

شركة موطن العقارية
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
القوائم المالية الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م
مع تقرير مراجعي الحسابات



تلفون +٩٦٦ ١١ ٨٧٤ ٨٥٠٠
فاكس +٩٦٦ ١١ ٨٧٤ ٨٦٠٠
www.kpmg.com.sa
رقم الترخيص ٤٦/١١/٣٢٢ بتاريخ ١٤١٢/٩/١٥ هـ

كي بي إم جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

برج كي بي إم جي
طريق صلاح الدين الأيوبي
ص.ب. ٩٢٨٧٦
الرياض ١١٦٦٣
المملكة العربية السعودية

تقرير مراجعي الحسابات

السادة / المساهمين
شركة موطن العقارية
شركة مساهمة سعودية مقفلة
الرياض – المملكة العربية السعودية

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة موطن العقارية ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة") والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م والقوائم الموحدة للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٤) المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

تعتبر الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الموحدة بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ووفقاً لنص المادة (١٢٣) من نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة وكذلك عن نظام الرقابة الداخلية الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ. كما أن الإدارة قدمت لنا كافة المعلومات والإيضاحات التي طلبناها للقيام بمراجعة هذه القوائم المالية الموحدة.

مسئولية مراجعي الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء رأي على هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها. تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وتتطلب تلك المعايير إلزامنا بمتطلبات أخلاقيات المهنة وتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على درجة معقولة من التأكد بأن القوائم المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية.

تشتمل المراجعة على القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة. تعتمد الإجراءات التي يتم إختيارها على تقديرنا بما في ذلك تقييمنا لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ. وعند قيامنا بتقييم هذه المخاطر نأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلية الخاص بإعداد وعرض قوائم مالية موحدة عادلة للمجموعة بغرض تصميم إجراءات مراجعة ملائمة للظروف المتاحة، ولكن ليس بهدف إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة. كما تتضمن أعمال المراجعة تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي استخدمتها الإدارة، بالإضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

نعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة بحيث يمكن الإعتماد عليها كأساس لإبداء رأينا.

الرأي

وفي رأينا، أن القوائم المالية الموحدة ككل:

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

عن/ كي بي إم جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

خليل إبراهيم السديس
ترخيص رقم ٣٧١



الرياض في: ٢٤ رجب ١٤٣٧هـ
الموافق: ١ مايو ٢٠١٦م

شركة موطن العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م
(ريال سعودي)

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة
١١١,٦٢٠,٠٣٦	٥٠,٠١٠,٥٧٩		نقد لدى البنوك
١٦٧,٨٢١,٧٥٤	٧,٤٩٣,١٢٣	(٤)	ذمم مدينة تجارية
٢٠٢,٣٦٠,٠٧٧	١٧٠,٠٠٢,٤٦٦	(٥)	أراضي وعقارات معدة للبيع
٤٥,٥٦٠,٦١٤	٦٢,٢٤٥,٩٧٦	(٦-ب)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٨,٣١٣,٤٥٤	٣٣,٧٤٤,٥١١	(٧)	دفعات مقدمة وموجودات متداولة أخرى
٥٣٥,٦٧٥,٩٣٥	٣٢٣,٤٩٦,٦٥٥		إجمالي الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
١٨٢,٢٥١,٢٢١	١٨٠,٤٠٤,٨٢٢	(٨)	استثمارات في عقارات موجرة للغير
٦٢٤,١٣٩,٣٤٨	٨٢٣,٣٢٢,٦٠٢	(٩)	استثمارات عقارية تحت الإنشاء والتطوير
٥,٣٠٢,١٣٩	٥,٤٤٦,٥٥٤	(١٠)	استثمارات مالية متاحة للبيع
١٣٥,١٧٤,٤١١	١٧٧,١٨٣,٨٢٦	(١١)	استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٤٨,٧٥٣,٧٥٧	٥١,٢٩٨,٥٦١	(١٢)	ممتلكات ومعدات، بالصفافي
٩٩٥,٦٢٠,٨٧٦	١,٢٣٧,٦٥٦,٣٦٥		إجمالي الموجودات غير المتداولة
١,٥٣١,٢٩٦,٨١١	١,٥٦١,١٥٣,٠٢٠		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
١٣,٦٩٣,٩٩٣	١٨,٠٥٥,٩٢٧	(١٤)	مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
٥,٣٠٩,٦٥٦	٦٢,٠٥١,٤٤٢	(ج-١)	مستحق إلى طرف ذات علاقة
٣٧,٦٦٦,٦١٠	٢٦,٣٤٣,٤٧١	(١٥-ج)	مخصص الزكاة
٥٦,٦٧٠,٢٥٩	١٠٦,٤٥٠,٨٤٠		إجمالي المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير متداولة
٩٨١,٨٠٢	١,٤٧١,١٤٤		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٢١,٠٠٠,٠٠٠	١٢١,٠٠٠,٠٠٠	(١٣)	تمويل مرابحة طويل الأجل
١٢١,٩٨١,٨٠٢	١٢٢,٤٧١,١٤٤		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
١٧٨,٦٥٢,٠٦١	٢٢٨,٩٢١,٩٨٤		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٦)	رأس المال
٥٥,١٣٩,٩٤٠	٦١,٢٩١,٤٥١	(١٧)	احتياطي نظامي
١٧٧,٣٥٩,٤٦٤	١٤٨,٤٢٣,٠٦١		أرباح مبقاة
٦٩٨,٣٨٩	٨٤٢,٨٠٤		أرباح غير محققة عن استثمارات مالية متاحة للبيع
١,٣٣٣,١٩٧,٧٩٣	١,٣١٠,٥٥٧,٣١٦		إجمالي حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة
١٩,٤٤٦,٩٥٧	٢١,٦٧٣,٧٢٠		حقوق ملكية غير مسيطرة
١,٣٥٢,٦٤٤,٧٥٠	١,٣٣٢,٢٣١,٠٣٦		إجمالي حقوق الملكية
١,٥٣١,٢٩٦,٨١١	١,٥٦١,١٥٣,٠٢٠		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٤) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة موطن العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م
(ريال سعودي)

٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	إيضاح	
٤٠٦,٩٣٠,٥٧٨	١٠٠,٤٠٦,٧٧٣	(١٨)	إيرادات
(٢٢٥,٥٧٥,٩٢٠)	(٥٧,٣٦٠,٤٨٢)		تكلفة الإيرادات
١٨١,٣٥٤,٦٥٨	٤٣,٠٤٦,٢٩١		مجمّل الربح
(١٤,٩٤٧,٦٩٥)	(١٣,٤١٠,٥٨٧)	(١٩)	مصروفات عمومية وإدارية
١٦٦,٤٠٦,٩٦٣	٢٩,٦٣٥,٧٠٤		ربح التشغيل
٢,١٦٧,٨٦١	٧٧٧,٣٤٥		إيرادات أخرى
(٧٨٤,٣٨٦)	(٥٠٠,٠٠٠)		أعباء تمويل
٢٠,٥٦٩	٤٢,٠٠٩,٤١٥	(١١)	أرباح استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٦٧,٨١١,٠٠٧	٧١,٩٢٢,٤٦٤		صافي الربح قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة
(٢١,٠٠٠,١٦٧)	(١٠,٤٤٠,٥٨٤)	(١٥)	مخصص الزكاة
١٤٦,٨١٠,٨٤٠	٦١,٤٨١,٨٨٠		صافي الربح قبل حقوق الملكية غير المسيطرة
١٢,٨١٤	٣٣,٢٢٨		حصة حقوق الملكية غير المسيطرة في صافي خسائر الشركات التابعة
١٤٦,٨٢٣,٦٥٤	٦١,٥١٥,١٠٨		صافي الربح
			ربحية السهم من:
١,٥١	٠,٢٧	(٢٠)	ربح التشغيل
١,٣٣	٠,٥٦	(٢٠)	صافي ربح السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٤) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة موطن العقارية
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م
(ريال سعودي)

٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	إيضاح	
١٦٧,٨١١,٠٠٧	٧١,٩٢٢,٤٦٤		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			صافي الربح قبل الزكاة وحقوق الملكية غير المسيطرة
			تسويات لمطابقة صافي الربح مع صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
١,٢٤٥,٢٤٦	٥,١٢١,٦١١	(٨ و ١٢)	إهلاكات استثمارات عقارية وممتلكات ومعدات
(٢٠,٥٦٩)	(٤٢,٠٠٩,٤١٥)	(١١)	أرباح استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(١٠٤,٩٠١,٥٥٣)	(١٦,٩٨١,٨١٢)		أرباح من بيع استثمارات عقارية
--	(٣٢,٣٤٩)		أرباح من بيع ممتلكات ومعدات
٣٣٠,٤٠٢	٥٢٧,٤١٦		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٦٤,٤٦٤,٥٣٣	١٨,٥٤٧,٩١٥		التغيرات في رأس المال العامل
(٤,٢٦١,٨٣٣)	١٦٠,٣٢٨,٦٣١		ذمم مدينة تجارية
(٧٩,٩٧٣,٥٨٦)	١٦,٩٨٢,٦١١		أراضي وعقارات معدة للبيع
٣,٣٩١,٧١١	(٢٥,٤٣١,٠٥٧)		دفعات مقدمة وموجودات متداولة أخرى
٤٤,٣٦١,١٩٤	(١٦,٦٨٥,٣٦٢)		مستحق من أطراف ذات علاقة
(١٢٨,٩٠٤,٩٣٠)	٤,٣٦١,٩٣٤		مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
٥,٣٠٩,٦٥٦	٥٦,٧٤١,٧٨٦		مستحق إلى أطراف ذات علاقة
(١٢,٦٧٤)	(٣٨,٠٧٤)		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
--	(٢١,٧٦٣,٧٢٣)		الزكاة المدفوعة
(٩٥,٦٢٥,٩٢٩)	١٩٣,٠٤٤,٦٦١		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٤,٦٠٣,٧٥٠)	--	(١٠)	شراء استثمارات متاحة للبيع
(٤٥,٧٠٤,٥٤٧)	(٢١٨,٧٠٨,٧٢٥)	(٩)	مدفوعات عن استثمارات عقارية تحت الإنشاء والتطوير
--	(١,٧٦٦,٣٣٩)	(٨)	مدفوعات عن عقارات مؤجرة للغير
٢٣٣,٨٨١,٢٨٢	٥١,٨٨٢,٢٨٣		متحصلات من بيع استثمارات عقارية تحت الإنشاء والتطوير
(١٦,٣٢٢,٧٠٥)	(٤,٠٥٣,٦٧٧)	(١٢)	مدفوعات لشراء ممتلكات ومعدات
--	٣٢,٣٤٩		متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
١٦٧,٢٥٠,٢٨٠	(١٧٢,٦١٤,١٠٩)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٥٢,٤٥١,٥٣٦)	--		تمويل مرابحة قصير الأجل
١٢١,٠٠٠,٠٠٠	--		تمويل مرابحة طويل الأجل
٣,١٨١,٢٩٧	٢,٢٥٩,٩٩١		زيادة رأس المال
(٨٢,٥٠٠,٠٠٠)	(٨٢,٥٠٠,٠٠٠)		توزيعات أرباح مدفوعة
(١,٨٠٠,٠٠٠)	(١,٨٠٠,٠٠٠)		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(١٢,٥٧٠,٢٣٩)	(٨٢,٠٠٤,٠٠٩)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٥٩,٠٥٤,١١٢	(٦١,٦٠٩,٤٥٧)		صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة
٥٢,٥٦٥,٩٢٤	١١١,٦٢٠,٠٣٦		النقد وما في حكمه في بداية السنة
١١١,٦٢٠,٠٣٦	٥٠,٠١٠,٥٧٩		النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٤) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة موطن العقارية
 (شركة مساهمة سعودية مقفلة)
 قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م
 (ريال سعودي)
 حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة

إجمالي حقوق الملكية	حقوق ملكية غير المسيطرة	الإجمالي	أرباح غير محققة	أرباح مبقاة	احتياطي نظامي	رأس المال
١,٢٨٦,٢٥٤,٢٢٤	١٧,٢٠٨,٤٧٤	١,٢٦٩,٠٤٥,٧٥٠	--	١٢٩,٥١٨,١٧٥	٤٠,٤٥٧,٥٧٥	١,٠٩٩,٠٧٠,٠٠٠
٣,١٨١,٢٩٧	٢,٢٥١,٢٩٧	٩٣٠,٠٠٠	--	--	--	٩٣٠,٠٠٠
١٤٦,٨١٠,٨٤٠	(١٢,٨١٤)	١٤٦,٨٢٣,٦٥٤	--	١٤٦,٨٢٣,٦٥٤	--	--
--	--	--	--	(١٤,٦٨٢,٣٦٥)	١٤,٦٨٢,٣٦٥	--
٦٩٨,٣٨٩	--	٦٩٨,٣٨٩	٦٩٨,٣٨٩	--	--	--
(٨٢,٥٠٠,٠٠٠)	--	(٨٢,٥٠٠,٠٠٠)	--	(٨٢,٥٠٠,٠٠٠)	--	--
(١,٨٠٠,٠٠٠)	--	(١,٨٠٠,٠٠٠)	--	(١,٨٠٠,٠٠٠)	--	--
١,٣٥٢,٦٤٤,٧٥٠	١٩,٤٤٦,٩٥٧	١,٣٣٣,١٩٧,٧٩٣	٦٩٨,٣٨٩	١٧٧,٣٥٩,٤٦٤	٥٥,١٣٩,٩٤٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٢,٢٥٩,٩٩١	٢,٢٥٩,٩٩١	--	--	--	--	--
٦١,٤٨١,٨٨٠	(٣٣,٢٢٨)	٦١,٥١٥,١٠٨	--	٦١,٥١٥,١٠٨	--	--
--	--	--	--	(٦,١٥١,٥١١)	٦,١٥١,٥١١	--
١٤٤,٤١٥	--	١٤٤,٤١٥	١٤٤,٤١٥	--	--	--
(١,٨٠٠,٠٠٠)	--	(١,٨٠٠,٠٠٠)	--	(١,٨٠٠,٠٠٠)	--	--
(٨٢,٥٠٠,٠٠٠)	--	(٨٢,٥٠٠,٠٠٠)	--	(٨٢,٥٠٠,٠٠٠)	--	--
١,٣٣٢,٢٣١,٠٣٦	٢١,٢٧٣,٧٢٠	١,٣١٠,٥٥٧,٣١٦	٨٤٢,٨٠٤	١٤٨,٤٢٣,٠٦١	٦١,٢٩١,٤٥١	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠

تعين الإيضاحات المرتقة من (١) إلى (٢٤) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤ م
 زيادة رأس المال
 صافي ربح السنة
 محول للاحتياطي النظامي
 أرباح غير محققة عن استثمارات مالية متاحة للبيع (إيضاح ١٠)
 مكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن عام ٢٠١٤ م
 توزيعات أرباح عن عام ٢٠١٤ م
 الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

شركة موطن العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م
(ريال سعودي)

(١) التنظيم والنشاط

تأسست شركة موطن العقارية (الشركة) كشركة مساهمة سعودية مقفلة مسجلة في المملكة العربية السعودية وتم تسجيل الشركة بموجب السجل التجارى رقم ١٠١٠٢٤١١٩٣ في مدينة الرياض بتاريخ ٢٤ ذو القعدة ١٤٢٨هـ الموافق ٣ ديسمبر ٢٠٠٧م.

تزاوّل الشركة نشاط شراء وتملك الأراضي لإقامة المباني عليها والوحدات السكنية المختلفة والمجمعات السكنية والتجارية والصناعية والمستودعات وبيعها بالنقد والتسيط عن طريقها أو عن طريق شركات مالية أو تأجيرها للغير وشراء الأراضي وتطويرها وبيعها بالنقد والتسيط أو تأجيرها للغير والاستئجار من الغير لجميع الأراضي والعقارات لاستثمارها.

يقع المقر الرئيسي للشركة في مدينة الرياض والعنوان الرسمي لها:

ص.ب ١٠٤٥١

الرياض ١١٤٣٣

المملكة العربية السعودية

القوائم المالية الموحدة

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة القوائم المالية لشركة موطن العقارية وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين "المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٢٠١٤ وهي كما يلي:

نسبة الملكية	رأس المال ريال سعودي	اسم الشركة
٪٨٥	١٠٠,٠٠٠	شركة موطن الضيافة
٪٩٥	١٧,٢٥٠,٠٠٠	شركة توك الدار
٪٩٥	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة سقيفة المقر

وجميع الشركات المبينة أعلاه هي شركات ذات مسؤولية محدودة مسجلة بالمملكة العربية السعودية.

(٢) أسس الإعداد

(أ) المعايير المحاسبية المطبقة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

(ب) أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية (فيما عدا الاستثمارات المتاحة للبيع والتي يتم تقييمها وفقاً للقيمة العادلة) وباستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

(ج) عملة العرض والنشاط

يتم عرض القوائم المالية الموحدة للمجموعة بالريال السعودي والذي يمثل عملة النشاط للمجموعة.

شركة موطن العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م
(ريال سعودي)

(٢) أسس الأعداد (يتبع)

(د) استخدام التقديرات والأحكام

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر في تطبيق السياسات وعلى المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. التعديلات التي تترتب عنها مراجعة التقديرات المحاسبية يتم إظهار أثرها في فترة المراجعة والفترات المستقبلية التي تتأثر بهذه التعديلات.

(٣) السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق السياسات المبينة أدناه بشكل ثابت على السنوات المعروضة. تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع طريقة العرض للسنة الحالية.

(أ) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة والمشار إليها في (إيضاح ١) أعلاه.

الشركات التابعة هي منشآت تسيطر عليها المجموعة. وتتوفر السيطرة عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للمنشأة للحصول على منافع من أنشطتها. وعند تقييم السيطرة، تؤخذ بالاعتبار حقوق التصويت المحتملة القابلة للممارسة في الوقت الحالي. يتم توحيد الشركات التابعة من تاريخ الاستحواذ (التاريخ الذي تحصل فيه الشركة على السيطرة) ويتم الاستمرار في التوحيد حتى تاريخ توقف السيطرة.

كافة الأرصدة داخل المجموعة والمعاملات والمصروفات والأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات داخل المجموعة والمدرجة في الموجودات يتم استبعادها بالكامل. كذلك أي أرباح وخسائر غير محققة ناتجة عن المعاملات داخل المجموعة يتم استبعادها عند التوحيد.

تتمثل الحصص غير المسيطرة في الحصص في الشركات التابعة التي لا تحتفظ الشركة بها والتي تقاس بالحصص التناسبية في صافي الموجودات المحددة للشركة التابعة. ويتم معالجة المعاملات مع أطراف الحصص غير المسيطرة كمعاملات مع أطراف من خارج المجموعة.

(ب) النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من النقد في الصندوق والنقد في الحسابات الجارية لدى البنوك والاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل عالية السيولة والودائع البنكية ذات الاستحقاق الأصلي ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الإيداع (إن وجدت) والمتاحة للمجموعة دون أي قيود.

(ج) نعم مدينة تجارية

تظهر الذمم المدينة التجارية بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد خصم المخصصات بالديون المشكوك في تحصيلها. ويتم تكوين مخصص بالديون المشكوك في تحصيلها عند وجود دليل موضوعي يشير إلى عدم مقدرة المجموعة على تحصيل المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية للذمم المدينة. ويتم شطب الديون المدومة عند تحديدها مقابل المخصصات المتعلقة بها. ويتم تحميل المخصصات على قائمة الدخل الموحدة. وأي استردادات لاحقة لمبالغ الذمم المدينة والتي تم شطبها سابقاً تضاف إلى قائمة الدخل الموحدة.

شركة موطن العقارية
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م
(ريال سعودي)

(٣) السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(د) الاستثمارات

عند تطبيق السياسات المحاسبية، تقرر المجموعة عند شراء استثمار ما التصنيف المناسب لذلك الاستثمار، إما كاستثمار متاح للبيع أو كاستثمار في شركات وزميلة ويعكس هذا التصنيف نية الإدارة بخصوص كل استثمار ويخضع كل تصنيف من تصنيفات الاستثمار المعنية إلى المعالجة المحاسبية العائدة لها كما يلي:

استثمارات متاحة للبيع

هي ليست استثمارات لغرض الاتجار ولا تمتلك المجموعة فيها أي تأثير جوهري أو سيطرة. وتفيد هذه الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة ولاحقاً يعاد قياسها بالقيمة العادلة. ويتم قيد أية تغيرات في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية كاحتياطي قيمة عادلة حتى يتم استبعاد تلك الاستثمارات. ويتم قيد أي انخفاض كبير ومتواصل في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع (إن وجد) في قائمة الدخل الموحدة. ويتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتداولة في سوق مالي نشط بالرجوع إلى أسعار السوق المدرجة فيه تلك الاستثمارات بنهاية يوم التداول في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. وبالنسبة للاستثمارات غير المتداولة في سوق مالي نشط، بما في ذلك الاستثمارات في حقوق الملكية غير المدرجة يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام تقنيات تقييم معينة

وتتضمن هذه التقنيات استخدام معاملات السوق الأخيرة التي تمت بين أطراف جادين، والرجوع إلى القيمة السوقية الحالية لأداة أخرى والتي تماثلها إلى حد كبير، وتحليل التدفقات النقدية المخصومة وخيار نماذج التسعير، وبخلاف ذلك، تعتبر التكلفة هي القيمة العادلة لهذه الاستثمارات.

استثمارات بطريقة حقوق الملكية (شركات زميلة)

الشركات الزميلة هي تلك المنشآت التي تملك المجموعة فيها تأثيراً جوهرياً ولكن ليست حصة مهيمنة على سياساتها التمويلية والتشغيلية. ويعتبر التأثير الجوهري قائماً بشكل عام عندما تملك المجموعة ما يتراوح بين ٢٠٪ و ٥٠٪ من حقوق التصويت في المنشأة الأخرى.

يتم احتساب الاستثمارات في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية (شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية) وتفيد مبدئياً بسعر التكلفة بما في ذلك الشهرة المحددة عند الشراء. يتم إدراج حصة المجموعة في أرباح وخسائر الشركات والمنشآت المستثمر فيها بعد الشراء في قائمة الدخل الموحدة، ويتم إدراج حصتها في حركة الاحتياطيات بعد الشراء ضمن حقوق الملكية للمجموعة. وعندما تزيد حصة المجموعة من الخسارة على حصتها في الاستثمار في الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية فإن القيمة الدفترية للشركة تنخفض إلى الصفر ويتم الاستمرار بتحميل أي خسائر إضافية عندما تتكبد الشركة التزامات قانونية أو تعاقدية أو إذا دفعت أي مبالغ نيابة عن الشركة المستثمر فيها.

ويتم استبعاد أية أرباح غير محققة للتعاملات بين المجموعة والشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية بالقدر الذي تكون عليه حصة المجموعة في الشركات الزميلة. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة مالم توفر المعاملة دليلاً على انخفاض قيمة الموجودات المحولة.

(هـ) استثمارات عقارية تحت الإنشاء والتطوير

تتمثل الاستثمارات العقارية تحت الإنشاء والتطوير في النفقات التي تتكبدها المجموعة في سبيل بناء وتشديد التجهيزات والمرافق الجديدة والتي يتم رسملتها قبل بدء الاستخدام التجاري لها. تعتبر العقارات مكتملة عندما تكون جميع الأنشطة ذات الصلة بما في ذلك البنية التحتية والمرافق للمشروع بأكملها جاهزة ومكتملة.

(و) الاستثمارات العقارية

يتم تسجيل العقارات التي يتم الاحتفاظ بها لغرض رفع قيمتها الرأسمالية أو للحصول على عوائد إيجاريه كاستثمارات عقارية. وتدرج الاستثمارات العقارية بسعر التكلفة بعد خصم الإهلاك المتراكم وأية خسائر للانخفاض في قيمتها. ويتم احتساب الإهلاك بطريقة القسط الثابت

شركة موطن العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م
(ريال سعودي)

(٣) السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(ز) أراضي وعقارات معدة للبيع

تقيم الأراضي المعدة للبيع على أساس سعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. يتم تحديد التكلفة على أساس التكلفة الفعلية وتشمل تكاليف الشراء والمصروفات المرتبطة بها وأي تكاليف إضافية يتم تكبدها حتى تصبح هذه الأراضي جاهزة للبيع.

(ح) الممتلكات والمعدات

يتم قياس الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الإهلاك المتراكم والخسارة المتراكمة للانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة النفقات المباشرة لاقتناء الأصل. يتم رسملة تكاليف التمويل للقروض التي استخدمت مباشرة لتمويل إنشاء الموجودات خلال الفترة الزمنية اللازمة لاستكمال تلك الموجودات وإعدادها للاستخدامات المحدد لها. يتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة في بند الممتلكات والمعدات. ويتم قيد جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل الموحدة عند تكبدها.

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل الموحدة واحتسابه بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل بند من الممتلكات والمعدات.

إن الفئات الرئيسية للممتلكات والمعدات وأعمارها المتوقعة هي كالتالي:

البيان	العمر المقدر بالسنوات
المباني	٣٠ سنة
المعدات المكتبية	٥ سنوات
تحسينات مباني مستأجرة	٥ سنوات أو مدة العقد أيهما أقل
السيارات	٤ سنوات
الأثاث والمفروشات	٥ سنوات
أجهزة الحاسب الآلي	٣ سنوات

(ط) الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات والموجودات غير المتداولة الأخرى للتأكد من وجود أي دليل على حدوث خسارة نتيجة انخفاض في قيمتها عندما تشير الأحداث أو التغيير في الظروف إلى أن القيمة الدفترية غير قابلة للاسترداد. يتم إثبات الخسارة الناتجة عن الانخفاض في القيمة، إن وجدت، في قائمة الدخل الموحدة والتي تمثل زيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد. إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة بعد خصم مصروفات البيع أو قيمة الأصل عند الاستخدام، أيهما أكبر. لغرض تقييم الانخفاض في قيمة الموجودات، يتم تجميع الموجودات إلى أدنى مستوى لها بحيث يمكن تحديد التدفقات النقدية لكل وحدة بصورة منفصلة.

(ي) تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات عند استيفاء الشروط التالية:

- وجود احتمالية بتدفق منافع اقتصادية للمجموعة.
 - يمكن قياسها بشكل موثوق بغض النظر عن موعد سدادها.
 - إمكانية تحديد التكلفة المتكبدة والتكاليف المستقبلية المتوقعة حتى تاريخه وإمكانية قياسها بشكل موثوق.
- يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو لشروط الدفع المحددة تعاقدياً. ويجب كذلك استيفاء معايير التحقق المحددة أدناه قبل تحقق الإيرادات.

إيرادات بيع العقارات: يتم تحقق الإيرادات من بيع العقارات عند توقيع اتفاقية البيع واكتمال إجراءات تحويل المنافع والمخاطر المصاحبة لملكية العقار إلى المشتري.

إيرادات تأجير العقارات: يتم تحقق الإيرادات من العقارات المؤجرة بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

إيرادات الاستثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية: كما هو مبين في إيضاح (د-٣).

الإيرادات الأخرى: تسجل الإيرادات الأخرى عند تحققها وفقاً لطبيعتها وأي شروط خاصة بها وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

شركة موطن العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م
(ريال سعودي)

٣) السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ك) المصروفات

يتم الاعتراف بجميع التكاليف والمصروفات على أساس مبدأ الاستحقاق، وتصنف جميع المصروفات بخلاف مصروفات النشاط المباشرة وابعاء التمويل كمصروفات عمومية وإدارية ويتم اجراء توزيع للمصروفات المشتركة بين تكلفة النشاط والمصروفات العمومية والإدارية عند اللزوم على أساس ثابت.

ل) الزكاة

تخضع الشركة وشركاتها التابعة للزكاة الشرعية وفقاً لمتطلبات معيار الزكاة السعودي الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ووفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل. ويتم اثبات الزكاة وفقاً لمبدأ الاستحقاق وتحمل الزكاة على قائمة الدخل الموحدة للفترة الجارية، ويتم تسجيل أية فروقات بين الاستحقاق المكون والربط النهائي في الفترة التي يتم اعتماد الربط النهائي فيها.

م) مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم قيد استحقاق مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لنظام العمل والعمال بالمملكة العربية السعودية ويحمل على قائمة الدخل الموحدة. ويتم احتساب هذا الالتزام على أساس المزايا المقررة التي يستحقها الموظف في حالة تركه العمل في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

ن) الذمم الدائنة التجارية والمصروفات المستحقة

يتم إثبات الالتزامات للمبالغ التي سيتم دفعها في المستقبل للبضائع والخدمات التي تم الحصول عليها، سواء صدرت بها فواتير من المورد أم لا.

س) المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص إذا ظهر نتيجة لأحداث سابقة أن لدى الشركة التزام حالي قانوني أو تعاقدية يمكن تقدير مبلغه بشكل موثوق ومن المحتمل أن يتطلب تدفقات خارجة لمناقص اقتصادية لتسوية هذا الالتزام.

ع) تمويل المرابحة

يتم إدراج تمويل المرابحة بالمبالغ المستلمة بعد خصم تكاليف المعاملة المتكبدة، وعرضها مخصومة من مبلغ التمويل الأصلي. يتم إطفاء تلك العمولات، والتي لا تختلف جوهرياً عن معدل عمولات التمويل السائدة في السوق، على مدى فترة التمويل بطريقة معدل العائد الفعلي. ويتم رسملة تكاليف التمويل العائدة مباشرة لإنشاء الأصول مؤهلة حتى تصل إلى المرحلة التي يكتمل عندها بشكل جوهري جميع الأنشطة اللازمة لإعداد الموجودات المؤهلة للاستخدام المحدد لها، وبخلاف ذلك، يتم تحميل هذه التكاليف على قائمة الدخل الموحدة.

ف) المعاملات بالعملة الأجنبية

المعاملات بالعملة الأجنبية يتم تحويلها إلى الريال السعودي باستخدام أسعار الصرف السائدة عند حدوث تلك المعاملات، أما الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ المركز المالي الموحد فيتم تحويلها إلى الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المركز المالي، وتدرج خسائر أو أرباح فروقات أسعار الصرف في قائمة الدخل الموحدة.

ص) توزيعات الأرباح

يتم اثبات توزيعات الأرباح السنوية عند اعتمادها من قبل الجمعية العامة للمساهمين.

ق) ربحية السهم

يتم تحديد ربحية السهم بقسمة كل من ربح التشغيل وصافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.

ر) تقارير قطاعات الأعمال

يتم عرض معلومات القطاعات فيما يتعلق بأعمال المجموعة. يعتمد النموذج الرئيسي للتقارير القطاعية على قطاعات الأعمال بالمجموعة والتي يتم تحديدها من إدارة الشركة ووفقاً للشكل العام لهيكل التقارير الداخلية بالمجموعة.

شركة موطن العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م
(ريال سعودي)

(٤) **ذمم مدينة تجارية**

تتمثل في جزء من قيمة إيجار فندق الإحسان بمدينة مكة المكرمة بمبلغ ٤,٤ مليون ريال سعودي ومبلغ ٣ مليون ريال سعودي قيمة مبيعات جزء من مشروع مخطط المعالي بمدينة الرياض.

(٥) **أراضي وعقارات معدة للبيع**

<u>٢٠١٤ م</u> <u>الإجمالي</u>	<u>٢٠١٥ م</u> <u>الإجمالي</u>	<u>٢٠١٥ م</u> <u>الأراضي</u>	<u>التكلفة:</u>
١٢٢,٣٨٦,٤٩١	٢٠٢,٣٦٠,٠٧٧	٢٠٢,٣٦٠,٠٧٧	في ١ يناير
١٧٥,٥٤٢,٢٥١	٨,٠٠٠	٨,٠٠٠	الإضافات
(٩٥,٥٦٨,٦٦٥)	(١٦,٩٩٠,٦١١)	(١٦,٩٩٠,٦١١)	الاستبعادات
--	(١٥,٣٧٥,٠٠٠)	(١٥,٣٧٥,٠٠٠)	محول إلى عقارات تحت التطوير
٢٠٢,٣٦٠,٠٧٧	١٧٠,٠٠٤,٤٦٦	١٧٠,٠٠٤,٤٦٦	كما في ٣١ ديسمبر

- يتضمن رصيد الأراضي أعلاه أراضي بقيمة ٩,٨ مليون ريال سعودي مسجلة باسم بعض أعضاء مجلس الإدارة لصالح الشركة، وقد قامت الشركة بالحصول على سندات ضد وتنازل مقابل تلك الأراضي.

شركة موطن العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م
(ريال سعودي)

(٧) مدفوعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	
١٠٩,٢٢٧	١٩٤,٥٥٨	عهد وسلف موظفين
١١٤,٢١٥	١,٦٨٩,٠٤٧	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢,٠٤٥,٨٨٦	٢٥,٨١٨,٢٠٧	دفعات مقدمة لموردين
٦,٠٤١,٦٩٩	٦,٠٤١,٦٩٩	خطاب ضمان لمصلحة الزكاة
٢,٤٢٧	١,٠٠٠	أخرى
<u>٨,٣١٣,٤٥٤</u>	<u>٣٣,٧٤٤,٥١١</u>	

(٨) استثمارات في عقارات مؤجرة للغير

٢٠١٤ الإجمالي	الإجمالي	٢٠١٥ المباني	أراضي	التكلفة:
--	١٨٣,٤٢٨,٧٤٦	١٠٥,٩٧٧,٢٤٦	٧٧,٤٥١,٥٠٠	في ١ يناير
--	١,٧٦٦,٣٣٩	١,٧٦٦,٣٣٩	--	إضافات
١٨٣,٤٢٨,٧٤٦	--	--	--	المحول من استثمارات عقارية تحت
<u>١٨٣,٤٢٨,٧٤٦</u>	<u>١٨٥,١٩٥,٠٨٥</u>	<u>١٠٧,٧٤٣,٥٨٥</u>	<u>٧٧,٤٥١,٥٠٠</u>	الإنشاء والتطوير
				كما في ٣١ ديسمبر
				مجمع الإهلاك:
--	١,١٧٧,٥٢٥	١,١٧٧,٥٢٥	--	في ١ يناير
١,١٧٧,٥٢٥	٣,٦١٢,٧٣٨	٣,٦١٢,٧٣٨	--	إهلاك السنة
<u>١,١٧٧,٥٢٥</u>	<u>٤,٧٩٠,٢٦٣</u>	<u>٤,٧٩٠,٢٦٣</u>	--	في ٣١ ديسمبر
	١٨٠,٤٠٤,٨٢٢	١٠٢,٩٥٣,٣٢٢	٧٧,٤٥١,٥٠٠	صافي القيمة الدفترية
<u>١٨٢,٢٥١,٢٢١</u>	<u>١٠٤,٧٩٩,٧٢١</u>	<u>٧٧,٤٥١,٥٠٠</u>	<u>٧٧,٤٥١,٥٠٠</u>	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م

يتمثل بند استثمارات في عقارات مؤجرة للغير في مبنى فندق في مكة المكرمة

شركة موطن العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م
(ريال سعودي)

(٩) استثمارات عقارية تحت الانشاء والتطوير

٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	٢٠١٥ م	٢٠١٤ م	
الإجمالي	الإجمالي	تكاليف التطوير	أراضي	
٨٩٠,٨٤٣,٢٧٦	٦٢٤,١٣٩,٣٤٨	٢٩,٥٢٤,٠٦٣	٥٩٤,٦١٥,٢٨٥	الرصيد في ١ يناير
٤٥,٧٠٤,٥٤٧	٢١٨,٧٠٨,٧٢٥	١٠٩,٦٥٦,٩١٦	١٠٩,٠٥١,٨٠٩	الإضافات
(١٢٨,٩٧٩,٧٢٩)	(٣٤,٩٠٠,٤٧١)	(١٢,١٥٦,٢٦٨)	(٢٢,٧٤٤,٢٠٣)	الاستبعادات
--	١٥,٣٧٥,٠٠٠	--	١٥,٣٧٥,٠٠٠	محول من أراضي وعقارات معدة للبيع
(١٨٣,٤٢٨,٧٤٦)	--	--	--	محول إلى استثمارات في عقارات مؤجرة للغير
٦٢٤,١٣٩,٣٤٨	٨٢٣,٣٢٢,٦٠٢	١٢٧,٠٢٤,٧١١	٦٩٦,٢٩٧,٨٩١	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تتضمن الاستثمارات العقارية تحت الانشاء والتطوير أرض بمبلغ ١٣٢,٧ مليون ريال سعودي مرهونة باسم أحد البنوك المحلية كضمان لتمويل المراجعة (إيضاح ١٣).

(١٠) استثمارات متاحة للبيع

٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	التكلفة
--	٤,٦٠٣,٧٥٠	الرصيد في ١ يناير
٤,٦٠٣,٧٥٠	--	إضافات
٤,٦٠٣,٧٥٠	٤,٦٠٣,٧٥٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر
--	٦٩٨,٣٨٩	الأرباح غير المحققة
٦٩٨,٣٨٩	١٤٤,٤١٥	الرصيد في ١ يناير
٦٩٨,٣٨٩	٨٤٢,٨٠٤	إضافات
٥,٣٠٢,١٣٩	٥,٤٤٦,٥٥٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تتمثل الاستثمارات المتاحة للبيع في استثمار في صندوق للدخل العقاري متوافق مع الشريعة الإسلامية ومدار من قبل شركة مالية تابعة لأحد البنوك المحلية.

(١١) استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

فيما يلي ملخصاً بحركة الشركات المستثمر فيها:

٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م	الحصة في الأرباح ٢٠١٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م	نسبة الملكية %	
١٧٧,٠٥٨,٨٢٦	٤٢,٠٠٩,٤١٥	١٣٥,٠٤٩,٤١١	١٩,١١	مشيد العربية
١٢٥,٠٠٠	--	١٢٥,٠٠٠	٢٥	شركة البوابة الصناعية
١٧٧,١٨٣,٨٢٦	٤٢,٠٠٩,٤١٥	١٣٥,١٧٤,٤١١		

شركة موطن العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م
(ريال سعودي)

١٣) ممتلكات ومعدات، بالصفى

الإجمالي	الإجمالي	مشتريات تحت التنفيذ	أجهزة الحاسب الآلي	الأثاث والمفروشات	سيارات	تأمينات على ممتلكات مسافرة	المعدات المكتبية	مباني	أراضي*	التكلفة
٣٣,٩٤٠,٧٧٣	٥٠,٣٦٣,٤٧٨	٧٧,٤٦٥,٠٩٦	١,١٦٠,٦٣١	٢٥٥,٨٦٨	١٩,٨٠٤	١٠٣,٢٧٥	١٣٠,٩٤٣	--	٢١,١٢٧,٨١١	كما في ١ يناير إضافات خلال السنة
١٦,٣٢٢,٧٠٥	٤,٠٥٢,٦٧٧	١,٥٨٣,٣١٨	١١٨,٤٢٤	٢,١٩٣,١٣٢	--	--	١٥٨,٨٠٣	--	--	إستبعادات خلال السنة محول من مشتريات تحت التنفيذ
--	(١٢٣,٠٧٩)	--	--	--	(١٩,٨٠٤)	(١٠٣,٢٧٥)	--	--	--	
--	--	(٣٩,٠٤٨,٤١٤)	--	--	--	--	--	٢٩,٠٤٨,٤١٤	--	
٥٠,٢٦٣,٤٢٨	٥٤,١٩٤,٠٢٦	--	١,٢٧٩,٠٥٥	٢,٤٤٩,٠٠٠	--	--	٢٨٩,٧٤٦	٢٩,٠٤٨,٤١٤	٢١,١٢٧,٨١١	كما في ٣١ ديسمبر الأهلاك المتراكم
١,٤٤١,٩٥٠	١,٥٠٩,٦٧١	--	١,٥٥٦,٨٠٨	٣٢١,٧٨٨	١٩,٨٠٤	١٠٣,٢٧٥	٩٨,٩٩٦	--	--	كما في ١ يناير إهلاك السنة
٦٧,٧٢١	١,٥٠٨,٨٧٣	--	٦٨,٣٩٥	٤٣٤,٨٨٥	--	--	٣٧,٣١٣	٩٦٨,٢٨٠	--	إستبعادات خلال السنة
--	(١٢٣,٠٧٩)	--	--	--	(١٩,٨٠٤)	(١٠٣,٢٧٥)	--	--	--	
١,٥٠٩,٦٧١	٢,٨٩٥,٤٦٥	--	١,١٢٥,٢٠٣	٦٦٥,١٧٣	--	--	١٣٦,٣٠٩	٩٦٨,٢٨٠	--	كما في ٣١ ديسمبر صافي القيمة الدفترية
--	٥١,٢٩٨,٥٢١	--	١٥٣,٨٥٢	١,٧٨٣,٣٢٧	--	--	١٥٣,٤٣٧	٢٨,٠٨٠,١٣٤	٢١,١٢٧,٨١١	كما في ٣١ ديسمبر م ٢٠١٥
٤٨,٧٥٣,٧٥٧	٢٧,٤٦٥,٠٩٦	١٠٣,٨٢٣	٢٥,٠٨٠	--	--	٣١,٩٤٧	--	٢١,١٢٧,٨١١	--	كما في ٣١ ديسمبر م ٢٠١٤

(* تم رهن أرض مقر الشركة والبالغ قيمتها ٢١,١ مليون ريال سعودي لصالح أحد البنوك المحلية مقابل التسهيلات الائتمانية (إيضاح ١٣).

شركة موطن العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م
(ريال سعودي)

(١٣) التسهيلات البنكية

أبرمت الشركة اتفاقية تمويل مرابحة إسلامية طويلة الأجل مع أحد البنوك المحلية للحصول على تمويل في صيغة تمويل وبيع أجل ومرابحات، بقيمة إجمالية قدرها ١٢١ مليون ريال سعودي (٢٠١٤م: ١٢١ مليون ريال سعودي) وذلك بإجمالي تكلفة تمويل ١٩,٩ مليون ريال سعودي، هذا وقد بلغت أرصدة مديونية التمويل في إطار هذه الاتفاقية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م مبلغ ١٢١ مليون ريال سعودي (٢٠١٤م: ١٢١ مليون ريال سعودي) وتم عرض إجمالي مبلغ مديونية التمويل ضمن المطلوبات غير المتداولة محسوماً منها تكاليف التمويل المؤجلة. سوف يتم سداد مبلغ التمويل بالكامل على دفعة واحدة في عام ٢٠١٧ م.

إن التمويل مضمون بموجب رهن أرض الشركة والبالغة قيمتها ٢١,١ مليون ريال سعودي (إيضاح ١٢) كذلك رهن أرض مشروع برج بكة بمبلغ ١٣٢,٧ مليون ريال سعودي (إيضاح ٩).

(١٤) مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
٧,٨٩١,٠٢٤	٤,٤٠٣,٩٠٥	مصروفات مستحقة
١٨٥,٠٠٠	٧١٠,٠٠٠	دائنو توزيعات أرباح
٤,٣٩٩,٤١٤	٢,٢٦٥,١٠٣	موردين
٣٦٢,١٨٢	٩,٨٧٠,٥٤٥	ضمان حسن تنفيذ أعمال
٨٥٦,٣٧٣	٨٠٦,٣٧٤	أخرى
<u>١٣,٦٩٣,٩٩٣</u>	<u>١٨,٠٥٥,٩٢٧</u>	

(١٥) مخصص الزكاة

(أ) الموقف الزكوي

تقوم الشركة وشركاتها التابعة بتقديم إقراراتها الزكوية بصورة مستقلة بناءً على القوائم المالية الخاصة بكل شركة، كما قدمت الشركة وشركاتها التابعة إقراراتها الزكوية لمصلحة الزكاة والدخل حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م وسددت الزكاة المستحقة بموجبها وقد تم الحصول على ربوط المصلحة عن الأعوام حتى عام ٢٠١٠ م ولا تزال بانتظار الحصول على ربوط المصلحة عن السنوات الباقية.

(ب) الوعاء الزكوي

تم احتساب الوعاء الزكوي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م بناءً على القوائم المالية غير الموحدة للشركة على النحو التالي:

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
١٦٨,٣١٢,٨٠٠	٣١,٨١٢,٢٣١	صافي ربح السنة المعدل (أ)
١,١٨٤,٧٤٥,٧٥٠	١,٢٤٨,١٩٩,٤٠٤	حقوق المساهمين في بداية السنة
١٣٩,٣٥٢,٨٥٨	١٦٠,٣٦٠,٣٠٥	مخصصات اول المدة وتسويات أخرى
(٤٨,٦٦٨,٦٨٧)	(٥٢,٥٢٤,٤٩٨)	صافي الممتلكات والمعدات
(٤٢٩,٨٧٠,٦٢٢)	(٤٤٦,٧٥٦,٩٨٥)	الإستثمارات
(٤٧٧,٨٦٥,٧٧٣)	(٥٤١,٦١٦,٧٩٤)	القيمة الدفترية للموجودات طويلة الاجل الأخرى
<u>٥٣٦,٠٠٦,٣٢٦</u>	<u>٣٩٩,٤٧٣,٦٦٣</u>	الوعاء الزكوي (ب)
<u>١٣,٤٠٠,١٥٨</u>	<u>٩,٩٨٦,٨٤٢</u>	الزكاة بواقع ٢,٥٪ من (أ) أو (ب) أيهما أكبر

(ج) مخصص الزكاة

وفيما يلي حركة مخصص الزكاة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٤م	٢٠١٥م	
١٦,٦٦٥,٠١٦	٣٧,٦٦٦,٦١٠	الرصيد في بداية السنة
١٣,٤٠٠,١٥٨	٩,٩٨٦,٨٤٢	المكون خلال السنة
١,٥٩٤	٤٤٦,١٠٦	المكون خلال السنة من قبل الشركات التابعة
٧,٥٩٩,٨٤٢	٧,٦٣٦	تسوية زكاة سنوات سابقة *
	(٢١,٧٦٣,٧٢٣)	المسدد خلال السنة
<u>٣٧,٦٦٦,٦١٠</u>	<u>٢٦,٣٤٣,٤٧١</u>	الرصيد في نهاية السنة

(*) يتمثل المبلغ في الفروقات الزكوية الناتجة عن زكاة غير محتسبة عن السنوات من ٢٠١٢م الي ٢٠١٣م وذلك بناءً على الإقرارات الزكوية المقدمة لمصلحة الزكاة والدخل.

شركة موطن العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م
(ريال سعودي)

(١٦) رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة المرخص به والمدفوع ١,١٠٠ مليون ريال سعودي مقسم إلى ١١٠ ملايين سهم بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي لكل سهم (٢٠١٤م: ١,١٠٠ مليون ريال سعودي).

(١٧) الاحتياطي النظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة ونظام الشركات في المملكة العربية السعودية، يتوجب على الشركة سنوياً تحويل ١٠٪ من صافي الربح إلى الاحتياطي النظامي ويجوز أن تقرر الجمعية العامة التوقف عن التحويل متى بلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة. الاحتياطي النظامي غير قابل للتوزيع على المساهمين إلا أنه يمكن استخدامه لمقابلة خسائر الشركة أو لزيادة رأسمالها بموافقة من الجمعية العامة للمساهمين.

(١٨) الإيرادات

٢٠١٤م	٢٠١٥م
٣٦٤,٣٧٤,٧٤٥	٦٩,٦٠٤,٥٥٦
٣٣,٩١٩,٠٣٤	١٧,٧١٢,٣٩٩
٨,٦٣٦,٧٩٩	١٣,٠٨٩,٨١٨
<u>٤٠٦,٩٣٠,٥٧٨</u>	<u>١٠٠,٤٠٦,٧٧٣</u>

إيرادات عقارية
أتعاب إدارة التطوير والتسويق
أخرى

(١٩) مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٤م	٢٠١٥م
١٠,٥٨٩,٤١٥	٩,٣٠٠,٣٢٠
٢,٤٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
١,١٥٣,٨٨٨	١,٠٦٤,١٩٥
٢٧٨,٥١٢	--
٦٧,٧٢١	١,٥٠٨,٨٧٣
٤٥٨,١٥٩	٥٣٧,١٩٩
<u>١٤,٩٤٧,٦٩٥</u>	<u>١٣,٤١٠,٥٨٧</u>

رواتب وما في حكمها
مكافآت اللجنة التنفيذية
أتعاب مهنية واستشارية
إيجارات
إهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح - ١٢)
أخرى

(٢٠) ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم من صافي ربح السنة وريح التشغيل، عن السنة الحالية وسنة المقارنة باستخدام عدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م والبالغة ١١٠ مليون سهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٤م: ١١٠ مليون سهم).

(٢١) الالتزامات المحتملة

أصدرت المجموعة خطاب ضمان بنكي بمبلغ ٦ مليون ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م (٢٠١٤م: ٦ مليون ريال سعودي)، وقد أصدر هذا الخطاب لصالح مصلحة الزكاة والدخل مقابل تسويات الربط النهائي وهذا الخطاب بغطاء نقدي كامل (إيضاح (٧)).

شركة موطن العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م

(٢٢) التقارير القطاعية

تقوم المجموعة بممارسة النشاط داخل المملكة العربية السعودية وتركز نشاطها في قطاع واحد وهو قطاع الاستثمار العقاري.

(٢٣) الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتضمن الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة نقد وما في حكمه، ذمم مدينة تجارية وموجودات متداولة أخرى، استثمارات، ذمم دائنة، مطلوبات متداولة أخرى وتمويل مرابحة طويل الأجل.

مخاطر الائتمان هي المخاطر الناجمة عن فشل أحد الأطراف بالوفاء بالتزاماته المالية حين استحقاقها مما يتسبب في خسائر مالية للطرف الآخر، الموجودات المالية التي من المحتمل تعرضها لتركيز مخاطر الائتمان تتكون بشكل رئيسي من النقد لدى البنوك والذمم المدينة التجارية، يتم إيداع النقدية التي تمتلكها المجموعة في بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني جيد لذا فإن مخاطر الائتمان محدودة كذلك فإن خطر الائتمان المتعلق بالذمم المدينة التجارية محدود لأن معظم تعاملات الشركة تتركز مع عملاء ذات مراكز مالية قوية، وتقوم إدارة الشركة بمراقبة ومتابعة أرصدة الذمم المدينة التجارية لتقليل أي مخاطر ائتمان مرتبطة بها ومتابعة تحصيلها واتخاذ أي إجراءات لازمة بشأنها لحفظ حقوق المجموعة.

مخاطر العملات تتمثل في تذبذب القيمة المالية للموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية، ونظراً لأن جميع المعاملات الجوهرية للمجموعة تتم بالريال السعودي فإن مخاطر العملات وأسعار الصرف التي تتعرض لها المجموعة محدودة جداً.

مخاطر سعر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر العمولة وهي التعرض لمخاطر متنوعة مرتبطة بتأثير تذبذب أسعار العمولة السائدة على المركز المالي والتدفقات النقدية للمجموعة. وتنشأ مخاطر أسعار العمولة للمجموعة من المراجعات الإسلامية والتمويل البنكي قصير الأجل والديون طويلة الأجل والتي تكون بأسعار عمولة معومة. وتخضع جميع الديون والودائع لإعادة التسعير بصورة منتظمة. وتراقب الإدارة التغيرات التي تطرأ على أسعار العمولة ويرأبها أن مخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لأسعار العمولة غير جوهرية بالنسبة للمجموعة.

مخاطر السيولة هي مخاطر عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. تنتج مخاطر السيولة عند عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة وبمبلغ يقارب قيمته العادلة. تدار مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بانتظام للتأكد من توفر السيولة الكافية من خلال متابعة جداول التحصيل المتوقع للمستحقات من العملاء وكذلك أدوات التمويل البنكي المتاحة للشركة للوفاء بالتزاماتها المستقبلية حين حلولها.

القيمة العادلة هي المبالغ المستخدمة في مبادلة الموجودات والالتزامات بين أطراف علي علم كامل ورغبة في إتمام العملية في ظل ظروف متكافئة. ونظراً إلى أن القوائم المالية الموحدة يتم إعدادها على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات المتاحة للبيع والتي تقاس وفقاً للقيمة العادلة فقد تحدث اختلافات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تري إدارة الشركة أن القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات المجموعة المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

(٢٤) إعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٤ رجب ١٤٣٧هـ الموافق ١ مايو ٢٠١٦م.