,٣١٧,٧٥٣	٧٢,٢٤٦,٨١١	٤٥,٠٧٠,٩٤٢	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
-	(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
١٠١,٢٥٥,٣٥٦	١٠١,٢٥٥,٣٥٦	-	-	صافي دخل السنة
-	(١٠,١٢٥,٥٣٦)	١٠,١٢٥,٥٣٦	-	محول إلى الاحتياطي النظامي
٦١٨,٥٧٣,١٠٩	٦٣,٣٧٦,٦٣١	٥٥,١٩٦,٤٧٨	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه القوائم المالية.

#### ١ - النشاطات

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري (الشركة)، شركة مساهمة سعودية مقفلة، مسجلة في الرياض بالمملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٢٣٥٥٨١ وتاريخ ٢٦ جمادى الثاني ١٤٢٨ هـ (الموافق ١١ يوليو ٢٠٠٧).

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في شراء العقارات والمباني والأراضي السكنية والتجارية بغرض بيعها أو تطويرها أو إقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة وإقامة وإدارة وتسويق وصيانة المشروعات السكنية والصناعية والزراعية والمعارض التجارية وتطويرها وتشغيلها وتطوير وإدارة وصيانة وتشغيل الأسواق التجارية وإنشاء وتطوير وصيانة المرافق الصحية والمستشفيات وتأجيرها وبيعها.

#### ٢ - المتطلبات النظامية

قامت مؤسسة النقد العربي السعودي (المؤسسة) بإصدار نظام مراقبة شركات التمويل خلال عام ٢٠١٣ على أن يكون ساري المفعول ابتداء من ١ يناير ٢٠١٥. ان وزارة التجارة والصناعة (الوزارة) بصدد مراجعة نظام البيع بالتقسيط الخاضع لإشراف الوزارة وإجراء التعديلات الضرورية بما يتفق مع الأحكام الواردة في نظام مراقبة شركات التمويل. قد يكون لهذه التعديلات النظامية اثر على إعداد وعرض القوائم المالية للشركة وتمشييه مع المتطلبات النظامية الأخرى ذات العلاقة.

#### ٣ - السياسات المحاسبية الهامة

أعدت القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، ونورد فيما يلي بياناً بأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

##### العرف المحاسبي

تعد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

##### إستخدام التقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية، طبقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها، إستخدام التقديرات والإفتراضات التي قد تؤثر على أرصدة الموجودات والمطلوبات المسجلة والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ القوائم المالية، ومبالغ الإيرادات والمصاريف المصرح عنها خلال الفترة التي أعدت القوائم المالية بشأنها.

##### أوراق القبض

تمثل أوراق القبض اقساط المبيعات المدينة والتي تظهر بصافي مبلغ عقد البيع (كما في عقد الإيجار وعقود الاقساط) ناقصاً المخصص لقاء اية مبالغ غير قابلة للتحويل والدخل المؤجل. يتم إجراء تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عند عدم إمكانية تحصيل المبلغ بالكامل. تشطب الديون المعدومة عند تكديدها. تصنف الأرصدة المستحقة لأكثر من سنة واحدة كموجودات غير متداولة وتصنف الأرصدة المستحقة لفترة أقل من سنة كموجودات متداولة.

##### الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم والإنخفاض في القيمة. تستهلك التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية للممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة للموجودات.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية إسترداد القيمة الدفترية. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل وزيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للإسترداد، عندئذ تخفض الموجودات إلى القيمة القابلة للإسترداد لها والتي تمثل القيمة الأعلى للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة الحالية.

تطفاً تحسينات المباني المستأجرة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للتحسينات أو فترة الإيجار ، أيهما أقصر.

تحمل مصاريف الإصلاح والصيانة على قائمة الدخل. يتم رسمة التحسينات التي تزيد، بصورة جوهرية، من قيمة أو عمر الأصل المعني.

### ٣- السياسات المحاسبية الهامة (تنمة)

#### الإنخفاض في قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم، بتاريخ كل قائمة مركز مالي، إجراء تقييم للتأكد من وجود دليل موضوعي على وجود إنخفاض في قيمة أصل مالي محدد. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم إثبات خسارة الإنخفاض في قائمة الدخل. يحدد الإنخفاض في القيمة على النحو التالي:-

أ) بالنسبة للموجودات المثبتة بالقيمة العادلة - يمثل الإنخفاض في القيمة الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة ناقصاً خسائر الإنخفاض المثبتة سابقاً في قائمة الدخل.

ب) بالنسبة للموجودات المثبتة بالتكلفة - يمثل الإنخفاض في القيمة الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة على أساس معدل العائد الحالي السائد في السوق لأصل مالي مشابه.

#### القروض والتسهيلات

يتم إثبات القروض والتسهيلات بالقيمة المستلمة من قبل الشركة.

#### الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها في المستقبل عن البضاعة أو الخدمات المستلمة، سواءاً قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

#### المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات (قانونية أو متوقعة) على الشركة ناتجة عن أحداث سابقة، وأن تكاليف سداد الالتزام محتملة ويمكن قياسها بشكل موثوق به.

#### الزكاة

يجنب مخصصاً للزكاة وفقاً لنظام جباية الزكاة السعودي، ويحمل على قائمة الدخل. وتقيد المبالغ الإضافية، إن وجدت، الناتجة من إنهاء الربوط الزكوية في السنة التي يتم فيها إنهاء الربوط الزكوية.

#### مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يجنب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة المستحقة للموظفين عن فترات خدماتهم المتراكمة بتاريخ قائمة المركز المالي وفقاً لنظام العمل والعمال السعودي .

#### الاحتياطي النظامي

وفقاً لأحكام نظام الشركات السعودي، يجب على الشركة أن تحول ١٠% من صافي دخل السنة إلى الاحتياطي النظامي. ويجوز للشركة التوقف عن إجراء مثل هذا التحويل عندما يبلغ مجموع الاحتياطي نصف رأس المال. أن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

#### إثبات الإيرادات

يتم إثبات المبيعات عند تسليم البضاعة للعميل. ويتم احتساب الأرباح المكتسبة عن المبيعات الآجلة على أساس طريقة العائد الفعلي ويتم إثباتها على مدى فترة العقد، بعد خصم أية أجزاء غير محققة وفقاً لشروط العقد. تمنح بعض العقود العميل فرصة السداد المبكر بقيمة ثابتة قد تختلف أحياناً عن حساب العائد الفعلي. يتم خصم الربح غير المكتسب من المبيعات وأوراق القبض المتطابقة في القوائم المالية المرفقة.

يتم إثبات أتعاب الإدارة ضمن الإيرادات الأخرى عند إستحقاقها بإستخدام معدل الربح الفعلي.

يتم إثبات الإيرادات الأخرى عند تحققها.

#### الإيجارات التشغيلية

يتم إثبات الدفعات بموجب عقود الإيجارات التشغيلية كمصروف في قائمة الدخل بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.



٣- السياسات المحاسبية الهامة (تنمة)

ربح السهم

يتم احتساب ربح السهم المتعلق بالدخل من العمليات الرئيسية وصافي دخل السنة وذلك بقسمة الدخل من العمليات الرئيسية وصافي دخل السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في نهاية السنة.

المقاصة

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويُدْرَج الصافي في قائمة المركز المالي فقط عند وجود حق نظامي ملزم لتسوية المبالغ التي تم إثباتها. وعند وجود نية لدى الشركة لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو بيع الموجودات وتسديد المطلوبات في آن واحد. لا يتم مقاصة الدخل والمصاريف في قائمة الدخل ما لم يكن ذلك مطلوباً أو مسموحاً به وفق المبادئ المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

العملات الأجنبية

تحول قيمة المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية لريالات سعودية بأسعار التحويل السائدة حين إجراء المعاملات. ويعاد تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار التحويل السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي. تدرج كافة فروقات التحويل في قائمة الدخل.

المصاريف

إن مصاريف البيع والتسويق هي تلك المتعلقة خصيصاً بعمولة مندوبي المبيعات، والديون المشكوك في تحصيلها. تصنف كافة المصاريف الأخرى كمصاريف عمومية وإدارية.

المعلومات القطاعية

يعتبر القطاع جزء أساسي من الشركة يقوم بتقديم منتجات أو خدمات معينة (قطاع أعمال) أو يقوم بتقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية معينة (قطاع جغرافي) وتختلف أرباحه وخسائره عن أرباح وخسائر القطاعات الأخرى. تتبع الشركة قطاع الأعمال فقط نظراً لتنفيذها كافة أنشطتها داخل المملكة العربية السعودية.

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية - تتمة  
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٤ - أوراق القبض

٣١ ديسمبر ٢٠١٥:		
متداولة ريال سعودي	غير متداولة ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
٦٩٣,٨٤٩,٥٩٤	١,٠٤٨,٦٢٦,٢١٥	١,٧٤٢,٤٧٥,٨٠٩
(١٥٢,٢٣١,٨٦٧)	(٢٣٠,٠٧٠,٥٠٤)	(٣٨٢,٣٠٢,٣٧١)
٥٤١,٦١٧,٧٢٧	٨١٨,٥٥٥,٧١١	١,٣٦٠,١٧٣,٤٣٨
الرصيد قبل الحسم		
ناقصاً: أرباح غير مكتسبة (إيضاح ١٤)		
الرصيد بعد الحسم *		
٣١ ديسمبر ٢٠١٤:		
متداولة ريال سعودي	غير متداولة ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
٥٧٠,٠٦٧,٠٢٤	١,١٧١,٧٣٣,٨٧٦	١,٧٤١,٨٠٠,٩٠٠
(١٤٢,١٨٢,٥٤٨)	(٢٩٢,٢٤٦,٥٢٥)	(٤٣٤,٤٢٩,٠٧٣)
٤٢٧,٨٨٤,٤٧٦	٨٧٩,٤٨٧,٣٥١	١,٣٠٧,٣٧١,٨٢٧
الرصيد قبل الحسم		
ناقصاً: أرباح غير مكتسبة (إيضاح ١٤)		
الرصيد بعد الحسم *		

فيما يلي تحليلاً بأعمار أوراق القبض والأرباح غير المكتسبة كما في ٣١ ديسمبر :

٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٥	الإجمالي	٢٠١٥
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٧٧,٠٠٣,٨٧٦	١٨٩,٧٦٣,٦٠٢	٣٣١,٨٨٤,٦٠٦	٤٤٩,٩٧٤,١٣١	٤٨٩,٢٢٩,٩٠٢	٢٠٤,٦١٩,٦٩٢	١,٧٤٢,٤٧٥,٨٠٩	أوراق القبض
١٦,٨٩٤,٧٩١	٤١,٦٣٤,٤٨٠	٧٢,٨١٦,٠٨٨	٩٨,٧٢٥,١٤٥	١٠٧,٣٣٧,٩٣٣	٤٤,٨٩٣,٩٣٤	٣٨٢,٣٠٢,٣٧١	أرباح غير مكتسبة
٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	الإجمالي	٢٠١٤
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١٢٨,١٨١,٢٢٧	٢٣٠,٥٢٦,٨٨٩	٣٧٥,٨٧٣,٠٠١	٤٣٧,١٥٢,٧٥٩	٤٨٨,٦٠٢,٣٠٥	٨١,٤٦٤,٧١٩	١,٧٤١,٨٠٠,٩٠٠	أوراق القبض
٣١,٩٧٠,١٥٩	٥٧,٤٩٦,٥٧٣	٩٣,٧٤٧,٨٩٠	١٠٩,٠٣١,٩٠٤	١٢١,٨٦٤,١٢٧	٢٠,٣١٨,٤٢٠	٤٣٤,٤٢٩,٠٧٣	أرباح غير مكتسبة

\* يتضمن رصيد أوراق القبض أعلاه مبلغ مستحق من جهات ذات علاقة قدره ٧٤,٠٨٣,٨٤٠ ريال سعودي (٢٠١٤: ٥٢,١٨٣,٧٥٦ ريال سعودي) وأرباح غير مكتسبة قدرها ١١,٨٠٨,٥٤٢ ريال سعودي (٢٠١٤: ١٠,٨٢٥,٤٩٩ ريال سعودي).

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية - تنمة  
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٥ - المصاريف المدفوعة مقدماً والمدينون الآخرون

٢٠١٤	٢٠١٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٨٣,٥٩١	٤١٤,٣٩٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٩٥,٠٠٨	٢٨٥,٢٦٨	ذمم موظفين
٣١٣,٧٨٤	٢٦٩,٢٢٣	مدينون آخرون
٨٩٢,٣٨٣	٩٦٨,٨٨٤	

٦ - المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

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

مبلغ المعاملة		الجهة ذات العلاقة	
٢٠١٤	٢٠١٥	طبيعة المعاملة	
ريال سعودي	ريال سعودي		
١٠,٧٠٠,٠٠٠	٣٨,١٢٥,٠٠٠	مبيعات	جهات منتسبة
-	٧,٥٠٠,٠٠٠	مبيعات	مساهمون
٤,٥٦٩,٣٠٩	٤,١٩١,١٨٦	مكافآت (إيضاح ١٦)	
٦٥,٠٠٠,٠٠٠	-	توزيعات أرباح (إيضاح ١٢)	

المبالغ المستحقة من / إلى الجهات ذات العلاقة مبينة في الإيضاحين (٤) و (٩)، على التوالي.

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية - تنمة  
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٧ - الممتلكات والمعدات

إن الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات لأغراض حساب الاستهلاك هي كما يلي:

تحتسبات المباني المستأجرة السيارات الأثاث والتركيبات والديكورات	فترة الإيجار أو العمر الإنتاجي للتحتسبات أيهما أقل سنوات ٤	٤ سنوات	١٠ سنوات
---	--	---------	----------

الإجمالي ٢٠١٤ ريال سعودي	الإجمالي ٢٠١٥ ريال سعودي	الأجهزة الكهربائية والأنظمة والمعدات ريال سعودي	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي الحاسب الآلي ريال سعودي	الأثاث والتركيبات والديكورات ريال سعودي	السيارات ريال سعودي	تحتسبات المباني المستأجرة ريال سعودي	الأراضي ريال سعودي	التكلفة: في بداية السنة للإضافات للإستبعادات في نهاية السنة الإستهلاك : في بداية السنة المحمل للسنة للإستبعادات في نهاية السنة	صافي القيمة التقديرية: في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٦,٧٣١,٨٧٣	٦,٧٥٠,٩٢٧	٧٢٩,٩٧٧	٦٣٩,١٣٨	١,٤٢٠,٧٣٥	٢٣٥,٠٠٠	١,٧٥٣,٣٩٢	١,٩٧٢,٦٨٥		
٤٨,٩٠٤	٣٥,٩٥٠	١,٢٠٠	١١,٣٥٠	٢٣,٤٠٠	-	-	-		
(٢٩,٨٥٠)	(٧٢,٧١٥)	-	(٩,٦٩٥)	(١,٠٢٠)	(٦٢,٠٠٠)	-	-		
٦,٧٥٠,٩٢٧	٦,٧١٤,١٦٢	٧٣١,١٧٧	٦٤٠,٧٩٣	١,٤٤٣,١١٥	١٧٣,٠٠٠	١,٧٥٣,٣٩٢	١,٩٧٢,٦٨٥		
٢,٤٢٨,٩٥٢	٢,٧٥٧,٨٥١	٤٩٥,٥٦٥	٣٧٢,٥٢٨	١,٢٤٥,٣١٦	١١٨,٤٣٣	٥٢٦,٠٠٩	-		
٣٤٤,١٢٤	٣٤٢,٧٩٨	٧٣,٠١٨	٧٣,٥٢٩	٥٣,٧٠٦	٥٤,٨٧٥	٨٧,٦٧٠	-		
(١٥,٢٢٥)	(٢٧,٠٦٥)	-	(٨,٥٩٨)	(٧٧٣)	(٥٧,٦٩٤)	-	-		
٢,٧٥٧,٨٥١	٣,٠٣٣,٥٨٤	٥٦٨,٥٨٣	٤٣٧,٤٥٩	١,٢٩٨,٢٤٩	١١٥,٦١٤	٦١٣,٦٧٩	-		
	٣,٦٨٠,٥٧٨	١٦٢,٥٩٤	٢٠٣,٣٣٤	١٤٤,٨٦٦	٥٧,٣٨٦	١,١٣٩,٧١٣	١,٩٧٢,٦٨٥		
	٣,٩٩٣,٠٧٦	٢٣٤,٤١٢	٢٦٦,٦١٠	١٧٥,٤١٩	١١٦,٥٢٧	١,٢٢٧,٣٨٣	١,٩٧٢,٦٨٥		

## ٨ - القروض قصيرة الأجل والحسابات المكشوفة لدى البنوك

٢٠١٤	٢٠١٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
		<b>القروض قصيرة الأجل</b>
٢٦٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٩٢,٥٠٠,٠٠٠	البنك العربي الوطني
٢١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٥,٠٠٠,٠٠٠	البنك السعودي الفرنسي
٤٧٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٤٧,٥٠٠,٠٠٠	
		<b>الحسابات المكشوفة لدى البنوك</b>
٢٥٤,٥٣١,٤٧٢	١٤٥,٠٢٣,٥٩٢	البنك العربي الوطني
٤٢,٢٧٨,٥٠٤	٢٨,٣٦٨,٧٢١	البنك السعودي للاستثمار
٢٩٦,٨٠٩,٩٧٦	١٧٣,٣٩٢,٣١٣	

حصلت الشركة خلال السنة على قرض قدره ٢٩٢,٥٠٠,٠٠٠ مليون ريال سعودي من البنك العربي الوطني واستخدم بالكامل بتاريخ قائمة المركز المالي (٢٠١٤: ٢٦٢,٥٠٠,٠٠٠ مليون ريال سعودي وسدد بالكامل خلال ٢٠١٥). يستحق القرض السداد على قسط واحد قدره ٢٩٢,٥٠٠,٠٠٠ مليون ريال سعودي يستحق في ١٦ أكتوبر ٢٠١٦.

كما حصلت الشركة خلال السنة على قرض قدره ٢٥٥,٠٠٠,٠٠٠ مليون ريال سعودي من البنك السعودي الفرنسي واستخدم بالكامل بتاريخ قائمة المركز المالي (٢٠١٤: ٢١٠,٠٠٠,٠٠٠ مليون ريال سعودي وسدد بالكامل خلال ٢٠١٥). يستحق القرض السداد على قسط واحد قدره ٢٥٥,٠٠٠,٠٠٠ مليون ريال سعودي يستحق في ٣١ مارس ٢٠١٦.

إن هذا القروض والحسابات المكشوفة لدى البنوك مضمونة بضمانات شخصية من المساهمين وسندات لأمر. تخضع القروض والحسابات المكشوفة لدى البنوك لعمولة وفقاً للمعدلات السائدة بين البنوك في المملكة العربية السعودية.

## ٩ - الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

٢٠١٤	٢٠١٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤,٦٤٠,٥٥٩	٤,٦٩١,٨٦٨	دفعات مقدمة من العملاء
٣,٠٥١,٢٤٥	٣,٠٣٤,٠٧٨	مبالغ مستحقة إلى مساهمين (إيضاح ٦)
٤,٤٣٣,٥٢٣	٢,٩٣٧,٢٥٠	مكافآت مستحقة
١,٦٥٢,٥٧٥	٢,٣٩٠,٣٨٩	عمولات بنكية مستحقة
١١٥,٥٦٠	١٢٢,٠٦٠	دائنون تجاريون
٧٦,٣٨٢	٧٦,٣٨٣	أخرى
١٣,٩٦٩,٨٤٤	١٣,٢٥٢,٠٢٨	

## ١٠ - الزكاة

## المحملة للسنة

تتكون الزكاة المحملة وقدرها ٢,٥٩٨,٦٢٥ ريال سعودي (٢٠١٤: ٢,٨٨٨,٠٠٨ ريال سعودي) من المخصص للسنة الحالية. تم حساب مخصص الزكاة وفقاً للأساس التالي :-

٢٠١٤	٢٠١٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤٠٤,٨٠١,٢٢٤	٥١٧,٣١٧,٧٥٣	حقوق المساهمين
٩,٧٠٤,٥٨٧	٩,٧٩٢,٤٥٤	مخصصات أول المدة وتسويات أخرى
(١,٣١١,٩٣٦,١٧٢)	(١,٣٦٤,٤٧٧,٢٥٤)	القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل
(٨٩٧,٤٣٠,٣٦١)	(٨٣٧,٣٦٧,٠٤٧)	
١١٥,٥٢٠,٣١٩	١٠٣,٩٤٥,٠٢٠	دخل السنة الخاضع للزكاة
١١٥,٥٢٠,٣١٩	١٠٣,٩٤٥,٠٢٠	وعاء الزكاة

نشأت الفروقات بين النتائج المالية والزكوية بصورة أساسية نتيجة للمخصصات غير المسموح بها عند حساب الدخل الخاضع للزكاة.

## حركة المخصص خلال السنة

كانت حركة مخصص الزكاة خلال السنة كالآتي :-

٢٠١٤	٢٠١٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١١,٧٧٢,٨٧٩	١٢,٢١٣,٩٨٩	في بداية السنة
٢,٨٨٨,٠٠٨	٢,٥٩٨,٦٢٥	مجنب خلال السنة
(٢,٤٤٦,٨٩٨)	(٢,٨٨٩,٠٣٥)	مدفوع خلال السنة
١٢,٢١٣,٩٨٩	١١,٩٢٣,٥٧٩	في نهاية السنة

## الربوط الزكوية

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية للأعوام حتى ٢٠١٤.

أصدرت مصلحة الزكاة والدخل الربط الزكوي للأعوام من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١١، وطالبت الشركة بموجبة سداد زكاة إضافية قدرها ٣٦,٣٠٣,٩٥٢ ريال سعودي. قدمت الشركة اعتراض على هذا الربط لدى لجنة الاعتراض الزكوية الضريبية الإبتدائية الأولى.

صدر قرار لجنة الاعتراض الزكوية الضريبية الإبتدائية الأولى رقم (٤٥) لعام ١٤٣٥هـ بشأن اعتراض الشركة على ربط المصلحة للسنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١١ وقد نتج عن القرار تخفيض مبلغ الربط الزكوي من ٣٦,٣٠٤,٩٥٢ ريال سعودي إلى مبلغ ١٩,٧٥٣,٥٦٠ ريال سعودي. قامت الشركة بإصدار خطاب ضمان بالقيمة وقامت باستئناف القرار لدى اللجنة الاستئنافية الضريبية. لم يتم تحديد موعد من اللجنة الاستئنافية الضريبية لمناقشة الاستئناف بعد.

وأصدرت مصلحة الزكاة والدخل مطالبة أولية عن عام ٢٠١٢، طالبت فيه الشركة بسداد زكاة إضافية قدرها ٢١,٣٧٨,٢٩٢ ريال سعودي. قامت الشركة بالاعتراض على المطالبة ولم يصدر ربط زكوي لعام ٢٠١٢.

كما أصدرت مصلحة الزكاة والدخل مطالبة أولية عن عام ٢٠١٣، طالبت فيه الشركة بسداد زكاة إضافية قدرها ٣٣,٥٩٧,٨٠٧ ريال سعودي. قامت الشركة بالاعتراض على هذه المطالبة ولم يصدر ربط زكوي لعام ٢٠١٣.

كما أصدرت مصلحة الزكاة والدخل مطالبة أولية عن عام ٢٠١٤، طالبت فيه الشركة بسداد زكاة إضافية قدرها ١٠,٩٧٢,٩٦١ ريال سعودي. قامت الشركة بالاعتراض على هذه المطالبة ولم يصدر ربط زكوي لعام ٢٠١٤. تفيد المبالغ الإضافية، إن وجدت، الناتجة من إنهاء الربوط الزكوية في السنة التي يتم فيها إنهاء الربوط الزكوية.

## ١١- رأس المال

يتكون رأس المال من ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم، قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي (٢٠١٤: ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم).  
قرر المساهمون خلال السنة زيادة رأس مال الشركة من ٤٠٠ مليون ريال سعودي الي ٥٠٠ مليون ريال سعودي وذلك برسمة ١٠٠ مليون ريال سعودي جزء من الأرباح المبقاة. ويعرض ذلك على الجمعية العامة العادية لإقراره.

## ١٢- توزيعات الأرباح

لم يقترح أو يعتمد مجلس الإدارة أية توزيعات أرباح لهذا العام.

خلال ٢٠١٤، اعتمد مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في ٢٢ أبريل ٢٠١٤ توزيعات أرباح نقدية بواقع ٠,٧ ريال سعودي للسهم تبلغ قيمتها الإجمالية ٣٥ مليون ريال سعودي وهو ما يمثل ٧% من رأس المال. كما اعتمد أيضاً مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد في ٢٠ يوليو ٢٠١٤ توزيعات أرباح نقدية بواقع ٠,٦ ريال سعودي للسهم تبلغ قيمتها الإجمالية ٣٠ مليون ريال سعودي أي ما يمثل ٦% من رأس المال إلى المساهمين.

## ١٣- مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

تم تحميل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة التي تم احتسابها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وقدرها ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠١٤: ٥١٤,١٦٧ ريال سعودي) وفقاً للنظام الأساسي للشركة وأتعاب الحضور المدفوعة للمدراء وأعضاء لجان مجلس الإدارة المختلفة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وقدرها ٥٧,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠١٤: ٦٠,٠٠٠ ريال سعودي) كمصاريف، وتم إدراجها ضمن المصاريف العمومية والإدارية.

## ١٤- المبيعات

٢٠١٤	٢٠١٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٠٦٢,٠٩٧,٦٩٠	٧٢٦,٣٨٠,٩١٩	المبيعات
(٢٧٨,٠١٥,٧٣٥)	(١٦٩,٢٤٩,٤٩٧)	ناقصاً: أرباح غير مكتسبة
٣٠٣,٢٧٣,٣٤٩	٢٢١,٣٧٦,١٩٩	مضافاً: أرباح مكتسبة
(١٦٣,٣٠٥,٩٠٨)	(٨٧,٧٩٥,٣٠٩)	ناقصاً: الخصومات المسموح بها
٩٢٤,٠٤٩,٣٩٦	٦٩٠,٧١٢,٣١٢	

تتضمن الأرباح غير المكتسبة أعلاه مبلغ قدره ٤٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٤: ٣٠ مليون ريال سعودي) مقدر لعدم التأكد من عمليات السداد المبكرة للاتفاقيات قبل انتهاء مدتها باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي.

## ١٥- مصاريف البيع والتسويق

٢٠١٤	٢٠١٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٩٢,٧٧٤	٧٠٨,٢٣٣	تكاليف موظفين
٢٢,٩٥٩	٦١,٣٤٣	سفر
١٩,١٠٠	٢٣,٣٩٧	أخرى
٧٣٤,٨٣٣	٧٩٢,٩٧٣	

## ١٦- المصاريف العمومية والإدارية

٢٠١٤	٢٠١٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣,٩٩٥,١٤٢	٣,٦٣٤,١٨٦	مكافآت العضو المنتدب
١,٩٨٦,٧٠١	١,٦٧٩,٠١٤	تكاليف موظفين
١,١٩٨,٣٨١	١,٠٧٨,٠٦٢	مكافآت المدير العام
٥٧٤,١٦٧	٥٥٧,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ١٣)
٣٩٦,٨٠٠	٣٨٥,٠٨٢	مصاريف مهنية وقانونية
٣٤٤,١٢٤	٣٤٢,٧٩٨	إستهلاك (إيضاح ٧)
٢٤٣,٧٤٠	٢٧٩,٦٣٩	تأمين طبي واجتماعي
١٥٥,٣٩١	١٤٧,٨١٥	صيانة
١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	مصاريف إيجار
٨٢,٦١١	٨٦,٧٧٥	منافع عامة
٣٥,٤٦٠	١٦,٠٤٣	علاقات حكومية
٣٢٥,٦٥٦	٣١٨,١٢٢	أخرى
٩,٤٥٨,١٧٣	٨,٦٤٤,٥٣٦	

## ١٧- المعلومات القطاعية

تتعلق المعلومات القطاعية بنشاطات وأعمال الشركة والتي إعتمدتها إدارة المجموعة كأساس لإعداد التقارير المالية الخاصة بها ولتماشيها مع طرق إعداد التقارير الداخلية. تتم المعاملات بين القطاعات بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى.

تشتمل نشاطات القطاعات على بنود تتعلق بصورة مباشرة بقطاع معين وبنود يمكن توزيعها على القطاعات المختلفة وفق أسس معقولة.

تصنف قطاعات الشركة على أساس المنتجات كما يلي:

سيارات	عقارات	بضائع	الإجمالي	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
				٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٦٠,٤٠٦,٥٠٠	١,٦٨٠,٠٥١,٢١٧	٢,٠١٨,٠٩٢	١,٧٤٢,٤٧٥,٨٠٩	أوراق القبض * (إيضاح ٤)
-	٧٢٦,٣٨٠,٩١٩	-	٧٢٦,٣٨٠,٩١٩	مبيعات (إيضاح ١٤)
-	١٣٣,٥٨٠,٨٩٠	-	١٣٣,٥٨٠,٨٩٠	إجمالي الربح
				٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٩٣,٣٩٥,٤٩٢	١,٦٤٥,٥٦٠,٤٣٩	٢,٨٤٤,٩٦٨	١,٧٤١,٨٠٠,٩٠٠	أوراق قبض * (إيضاح ٤)
-	١,٠٦٢,٠٩٧,٦٩٠	-	١,٠٦٢,٠٩٧,٦٩٠	مبيعات (إيضاح ١٤)
-	١٣٩,٩٦٧,٤٤١	-	١٣٩,٩٦٧,٤٤١	إجمالي الربح

(\*) تتضمن أوراق القبض مبلغ مستحق من جهات ذات علاقة قدره ٧٤,٠٨٣,٨٤٠ ريال سعودي (٢٠١٤): ٥٢,١٨٣,٧٥٦ ريال سعودي).



## ١٨- القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها تبادل موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك وبشروط تعامل عادل. تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية الخاصة بالشركة من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق وتمويل المرابحة والمدينين الآخرين، بينما تتكون المطلوبات المالية من الدائنين والمبالغ المستحقة الدفع.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف كثيراً عن قيمتها الدفترية.

## ١٩- إدارة المخاطر

## مخاطر أسعار العمولات

تمثل مخاطر أسعار العمولات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة أداة مالية ما نتيجة للتغيرات في أسعار العمولات السائدة في السوق. تخضع الشركة لمخاطر أسعار العمولات بشأن الحسابات المكشوفة لدى البنوك والقروض المرتبطة بعمولة. تقوم الشركة بإدارة مخاطر أسعار العمولات من خلال مراقبة التغيرات في أسعار العمولات بصورة مستمرة.

## مخاطر الإئتمان

تمثل مخاطر الإئتمان عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تقوم الشركة بالحد من مخاطر الإئتمان الخاصة بها والمتعلقة بالعملاء وذلك بوضع سقف إئتمان لكل عميل، ومراقبة الذمم المدينة القائمة. وبتاريخ قائمة المركز المالي، لم تحدد الإدارة أية تركيزات هامة في مخاطر الإئتمان.

## مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها الشركة في توفير الأموال للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية. تنتج مخاطر السيولة عن عدم المقدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبمبلغ يعادل قيمته العادلة. تقوم الشركة بالحد من مخاطر السيولة وذلك بالتأكد من توفر التسهيلات البنكية والدعم المالي من المساهمين. تتطلب شروط البيع الخاصة بالشركة بأن يتم سداد المبالغ على أقساط شهرية تتراوح من ٢٤ إلى ٩٦ قسطاً من تاريخ البيع. تسدد الذمم الدائنة التجارية، في العادة، خلال ٩٠ يوماً من تاريخ الشراء.

## مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. لا تخضع الشركة للتقلبات في أسعار الصرف الأجنبي خلال دورة أعمالها العادية. لم تقم الشركة بأية معاملات هامة بعملات عدا الريال السعودي والدولار الأمريكي خلال السنة.

## ٢٠- المصادر الأساسية لعدم التأكد من التقديرات

## إنخفاض أوراق القبض

يتم إجراء تقدير للمبالغ القابلة للتحويل من أوراق القبض عند عدم إمكانية تحصيل المبلغ بالكامل. بالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الهامة، يتم إجراء هذا التقدير لكل مبلغ على حده. أما المبالغ التي لا تعتبر هامة بمفردها ولكنها متأخرة السداد، فإنه يتم تقديرها بشكل جماعي، ويجنب مخصص حسب طول مدة التأخر في السداد بناءً على معدلات التحويل السابقة.

## ٢١- اعتماد القوائم المالية

اعتمدت القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ ربيع الثاني ١٤٣٧هـ (الموافق ٢٥ يناير ٢٠١٦).