

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
القوائم المالية وتقرير مراجع الحسابات المستقل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

جدول المحتويات

صفحة

٣	قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٦	قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٢٩-٧	إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨



تقرير مراجع الحسابات المستقل

المحترمين

السادة / المساهمين
شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مغلقة)
الرياض - المملكة العربية السعودية
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

الرأي:

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية لشركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري ("الشركة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وقائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخرى، وقائمة التدفقات النقدية، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى من ١ إلى ٢٤.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة ككل تظهر بعدل، المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

أساس الرأي:

تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ومعايير المراجعة الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" في تقريرنا. إننا مستقلون عن الشركة وذلك وفقاً لقواعد آداب وسلوك المهنة الصادر عن مجلس المعايير الدولية لآداب وسلوك المهنة للمحاسبين المهنيين وكذلك متطلبات آداب وسلوك المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، كما أننا التزمنا بمسؤوليتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد والمتطلبات. باعتبارنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لأن تكون أساساً لإبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية:

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل، طبقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، كما أن الإدارة مسؤولة عن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية والإفصاح، وحسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية ما لم تعتمز الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل حقيقي بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية في الشركة.

مسؤولية المراجع عن مراجعة القوائم المالية:

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن بأن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ومعايير المراجعة الدولية ستكشف دائماً عن خطأ جوهري عند وجوده. تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعد جوهرية، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان يتوقع بشكل معقول بأنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناء على هذه القوائم المالية، وكجزء من المراجعة وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ومعايير المراجعة الدولية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة وعلينا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات المراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لأن تكون أساساً لإبداء رأينا، يعد خطر عدم اكتشاف أي خطأ جوهري ناتج عن الغش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية للشركة.



تقرير مراجع الحسابات المستقل (تابع)

مسؤولية المراجع عن مراجعة القوائم المالية (تابع):

- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبية واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما استنتجنا وجود عدم تأكد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، نقوم بتعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الشركة عن الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية تظهر المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- الحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء عملية المراجعة للشركة. ونبقى الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا في المراجعة.

سنقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة.

كما نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بالاستقلالية، وإبلاغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بأنها تؤثر بشكل معقول على استقلاليتنا، وتقديم ضوابط الالتزام ذات العلاقة إذا تطلب ذلك.

ومن الأمور التي يتم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها أهمية بالغة أثناء مراجعة القوائم المالية للفترة الحالية، واعتبارها أمور مراجعة رئيسية. نقوم بتبنيان هذه الأمور في تقريرنا مالم تحظر الأنظمة والقوانين الإفصاح العلني عن هذا الأمر، أو عندما، في ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب التبعات السلبية للإبلاغ والتي تفوق - بشكل معقول - المصلحة العامة في ذلك الإبلاغ.

التقرير عن المتطلبات النظامية والتنظيمية الأخرى:

بناءً على المتطلبات التي حصلنا عليها، لم يلفت انتباهنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن الشركة لم تلتزم مع متطلبات نظام الشركات وعقد تأسيس الشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية للشركة.

المحاسبون المتضامنون
عضو مستقل في جنيفا جروب إنترناشيونال

حمود بن علي الربيعان
(ترخيص ٢٢٢)



التاريخ: ٠٧ رجب ١٤٤٠هـ
الموافق: ١٥ مارس ٢٠١٩م

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(ريال سعودي)

كما في ٠١ يناير ٢٠١٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إيضاح	الموجودات
				الموجودات غير المتداولة:
٧٧,٠١٧,٧٣٤	٦٦,٤١٥,٩٨٦	٧٥,١٧٤,٦٢٨	٨و٦	استثمارات عقارية
٣,٤٥٧,٨٩١	٣,٢٣٨,٦٣٢	٣,٠٤٦,٧٥٥	٩و٦	عقارات، ممتلكات ومعدات، صافي
-	١٢٢,٢٠٢,٦٥١	-	١٠و٦	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١٦٧,٧٥٢,٨٠١	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١١و٦	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧٠٢,٩٢١,٦٣٣	٧٩٢,٤٥٧,٦١٥	٩٠٦,١٨٩,٩٤٢	١٢و٦	أوراق قبض - الجزء غير المتداول، صافي
٩٥١,١٥٠,٠٥٩	١,٠٠٩,٣١٤,٨٨٤	١,٠٠٩,٤١١,٣٢٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
				الموجودات المتداولة:
٤٧٧,٣٤٥,٩٦٥	٤١٦,٩٨٨,٣٤٧	٥٤٤,٦١٢,٣٢٤	١٢و٦	أوراق قبض - الجزء المتداول، صافي
٢٩,٨٣٦,٠٢٣	٦,٣٨٨,٣٠٩	١٢,٤٢٢,٤٣٨	١٣و٦	مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٦٤٩,٠٢٥	٢٥,٥٠٥,٥٣٧	٩١٢,٤٥٠		نقد لدى البنوك
٥٠٧,٨٣١,٠١٣	٤٤٨,٨٨٢,١٩٣	٥٥٧,٩٤٧,٢١٢		مجموع الموجودات المتداولة
١,٤٥٨,٩٨١,٠٧٢	١,٤٥٨,١٩٧,٠٧٧	١,٥٦٧,٣٥٨,٥٣٧		مجموع الموجودات
				حقوق المساهمين والمطلوبات
				حقوق المساهمين:
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال
٦٩,٧٥٦,٤٠٨	٧٩,٥٠٥,٣٠٥	٨٨,٥٣٢,٩٣١	٦	احتياطي نظامي
٩٢,١١٠,٨٨٤	١١٣,٠٠٩,١٨٧	٨٨,١٢٤,٣٧٥		أرباح مبقاه
-	(٢٠,٥٥٠,١٥٠)	-	١٠و٦	خسائر غير محققة من اعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل
٦٦١,٨٦٧,٢٩٢	٦٧١,٩٦٤,٣٤٢	٦٧٦,٦٥٧,٣٠٦		مجموع حقوق المساهمين
				المطلوبات غير المتداولة:
٥٨٨,١٤٣	٦٩١,٧٣٠	٨١٥,٢٦٠	١٥و٦	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٥٨٨,١٤٣	٦٩١,٧٣٠	٨١٥,٢٦٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة
				المطلوبات المتداولة:
٩٤,٢٦٧,٧٦٢	-	٢٦٢,٩٩٠,٤٩٣	١٦	بنوك دائنة
٦٦٧,٥٠٠,٠٠٠	٧٢٨,٥٠٠,٠٠٠	٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	١٦	قروض قصيرة الأجل
١٢,١٤٦,٩٨٣	٣٤,٦٤٠,٨٢٤	١٠,٦٨٠,٦٣٤	١٧و٦	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢٢,٦١٠,٨٩٢	٢٢,٤٠٠,١٨١	٢٢,٢١٤,٨٤٤	١٨و٦	مخصص الزكاة
٧٩٦,٥٢٥,٦٣٧	٧٨٥,٥٤١,٠٠٥	٨٨٩,٨٨٥,٩٧١		مجموع المطلوبات المتداولة
٧٩٧,١١٣,٧٨٠	٧٨٦,٢٣٢,٧٣٥	٨٩٠,٧٠١,٢٣١		مجموع المطلوبات
١,٤٥٨,٩٨١,٠٧٢	١,٤٥٨,١٩٧,٠٧٧	١,٥٦٧,٣٥٨,٥٣٧		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مغلقة)
قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(ريال سعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إيضاح	
٧٧٤,١٨٦,٢٧١	٦١٩,٣٩٧,٠٧٧	١٩و٦	الإيرادات، صافي
(٦٦٩,٧٠٧,٣٩٨)	(٤٨٢,١٥١,٩٠١)		تكلفة الإيرادات
١٠٤,٤٧٨,٨٧٣	١٣٧,٢٤٥,١٧٦		مجمل الربح
(٧٥١,٩٩١)	(٧٧٧,٤٥٤)	٢٠و٦	مصروفات بيع وتسويق
(٨,٥٣٩,٨٩٥)	(١٠,٢٥٧,٣٣٤)	٢١و٦	مصروفات إدارية وعمومية
-	(١٠,٥٠٧,٤٧٨)		خسائر إئتمانية متوقعة
٩٥,١٨٦,٩٨٧	١١٥,٧٠٢,٩١٠		الدخل من التشغيل
(٣٤,٠٤٠,٣٢٤)	(٣٥,١١٩,٣٢٣)		تكاليف تمويل
-	٢,١٤١,٠٨٢		توزيعات أرباح أسهم شركات مستثمر بها
١٣,٩٧٣,٣٦٥	٨,٨٥٧,٧٥٠		إيرادات غرامات تأخير السداد ورسوم إدارية
١,٤٣٠,٤٥١	١,٠١١,٧٨٢		إيرادات أخرى
٧٦,٥٥٠,٤٧٩	٩٢,٥٩٤,٢٠١		دخل السنة قبل الزكاة
(٢,٥٠٣,٢٧٩)	(٢,٣١٧,٩٤٣)	١٨و٦	استدراك الزكاة
٧٤,٠٤٧,٢٠٠	٩٠,٢٧٦,٢٥٨		صافي دخل السنة
			الدخل الشامل الآخر:
			بنود لن يعاد تصنيفها في الأرباح أو الخسائر لاحقاً:
(٢٠,٥٥٠,١٥٠)	١٩,٤١٦,٧٠٦	١٠	خسائر/(أرباح) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر
(٢٠,٥٥٠,١٥٠)	١٩,٤١٦,٧٠٦		إجمالي الدخل الشامل الآخر
٥٣,٤٩٧,٠٥٠	١٠٩,٦٩٢,٩٦٤		إجمالي الدخل الشامل
			ربحية السهم:
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠		عدد الأسهم العادية
١,٤٨	١,٨١	٢٣	نصيب السهم من صافي دخل السنة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مغلقة)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(ريال سعودي)

الإجمالي	احتياطي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الأخر	أرباح مبقاه	احتياطي نظامي	رأس المال	
٦٥٤,١٧٢,٤٠٨	-	٨٤,٤١٦,٠٠٠	٦٩,٧٥٦,٤٠٨	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
٧,٦٩٤,٨٨٤	-	٧,٦٩٤,٨٨٤	-	-	(الرصيد كما في ٠١ يناير ٢٠١٧ (قبل التحول)
٦٦١,٨٦٧,٢٩٢	-	٩٢,١١٠,٨٨٤	٦٩,٧٥٦,٤٠٨	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	تسويات التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي بالصافي، (إيضاح ٧)
٧٤,٠٤٧,٢٠٠	-	٧٤,٠٤٧,٢٠٠	-	-	الرصيد كما في ٠١ يناير ٢٠١٧ (بعد التحول)
-	-	(٩,٧٤٨,٨٩٧)	٩,٧٤٨,٨٩٧	-	صافي دخل السنة
(٤٣,٤٠٠,٠٠٠)	-	(٤٣,٤٠٠,٠٠٠)	-	-	المحول إلى احتياطي نظامي
(٢٠,٥٥٠,١٥٠)	(٢٠,٥٥٠,١٥٠)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٢٢)
٦٧١,٩٦٤,٣٤٢	(٢٠,٥٥٠,١٥٠)	١١٣,٠٠٩,١٨٧	٧٩,٥٠٥,٣٠٥	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	إجمالي الدخل الشامل الأخر
					الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
					٢٠١٨
٩٠,٢٧٦,٢٥٨	-	٩٠,٢٧٦,٢٥٨	-	-	صافي دخل السنة
-	-	(٩,٠٢٧,٦٢٦)	٩,٠٢٧,٦٢٦	-	المحول إلى احتياطي نظامي
(١٠٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١٠٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٢٢)
١٩,٤١٦,٧٠٦	١٩,٤١٦,٧٠٦	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل الأخر
-	١,١٣٣,٤٤٤	(١,١٣٣,٤٤٤)	-	-	افقل خسائر محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٦٧٦,٦٥٧,٣٠٦	-	٨٨,١٢٤,٣٧٥	٨٨,٥٣٢,٩٣١	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ 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 ٢٠١٨
(ريال سعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٧٦,٥٥٠,٤٧٩	٩٢,٥٩٤,٢٠١	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		دخل السنة قبل الزكاة
		تعديلات لتسوية صافي دخل السنة إلى
		صافي التدفق النقدي المتولد من الأنشطة التشغيلية:
٢٤٧,٨٣٠	١٩٦,٨٣١	استهلاكات
١٣٨,٩٢٢	١٢٣,٥٣٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(٧,٥٧٣)	٣,٠١٣	أرباح/(خسائر) بيع ممتلكات ومعدات
-	١٠,٥٠٧,٤٧٨	خسائر إئتمانية متوقعة
٧٦,٩٢٩,٦٥٨	١٠٣,٤٢٥,٠٥٣	
		التغيرات في بنود رأس المال العامل:
(٢٩,١٧٨,٣٦٤)	(٢٥١,٨٦٣,٧٨٢)	الزيادة في أوراق القبض
٢٣,٤٤٧,٧١٤	(٦,٠٣٤,١٢٩)	(الزيادة)/النقص في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٢٢,٤٩٣,٨٤٢	(٢٣,٩٦٠,١٩٠)	(النقص)/الزيادة في مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(٣٥,٣٣٥)	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة مدفوعة
(٢,٧١٣,٩٩١)	(٢,٥٠٣,٢٨٠)	زكاة مدفوعة
٩٠,٩٤٣,٥٢٤	(١٨٠,٩٣٦,٣٢٨)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) / المتولد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(٤٠,٦٩٨)	(٨,٢٦٧)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
١٩,٧٠٠	٣٠٠	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
-	١٤١,٦١٩,٣٥٧	المتحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١٠,٦٠١,٧٤٨	(٨,٧٥٨,٦٤٢)	استثمارات عقارية
١٠,٥٨٠,٧٥٠	١٣٢,٨٥٢,٧٤٨	صافي التدفق النقدي المتولد من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(١,٥٦٨,٥٠٠,٠٠٠)	(٢,٨٨١,٥٠٠,٠٠٠)	المدفوع من قروض قصيرة الأجل
١,٦٢٩,٥٠٠,٠٠٠	٢,٧٤٧,٠٠٠,٠٠٠	المتحصل من قروض قصيرة الأجل
(٩٤,٢٦٧,٧٦٢)	٢٦٢,٩٩٠,٤٩٣	صافي التغير في بنوك دائنة
(٤٣,٤٠٠,٠٠٠)	(١٠٥,٠٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٧٦,٦٦٧,٧٦٢)	٢٣,٤٩٠,٤٩٣	صافي التدفق النقدي المتولد من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٢٤,٨٥٦,٥١٢	(٢٤,٥٩٣,٠٨٧)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في)/المتولد خلال السنة
٦٤٩,٠٢٥	٢٥,٥٠٥,٥٣٧	أرصدة لدى البنوك في بداية السنة
٢٥,٥٠٥,٥٣٧	٩١٢,٤٥٠	أرصدة لدى البنوك في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

إيضاح ١- الوضع النظامي وطبيعة النشاط

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

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- تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة

اعتمد مجلس إدارة الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين في عام ١٤٣٣هـ (٢٠١٢م) خطة للتحويل إلى معايير المحاسبة ومعايير المراجعة الدولية، ووفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين فإن تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة من الهيئة من بداية عام ٢٠١٧م وذلك على المنشآت غير المدرجة في السوق المالية. وعليه، سوف تكون أول قوائم مالية سنوية للشركة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي هي تلك الخاصة بعام ٢٠١٧م. وعلى ذلك، يعتبر تاريخ ٢٠١٧/٠١/٠١م هو تاريخ التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي لأنه يمثل بداية فترة المقارنة لأول قوائم مالية معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي.

أينما وردت عبارة "المعايير الدولية للتقرير المالي" في هذه الإيضاحات فهي تشير إلى "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين". والمعايير الدولية المعتمدة هي المعايير الدولية كما صدرت من مجلس المحاسبة الدولي بالإضافة إلى المتطلبات والإفصاحات التي أضافتها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين لبعض تلك المعايير وفقاً لما ورد في وثيقة اعتماد المعايير الدولية للتقرير المالي. ويقصد بالمعايير والإصدارات الأخرى هو ما تعتمده الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين من معايير وآراء فنية لمواضيع لا تغطيها المعايير الدولية مثل موضوع الزكاة. لتوضيح كيفية تأثير التحول إلى المعايير الدولية للتقارير المالية على حقوق الملكية المسجلة سابقاً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م و١ يناير ٢٠١٧م؛ تم إدراج الدخل الشامل للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، بما في ذلك طبيعة وتأثير التغييرات الهامة في السياسات المحاسبية من تلك المستخدمة في البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م في إيضاح رقم (٧).

إيضاح ٣- أسس الإعداد

بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي لكل نوع من الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. يتم وصف قواعد القياس بشكل أوفى في السياسات المحاسبية في إيضاح (٦).
إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي يتطلب استخدام بعض التقديرات المحاسبية المهمة، كما يتطلب من إدارة الشركة ممارسة الأحكام في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، سيتم الإفصاح عن الأحكام والتقديرات الهامة المتبعة في إعداد القوائم المالية في إيضاح (٥).

العرف المحاسبي

تم إعداد القوائم المالية المرفقة بالريال السعودي وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتي تقيد حسبما سيرد في الفقرات التالية.

العملة المستخدمة والعرض

تعرض القوائم المالية بالريال السعودي الذي يمثل عملة النشاط للشركة. وتدرج جميع المبالغ في القوائم المالية بالريال سعودي، ما لم يذكر غير ذلك.

إيضاح ٤- المعايير والتعديلات الجديدة والمعايير الصادرة

٤-١ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي تم تطبيقها من قبل الشركة

تم إعداد القوائم المالية المرفقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م والتي تمثل أول مجموعة كاملة من القوائم المالية السنوية والتي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي. وقد تم تطبيق هذه السياسات بصورة متسقة مع إعداد قائمة المركز المالي الافتتاحية كما في ٠١ يناير ٢٠١٧م. تم تطبيق تلك المعايير الصادرة والمعتمدة من الهيئة والتي يسري مفعولها كما في ٠١ يناير ٢٠١٨م والتي تم اعتمادها من الهيئة بما في ذلك:

- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ "عرض القوائم المالية"، بشأن مبادرة الإفصاح.
- دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٢م - ٢٠١٤م والتي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ ورقم ٧ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ ورقم ٣٤.
- الإفصاح الأولي (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم "٧"). تتطلب التعديلات إفصاحات تمكن المستخدمين للبيانات المالية من تقييم التغيرات في المطلوبات الناشئة عن أنشطة التمويل، بما في ذلك التغيرات الناتجة عن التدفقات النقدية والتغيرات غير النقدية. تمثل أنشطة التمويل للشركة، التغيرات في التدفقات النقدية فقط، كما هو موضح في قائمة التدفقات النقدية.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الأدوات المالية
يحدد المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) متطلبات إثبات وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية وبعض عقود شراء أو بيع البنود غير المالية. ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) "الأدوات المالية: الإعراف والقياس".

تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية

يحتفظ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) بشكل كبير بالمتطلبات الحالية في معيار المحاسبة الدولية رقم (٣٩) بهدف تصنيف في معيار المحاسبة الدولية رقم (٣٩) المتعلقة بقياس الموجودات والمطلوبات بالموجودات المالية وقياس المطلوبات المالية. إلا أنه يستبعد الفئات الواردة سابقاً المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والقروض والسلف والمتاحة للبيع. لم يكن لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) أثر جوهري على السياسات المحاسبية الخاصة بالشركة والمتعلقة بالمطلوبات المالية والأدوات المالية المشتقة. وفيما يلي أثر المعيار الدولي للتقرير المالي على تصنيف وقياس الموجودات المالية: وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، عند الأثبات الأولي يتم تصنيف الموجودات المالية على أنها موجودات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أو من خلال الدخل الشامل الآخر. يستند تصنيف الموجودات المالية وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) إلى نموذج الأعمال الذي يتم من خلاله إدارة هذه الموجودات وكذلك خصائص تدفقاتها النقدية التعاقدية.

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا أستوفت كلا الشرطين أدناه: -

- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحقيق تدفقات نقدية تعاقدية، و
 - أن هذه التدفقات النقدية تمثل فقط استرداد لأصل المبلغ والفائدة المستحقة عليه.
- عند الإثبات الأولي، يحق للشركة ان تخصص بشكل نهائي الموجودات المالية التي تستوفي متطلبات القياس بالتكلفة المطفأة كموجودات مالية من خلال الربح أو الخسارة، وذلك من أجل حذف عدم التطابق المحاسبي الذي ينشأ بطريقة أخرى أو تخفيضه بشكل أكبر.

- دورة التحسينات السنوية على التقارير المالية الدولية للدورة ٢٠١٤م-٢٠١٦م (والتي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٢) الكشف عن المصالح في الكيانات الأخرى). توضح التعديلات أن شروط الإفصاح عن المصالح في الكيانات الأخرى تنطبق أيضاً على العوائد المصنفة كمحتفظ بها للبيع أو التوزيع .

إيضاح ٤- المعايير والتعديلات الجديدة والمعايير الصادرة "تتمة"

٤-١ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي تم تطبيقها من قبل الشركة "تتمة"

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) – الإيرادات من العقود مع العملاء
يضع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ إطاراً شاملاً لتحديد ما إذا كان يتم تقدير الإيرادات ومقدارها ومتى يتم ذلك. يحل محل التوجيه القائم لتحقيق الإيرادات، بما في ذلك المعيار الدولي رقم ١٨ (الإيرادات)، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١١ (عقود الإنشاءات) وتفسيرات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣.
● التعديلات على المعيار المحاسبي رقم ١٦ "العقارات، الآلات والمعدات".

٤-٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة ولكنها لم تدخل حيز التنفيذ بعد

فيما يلي المعايير والتعديلات الجديدة للمعايير والتي تكون سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩م ويسمح التطبيق المبكر.

أ- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) – الإيجارات

يحدد المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ (عقود الإيجار) كيفية إثبات، وقياس، وعرض، والإفصاح عن عقود الإيجار. يوفر المعيار نموذج محاسبة واحد للمستأجر يتطلب منه الاعتراف بالموجودات والمطلوبات لجميع عقود الإيجار إلا إذا كانت مدة الإيجار ١٢ شهراً أو أقل أو كان الأصل ذو قيمة منخفضة. ويستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار باعتبارها تشغيلية أو تمويلية، حيث إن نهج المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ في المحاسبة من جهة المؤجر بقي بشكل جوهري دون تغيير عن سابقه، معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧.

٥- الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقرير المالي الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية استعمال أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر في قيم الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإيضاحات المرفقة بجانب الإفصاح عن المطلوبات الطارئة. إن عدم التيقن بخصوص هذه الافتراضات والتقدير قد يؤدي لنتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

فيما يلي الافتراضات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد كما في تاريخ قائمة المركز المالي والتي تشكل مخاطر جوهريّة قد تؤدي إلى تعديلات جوهريّة في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية. هذا وتعتمد الشركة في افتراضاتها وتقديراتها على معايير متاحة لها عند إعداد القوائم المالية وهذه الافتراضات والتقدير حول التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة تغيرات السوق والظروف الخارجة عن سيطرة الشركة ومثل هذه التغيرات على الافتراضات يتم إيضاحها عند حدوثها.

مبدأ الاستمرارية

ليس لدى إدارة الشركة أي شك حول قدرتها على الاستمرار، وعليه فقد تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

تحديد معدل الخصم لاحتساب القيمة الحالية

يمثل معدل الخصم تقييم مخاطر السوق الحالية على الشركة مع الأخذ بالاعتبار مدة الإتفاقية والمخاطر الفردية للموجودات ذات الصلة. يستند إحتساب معدل الخصم إلى الظروف المحيطة بالشركة.

العمر المقدر للعقارات، الآلات والمعدات

يتم استهلاك تكلفة العقارات، الآلات والمعدات على مدة الخدمة المتوقعة التي تم تقديرها بناءً على الاستخدام المتوقع والتقاعد لكل منها، وبرنامج الصيانة للأصول بالإضافة إلى التقادم التقني واعتبارات القيمة المستردة للأصل. إن إدارة الشركة لم تقدر أية قيمة متبقية للأصول على اعتبار أنها غير هامة.

مخصص الخسائر الائتمانية

يتم تحديد مخصص الخسائر الائتمانية بالرجوع إلى مجموعة من العوامل للتأكد أن الذمم المدينة غير مبالغ فيها نتيجة احتمال عدم تحصيلها، بما في ذلك إجمالي جودة وأعمار الذمم المدينة والتقييم الائتماني المستمر لأوضاع العملاء المالية والضمانات المطلوبة من العملاء في ظروف معينة.

إيضاح ٥- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية "تتمة"

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي سيتم استلامها لبيع أحد الأصول، أو دفعها لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملات منتظمة بين المتعاملين بالسوق في تاريخ القياس في ظل ظروف السوق السائدة (مثل السعر الحاضر-على سبيل المثال) بغض النظر إن كان ذلك السعر ملحوظاً بصورة مباشرة أو مقدر باستعمال أسلوب تقييم آخر. يستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراض بأن بيع الموجودات أو المطلوبات سيتم إما:

- من خلال السوق الرئيسية للأصول أو الالتزامات، أو
- من خلال السوق الأكثر منفعة للأصول أو المطلوبات في ظل غياب السوق الرئيسية.

يجب أن تكون السوق الرئيسية أو الأكثر منفعة متاحة أمام الشركة للوصول إليها. يتم قياس القيمة العادلة باستعمال الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات على افتراض أن المشاركين في السوق يعملون بما يحقق أفضل مصالح اقتصادية لهم.

يأخذ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية في الحسبان قدرة المشاركين في السوق على توفير منافع اقتصادية باستخدام الموجودات فيما يحقق أفضل منفعة منها أو ببيعها إلى مشترك آخر من المشاركين في السوق لاستخدامه فيما يحقق أفضل منفعة منه. تستخدم الشركة أساليب تقييم تتناسب مع الظروف والأحوال القائمة وتتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وتعظيم استخدام المعطيات الملحوظة ذات العلاقة وتقليل استخدام المعطيات غير الملحوظة إلى أكبر حد.

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس بالقيمة العادلة أو يتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في القوائم المالية يتم تصنيفها وفقاً لنطاق الهيكل الهرمي للقيم العادلة المبين أدناه إستناداً إلى معطيات مستوى أدنى مدخل القياس والذي يعتبر جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) والمتداولة في الأسواق النشطة للأصول أو المطلوبات المطابقة لتلك التي يتم قياسها.
- المستوى الثاني: المدخلات التي من الممكن ملاحظتها أو رصدها للأصول أو المطلوبات بشكل مباشر أو غير مباشر بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى الأول.
- المستوى الثالث: المدخلات التي لا يمكن رصدها أو ملاحظتها للأصول أو الالتزامات.

إيضاح ٦- أهم السياسات المحاسبية

٦-١ استثمارات عقارية

تتمثل العقارات الاستثمارية في أراضي تحتفظ بها الشركة بغرض كسب إيرادات إيجاربه أو بغرض انماء رأس المال من خلال الزيادة في القيمة أو لكلا الغرضين، ولا تشمل على الأراضي والمباني المستخدمة في إنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية أو لأغراض البيع الاعتيادي.

تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة مخصوما منها الاستهلاكات المتراكمة (إن وجدت) وخسائر الهبوط (التدني) في القيمة المتراكمة (إن وجدت) علماً بأنه لا يتم استهلاك الأراضي وتتضمن التكلفة سعر الشراء مضافاً إليه جميع التكاليف المرتبة مباشرة بإنشاء أو الحصول على العقار الاستثماري وبالحالة اللازمة ليكون معداً للاستخدام في الغرض المخصص له، ويتم استهلاك الأجزاء الهامة من العقار الاستثماري بشكل منفصل عن الأجزاء الأخرى، ويتم الإفصاح بالإيضاحات عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

يتم إدراج تكلفة العقارات تحت الإنشاء والتي يكون الغرض منها إنشاء عقارات من أجل كسب إيرادات إيجاربه أو لغرض إنماء رأس المال من خلال الزيادة في القيمة أو لكلا الغرضين ضمن العقارات الاستثمارية. ويبدأ استهلاكها عندما يكون العقار جاهزاً للاستخدام في الغرض المخصص له.

يتم إلغاء اثبات المبلغ الدفترى للعقار الاستثماري عند استبعاده (عن طريق البيع أو من خلال الدخول في عقد تأجير تمويلي) أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري من الاستخدام بشكل دائم ولا يتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعاده. يتم تسجيل الفرق بين (أ) صافي المتحصلات من استبعاد العقار الاستثماري و (ب) مبلغ الدفترى في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي يتم فيها الاستبعاد أو الشطب.

إذا تغير استخدام العقار الاستثماري فأصبح عقاراً تشغله الشركة فيتم إعادة تبويبه إلى بند العقارات والآلات والمعدات.

٦-٢ عقارات، الممتلكات والمعدات

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

البند	نسبة الاستهلاك	السنوات
تحسينات على مباني مستأجرة	-	فترة الإيجار أو العمر الإنتاجي للتحسينات أيهما أقل
سيارات	٢٥ %	٤
أثاث وتركيبات وديكورات	١٠ - ٢٥ %	٤ - ١٠
أجهزة وبرامج حاسب آلي	٢٥ %	٤
أجهزة كهربائية وأنظمة ومعدات	١٠ %	١٠

يتم احتساب الاستهلاك على الإضافات من الشهر الذي تكون فيه الموجودات متاحة للاستخدام. ولا يتم تحميل أي استهلاك في شهر الاستبعاد للأصول.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل مباشرة إلى القيمة الممكن استردادها إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أكبر من القيمة المقدرة الممكن استردادها.

يتم مراجعة القيمة المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية وأساليب تعديلها، عند الحاجة، في كل قائمة بتاريخ المركز المالي.

يتم مراجعة جميع الموجودات لخسائر الانخفاض في القيمة عند وقوع أحداث أو تغيرات في الظروف التي تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد.

إيضاح ٦- أهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٦-٣ الأدوات المالية

يعتمد تصنيف الموجودات المالية على نموذج الأعمال الخاص بالشركة لإدارة موجوداتها المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية. تقوم الشركة بتصنيف موجوداتها المالية كما يلي:

- الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة.
- الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة.

يتم إثبات مكاسب أو خسائر الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة إما من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر أو من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر.

إن القروض والذمم المدينة التجارية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع أن تنتج عنها تدفقات نقدية تمثل سداد أصل المبلغ والعمولة فقط، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

القياس الأولي

تقاس الموجودات المالية في الأصل بالقيمة العادلة لها، زائداً تكاليف المعاملات كما في حالة الموجودات المالية الغير مدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. إن تكاليف المعاملات الخاصة بالموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر يتم إثباتها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم اعتبار الموجودات المالية التي تتضمن مشتقات مدرجة، بالكامل عند تحديد ما إذا كانت تدفقاتها النقدية تفي بمتطلبات كونها تمثل سداد أصل المبلغ والعمولة فقط.

القياس اللاحق

أدوات الدين

تقوم الشركة بإثبات ثلاث فئات تصنيف للقياس اللاحق لأدوات الدين الخاصة بها.

• التكلفة المطفأة

إن الموجودات المالية المقتناة لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، والتي تمثل فيها تلك التدفقات النقدية سداد أصل المبلغ والعمولة فقط، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة. ويتم إثبات الربح أو الخسارة الناتجة عن الاستثمار في أدوات الدين والتي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة ولا تشكل جزءاً من أداة تغطية المخاطر في قائمة الأرباح أو الخسائر، وذلك عند التوقف عن إثبات الأصل أو انخفاض قيمته. يتم إدراج دخل العمولة من هذه الموجودات المالية ضمن إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي.

• القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن الموجودات المالية المقتناة لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية، والتي تمثل فيها التدفقات النقدية للموجودات سداد أصل المبلغ والعمولة فقط، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. ويتم إثبات التغيرات في القيمة الدفترية من خلال الدخل الشامل الآخر، فيما عدا اثبات أرباح أو خسائر الانخفاض في القيمة، وإيرادات العمولة وأرباح وخسائر الصرف الأجنبي، والتي يتم إثباتها في قائمة الأرباح أو الخسائر. وعند التوقف عن اثبات الأصل المالي، فإن الأرباح أو الخسائر التراكمية المثبتة سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر، يعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى قائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم إثباتها ضمن الأرباح/ (الخسائر) الأخرى. كما يتم إدراج دخل العمولة من هذه الموجودات المالية ضمن إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي. ويتم إظهار أرباح وخسائر الصرف الأجنبي ضمن الإيرادات/ المصاريف الأخرى.

• القيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر

إن الموجودات المالية التي لا تفي بمعايير إثباتها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. كما أن الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستثمار في أدوات الدين والتي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر ولا تشكل جزءاً من أداة تغطية المخاطر، يتم إثباتها وإظهارها بالصافي في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تنشأ فيها.

إيضاح ٦- أهم السياسات المحاسبية "تمة"

٤-٦ الأدوات المالية "تمة"

أدوات الملكية

تقوم الشركة بقياس كافة استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة، وتعرض التغيرات في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في قائمة الدخل الشامل الآخر. ويستمر إثبات توزيعات الأرباح من تلك الاستثمارات في قائمة الأرباح أو الخسائر كإيرادات أخرى وذلك عند الإقرار بأحقية الشركة في استلامها. لن يكون هناك إعادة تصنيف لاحق للتغيرات في القيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر.

التوقف عن الإثبات

يتم التوقف عن إثبات أصل مالي أو جزء من أصل مالي عند:

- انتهاء الحقوق المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل.
 - قيام الشركة بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل أو التعهد بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل إلى طرف آخر دون أي تأخير وفق "ترتيبات" فورية" وإذا ما قامت الشركة بتحويل معظم المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل.
- لم تقم الشركة بالتحويل أو الإبقاء على معظم المنافع والمخاطر المصاحبة للأصل، ولكنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

٤-٦ مخصص الخسائر الائتمانية

تقوم الشركة بإثبات مخصصات الانخفاض على أساس طريقة "الخسائر الائتمانية المتوقعة" الخاصة بمديني أوراق القبض. وتستند آلية الإحتساب على إفتراضات حول مخاطر التعثر ومعدلات الخسارة المتوقعة. تستخدم الشركة تقديراتها في وضع هذه الافتراضات وتحديد المدخلات لإحتساب الانخفاض في القيمة إستناداً إلى تاريخ الشركة في إدارة مخاطر الموجودات المالية وظروف السوق الحالية بالإضافة إلى التقديرات المستقبلية في نهاية كل فترة مالية. طبقت الشركة طريقة النهج المبسط لإحتساب خسائر الائتمان المتوقعة المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والتي تسمح باستخدام مخصص الخسارة المتوقعة العمرية لجميع الذمم المدينة. لقياس خسائر الائتمان المتوقعة، تم تجميع الذمم المدينة بناء على خصائص مخاطر الائتمان المشتركة والأيام التي تجاوزت موعد استحقاقها.

٥-٦ 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.

٦-٦ مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

يتم الاعتراف بالمصروفات المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى مبدئياً بسعر المعاملة ويظهر البند بالصافي بعد تنزيل أي انخفاض في قيمتها وتنزيل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها والتي يتم تقديرها بمعرفة الإدارة.

٧-٦ الاحتياطي النظامي

بموجب النظام الأساسي للشركة والمادة (١٢٥) من نظام الشركات السابق، فإن على الشركة إقتطاع ١٠٪ على الأقل من صافي الدخل إلى الاحتياطي النظامي إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع ولم تقم الشركة بعد بتعديل النظام الأساسي لها ليعكس التخفيض في المتطلبات الحالية وفقاً للمادة (١٢٩) من نظام الشركات الجديد والذي ينص على أنه يجوز للشركة التوقف عن الإقتطاع متى بلغ هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال المدفوع. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على مساهمي الشركة حالياً.

٨-٦ مخصص مكافأة نهاية الخدمة

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

٩-٦ الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم إثبات الدائنون التجاريون لقاء المبالغ الواجبة الدفع في المستقبل عن البضاعة والخدمات المستلمة، سواء قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

١٠-٦ 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.

إيضاح ٦- أهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٦-١١ الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيراد من المبيعات عند تسليم البضاعة للعميل وإصدار الفاتورة. ويتم احتساب الأرباح المؤجلة عن المبيعات الأجلة على أساس طريقة معدل 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.

٦-١٢ 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.

٦-١٣ مصروفات بيع وتسويق

هي تلك المصروفات الناتجة عن المجهودات المتعلقة بوظيفة البيع والتسويق.

٦-١٤ 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.

٦-١٥ رسوم الخدمات وأتعاب الإدارة والمصاريف الأخرى القابلة للاسترداد من العملاء

يتم إثبات الدخل من المصاريف المعاد تحميلها على العملاء في الفترة التي يصبح فيها التعويض مستحقاً. يتم إدراج رسوم الخدمات وأتعاب الإدارة وغيرها من المقبوضات في قائمة الدخل الشامل.

٦-١٦ الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد العقارات، الآلات والمعدات

يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد العقارات، الآلات والمعدات ضمن قائمة الدخل الشامل وبالفترة التي تم فيها بيع أي من هذه الأصول.

٦-١٧ تكاليف التمويل والاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض التي تعود بشكل مباشر إلى أقتناء أو تشييد أو إنتاج أصل (يستغرق بالضرورة للإستخدام المقصود له أو بيعه) كجزء من تكلفة ذلك الأصل - إن وجد. ويتم إدراج تكاليف الاقتراض الأخرى على أنها مصروف في السنة التي تحملتها الشركة فيها. وتتكون تكاليف الاقتراض أو التمويل من عمولة الاقتراض والتكاليف الأخرى التي تتحملها الشركة فيما يتعلق بالحصول على قروض.

٦-١٨ ربحية السهم

يتم احتساب العائد على السهم الواحد بقسمة الربح أو الخسارة العائدة على حملة الأسهم العادية للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

٦-١٩ 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 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.

إيضاح ٦- أهم السياسات المحاسبية "تتمة"

٦-٢٠ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند نشوء التزامات على الشركة سواءً كانت هذه المطلوبات قانونية أو استدلالية نتيجة لحدث سابق، وكان من المحتمل أن يلزم الشركة تسوية هذه المطلوبات وإمكانية عمل تقدير موثوق لمبلغ هذه الالتزامات. المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للالتزامات الحالية المطلوب تسويتها في نهاية الفترة التي تغطيها القوائم المالية، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وحالة عدم التأكد (الشكوك) التي قد تحيط بهذه الالتزامات.

٦-٢١ المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي، حيث يعتبر الريال السعودي هو العملة الوظيفية (عملة النشاط) للمعاملات بالشركة وذلك وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية النقدية المقيمة بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي بسعر الصرف في تاريخ القوائم المالية، أما البنود غير النقدية التي يتم قياسها على أساس التكلفة التاريخية بعملة أجنبية فيتم تحويلها لسعر الصرف في تاريخ العملية، وبشكل عام يتم إثبات فروقات العملات الأجنبية في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل.

إيضاح ٧- الأثر المالي لتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي

إيضاح ٧- أ التسويات على حقوق المساهمين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

الموجودات	إيضاح	وفق معايير المحاسبة السعودية	الأثر المالي للتحويل	وفق المعايير الدولية للتقرير المالي
الموجودات غير المتداولة:				
استثمارات عقارية		٦٦,٤١٥,٩٨٦	-	٦٦,٤١٥,٩٨٦
عقارات، ممتلكات ومعدات، صافي		٣,٢٣٨,٦٣٢	-	٣,٢٣٨,٦٣٢
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		١٢٢,٢٠٢,٦٥١	-	١٢٢,٢٠٢,٦٥١
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
أوراق قبض - الجزء غير المتداول، صافي	١-٧	٧٤٥,١٧١,٨٥٨	٤٧,٢٨٥,٧٥٧	٧٩٢,٤٥٧,٦١٥
مجموع الموجودات غير المتداولة		٩٦٢,٠٢٩,١٢٧	٤٧,٢٨٥,٧٥٧	١,٠٠٩,٣١٤,٨٨٤
الموجودات المتداولة:				
أوراق قبض - الجزء المتداول، صافي	٢-٧	٤٧٠,٤٦٩,١٨٣	(٥٣,٤٨٠,٨٣٦)	٤١٦,٩٨٨,٣٤٧
مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى		٦,٣٨٨,٣٠٩	-	٦,٣٨٨,٣٠٩
نقد في الصندوق ولدى البنوك		٢٥,٥٠٥,٥٣٧	-	٢٥,٥٠٥,٥٣٧
مجموع الموجودات المتداولة		٥٠٢,٣٦٣,٠٢٩	(٥٣,٤٨٠,٨٣٦)	٤٤٨,٨٨٢,١٩٣
مجموع الموجودات		١,٤٦٤,٣٩٢,١٥٦	(٦,١٩٥,٠٧٩)	١,٤٥٨,١٩٧,٠٧٧
حقوق المساهمين والمطلوبات				
حقوق المساهمين:				
رأس المال		٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي		٧٩,٥٠٥,٣٠٥	-	٧٩,٥٠٥,٣٠٥
أرباح مبقاة	٤-٧	١٢٨,٧٥٦,٠٧٦	(١٥,٧٤٦,٨٨٩)	١١٣,٠٠٩,١٨٧
خسائر غير محققة من إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر		(٢٠,٥٥٠,١٥٠)	-	(٢٠,٥٥٠,١٥٠)
مجموع حقوق المساهمين		٦٨٧,٧١١,٢٣١	(١٥,٧٤٦,٨٨٩)	٦٧١,٩٦٤,٣٤٢
المطلوبات غير المتداولة:				
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		٦٩١,٧٣٠	-	٦٩١,٧٣٠
مجموع الموجودات غير المتداولة		٦٩١,٧٣٠	-	٦٩١,٧٣٠
المطلوبات المتداولة:				
قروض قصيرة الأجل		٧٢٨,٥٠٠,٠٠٠	-	٧٢٨,٥٠٠,٠٠٠
مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى		٣٤,٦٤٠,٨٢٤	-	٣٤,٦٤٠,٨٢٤
مخصص الزكاة	٣-٧	١٢,٨٤٨,٣٧١	٩,٥٥١,٨١٠	٢٢,٤٠٠,١٨١
مجموع المطلوبات المتداولة		٧٧٥,٩٨٩,١٩٥	٩,٥٥١,٨١٠	٧٨٥,٥٤١,٠٠٥
مجموع المطلوبات		٧٧٦,٦٨٠,٩٢٥	٩,٥٥١,٨١٠	٧٨٦,٢٣٢,٧٣٥
مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات		١,٤٦٤,٣٩٢,١٥٦	(٦,١٩٥,٠٧٩)	١,٤٥٨,١٩٧,٠٧٧

إيضاح ٧- الأثر المالي لتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي "تتمة"

إيضاح ٧-ب التسويات على حقوق المساهمين كما في ١ يناير ٢٠١٧:

الموجودات	إيضاح	وفق معايير المحاسبة السعودية	الأثر المالي للتحويل	وفق المعايير الدولية للتقرير المالي
الموجودات غير المتداولة:				
استثمارات عقارية		٧٧,٠١٧,٧٣٤	-	٧٧,٠١٧,٧٣٤
عقارات، ممتلكات ومعدات، صافي		٣,٤٥٧,٨٩١	-	٣,٤٥٧,٨٩١
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		١٦٧,٧٥٢,٨٠١	-	١٦٧,٧٥٢,٨٠١
أوراق قبض - الجزء غير المتداول، صافي	١-٧	٦٣٢,١٩٤,١٠٤	٧٠,٧٢٧,٥٢٩	٧٠٢,٩٢١,٦٣٣
مجموع الموجودات غير المتداولة		٨٨٠,٤٢٢,٥٣٠	٧٠,٧٢٧,٥٢٩	٩٥١,١٥٠,٠٥٩
الموجودات المتداولة:				
أوراق قبض - الجزء المتداول، صافي		٥٣٠,٨٢٦,٨٠١	(٥٣,٤٨٠,٨٣٦)	٤٧٧,٣٤٥,٩٦٥
مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى		٢٩,٨٣٦,٠٢٣	-	٢٩,٨٣٦,٠٢٣
نقد لدى البنوك		٦٤٩,٠٢٥	-	٦٤٩,٠٢٥
مجموع الموجودات المتداولة	٢-٧	٥٦١,٣١١,٨٤٩	(٥٣,٤٨٠,٨٣٦)	٥٠٧,٨٣١,٠١٣
مجموع الموجودات		١,٤٤١,٧٣٤,٣٧٩	١٧,٢٤٦,٦٩٣	١,٤٥٨,٩٨١,٠٧٢
حقوق المساهمين والمطلوبات				
حقوق المساهمين:				
رأس المال		٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي		٦٩,٧٥٦,٤٠٨	-	٦٩,٧٥٦,٤٠٨
أرباح مبقاه	٤-٧	٨٤,٤١٦,٠٠٠	٧,٦٩٤,٨٨٤	٩٢,١١٠,٨٨٤
مجموع حقوق المساهمين		٦٥٤,١٧٢,٤٠٨	٧,٦٩٤,٨٨٤	٦٦١,٨٦٧,٢٩٢
المطلوبات غير المتداولة:				
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		٥٨٨,١٤٣	-	٥٨٨,١٤٣
مجموع الموجودات غير المتداولة		٥٨٨,١٤٣	-	٥٨٨,١٤٣
المطلوبات المتداولة:				
بنوك دائنة		٩٤,٢٦٧,٧٦٢	-	٩٤,٢٦٧,٧٦٢
قروض قصيرة الأجل		٦٦٧,٥٠٠,٠٠٠	-	٦٦٧,٥٠٠,٠٠٠
مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى		١٢,١٤٦,٩٨٣	-	١٢,١٤٦,٩٨٣
مخصص الزكاة	٣-٧	١٣,٠٥٩,٠٨٣	٩,٥٥١,٨٠٩	٢٢,٦١٠,٨٩٢
مجموع المطلوبات المتداولة		٧٨٦,٩٧٣,٨٢٨	٩,٥٥١,٨٠٩	٧٩٦,٥٢٥,٦٣٧
مجموع المطلوبات		٧٨٧,٥٦١,٩٧١	٩,٥٥١,٨٠٩	٧٩٧,١١٣,٧٨٠
مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات		١,٤٤١,٧٣٤,٣٧٩	١٧,٢٤٦,٦٩٣	١,٤٥٨,٩٨١,٠٧٢

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(ريال سعودي)

إيضاح ٧- الأثر المالي لتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي "تتمة"

إيضاح ٧- ج التسويات على قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

وفق المعايير الدولية للتقرير المالي	الأثر المالي للتحويل	وفق معايير المحاسبة السعودية	إيضاح
٧٧٤,١٨٦,٢٧١	(٢٣,٤٤١,٧٧١)	٧٩٧,٦٢٨,٠٤٢	٥-٧
(٦٦٩,٧٠٧,٣٩٨)	-	(٦٦٩,٧٠٧,٣٩٨)	الإيرادات، صافي تكلفة الإيرادات
١٠٤,٤٧٨,٨٧٣	(٢٣,٤٤١,٧٧١)	١٢٧,٩٢٠,٦٤٤	مجمّل الربح
(٧٥١,٩٩١)	-	(٧٥١,٩٩١)	مصروفات بيع وتسويق
(٨,٥٣٩,٨٩٥)	-	(٨,٥٣٩,٨٩٥)	مصروفات إدارية وعمومية
٩٥,١٨٦,٩٨٧	(٢٣,٤٤١,٧٧١)	١١٨,٦٢٨,٧٥٨	الدخل من التشغيل
(٣٤,٠٤٠,٣٢٤)	-	(٣٤,٠٤٠,٣٢٤)	تكاليف تمويل
١٣,٩٧٣,٣٦٥	-	١٣,٩٧٣,٣٦٥	إيرادات غرامات تأخير السداد ورسوم إدارية
١,٤٣٠,٤٥١	-	١,٤٣٠,٤٥١	إيرادات أخرى
٧٦,٥٥٠,٤٧٩	(٢٣,٤٤١,٧٧١)	٩٩,٩٩٢,٢٥٠	دخل السنة قبل الزكاة
(٢,٥٠٣,٢٧٩)	-	(٢,٥٠٣,٢٧٩)	استدراك الزكاة
٧٤,٠٤٧,٢٠٠	(٢٣,٤٤١,٧٧١)	٩٧,٤٨٨,٩٧١	صافي دخل السنة
			الدخل الشامل الأخر:
(٢٠,٥٥٠,١٥٠)	(٢٠,٥٥٠,١٥٠)	-	بنود لن يعاد تصنيفها في الأرباح أو الخسائر لاحقاً: خسائر غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٢٠,٥٥٠,١٥٠)	(٢٠,٥٥٠,١٥٠)	-	١٠ إجمالي الدخل الشامل الأخر
٥٣,٤٩٧,٠٥٠	-	-	إجمالي الدخل الشامل
٥٠,٠٠٠,٠٠٠		٥٠,٠٠٠,٠٠٠	ربحية السهم:
١,٤٨		١,٩٥	عدد الأسهم العادية
			نصيب السهم من صافي دخل السنة

إيضاح ٧- الأثر المالي لتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي "تتمة"

ملخص التسويات على حقوق المساهمين والدخل الشامل

وفيما يلي ملخص التسويات التي تمت على القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. إن هذه المبالغ الخاصة بهذه التسويات توضح الأثر التراكمي للفروقات بين المعايير الدولية للتقرير المالي ومعايير المحاسبة السعودية في تلك التواريخ.

٧-١ التسويات على بنود الموجودات غير المتداولة

الأثر التراكمي	١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٤٧,٢٨٥,٧٥٧	٧٠,٧٢٧,٥٢٩	(٢٣,٤٤١,٧٧٢)
٤٧,٢٨٥,٧٥٧	٧٠,٧٢٧,٥٢٩	(٢٣,٤٤١,٧٧٢)

(تخفيض)/زيادة رصيد أوراق القبض وذلك نتيجة مخصص الخسائر الائتمانية

صافي التسويات على بنود الموجودات غير المتداولة

٧-٢ التسويات على بنود الموجودات المتداولة

الأثر التراكمي	١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(٥٣,٤٨٠,٨٣٦)	(٥٣,٤٨٠,٨٣٦)	(٥٣,٤٨٠,٨٣٦)
(٥٣,٤٨٠,٨٣٦)	(٥٣,٤٨٠,٨٣٦)	(٥٣,٤٨٠,٨٣٦)

تخفيض رصيد أوراق القبض وذلك نتيجة مخصص الخسائر الائتمانية

صافي التسويات على بنود الموجودات المتداولة

٧-٣ التسويات على بنود المطلوبات المتداولة

الأثر التراكمي	١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٩,٥٥١,٨١٠	٩,٥٥١,٨١٠	٩,٥٥١,٨١٠
٩,٥٥١,٨١٠	٩,٥٥١,٨١٠	٩,٥٥١,٨١٠

زيادة رصيد مخصص الزكاة

صافي التسويات على بنود المطلوبات المتداولة

٧-٤ التسويات على بنود حقوق المساهمين

الأثر التراكمي	١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(٥٣,٤٨٠,٨٣٦)	(٥٣,٤٨٠,٨٣٦)	-
(٢٣,٤٤١,٧٧١)	-	(٢٣,٤٤١,٧٧١)
٧٠,٧٢٧,٥٢٩	٧٠,٧٢٧,٥٢٩	-
(٩,٥٥١,٨٠٩)	(٩,٥٥١,٨٠٩)	-
(١٥,٧٤٦,٨٨٧)	٧,٦٩٤,٨٨٤	(٢٣,٤٤١,٧٧٢)

تخفيض رصيد الأرباح المبقاة وذلك نتيجة مخصص الخسائر الائتمانية

تخفيض رصيد الأرباح المبقاة وذلك لنتيجة التحول من طريقة القسط الثابت الى طريقة العائد الفعلي

زيادة رصيد الأرباح المبقاة وذلك لنتيجة التحول من طريقة القسط الثابت الى طريقة العائد الفعلي

تخفيض رصيد الأرباح المبقاة وذلك نتيجة مخصص الزكاة

صافي التسويات على بنود حقوق المساهمين

٧-٥ التسويات على بند المبيعات

٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(٢٣,٤٤١,٧٧١)
(٢٣,٤٤١,٧٧١)

تخفيض رصيد الإيرادات وذلك لنتيجة التحول من طريقة القسط الثابت الى طريقة العائد الفعلي

صافي التسويات على بنود حقوق المساهمين

إيضاح ١٠ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل:

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	استيعادات	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	استثمارات في أسهم شركات غير مدرجة
-	(١٢٢,٢٠٢,٦٥١)	١٢٢,٢٠٢,٦٥١	
-	(١٢٢,٢٠٢,٦٥١)	١٢٢,٢٠٢,٦٥١	

- بلغت الأرباح الناتجة عن بيع الاستثمارات أعلاه مبلغ ١٩,٤١٦,٧٠٦ ريال سعودي.
- قامت الشركة خلال العام بإقفال صافي نتائج خسائر الإستثمار أعلاه والبالغة ١,١٣٣,٤٤٤ في الأرباح المبقة.

إيضاح ١١ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	نسبة الملكية	شركة المستودعات المركزية
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٥ %	
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠		

إيضاح ١٢ - أوراق القبض

الإجمالي	الجزء المتداول	الجزء غير المتداول	
			٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١,٩٣١,٢٢٦,٣٧٥	٧٧٥,٩١٢,٩٣٥	١,١٥٥,٣١٣,٤٤٠	الرصيد قبل الخصومات (إيضاح ٢٤)
(٣٤٠,٣٧١,٩٠٦)	(١٣٦,٧٥١,٩٤٦)	(٢٠٣,٦١٩,٩٦٠)	ناقصاً: أرباح غير محققة
(٧٦,٠٦٣,٨٨٩)	(٣٠,٥٦٠,٣٥١)	(٤٥,٥٠٣,٥٣٨)	ناقصاً: ضريبة القيمة المضافة المؤجلة
(٦٣,٩٨٨,٣١٤)	(٦٣,٩٨٨,٣١٤)	-	ناقصاً: مخصص خسائر ائتمانية *
١,٤٥٠,٨٠٢,٢٦٦	٥٤٤,٦١٢,٣٢٤	٩٠٦,١٨٩,٩٤٢	الرصيد بعد الخصومات
			٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١,٥٧٢,٥٦٣,١٧٨	٦٠٨,٦٠٢,٧٧٧	٩٦٣,٩٦٠,٤٠١	الرصيد قبل الخصومات (إيضاح ٢٤)
(٣٠٩,٦٣٦,٣٨٠)	(١٣٨,١٣٣,٥٩٤)	(١٧١,٥٠٢,٧٨٦)	ناقصاً: أرباح غير محققة
(٥٣,٤٨٠,٨٣٦)	(٥٣,٤٨٠,٨٣٦)	-	ناقصاً: مخصص خسائر ائتمانية *
١,٢٠٩,٤٤٥,٩٦٢	٤١٦,٩٨٨,٣٤٧	٧٩٢,٤٥٧,٦١٥	الرصيد بعد الخصومات

* إن حركة مخصص الخسائر الائتمانية كما في ٣١ ديسمبر كانت كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٥٣,٤٨٠,٨٣٦	٥٣,٤٨٠,٨٣٦	الرصيد في بداية السنة
-	١٠,٥٠٧,٤٧٨	المكون خلال السنة
٥٣,٤٨٠,٨٣٦	٦٣,٩٨٨,٣١٤	الرصيد في نهاية السنة

لدى الشركة مخصص خسائر ائتمانية بمبلغ ٦٣,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٥٣,٥ مليون ريال سعودي: ٢٠١٧)، مقابل هذه الذمم المدينة المتأخرة. إضافة إلى ذلك فإن أوراق القبض من عمليات البيع مضمونة بحيث لا يتم التنازل عن ملكية العقارات المباعة حتى يتم سداد كامل المستحقات على العملاء.

يتم تقييم الجودة الائتمانية للأرصدة البنكية للشركة بتصنيفات ائتمانية داخلية. إن تلك الأرصدة مودعة لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني مرتفع.

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(ريال سعودي)

إيضاح ١٣ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
-	٧,٩٥٨,٤٥٨	دفعات مقدمة من العملاء
-	٣,٦٤٤,٤٣٧	مخصص الضريبة المضافة
٤٧٧,٥٧٤	٣٩٤,٤٠٢	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢,٩١٥,٢٦٦	٣٢٥,١٤١	ذمم موظفين
٢,٩٩٥,٤٦٩	١٠٠,٠٠٠	مدينون آخرون
<u>٦,٣٨٨,٣٠٩</u>	<u>١٢,٤٢٢,٤٣٨</u>	

إيضاح ١٤ - رأس المال

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم متساوي القيمة، تبلغ القيمة الإسمية للسهم ١٠ ريال سعودي وجميعها أسهم عادية وقد اكتتب المساهمين بجميع أسهم الشركة.

إيضاح ١٥ - مخصص مكافأة نهاية الخدمة

تتلخص حركة مخصص مكافأة نهاية الخدمة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٥٨٨,١٤٣	٦٩١,٧٣٠	الرصيد في بداية السنة
١٣٨,٩٢٢	١٢٣,٥٣٠	المكون خلال السنة
(٣٥,٣٣٥)	-	المسدد خلال السنة
<u>٦٩١,٧٣٠</u>	<u>٨١٥,٢٦٠</u>	الرصيد في نهاية السنة

- نظراً لصعوبة التقييم الإكتواري وارتفاع تكاليفه وعدم وجود أهمية نسبية لبند مخصص مكافأة نهاية الخدمة لدى الشركة، لم تتم عملية التقييم من قبل المستشار الإكتواري. تتم مراجعة الأهمية النسبية مرة أو أكثر في السنة الواحدة عند الضرورة.

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(ريال سعودي)

إيضاح ١٦-التسهيلات البنكية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
-	٢١٨,١٦٠,٦١١	بنوك دائنة
-	٤٤,٨٢٩,٨٨٢	البنك العربي الوطني
-	٢٦٢,٩٩٠,٤٩٣	بنك الرياض
٤٥٥,٥٠٠,٠٠٠	٤١١,٠٠٠,٠٠٠	<u>القروض قصيرة الأجل</u>
٢٧٣,٠٠٠,٠٠٠	١٨٣,٠٠٠,٠٠٠	البنك العربي الوطني
٧٢٨,٥٠٠,٠٠٠	٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	البنك السعودي الفرنسي

حصلت الشركة خلال السنة على تسهيلات بنكية على شكل قروض قصيرة الأجل وجاري مدين بمبلغ ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من البنك العربي الوطني، وتم استغلال ما قدره ٤١١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كقرض قصير الأجل بتاريخ قائمة المركز المالي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٤٥٥,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي). كما حصلت الشركة خلال السنة على قرض قصير الأجل قدره ١٨٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٢٧٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) من البنك السعودي الفرنسي.

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 ١٧-مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٦٧٧,٨٣٦	٥,١٤٤,١٦٩	مكافآت مستحقة
٤,٥٢٠,٨٣٤	٣,٧٣٩,٣٧٤	عمولات بنكية مستحقة
٢,٢٧٧,٠٧٠	٥٦٠,٠٠٠	مبالغ مستحقة إلى الأطراف ذوي العلاقة **
١٤٨,٨٣٧	١١٢,٥٠٠	دائنون تجاريون
٢٦,٩٣٩,٨٦٥	-	ذمم مستحقة لعملاء الشركة *
٧٦,٣٨٢	١,١٢٤,٥٩١	أخرى
٣٤,٦٤٠,٨٢٤	١٠,٦٨٠,٦٣٤	

* يمثل هذا الرصيد المبلغ الفائض عن بيع أراضي العملاء المسجلة باسم الشركة بعد سداد المديونية المستحقة للشركة.
** فيما يلي تفاصيل المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة الرئيسية خلال السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	طبيعة المعاملة	صاحب العلاقة
٤٣,٤٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات أرباح	مساهمين
٤٥,٢٣٠,٠٠٠	٤١١,٦٩٦,٦٠٠	مبيعات	جهة منتسبة
٦,٤٢٦,٧٤٦	٥,٠٨٨,١٢٧	مكافآت	مساهمين
-	٧,٢٤٥,٠٠٠	مبيعات	مساهمين

شركة اليمامة للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(ريال سعودي)

إيضاح ١٨ - مخصص الزكاة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٩٩,٩٩٢,٢٥١	٩٢,٥٩٤,٢٠١
١٣٨,٩٢٢	١٢٣,٥٣٠
١٠٠,١٣١,١٧٣	٩٢,٧١٧,٧٣١
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠
١٠٠,١٣١,١٧٣	٩٢,٧١٧,٧٣١
٦٩,٧٥٦,٤٠٨	٧٩,٥٠٥,٣٠٥
٥٥٢,٨٠٨	٦٩١,٧٣٠
٤١,٠١٦,٠٠١	٨,٠٠٩,١٨٧
٧١١,٤٥٦,٣٩٠	٦٨٠,٩٢٣,٩٥٣
(٧٤٥,١٧١,٨٥٨)	(٩٥١,٦٩٣,٤٨٠)
(٦٦,٤١٥,٩٨٦)	(٧٥,١٧٥,٦٢٨)
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)
(٣,٢٣٨,٦٣٢)	(٣,٠٤٦,٧٥٥)
(سالب)	(سالب)
١٠٠,١٣١,١٧٣	٩٢,٧١٧,٧٣١
٢,٥٠٣,٢٧٩	٢,٣١٧,٩٤٣

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

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

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%

تم احتساب مخصص الزكاة طبقاً للقوائم المالية المعدة طبقاً للمعايير الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

ج- تلخص حركة مخصص الزكاة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
١٣,٠٥٩,٠٨٣	٢٢,٤٠٠,١٨١	الرصيد في بداية السنة
٢,٥٠٣,٢٧٩	٢,٣١٧,٩٤٣	المكون خلال السنة
(٢,٧١٣,٩٩١)	(٢,٥٠٣,٢٨٠)	المسدد خلال السنة
٩,٥٥١,٨١٠	-	تعديلات على مخصص الزكاة
٢٢,٤٠٠,١٨١	٢٢,٢١٤,٨٤٤	الرصيد في نهاية السنة

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 ٢٠١٦.

أصدرت الهيئة العامة للزكاة 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 الهيئة العامة للزكاة والدخل 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.

إيضاح ١٨ - مخصص الزكاة (تابع)

صدر قرار اللجنة الاستثنائية الزكوية الضريبية رقم ٢٤٣٦ لعام ١٤٤٠هـ بشأن الاستئناف المقدم في الشركة على قرار اللجنة الزكوية الضريبية الابتدائية للسنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١١ وقد نتج عن هذا القرار تأييد الشركة في بند قروض قصيرة الأجل، وتأييد الهيئة في بنود الأرباح المؤجلة، والاستثمار في بندي الاستثمار في الصندوق الاستثماري والاستثمار في ذمم التسيط ومناقشة الشركة بسداد مبلغ ١٩,٨٩٦,٩٠١ ريال. وقد قامت الشركة بالاعتراض على القرار الاستثنائي لبند إخضاع الأرباح المؤجلة في الزكاة وتم تحويل الاعتراض إلى ديوان المظالم.

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 ١٩ - الإيرادات

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٩٤٦,٧٠٦,٤٦٦	٦٨٤,٢٧٣,٣١٩	المبيعات *
(٢٧٦,٦٤٧,٥٤٣)	(٢٠٢,١٢١,٤١٨)	ناقصاً: أرباح غير محققة
١٠٤,١٢٧,٣٤٨	١٣٧,٢٤٥,١٧٦	مضافاً: أرباح محققة
٧٧٤,١٨٦,٢٧١	٦١٩,٣٩٧,٠٧٧	صافي الإيرادات

* تتضمن المبيعات إيراد بيع استثمارات عقارية بقيمة ١١,٩٠٨,٠٥٩ ريال سعودي

إيضاح ٢٠ - مصروفات بيع و وتسويق

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٧١٥,٤٦٠	٧١٧,٢٦١	رواتب وأجور وملحقاتها
٣٦,٥٣١	٦٠,١٩٣	متنوعة
٧٥١,٩٩١	٧٧٧,٤٥٤	

إيضاح ٢١ - مصروفات إدارية وعمومية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
١,٨٦٣,٦٣٢	١,٩٨٢,٧٧٧	رواتب وأجور وملحقاتها
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	مكافأة اعضاء مجلس الادارة *
٣,٥١٣,٥٠٨	٤,٥٢٨,١٢٧	مكافأة العضو المنتدب
١,٠٣٧,٨٣٦	١,٣٧٦,٠٤٢	مكافأة المدير العام
٤٠٥,٩٦٠	٢٥٠,١٩٧	اتعاب مهنية
١٩٧,٧١٠	٢٢٣,٧٤٦	رسوم بنكية
-	٢١٨,٨٦٥	استشارات
٢٤٧,٨٣٠	١٩٦,٨٣١	استهلاكات
١٢٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	مصروفات الايجار
١٢٣,٢٨١	١١٥,٤٢٠	صيانة وإصلاح
٣١٩,١٥٩	١٠٠,١٨٨	مصروفات تأمين طبي وتأمينات اجتماعية
٢٠,١٦٢	٩٣,٥٥٥	مصروفات حكومية
١٣٩,٧٣٦	٤٧,٩٦٢	منافع عامة
٥١,٠٨١	٤٧٣,٦٢٤	متنوعة
٨,٥٣٩,٨٩٥	١٠,٢٥٧,٣٣٤	

إيضاح ٢١- مصروفات إدارية وعمومية (تابع)

*مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

تم تحميل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة التي تم احتسابها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وقدرها ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠١٧): ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) وفقاً للنظام الأساسي للشركة وأتباع الحضور المدفوعة للمدراء وأعضاء لجان مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وقدرها ٦٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠١٧: ٥٤,٠٠٠ ريال سعودي) كمصروفات يتم إدراجها ضمن المصروفات الإدارية والعمومية.

إيضاح ٢٢-توزيعات الأرباح

وافق مساهمي الشركة في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في ١٥ مارس ٢٠١٨ توزيع أرباح نقدية بواقع ١,٣ ريال للسهم الواحد وبلغت قيمتها ٦٥ مليون ريال سعودي وهو ما يمثل ١٣% من رأس المال. قرر مجلس الإدارة في اجتماع مجلس الإدارة المنعقد في ١٠ أكتوبر ٢٠١٨ توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,٨ ريال للسهم الواحد وبلغت قيمتها ٤٠ مليون ريال سعودي وهو ما يمثل ٨% من رأس المال.

إيضاح ٢٣- ربحية السهم

تم احتساب نصيب السهم من صافي دخل السنة وذلك بقسمة صافي دخل السنة على عدد الأسهم العادية القائمة في نهاية السنة وبالغلة ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠١٧: ٥٠,٠٠٠,٠٠٠).

إيضاح ٢٤-الأدوات المالية – إدارة المخاطر

أ - إدارة المخاطر

المخاطر هي جزء كامن في أنشطة الشركة ويتم إدارتها من خلال عملية تحديد طبيعتها والقياس والرصد المستمر، حسب حدود المخاطر وعناصر الرقابة الأخرى. إن عملية إدارة المخاطر هي هامة بالنسبة للربحية المستمرة للشركة. تتعرض أنشطة الشركة لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية التي تشتمل بصورة أساسية على مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

ب - هيكل إدارة المخاطر

مجلس الإدارة

مجلس الإدارة مسؤول بصورة شاملة عن إنشاء والإشراف على إطار إدارة المخاطر في الشركة. كما أن المجلس مسؤول عن تطوير ووضع سياسات إدارة المخاطر للشركة.

لجنة المخاطر والائتمان

لجنة المخاطر والائتمان يتم تعيينها بواسطة مجلس الإدارة، تقوم هذه اللجنة بتقييم كافة المخاطر المحيطة ببيئة عمل الشركة والتي يكون لها أثر مباشر أو غير مباشر على أدائها بحيث تقوم اللجنة بمساعدة مجلس الإدارة بتقديم التوصيات المناسبة في ظل أثر تلك المخاطر على الشركة.

لجنة المراجعة

لجنة المراجعة يتم تعيينها بواسطة مجلس الإدارة. تقوم لجنة المراجعة بمساعدة مجلس الإدارة للإضطلاع بمسؤولياته فيما يتعلق بتقييم الجودة ونزاهة التقارير المالية ومراجعتها وسلامة الضوابط الداخلية للشركة.

المراجعة الداخلية

يتم مراجعة كافة المخاطر الإدارية والتشغيلية والمالية بواسطة إدارة المراجعة الداخلية. تقوم إدارة المراجعة الداخلية بفحص كافة السياسات والإجراءات ذات العلاقة. تلتزم الشركة بالسياسات والأنظمة والتوجيهات الداخلية. تقوم المراجعة الداخلية بمناقشة نتائج كافة الأحكام مع الإدارة والإبلاغ عن نتائجها وتقديم التوصية للجنة المراجعة.

تتكون المخاطر التي تواجهها الشركة وطرق تقليل تلك المخاطر بواسطة الإدارة موجزة كما يلي:

أ - مخاطر أسعار السوق

مخاطر السوق هي مخاطر أن القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية قد يحدث بها تقلبات نتيجة للتغيرات في معدلات الربح السوقي أو أسعار سوق الأوراق المالية بسبب التغير في التصنيف الائتماني للمصدر أو الأداة والتغيير في السوق، وأنشطة المضاربة، والعرض والطلب على الأوراق المالية والسيولة في السوق. تتكون مخاطر السوق من ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر العملات ومخاطر الفائدة ومخاطر الأسعار الأخرى.

إيضاح ٢٤- الأدوات المالية – إدارة المخاطر "تتمة"

ب- مخاطر العملات

مخاطر العملات هي مخاطر تذبذب قيمة أداة مالية بسبب تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. إن الشركة معرضة لمخاطر التذبذب في أسعار صرف العملات الأجنبية في دورة الأعمال العادية لها. لم تقم الشركة بأية معاملات هامة بغير الريال السعودي خلال السنة وبناءً على ذلك فإن الشركة غير معرضة لتلك المخاطر.

ج- تحليل الحساسية للأدوات المالية ذات المعدلات المتغيرة

لا تقوم الشركة بالحاسبة عن أي موجودات أو مطلوبات بمعدل ثابت بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ومع ذلك لم تقم الشركة بتخصيص مشتقات (مقايضات معدلات عمولة خاصة) كأداة تحوط بموجب نموذج محاسبة تحوط قيمة عادلة. الشركة ليس لديها أي موجودات مالية بمعدلات متغيرة وعليه، فإن التغيير في معدلات العمولة الخاصة ذات المعدلات الثابتة للموجودات المالية في تاريخ التقرير لن يؤثر على أرباح وخسائر السنة. إعداد تحليل الحساسية لا يشير بالضرورة إلى تأثير الأرباح أو الخسائر للسنة والموجودات والمطلوبات المالية للشركة.

د- مخاطر الأسعار الأخرى

مخاطر أسعار الأسهم الأخرى هي مخاطر تقلبات القيمة العادلة للتدفقات النقدية لأداة مالية بسبب التغيير في أسعار السوق (بخلاف الناتجة من مخاطر معدلات العمولة الخاصة أو مخاطر العملات) فيما لو كانت هذه التغييرات بسبب عوامل تتعلق بالأدوات المالية الفردية أو من مصدرها أو عوامل تؤثر على كافة الأدوات المالية المماثلة التي تتاجر في السوق. ليس لدى الشركة أي أدوات مالية تخضع لمخاطر الأسعار.

إيضاح ٢٤- الأدوات المالية - إدارة المخاطر "تتمة"

هـ-مخاطر الائتمان:

مخاطر الائتمان هي مخاطر فشل أحد أطراف الأدوات المالية في الوفاء بالتزاماته ويتسبب في خسائر مالية للطرف الآخر. قامت الشركة بوضع إجراءات لإدارة التعرض لمخاطر الائتمان بما في ذلك تقييم الكفاءة الائتمانية للمستأجر والاعتمادات الائتمانية الرسمية وحدود ائتمان موقعة والحصول على ضمانات مثل ودائع التأمين و ضمانات شخصية. إن عقود التأجير الفردية بصورة عامة لها حدود لا تتجاوز ثمانية وأربعون شهراً.

تنشأ مخاطر الائتمان عندما يتشارك عدد من الأطراف في أنشطة تجارية مماثلة، أو أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية أو متماثلة في الميزات الاقتصادية وينشأ الخطر من عدم قدرة الأطراف على الوفاء بالتزاماتها التعاقدية نتيجة التغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. وتشير مخاطر الائتمان للحساسية النسبية لأداء الشركة للتطورات التي تؤثر على قطاع معين أو الموقع الجغرافي.

تقوم الشركة بإدارة التعرض لمخاطر الائتمان من خلال تنويع أنشطة التأجير للتأكد من عدم وجود تركيزات مخاطر غير قانونية مع أفراد أو مجموعة من العملاء في منطقة جغرافية أو أنشطة معينة.

مخاطر الائتمان على إجمالي المبالغ المستحقة للإستثمار في التأجير التمويلي يتم الحد منها بواسطة الاحتفاظ بملكية الموجودات المؤجرة وإيداعات التأمين.

تتركز الموجودات المالية للشركة فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
١,٥٧٢,٥٦٣,١٧٨	١,٩٣١,٢٢٦,٣٧٥	أوراق القبض
٢٥,٥٠٥,٥٣٧	٩١٢,٤٥٠	نقد لدى البنوك
١,٥٩٨,٠٦٨,٧١٥	١,٩٣٢,١٣٨,٨٢٥	

أعمار اوراق القبض كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	البيان
١,٣٥٦,٦٧٥,٥٨٧	١,٦٠٣,٠١٣,٢٣٤	غير متأخرة السداد وغير منخفضة القيمة
٢٠,٧٤٣,٧٧٦	٢٠,٥٥٠,٩٥٥	متأخرة من ١-٣٠ يوماً
٣٠,٩٣٩,٨٢٠	٥,٧٢٠,٤١٢	متأخرة من ٣١-٩٠ يوماً
٥٥,٨٠٦,٨٤٣	١٦٢,٦٣٠,٠٤٧	متأخرة من ٩١-١٨٠ يوماً
٣٦,٢٠٦,٦٤٣	٤٨,٠٦٨,٩٢١	متأخرة من ١٨١-٣٦٥ يوماً
٧٢,١٩٠,٥٠٩	٩١,٢٤٢,٨٠٦	متأخرة لأكثر من سنة
١,٥٧٢,٥٦٣,١٧٨	١,٩٣١,٢٢٦,٣٧٥	الرصيد قبل الخصومات (إيضاح ١٢)
(٥٣,٤٨٠,٨٣٦)	(٦٣,٩٨٨,٣١٤)	يخصم:
١,٥١٩,٠٨٢,٣٤٢	١,٨٦٧,٢٣٨,٠٦١	مخصص خسائر ائتمانية

لدى الشركة مخصص بمبلغ ٦٣,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٥٣,٤ مليون ريال سعودي)، مقابل هذه الذمم المدينة المتأخرة. إضافة إلى ذلك فإن الذمم المدينة من التأجير التمويلي مضمونة مقابل الموجودات المؤجرة. يتم تقييم الجودة الائتمانية للأرصدة البنكية للشركة بتصنيفات ائتمانية داخلية. إن تلك الأرصدة مودعة لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني مرتفع.

تحليل القطاعات الجغرافية

نشاط الشركة مقتصر على المملكة العربية السعودية فقط.

ضمانات محتفظ بها كتأمين وتحسينات ائتمانية أخرى

تحتفظ الشركة بضمانات أوراق القبض لتغطية مخاطر الائتمان المتعلقة بموجوداتها المالية بخلاف مخاطر الائتمان المتعلقة بأوراق القبض وتم تقليصها بسبب أن أوراق القبض مضمونة مقابل الموجودات المباعة. أن القيمة الدفترية لأوراق القبض قبل تكوين المخصص البالغة ٦٣,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٥٣,٤ مليون ريال سعودي) والقيمة العادلة للموجودات المباعة قد يتم تقديرها بأعلى من أوراق القبض.

إيضاح ٢٤ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر "تتمة"

و- مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر مقابلة الشركة لصعوبات في الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. تنشأ مخاطر السيولة من احتمال أن الشركة مطلوب منها دفع التزاماتها في أقرب من المتوقع أو مواجهة صعوبات في توفير التمويل لمقابلة تعهداتها المتعلقة بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. تهدف الشركة من إدارة السيولة إلى التأكد قدر المستطاع من أن لديها السيولة الكافية لمقابلة التزاماتها عند استحقاقها وتحت كل الظروف سواء في الوضع العادي أو الحرج وعدم تكبد خسائر غير متوقعة أو الإضرار بسمعة الشركة.

الاستحقاقات التعاقدية للإلتزامات تم تحديدها على أساس السنة المتبقية في تاريخ قائمة المركز المالي إلى تاريخ الاستحقاق ولا تأخذ في الاعتبار الاستحقاقات الفعلية كما هو مبين بتوافر تمويل سيولة الشركة. تراقب الشركة سجل الاستحقاق للتأكد من الإحتفاظ بالسيولة الكافية. يوضح الجدول أدناه ملخصاً بسجل الاستحقاقات للإلتزامات الشركة بناءً على التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

المطلوبات:	البيان	خلال ٣ أشهر	٣ - ١٢ شهر	١ - ٥ سنوات	الاجمالي
عمولات بنكية مستحقة		٣,٧٣٩,٣٧٤	-	-	٣,٧٣٩,٣٧٤
مبالغ مستحقة إلى المساهمين		٥٦٠,٠٠٠	-	-	٥٦٠,٠٠٠
دائنون تجاريون		١١٢,٥٠٠	-	-	١١٢,٥٠٠
مطلوبات أخرى		١,١٢٤,٥٩١	-	-	١,١٢٤,٥٩١
قروض قصيرة الأجل		٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٥٩٤,٠٠٠,٠٠٠
حسابات مكشوفة لدى البنوك		٢٦٢,٩٩٠,٤٩٣	-	-	٢٦٢,٩٩٠,٤٩٣
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		-	-	٨١٥,٢٦٠	٨١٥,٢٦٠
		٨٦٢,٥٢٦,٩٥٨	-	٨١٥,٢٦٠	٨٦٣,٣٤٢,٢١٨

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

المطلوبات:	البيان	خلال ٣ أشهر	٣ - ١٢ شهر	١ - ٥ سنوات	الاجمالي
ذمم مستحقة لعملاء الشركة		٢٦,٩٣٩,٨٦٥	-	-	٢٦,٩٣٩,٨٦٥
عمولات بنكية مستحقة		٤,١٨٠,٢٥٦	٣٤٠,٥٧٨	-	٤,٥٢٠,٨٣٤
مبالغ مستحقة إلى المساهمين		٥٥٤,٠٠٠	-	١,٧٢٣,٠٧٠	٢,٢٧٧,٠٧٠
مكافآت مستحقة		٦٧٧,٨٣٦	-	-	٦٧٧,٨٣٦
دائنون تجاريون		١٤٨,٨٣٧	-	-	١٤٨,٨٣٧
مطلوبات أخرى		-	٧٦,٣٨٢	-	٧٦,٣٨٢
قروض قصيرة الأجل		٦٠٥,٥٠٠,٠٠٠	١٢٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٧٢٨,٥٠٠,٠٠٠
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		-	-	٦٩١,٧٣٠	٦٩١,٧٣٠
		٦٣٨,٠٠٠,٧٩٤	١٢٣,٤١٦,٩٦٠	٢,٤١٤,٨٠٠	٧٦٣,٨٣٢,٥٥٤

ز- إدارة مخاطر كفاية رأس المال

إن أهداف الشركة الرئيسية من إدارة رأس المال هي ضمان قدرتها على القيام بأعمالها بصفة مستمرة والمحافظة على نسب مالية سليمة من أجل دعم أعمالها لتوفير عوائد مالية مثلى إلى مساهميها.

تعمل الشركة على إدارة الهيكل المالي وإجراء التعديلات اللازمة على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وخصائص المخاطر للموجودات الأساسية. من أجل الحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال، يمكن للشركة أن تقوم بتعديل مبلغ الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم وضع تغيرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات لإدارة رأس المال خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.