

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
القوائم المالية وتقرير مراجعي الحسابات
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

جدول المحتويات

صفحة

١

تقرير مراجعي الحسابات

٢

قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٣

قائمة الدخل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٤

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٥

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٤-٦

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦



تقرير مراجعي الحسابات

المحترمين

السادة / المساهمين
شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

نطاق المراجعة :

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة لشركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري ("الشركة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى ٢٢ التي تُعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية والمُعَدّة من قبل الشركة وفقاً لنص المادة ١٢٦ من نظام الشركات والمقدمة 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 والتي 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 والتفديرات الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة ولطريقة العرض العام للقوائم المالية. ونعتقد أن مراجعتنا تعطينا أساساً معقولاً لإبداء رأينا.

الرأي المطلق :

في رأينا، أن القوائم المالية ككل والمشار إليها أعلاه:

- تمثل بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وذلك وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والملائمة لظروف الشركة.

وفي رأينا أيضاً، فإن هذه القوائم المالية ككل تتفق مع:

- متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.
- الدفاتر والسجلات المحاسبية المدونة في الحاسب الآلي طبقاً للأنظمة المحلية.

التاريخ: ٢٠ ربيع الثاني ١٤٣٨ هـ
الموافق: ١٨ يناير ٢٠١٧ م

المحاسبون المتضامنون
عضو مستقل في جنيفا جروب إنترناشيونال

حمود بن علي الربيعان
(ترخيص ٢٢٢)



شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(ريال سعودي)

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة:
٢٩٨,٨٥٠	٦٤٩,٠٢٥		نقد لدى البنوك
-	١٤٢,٧٥٢,٨٠١	٣و٢	استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٥٤١,٦١٧,٧٢٧	٥٣٠,٨٢٦,٨٠١	٤و٢	أوراق قبض - الجزء المتداول، صافي
٩٦٨,٨٨٤	٢٩,٨٣٦,٠٢٣	٥	مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٥٤٢,٨٨٥,٤٦١	٧٠٤,٠٦٤,٦٥٠		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة:
٨١٨,٥٥٥,٧١١	٦٣٢,١٩٤,١٠٤	٤و٢	أوراق قبض - الجزء غير المتداول، صافي
-	٧٧,٠١٧,٧٣٤	٦و٢	استثمارات عقارية
-	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٧و٢	استثمارات في رؤوس أموال شركات
٣,٦٨٠,٥٧٨	٣,٤٥٧,٨٩١	٨و٢	ممتلكات ومعدات، صافي
٨٢٢,٢٣٦,٢٨٩	٧٣٧,٦٦٩,٧٢٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
١,٣٦٥,١٢١,٧٥٠	١,٤٤١,٧٣٤,٣٧٩		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة:
١٧٣,٣٩٢,٣١٣	٩٤,٢٦٧,٧٦٢	٩	بنوك دائنة
٥٤٧,٥٠٠,٠٠٠	٦٦٧,٥٠٠,٠٠٠	٩	قروض قصيرة الأجل
١٣,٢٥٢,٠٢٨	١٢,١٤٦,٩٨٢	١٠	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١١,٩٢٣,٥٧٩	١٣,٠٥٩,٠٨٣	١١و٢	مخصص الزكاة
٧٤٦,٠٦٧,٩٢٠	٧٨٦,٩٧٣,٨٢٧		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة:
٤٨٠,٧٢١	٥٨٨,١٤٣	٢	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٧٤٦,٥٤٨,٦٤١	٧٨٧,٥٦١,٩٧٠		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين:
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال
٥٥,١٩٦,٤٧٨	٦٩,٧٥٦,٤٠٨	١٣	احتياطي نظامي
٦٣,٣٧٦,٦٣١	٨٤,٤١٦,٠٠١		أرباح مبقاه
٦١٨,٥٧٣,١٠٩	٦٥٤,١٧٢,٤٠٩		مجموع حقوق المساهمين
١,٣٦٥,١٢١,٧٥٠	١,٤٤١,٧٣٤,٣٧٩		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)
قائمة الدخل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(ريال سعودي)

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	
٦٩٠,٧١٢,٣١٢	٤٦٨,٠٠٥,١٢٤	١٥ و ٢	الإيرادات، صافي
(٥٥٧,١٣١,٤٢٢)	(٣٣٦,٧٨٤,٧٠٠)		تكلفة الإيرادات
١٣٣,٥٨٠,٨٩٠	١٣١,٢٢٠,٤٢٤		مجمّل الربح
(٧٩٢,٩٧٣)	(٥٩١,٦٤٢)	١٦ و ٢	مصروفات بيع وتسويق
(٨,٦٤٤,٥٣٦)	(٨,٦١١,٢٢٠)	١٧ و ٢	مصروفات إدارية وعمومية
١٢٤,١٤٣,٣٨١	١٢٢,٠١٧,٥٦٢		الدخل من التشغيل
(٢٥,٥٣٤,٤١٠)	(٣٠,٠١١,٦٦٦)		تكاليف تمويل
-	٥٩٣,٣٦٥	٣	توزيعات أرباح مستلمة من أسهم شركات مستثمر بها
-	٣,٨٦٩,٢٥٦	٣	أرباح محققة من بيع استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
-	٤٠,٩٩٩,٣٠٨	٣	أرباح غير محققة من استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٤,٠٨٧,٢٠٢	١٠,٨٠١,٤٧٠		إيرادات غرامات تأخير السداد ورسوم إدارية
١,١٥٧,٨٠٨	١,٠٦٦,٢٠٩		إيرادات أخرى
١٠٣,٨٥٣,٩٨١	١٤٩,٣٣٥,٥٠٤		صافي دخل السنة قبل الزكاة
(٢,٥٩٨,٦٢٥)	(٣,٧٣٦,٢٠٤)	١١	استدراك الزكاة
١٠١,٢٥٥,٣٥٦	١٤٥,٥٩٩,٣٠٠		صافي دخل السنة
			ربحية السهم:
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠		عدد الأسهم العادية
٢,٠٣	٢,٩١	٢٠	نصيب السهم من صافي دخل السنة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مغلقة)
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(ريال سعودي)

٢٠١٥	٢٠١٦	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
١٠١,٢٥٥,٣٥٦	١٤٥,٥٩٩,٣٠٠	صافي دخل السنة
		تعديلات لتسوية صافي دخل السنة إلى
		صافي التدفق النقدي المتولد من الأنشطة التشغيلية:
٣٤٢,٧٩٨	٣٤٥,٠٦٦	استهلاكات
١٢٢,٠٤٥	١١٢,٦٧٢	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٢,٥٩٨,٦٢٥	٣,٧٣٦,٢٠٤	مخصص الزكاة
(٢٥,٨٤٨)	١,٢٥٥	خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
-	(٣,٨٦٩,٢٥٦)	أرباح محققة من بيع استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
-	(٤٠,٩٩٩,٣٠٨)	أرباح غير محققة من استثمارات أوراق مالية للمتاجرة
-	(٥٩٣,٣٦٥)	توزيعات أرباح مستلمة من أسهم شركات مستثمر بها
١٠٤,٢٩٢,٩٧٦	١٠٤,٣٣٢,٥٦٨	
		التغيرات في بنود رأس المال العامل:
(٥٢,٨٠١,٦١١)	١٩٧,١٥٢,٥٣٣	(النقص) / الزيادة في أوراق القبض
(٧٦,٥٠١)	(٢٨,٨٦٧,١٣٩)	الزيادة في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(٧١٧,٨١٦)	(١,١٠٥,٠٤٦)	الزيادة في مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(١٠٨,٨٢٤)	(٥,٢٥٠)	مخصص مكافأة نهاية خدمة مدفوعة
(٢,٨٨٩,٠٣٥)	(٢,٦٠٠,٧٠٠)	زكاة مدفوعة
٤٧,٦٩٩,١٨٩	٢٦٨,٩٠٦,٩٦٦	صافي التدفق النقدي المتولد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(٣٥,٩٥٠)	(١٢٤,٢٨٤)	شراء ممتلكات ومعدات
٣١,٤٩٨	٦٥٠	المتحصل من استبعاد ممتلكات ومعدات
-	(١٥١,٩٠٠,٨٧٤)	استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
-	(٧٧,٠١٧,٧٣٤)	استثمارات عقارية
-	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	استثمارات في رؤوس أموال شركات
-	٥٤,٠١٦,٦٣٧	المتحصل من بيع استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
-	٥٩٣,٣٦٥	المتحصل من توزيع أرباح في أسهم شركات مستثمر بها
(٤,٤٥٢)	(١٩٩,٤٣٢,٢٤٠)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(٩٧٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٨١٧,٥٠٠,٠٠٠)	المدفوع من قروض قصيرة الأجل
١,٠٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٩٣٧,٥٠٠,٠٠٠	المتحصل من قروض قصيرة الأجل
(١٢٣,٤١٧,٦٦٣)	(٧٩,١٢٤,٥٥١)	صافي التغير في بنوك دائنة
-	(١١٠,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٤٨,٤١٧,٦٦٣)	(٦٩,١٢٤,٥٥١)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٧٢٢,٩٢٦)	٣٥٠,١٧٥	صافي النقد المتولد / (المستخدم) خلال الفترة
١,٠٢١,٧٧٦	٢٩٨,٨٥٠	أرصدة النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
٢٩٨,٨٥٠	٦٤٩,٠٢٥	أرصدة النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة البعامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(ريال سعودي)

	الإجمالي	أرباح مقبوه	احتياطي نظامي	رأس المال	
	٥١٧,٣١٧,٧٥٣	٧٢,٢٤٦,٨١١	٤٥,٠٧٠,٩٤٢	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
	-	(١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
	١٠١,٢٥٥,٣٥٦	١٠١,٢٥٥,٣٥٦	-	-	صافي دخل السنة
	-	(١٠,١٢٥,٥٣٦)	١٠,١٢٥,٥٣٦	-	المحول إلى احتياطي نظامي
	٦١٨,٥٧٣,١٠٩	٦٣,٣٧٦,٦٣١	٥٥,١٩٦,٤٧٨	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	٦١٨,٥٧٣,١٠٩	٦٣,٣٧٦,٦٣١	٥٥,١٩٦,٤٧٨	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	١٤٥,٥٩٩,٣٠٠	١٤٥,٥٩٩,٣٠٠	-	-	صافي دخل السنة
	(١١٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١١٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ١٨)
	-	(١٤,٥٥٩,٩٣٠)	١٤,٥٥٩,٩٣٠	-	المحول إلى احتياطي نظامي
	٦٥٤,١٧٢,٤٠٩	٨٤,٤١٦,٠٠١	٦٩,٧٥٦,٤٠٨	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

إيضاح ١- الوضع النظامي وطبيعة النشاط

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مقفلة، تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٣٥٥٨١، والصادر من مدينة الرياض بتاريخ ٢٦ جمادى الآخرة ١٤٢٨ هـ الموافق ١٢ يوليو ٢٠٠٧ م.

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي 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.

إيضاح ٢- أهم السياسات المحاسبية

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، وفيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية الملائمة لطبيعة عمل الشركة:

استخدام التقديرات:

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية استخدام التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات وإيضاحات الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ القوائم المالية، إضافة إلى مبالغ الإيرادات والمصروفات خلال تلك الفترة، وبالرغم من أن هذه التقديرات مبنية على أفضل المعلومات والأحداث الحالية المتوفرة لدى الإدارة، إلا أن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف عن هذه التقديرات.

استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة:

تمثل استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة لا تنوي إدارة الشركة الاحتفاظ بها لمدة تزيد عن العام ويتم تقييم هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة لها في تاريخ القوائم المالية وتدرج المكاسب أو الخسائر غير المحققة الناتجة عن إعادة التقييم في قائمة الدخل.

الاستثمارات العقارية:

تظهر الاستثمارات العقارية (عدا الأراضي) بصافي التكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم احتساب الاستهلاك عليها على أساس العمر المقدر وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت وبعتماد النسب المئوية التالية.

استثمارات في رؤوس أموال شركات:

يتم معالجة الاستثمارات في رؤوس أموال الشركات والتي لا تزيد نسبة الملكية فيها عن ٢٠% ولا تتيح للشركة تأثيراً مهماً على السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها باستخدام التكلفة، وإذا ظهر هناك أي مؤشر على انخفاض دائم في قيمة هذه الاستثمارات فيتم معالجته كخسائر تدني.

يتم تحديد القيمة العادلة بالنظر إلى القيمة السوقية في حالة وجود سوق نشط وإلا فإنه يتم اعتبار التكلفة هي القيمة العادلة.

أوراق القبض:

تمثل أوراق القبض قيمة السندات لأمر المستلمة من العملاء تسديداً لمديونياتهم المستحقة للشركة كما في عقود البيع الموقعة معهم مطروحاً منها أية إيرادات مؤجلة ومخصصات لمعالجة المديونيات المتعثرة.

الممتلكات والمعدات:

تظهر الممتلكات والمعدات بصافي التكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم احتساب الاستهلاك عليها على أساس حياتها العملية المقدر وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت وبعتماد النسب المئوية التالية:

تحسينات على مباني مستأجرة	فترة الإيجار أو العمر الإنتاجي للتحسينات أيهما أقل	أجهزة وبرامج حاسب آلي	٢٥ %
سيارات	٢٥ %	أجهزة كهربائية وأنظمة ومعدات	١٠ %
أثاث وتركيبات وديكورات	١٠ - ٢٥ %		

إيضاح ٢- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

مخصص الزكاة:

يتم إثبات وقياس مخصص الزكاة لكل فترة مالية بصورة مستقلة وفقاً لأحكام وقواعد فريضة الزكاة في المملكة، هذا وتتم تسوية مخصص الزكاة في السنة المالية التي يتم خلالها اعتماد الربط النهائي، ويتم إثبات أي فروقات بين مخصص الزكاة والربط النهائي وفق متطلبات معيار العرض والإفصاح العام المتعلقة بالتغيرات المحاسبية.

مخصص مكافأة نهاية الخدمة:

يتم الاستدراك لمكافأة نهاية الخدمة المستحقة للعاملين بموجب أنظمة العمل والعمال في المملكة العربية السعودية.

الاعتراف بالإيرادات:

يتم الاعتراف بالإيراد من المبيعات عند تسليم البضاعة للعميل وإصدار الفاتورة. ويتم احتساب الأرباح المؤجلة عن المبيعات الأجلة 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 إثبات الأتعاب الإدارية كإيرادات عند استحقاقها باستخدام معدل الربح الفعلي.

يتم إثبات الإيرادات الأخرى عند تحققها.

إيجارات تشغيلية:

تصنف الإيجارات التي يحتفظ بموجبها المؤجر على كافة المخاطر والمنافع المتعلقة بالأصل إلى إيجارات تشغيلية، ويتم إثبات دفعات الإيجار بموجب عقود الإيجار التشغيلية كمصروف في قائمة الدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

مصروفات بيع وتسويق:

هي تلك المصروفات الناتجة عن المجهودات المتعلقة بوظيفة البيع والتسويق.

المصروفات الإدارية والعمومية:

هي تلك المصروفات المتعلقة بالإدارة، والتي لا تتعلق بوظيفة الإنتاج أو وظيفة البيع والتوزيع وفقاً للمبادئ المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، توزع هذه التكاليف بين تكلفة الإيرادات، والمصروفات الإدارية والعمومية، إن لزم الأمر، بطريقة منتظمة.

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 في تسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو بيع الموجودات وتسديد المطلوبات في أن 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.

إيضاح ٣- استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة

٢٠١٥		٢٠١٦		اسم الشركة
القيمة العادلة	عدد الأسهم	القيمة العادلة	عدد الأسهم	
-	-	٤,١٠٠,٢٥٠	٣٥٥,٠٠٠	بنك الرياض
-	-	١٣٨,٦٥٢,٥٥١	٩,٩٤٦,٣٨١	بنك السعودي الهولندي
-	-	١٤٢,٧٥٢,٨٠١		

أ- حققت الشركة أرباح غير محققة من الاستثمارات أعلاه ناتجة عن إعادة التقويم بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ وقيمه ٤٠,٩٩٩,٣٠٨ ريال سعودي وقد أدرجت بقائمة الدخل.

ب- خلال العام قامت الشركة بشراء أوراق مالية للمتاجرة وقامت بإعادة بيعها حيث نتج عنها أرباح محققة من أوراق مالية للمتاجرة بقيمة ٣,٨٦٩,٢٥٦ ريال سعودي وأدرجت بقائمة الدخل.

ج- خلال العام قامت الشركات المستثمر بها من خلال أوراق مالية للمتاجرة بتوزيع أرباح بقيمة ٥٩٣,٣٦٥ ريال سعودي وتم إدراجها في قائمة الدخل.

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(ريال سعودي)

إيضاح ٤- أوراق القبض

الإجمالي	الجزء غير المتداول	الجزء المتداول	
			٢٠١٦
١,٤٨١,٤٦٧,٠١٢	٨٠٥,٢٩٤,٨٢٠	٦٧٦,١٧٢,١٩٢	الرصيد قبل الخصومات
(٣١٨,٤٤٦,١٠٧)	(١٧٣,١٠٠,٧١٦)	(١٤٥,٣٤٥,٣٩١)	ناقصاً: أرباح مؤجلة
<u>١,١٦٣,٠٢٠,٩٠٥</u>	<u>٦٣٢,١٩٤,١٠٤</u>	<u>٥٣٠,٨٢٦,٨٠١</u>	الرصيد بعد الخصومات
			٢٠١٥
١,٧٤٢,٤٧٥,٨٠٩	١,٠٤٨,٦٢٦,٢١٥	٦٩٣,٨٤٩,٥٩٤	الرصيد قبل الخصومات
(٣٨٢,٣٠٢,٣٧١)	(٢٣٠,٠٧٠,٥٠٤)	(١٥٢,٢٣١,٨٦٧)	ناقصاً: أرباح مؤجلة
<u>١,٣٦٠,١٧٣,٤٣٨</u>	<u>٨١٨,٥٥٥,٧١١</u>	<u>٥٤١,٦١٧,٧٢٧</u>	الرصيد بعد الخصومات

يتضمن رصيد أوراق القبض على مبلغ مستحق من جهات ذات علاقة قدره ٧٢,٦٠١,٦٥٩ ريال سعودي (٢٠١٥: ٧٤,٠٨٣,٨٤٠) ريال سعودي وأرباح مؤجلة قدرها ١٦,٠٢٠,٤٦٩ ريال سعودي (٢٠١٥: ١١,٨٠٨,٥٤٢) ريال سعودي.

إيضاح ٥- مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
-	٢٨,٦٧٩,٧١٧	ذمم مدينة تحت التسوية *
٤١٤,٣٩٣	٤٩٢,٧٧٤	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢٨٥,٢٦٨	٣٢٧,٥١٢	ذمم موظفين
٢٦٩,٢٢٣	٣٣٦,٠٢٠	مدينون آخرون
<u>٩٦٨,٨٨٤</u>	<u>٢٩,٨٣٦,٠٢٣</u>	

* تمثل الرصيد المتبقي لأحد العملاء المتعثرين عن السداد على أثر تسوية تمت ما بين العميل والشركة حيث ان العميل قد تعثر بسداد مبلغ ١٣٠,٦٩٧,٤٥١ ريال سعودي وفيما يلي ملخص التسوية:
أ - قام العميل بالتنازل عن قطعة أرض بقيمة ٧٧ مليون ريال سعودي وقد تمت الإجراءات النظامية لنقل الملكية لصالح الشركة خلال العام (إيضاح ٦).

ب - قام العميل بالتنازل عن حصصه في شركة المستودعات المركزية بقيمة ٢٥ مليون ريال سعودي (تمثل ٥% من حصص الشركة) بما لها وما عليها من حقوق والتزامات وما زالت الإجراءات النظامية لإتمام التنازل عنها قيد التنفيذ ولم يتم الانتهاء منها حتى تاريخ إعداد هذه الميزانية (إيضاح ٧).

إيضاح ٦- استثمارات عقارية

أراضي	التكلفة
٧٧,٠١٧,٧٣٤	الإضافات (إيضاح ٥-أ)
٧٧,٠١٧,٧٣٤	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

إيضاح ٧ - استثمارات في رؤوس أموال شركات

٢٠١٥	٢٠١٦	نسبة الملكية	
-	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٥%	شركة المستودعات المركزية (إيضاح ٥-ب)
-	٢٥,٠٠٠,٠٠٠		

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(ريال سعودي)

إيضاح ٨- ممتلكات ومعدات

الإجمالي	الأجهزة الكهربائية والانتظمة والمعدات	أجهزة وبرامج الحاسب الالى	الأثاث والتراكيبات والديكورات	سيارات	تخصيمات مبنية مستأجرة	أراضي	التكلفة
٦,٧١٤,١٦٢	٧٣١,١٧٧	٦٤٠,٧٩٣	١,٤٤٣,١١٥	١٧٣,٠٠٠	١,٧٥٣,٣٩٢	١,٩٧٢,٦٨٥	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
١٢٤,٢٨٤	٣٢,٦١٩	٨٥٠	٣٣,٨١٥	٥٧,٠٠٠	-	-	الإضافات
(٨,٧٨٠)	-	(٦,٥٢٠)	(٢,٢٦٠)	-	-	-	استيعادات
٦,٨٣٩,٦٦٦	٧٦٣,٧٩٦	٦٣٥,١٢٣	١,٤٧٤,٦٧٠	٢٣٠,٠٠٠	١,٧٥٣,٣٩٢	١,٩٧٢,٦٨٥	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(٣,٠٣٣,٥٨٤)	(٥٦٨,٥٨٣)	(٤٣٧,٤٥٩)	(١,٢٩٨,٢٤٩)	(١١٥,٦١٤)	(٦١٣,٦٧٩)	-	الاستهلاك المتركم
(٣٤٥,٠٦٦)	(٧٣,٢٨٥)	(٦٩,٣٢٢)	(٥٧,٣٦٨)	(٥٧,٤٢١)	(٨٧,٦٧٠)	-	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٦,٨٧٥	-	٤,٩١٩	١,٩٥٦	-	-	-	المحمل على السنة
(٣,٣٧١,٧٧٥)	(٦٤١,٨٦٨)	(٥٠١,٨٦٢)	(١,٣٥٣,٦٦١)	(١٧٣,٠٣٥)	(٧٠١,٣٤٩)	-	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٣,٤٥٧,٨٩١	١٢١,٩٢٨	١٣٣,٢٦١	١٢١,٠٠٩	٥٦,٩٢٥	١,٠٥٢,٠٤٣	١,٩٧٢,٦٨٥	القيمة التقديرية:
٣,٦٨٠,٥٧٨	١٦٢,٥٩٤	٢٠٣,٣٣٤	١٤٤,٨٦٦	٥٧,٣٨٦	١,١٣٩,٧١٣	١,٩٧٢,٦٨٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
							كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(ريال سعودي)

إيضاح ٩- التسهيلات البنكية

٢٠١٥	٢٠١٦	
١٤٥,٠٢٣,٥٩٢	٩٤,٢٠٣,٠٥١	<u>بنوك دائنة</u>
٢٨,٣٦٨,٧٢١	٦٤,٧١١	البنك العربي الوطني
١٧٣,٣٩٢,٣١٣	٩٤,٢٦٧,٧٦٢	البنك السعودي للاستثمار
٢٩٢,٥٠٠,٠٠٠	٤٢٧,٥٠٠,٠٠٠	<u>القروض قصيرة الأجل</u>
٢٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	البنك العربي الوطني
٥٤٧,٥٠٠,٠٠٠	٦٦٧,٥٠٠,٠٠٠	البنك السعودي الفرنسي

حصلت الشركة خلال السنة على تسهيلات بنكية على شكل قرض قصير الأجل قدره ٤٢٧,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من البنك العربي الوطني، واستخدم بالكامل بتاريخ قائمة المركز المالي (٢٠١٥: ٢٩٢,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).
يستحق سداد القرض على قسط واحد قدرة ٤٢٧,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٧. كما حصلت الشركة خلال السنة على قرض قدرة ٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠١٥: ٢٥٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) من البنك السعودي الفرنسي يستحق السداد بتاريخ ٣١ مايو ٢٠١٧.
إن هذه القروض والحسابات المكشوفة لدى البنوك مضمونة بضمانات شخصية من المساهمين وتخضع القروض والحسابات المكشوفة لدى البنوك لعمولة وفقاً لمعدلات المراجعة السائدة لدى البنوك في المملكة العربية السعودية.

إيضاح ١٠- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
٢,٣٩٠,٣٨٩	٤,٤٦١,٤٨٣	عمولات بنكية مستحقة
٢,٩٣٧,٢٥٠	٣,١٢٤,٠٠٨	مكافآت مستحقة
٣,٠٣٤,٠٧٨	٢,٥٩٢,٥٨٤	مبالغ مستحقة إلى أحد المساهمين
١٢٢,٠٦٠	١,٨٩٢,٥٢٥	دائنون تجاريون
٤,٦٩١,٨٦٨	-	دفعات مقدمة من العملاء
٧٦,٣٨٣	٧٦,٣٨٢	أخرى
١٣,٢٥٢,٠٢٨	١٢,١٤٦,٩٨٢	

فيما يلي تفاصيل المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة الرئيسية خلال الفترة:

٢٠١٥	٢٠١٦	طبيعة المعاملة	صاحب العلاقة
-	١١٠,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح	مساهمين
٣٨,١٢٥,٠٠٠	٣٧,١٤٧,٥٠٠	مبيعات	جهة منتسبة
٤,١٩١,١٨٦	٤,٣٢٥,٢٥٦	مكافآت	مساهمين
٧,٥٠٠,٠٠٠	-	مبيعات	مساهمين

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(ريال سعودي)

إيضاح ١١ - مخصص الزكاة

٢٠١٦
١٤٩,٣٣٥,٥٠٤
١١٢,٦٧٢
١٤٩,٤٤٨,١٧٦

أ - طريقة الربح المعدل :
صافي دخل السنة قبل الزكاة
مخصص مكافأة نهاية الخدمة
صافي الربح المعدل

٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
١٤٩,٤٤٨,١٧٦
٥٥,١٩٦,٤٧٨
٤٧٥,٤٧١
٧٠٥,١٢٠,١٢٥

ب - يتألف الوعاء الزكوي للشركة مما يلي :
رأس المال
صافي الربح المعدل
احتياطي نظامي
مخصص مكافأة نهاية الخدمة

(٦٣٢,١٩٤,١٠٤)
(٧٧,٠١٧,٧٣٤)
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)
(٣,٤٥٧,٨٩١)
(سالب)
١٤٩,٤٤٨,١٧٦
٣,٧٣٦,٢٠٤

ينزل:
أوراق قبض غير متداوله
استثمارات عقارية
استثمارات في رؤوس أموال شركات
ممتلكات ومعدات ، صافي
وعاء الزكاة (طريقة حقوق الملكية)
وعاء الزكاة (طريقة الربح المعدل)
استدراك الزكاة بواقع ٢,٥%

ج- تتلخص حركة مخصص الزكاة كما يلي :

٢٠١٥	٢٠١٦
١٢,٢١٣,٩٨٩	١١,٩٢٣,٥٧٩
٢,٥٩٨,٦٢٥	٣,٧٣٦,٢٠٤
(٢,٨٨٩,٠٣٥)	(٢,٦٠٠,٧٠٠)
١١,٩٢٣,٥٧٩	١٣,٠٥٩,٠٨٣

الرصيد في بداية السنة
المكون خلال السنة
المسدد خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(ريال سعودي)

إيضاح ١١- "تابع" مخصص الزكاة

يجنب مخصص للزكاة ويتم تحميلها على قائمة الدخل على أساس تقديري. يتم تسوية الفروقات عند احتساب مبلغ الزكاة النهائي في نهاية السنة.

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية للأعوام حتى ٢٠١٥.

أصدرت مصلحة الزكاة والدخل الربط الزكوي للأعوام من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١١، وطالبت الشركة بموجبة سداد زكاة إضافية قدرها ٣٦,٣٠٤,٩٥٢ ريال سعودي. قدمت الشركة اعتراض على هذا الربط إلى لجنة الاعتراض الابتدائية.

صدر قرار لجنة الاعتراض الزكوية الضريبية الابتدائية الأولى رقم ٤٥ لعام ١٤٣٥ بشأن اعتراض الشركة على ربط المصلحة للسنوات من ٢٠٠٨ وحتى ٢٠١١ وقد نتج عن هذا القرار تخفيض مبلغ الربط الزكوي من ٣٦,٣٠٤,٩٥٢ ريال وصدور ربط زكوي معدل بمبلغ ١٥,٥٧٩,١٦٣ ريال وقد قامت الشركة بإصدار خطاب ضمان بالقيمة وقامت باستئناف القرار لدى اللجنة الاستئنافية الزكوية الضريبية ولم يتم البت فيه بعد.

أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل مطالبة أولية للسنوات من ٢٠١٢ إلى ٢٠١٤ (كل مطالبة على حدى) طالبت فيها الشركة بدفع مبالغ زكاة إضافية بمجموع ٦٥,٩٤٩,٠٦٠ ريال سعودي، قامت الشركة بتقديم اعتراض للهيئة على هذه المطالبات ولم يصدر للشركة أي ربط زكوي للأعوام من ٢٠١٢ ولغاية ٢٠١٤.

إيضاح ١٢- رأس المال

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم متساوي القيمة، تبلغ القيمة الإسمية للسهم ١٠ ريال سعودي وجميعها أسهم عادية وقد اكتتب المساهمين بجميع أسهم الشركة.

إيضاح ١٣- الاحتياطي النظامي

تماشياً مع متطلبات نظام الشركات السعودي والنظام الأساسي للشركة يتم اقتطاع ما نسبته ١٠% من صافي الدخل السنوي وتحويله للاحتياطي النظامي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٣٠% من رأس مال الشركة. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأرباح.

إيضاح ١٤- مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

تم تحميل مكافأة أعضاء مجالس الإدارة التي تم احتسابها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وقدرها ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠١٥): ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وفقاً للنظام الأساسي للشركة وأتعب الحضور المدفوعة للمدراء وأعضاء لجان مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وقدرها ٥١,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠١٥: ٥٧,٠٠٠) ريال سعودي كمصروفات يتم إدراجها ضمن المصروفات الإدارية والعمومية.

إيضاح ١٥- الإيرادات

٢٠١٥	٢٠١٦	
٧٢٦,٣٨٠,٩١٩	٤٧١,٣٣٥,٣٥٨	المبيعات
(١٦٩,٢٤٩,٤٩٧)	(١٣٤,٥٥٠,٦٥٨)	ناقصاً: أرباح مؤجلة
٢٢١,٣٧٦,١٩٩	١٩٨,٤٠٦,٩٢٣	مضافاً: أرباح محققة
(٨٧,٧٩٥,٣٠٩)	(٦٧,١٨٦,٤٩٩)	ناقصاً: خصومات مسموح بها
٦٩٠,٧١٢,٣١٢	٤٦٨,٠٠٥,١٢٤	صافي الإيرادات

إيضاح ١٦- مصروفات بيع و تسويق

٢٠١٥	٢٠١٦	
٧٠٨,٢٣٣	٥٤٠,٨٣٠	رواتب وأجور وملحقاتها
٦١,٣٤٣	٤٣,٢١٢	مصروفات سفر
٢٣,٣٩٧	٧,٦٠٠	متنوعة
٧٩٢,٩٧٣	٥٩١,٦٤٢	

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(ريال سعودي)

إيضاح ١٧ - مصروفات إدارية وعمومية

٢٠١٥	٢٠١٦	
١,٦٧٩,٠١٤	١,٦٣٩,٨٨٥	رواتب وأجور وملحقاتها
٣,٦٣٤,١٨٦	٣,٧٧٤,٢٥٦	مكافأة العضو المنتدب
١,٠٧٨,٠٦٢	١,١٢٤,٧٥٢	مكافأة المدير العام
٥٥٧,٠٠٠	٥٥١,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ١٤)
٣٤٢,٧٩٨	٣٤٥,٠٦٦	استهلاكات
٣٨٥,٠٨٢	٢٥٠,٠٠٠	اتعاب مهنية
٢٧٩,٦٣٩	٢٢٠,٤٦٢	مصروفات تأمين طبي واجتماعي
١٤٧,٨١٥	١٤٨,٤٦١	صيانة وإصلاح
١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	مصروفات الإيجار
٨٦,٧٧٥	٨٦,٩٦٩	منافع عامة
١٦,٠٤٣	١٣,٦٧٩	مصروفات حكومية
٣١٨,١٢٢	٣٣٦,٦٩٠	متنوعة
٨,٦٤٤,٥٣٦	٨,٦١١,٢٢٠	

إيضاح ١٨ - توزيعات الأرباح

وافق مساهمي الشركة في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في ٢٩ فبراير ٢٠١٦ توزيع أرباح نقدية بواقع ١,٢ ريال للسهم الواحد وبلغت قيمتها ٦٠ مليون ريال سعودي وهو ما يمثل ١٢% من رأس المال.
قرر مجلس الإدارة في اجتماع مجلس الإدارة المنعقد في ٢٧ يوليو ٢٠١٦ توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,٥ ريال للسهم الواحد وبلغت قيمتها ٢٥ مليون ريال سعودي وهو ما يمثل ٥% من رأس المال.
قرر مجلس الإدارة في اجتماع مجلس الإدارة المنعقد في ١٦ أكتوبر ٢٠١٦ توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,٥ ريال للسهم الواحد وبلغت قيمتها ٢٥ مليون ريال سعودي وهو ما يمثل ٥% من رأس المال

إيضاح ١٩ - المعلومات القطاعية

تتعلق المعلومات القطاعية بنشاطات وأعمال الشركة والتي اعتمدتها إدارة الشركة كأساس لإعداد المعلومات المالية الخاصة بها ولتماشيها مع طرق إعداد التقارير الداخلية. تتم المعاملات بين القطاعات بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى، وتشتمل نشاطات القطاعات على بنود تتعلق بصورة مباشرة بقطاع معين وبنود يمكن توزيعها على القطاعات المختلفة وفق أسس معقولة، تصنف قطاعات الشركة على أساس التوزيع الجغرافي كما في ٣١ ديسمبر على النحو التالي:

الإجمالي	مناطق أخرى	المنطقة الشرقية	منطقة مكة المكرمة	منطقة الرياض	
					٢٠١٦
١,٤٨١,٤٦٧,٠١٢	٣٩,٣٢٠,٨٨٦	١٨,٣٠٠,٦٧٢	٤٨٤,٥٢٥,٦٥٠	٩٣٩,٣١٩,٨٠٤	أوراق القبض (إيضاح ٤)
٤٧١,٣٣٥,٣٥٨	-	٢,٣١٠,٠٠٠	٦٤,٨٦٣,٢٥٠	٤٠٤,١٦٢,١٠٨	الإيرادات (إيضاح ١٥)
١٣٤,٥٥٠,٦٥٨	-	٢١٠,٠٠٠	١٨,٠٧٨,٢٥٠	١١٦,٢٦٢,٤٠٨	مجموع الربح
					٢٠١٥
١,٧٤٢,٤٧٥,٨٠٨	٤٤,٣٦٢,١٩٣	٢٢,٠٣٨,٩٠٧	٧١٤,٩٨٠,٨٨٩	٩٦١,٠٩٣,٨١٩	أوراق قبض (إيضاح ٤)
٧٢٦,٣٨٠,٩١٩	-	٧,٠٤٨,٥٧٨	١٣٧,٧٠٤,٣٩٠	٥٨١,٦٢٧,٩٥١	الإيرادات (إيضاح ١٥)
١٦٩,٢٤٩,٤٩٧	-	١,٣٦٩,٨٥٦	٣١,٠٤٧,٣٩٠	١٣٦,٨٣٢,٢٥١	مجموع الربح

إيضاح ٢٠-ربحية السهم

تم احتساب نصيب السهم من صافي دخل السنة وذلك بقسمة صافي دخل السنة على عدد الأسهم العادية القائمة في نهاية السنة وبالباقي ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٥٠,٠٠٠,٠٠٠ : ٢٠١٥).

إيضاح ٢١-الأدوات المالية – إدارة المخاطر

القيمة العادلة:

هي القيمة التي يمكن فيها مبادلة أصل أو تسوية التزام بين أطراف مطلعته وراغبة في المعاملات على أسس تجارية، كما يتم تصنيف الأدوات المالية للشركة وفقاً لطريقة التكلفة التاريخية (عدا الاستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة والتي يتم تقويمها بالقيمة السوقية السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي)، ويمكن أن تنشأ فروقات بين القيم الدفترية وتقديرات القيم العادلة، تعتقد الإدارة أن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف جوهرياً عن قيمها الدفترية.

مخاطر الائتمان:

هي مخاطر عدم قدرة أحد الأطراف على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. لقد تم إيداع النقد لدى البنوك الوطنية والمتعددة الجنسيات مع تصنيفات ائتمانية جيدة تظهر مخاطر الائتمان على الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

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 دفعات شهرية تتراوح من ٢٤ إلى ٩٦ دفعة من تاريخ البيع. تسدد الذمم الدائنة التجارية في العادة خلال ٩٠ يوماً من تاريخ الشراء.

مخاطر أسعار الفائدة:

مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة للتذبذب بسبب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. إن الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة بتاريخ الميزانية، ما عدا القروض، ليست عرضة لمخاطر أسعار الفائدة. بعض القروض تحمل معدل فائدة عائمة بالإضافة إلى هامش ائتماني على أساس أسعار الفائدة السائدة في السوق.

إيضاح ٢٢-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 التحصيل السابقة.