

الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري (المتحد)

شركة مساهمة سعودية مغلقة

القوائم المالية الموحدة وتقرير مراقب الحسابات

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٢ فبراير ٢٠١٦

تقرير مراقب الحسابات

المحترمين

إلى السادة / المساهمين

الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري (المتحد)

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،

نطاق المراجعة:

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة للشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري - المتحد (شركة مساهمة سعودية مقفلة) كما هي عليه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ بما فيها الإيضاحات من رقم (١) إلى رقم (٢١) المعتبرة جزءاً من هذه القوائم المالية ، والمعدة من قبل الشركة وفقاً لنص المادة (١٢٣) من نظام الشركات السعودي والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها . وكانت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها واشتملت على فحص السجلات المحاسبية والإجراءات الأخرى التي رأيناها ضرورية لتكوين درجة معقولة من القناعة تمكننا من إبداء الرأي على القوائم المالية.

التحفظات :

■ تضمنت زيادة رأس مال الشركة في ٢٢ أغسطس ٢٠٠٥ ليصبح ٢ مليار ريال سعودي حصص عينية مقدمة من المساهم / عبد الواحد بن عبد المحسن بن عبيد تتمثل في مشروعات وإنشاءات قائمة تم إثباتها كممتلكات للشركة مقابل حصته في زيادة رأس المال.

وخلال العام المالي المنتهي في ٣٠ أبريل ٢٠٠٨ م تحقق للشركة عدم إمكانية نقل ملكية بعض هذه المشروعات والبالغ قيمتها ٣٣٠ مليون ريال سعودي وبناءً على رأي المستشار القانوني تم رد صافي قيمة هذه المشروعات في ٣٠ أبريل ٢٠٠٨ م على حساب المساهم وبالتالي فإن رأس مال الشركة أصبح لا يعبر عن قيمته الحقيقية .

بالإضافة على ما سبق فقد تضمنت الحصص العينية المقدمة من نفس المساهم زيادة رأس المال أبراج مريديان مكة برغم عدم اكتمالها وكما يتضح من الإيضاح رقم (١٧) فقد تم تقييم القيمة اللازمة لاستكمالها بمبلغ ٤٠٠ مليون ريال.



وبناء على ما سبق فقد تقدمت الشركة بطلب لوزارة التجارة لتخفيض رأس المال بتلك المبالغ والتي لا تزال تحت الإجراء.

كما هو مبين بالإيضاح رقم (١٧) يوجد مبالغ محملة على المساهم / عبد الواحد بن عبد المحسن بن عبيد بلغت قيمتها ٦٩٤,٨٨٢,٩٥٤ ريال سعودي لم يتمكن من الحصول على مصادقات عن الرصيد المستحق ولم يتم أي تحصيلات خلال الفترة اللاحقة ولم يتمكن من التحقق من صحة واكتمال وإمكانية تحصيل هذه المبالغ سوى رأي المستشار القانوني الذي يرحح إمكانية الحكم لصالح الشركة في القضايا المتعلقة بهذه المطالبات الخاصة بتلك المبالغ.

رأي متحفظ :

وفي رأينا وباستثناء تأثير ما تقدم، فإن القوائم المالية المذكورة أعلاه ككل :

- تظهر بعدل المركز المالي للشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري - المتحد (شركة مساهمة سعودية مقفلة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ في ضوء العرض والإفصاح للمعلومات التي تحتوي عليها القوائم المالية ووفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها والملائمة لنشاط الشركة .
- تتفق مع متطلبات نظام الشركات السعودي والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

عن الخراشي وشركاه

عبد الله سليمان المسند

ترخيص رقم (٤٥٦)



الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري (المتحد)

شركة مساهمة سعودية مقفلة

قائمة المركز المالي

في ٣١ ديسمبر		إيضاح	
٢٠١٤	٢٠١٥		
ريال سعودي	ريال سعودي		
الموجودات			
الموجودات المتداولة:			
٣٢,٣٤١,٤٣٠	٤٠,٥٦١,٩٧٩	٤	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
٥,٣٦٠,٥٩٥	١٨,٣٩١,٧٠١	٥	المدينون ، صافي
٦٦٤,٣٦٠	٦٦٤,٢٥٢	٦	المخزون
٨٥٥,٥٥٥,٩٠٦	٨٥٦,٨٠١,٠٠٧	٧	أطراف ذات علاقة
١١,٧٦٠,٧٩١	١٢,٨٧٦,٧٩٨	٨	أرصدة مدينة أخرى
١٠,٧١٠,٠٠٠	٣,٠٦٠,٠٠٠	٩	استثمارات قصيرة الأجل
٩١٦,٢٩٣,٠٨٢	٩٣٢,٣٥٥,٧٣٧		إجمالي الموجودات المتداولة
الموجودات غير المتداولة			
١٦١,٧٩٨,٧٩٩	١٦١,٧٩٨,٧٩٩	٩	استثمارات طويلة الأجل
٩١٠,٦٢٤,٢٨٥	٨٩٠,٤٠٥,٣٧٨	١٠	الممتلكات والآلات والمعدات، صافي
١٢٦,٤٤٧,٩٥٨	١٢٠,١٥٠,٨٠٦	١١	مباني وإنشاءات على أرض مملوكة للغير
٤,٣٢٣,٨٦٦	٤,٤٠٩,٣٧٥		مشرعات تحت التنفيذ
١,٢٠٣,١٩٤,٩٠٨	١,١٧٦,٧٦٤,٣٥٨		إجمالي الموجودات غير المتداولة
٢,١١٩,٤٨٧,٩٩٠	٢,١٠٩,١٢٠,٠٩٥		إجمالي الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة:			
١٠,٤٩٠,٢٨٦	٩,٥٢٧,٢٨٦	١٢	دائنو صكوك المشاركة بالوقت
٤٣,٣٧٩,١٠٥	٤١,٢٩٠,٤٤٠	١٣	الدائنون
٦,٠٤٢,٥٣٣	٣,٦٠٧,٢٩٧		مصرفوات مستحقة
٦٩,٨١٧,٣٢٢	٦٧,٣١٩,٦٩٧	١٤	مخصصات التزامات
٩,٧٤٩,٣٩٦	٩,٧٦٨,٦٨٦	١٥	مخصص الزكاة
١٣٩,٤٧٨,٦٤٢	١٣٦,٥١٣,٤٠٦		إجمالي المطلوبات المتداولة
٨,٠١٩,٨٢٨	٤,٣١٣,١١٨	٢	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٤٧,٤٩٨,٤٧٠	١٣٥,٨٢٦,٥٢٤		إجمالي المطلوبات
حقوق المساهمين:			
٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال
٦٥,٦٠٦,٠٤١	٦٥,٨٢٩,٤١٠	٢	احتياطي نظامي
(٩٣,٦١٦,٥٢١)	(٩٢,٥٣٥,٨٣٩)		(خسائر) مبقاة
١,٩٧١,٩٨٩,٥٢٠	١,٩٧٣,٢٩٣,٥٧١		إجمالي حقوق المساهمين
٢,١١٩,٤٨٧,٩٩٠	٢,١٠٩,١٢٠,٠٩٥		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين



إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري (المتحد)

شركة مساهمة سعودية مقفلة

قائمة الدخل

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر			
٢٠١٤	٢٠١٥		
ريال سعودي	ريال سعودي	إيضاح	
١٢٤,٣٦٨,١٣٥	١٢١,٩٣٦,٥١٠	١٧	إيرادات النشاط
(١٢٠,١٩٢,٣٥٥)	(١٠٩,٥٥١,٠٠٧)	١٨	تكلفة النشاط
٤,١٧٥,٧٨٠	١٢,٣٨٥,٥٠٣		مجمعل ربح النشاط
(٧,٨٣٢,٣١٨)	(٨,٤٩٢,٧٤٥)		رواتب وبدلات ومزايا عاملين
(٦,٧٨٢,١١٤)	(٦,٥٣٥,٦٠٠)	١٩	مصروفات عمومية وإدارية
(٣,٥٧٠,٤١٠)	-	٨	نصيب المشاركة في البرجين (٢٠١)
(١٤,٠٠٩,٠٦٢)	(٢,٦٤٢,٨٤٢)		(الخسارة) من العمليات التشغيلية
١,٠٣٠,٢٣٥	-	٨	إيرادات إستثمارات
٣,٩٠٦,٠٣٣	٢,٨٩٦,٧٨٣		إيرادات أخرى
١١,٠٠٠,٠٠٠	١,٩٧٩,٧٥٠	١٤	مخصصات انتفى الغرض منها
١,٩٢٧,٢٠٦	٢,٢٣٢,٦٩١		صافي الدخل قبل الزكاة
(١,٣٠٤,٤٠٨)	(١,١٣٧,١٨٢)	١٥	الزكاة
٦٢٢,٧٩٨	١,٠٩٦,٥٠٩		صافي الدخل بعد الزكاة
			ربحية السهم:
(٠,٠٧)	(٠,٠١)		من النشاط الرئيسي
٠,٠٨	٠,٠٢		من الأنشطة الأخرى
٠,٠٠٣	٠,٠٠٥		صافي ربح السهم العادي



إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري (المتحد)

شركة مساهمة سعودية مقفلة

الزيادة (النقص) في النقدية

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٩٢٧,٢٠٦	٢,٢٣٣,٦٩١	تدفقات نقدية من أنشطة العمليات :
		صافي أرباح العام
		تعديلات لتسوية صافي الربح لصافي النقدية
		النتيجة من (المستخدمة في) أنشطة العمليات :
٢٨,٠٠٣,٩٨٥	٢٨,٠٢٨,٢٩٤	الاستهلاكات
١,٤٢٩,٦٠٧	١,٤٠٢,٣٤٣	مخصص ترك الخدمة - المكون
(١١,٠٠٠,٠٠٠)	-	رد جزء من مخصص الزكاة
٦٥٥,٩٢٠	(١٣,١٣١,١٠٦)	الدينون
(٢٢,٢٣٨)	١٠٨	المخزون
(١٢,٩٨٢)	(١,٢٤٥,١٠١)	أطراف ذات علاقة
٤,٢٩٧,٦٧٦	(١,١١٦,٠٠٧)	أرصدة مدينة أخرى
(٥٨٥,٠٠٠)	(٩٦٣,٠٠٠)	دائنو صكوك المشاركة بالوقت
(٧,٤٧٥,٠٦٥)	(٢,٠٨٨,٦٦٥)	الدائنون
(٦٩٣,٢٤٠)	(٢,٤٣٥,٢٣٦)	مصروفات مستحقة
(٣,١١١,١٤٥)	(٢,٤٩٧,٦٢٥)	مخصص التزامات
(٢,٢٩٠,٣٥٣)	(٥,١٠٩,٠٥٣)	مكافأة نهاية الخدمة - المسدد
(٣,٠٢١,٧٥٥)	(١,١١٧,٨٩٢)	المسدد من الزكاة الشرعية
٨,١٠٢,٦١٦	١,٩٦٠,٧٥١	صافي النقدية الناتجة من أنشطة العمليات
		تدفقات نقدية من أنشطة الإستثمار :
٩,١٨٠,٠٠٠	٧,٦٥٠,٠٠٠	إستثمارات
٣,٨٠٣	٣٩,٠٦٧	استبعادات ممتلكات وآلات ومعدات
(٧٤٨,٣٧٩)	(١,٥٥١,٣٠٢)	إضافات ممتلكات وآلات ومعدات
(٣٢٤,٩٤٥)	(٨٥,٥٠٩)	مشروعات تحت التنفيذ
٨,١١٠,٤٧٩	٦,٠٥٢,٢٥٦	صافي النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
		تدفقات نقدية من أنشطة تمويلية :
(٣٦٣,٨٠٠)	٢٠٧,٥٤٢	تسويات سنوات سابقة
(٣٦٣,٨٠٠)	٢٠٧,٥٤٢	صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
١٥,٨٤٩,٢٩٥	٨,٢٢٠,٥٤٩	صافي الزيادة في النقدية
١٦,٤٩٢,١٣٥	٣٢,٣٤١,٤٣٠	النقدية في بداية السنة
٣٢,٣٤١,٤٣٠	٤٠,٥٦١,٩٧٩	النقدية في نهاية السنة
		تأثيرات غير نقدية :
٨,٨٩٠,٢٥٧	-	المحول من مشروعات تحت التنفيذ إلى الأصول الثابتة



إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري (المتحد)

شركة مساهمة سعودية مقفلة

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

الإجمالي	(خسائر) متركمة	إحتياطي نظامي	رأس المال
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١,٩٧١,٧٣٠,٥٢٢	(٩٣,٦٨٢,٧٩٨)	٦٥,٤١٣,٣٢٠	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
(٣٦٣,٨٠٠)	(٣٦٣,٨٠٠)	-	-
٦٢٢,٧٩٨	٦٢٢,٧٩٨	-	-
-	(١٩٢,٧٢١)	١٩٢,٧٢١	-
١,٩٧١,٩١٩,٥٢٠	(٩٣,٦١٦,٥٢١)	٦٥,٦٠٦,٠٤١	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٧,٥٤٢	٢٠٧,٥٤٢	-	-
١,٠٩٦,٥٠٩	١,٠٩٦,٥٠٩	-	-
-	(٢٢٣,٣٦٩)	٢٢٣,٣٦٩	-
١,٩٧٣,٢٩٣,٥٧١	(٩٢,٥٣٥,٨٣٩)	٦٥,٨٢٩,٤١٠	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠



إن الإيضاحات الرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

إيضاح (١) : الشركة وطبيعة أعمالها :

الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري - المتحد (شركة مساهمة سعودية مقفلة) مسجلة بمدينة الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٠٨٠٤٦ بتاريخ ٤ ربيع الأول ١٤٢٦هـ الموافق ١٣ إبريل ٢٠٠٥م وتتضمن البيانات المالية المرفقة السجلات الفرعية التالية:

• فندق مريديان مكة سجل تجاري ٤٠٣١٠٦٠٨٩٤ صادر من مكة المكرمة.

• فندق إبراج المريديان سجل تجاري ٤٠٣١٠٥٤٧٥٩ صادر من مكة المكرمة.

طبيعة نشاط الشركة :

يتمثل نشاط الشركة في شراء وامتلاك العقارات والفنادق والمناطق السياحية وتشغيلها وشراء وبيع البواخر ووسائل النقل العائمة والمجمعات التجارية ونقل الأشخاص والبضائع داخل وخارج المملكة . وقد بدأت الشركة عملياتها اعتباراً من ١ أكتوبر ٢٠٠٥.

إيضاح (٢) : أسس إعداد القوائم المالية :

أ. الأسس المحاسبية :

يتم إعداد القوائم المالية الموحدة المبينة بالريال السعودي ووفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية ومبدأ التكلفة التاريخية والمعايير المحاسبية ذات العلاقة ونظام الشركات والنظام الأساسي للشركة .

ب. استخدام التقديرات والأحكام :

• يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة استخدام التقديرات والأحكام والإفتراسات التي تؤثر في تطبيق السياسات والقيم الظاهرة للأصول والإلتزامات والدخل والمصروفات وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات .

• تتم مراجعة التقديرات والإفتراسات المتعلقة بها بصورة مستمرة ، ويتم إثبات التقديرات المعدلة في الفترة التي تم فيها تعديل تلك التقديرات والفترات المستقبلية المتأثرة بالتعديل .

ج. السنة المالية :

وفقاً للنظام الأساسي للشركة فإن السنة المالية تبدأ من ١ مايو وتنتهي في ٣٠ إبريل وبناء على قرار الجمعية العمومية غير العادية تم تغيير السنة المالية للشركة لتبدأ في ١ يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام ابتداء من عام ٢٠١٠.

إيضاح (٣) : ملخص لأهم السياسات المحاسبية :

أ. النقدية وما في حكمها :

تتمثل النقدية وما في حكمها في النقد بالصندوق والنقد لدى البنوك في حسابات جارية والودائع قصيرة الأجل والاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الشراء والمتاحة للشركة بدون أي قيود .

ب. مخصص الديون المشكوك في تحصيلها :

- يتم تكوين مخصصات للديون المشكوك في تحصيلها بفنادق الشركة طبقاً لما ورد باتفاقيات الإدارة والتشغيل والسياسات المتبعة لدى شركات الإدارة .
- يتم تكوين مخصصات للديون المشكوك في تحصيلها بالشركة بناءً على دراسة فعلية لموقف الديون المستحقة على الغير لصالح الشركة ومدى إمكانية تحصيلها وباعتماد أصحاب الصلاحية .

ج. المخزون :

يتم تقييم المخزون بالشركة والفنادق بسعر التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل بعد احتساب مبالغ مناسبة لقاء الانخفاض في قيمة المخزون المتقادم أو بطئ الحركة ، ويتم تحديد سعر التكلفة على أساس المتوسط المرجح .

د. إستثمارات في حقوق ملكية شركات:

- يتم تسجيل استثمارات الشركة في الشركات الأخرى بنسبة تقل عن ٥٠٪ وتزيد عن ٢٠٪ وفقاً لطريقة حقوق الملكية .
- يتم تسجيل استثمارات الشركة في الشركات الأخرى بنسبة ٢٠٪ أو أقل من رأس مال تلك الشركات بالتكلفة التاريخية وتسجل إيرادات الاستثمار في تلك الشركات عند اعتماد توزيعها ويتم تكوين مخصص بنصيب الشركة في الخسائر المحققة أو المتوقعة .

هـ. إستثمارات عقارية :

يتم تصنيف العقارات التي تكتنيها الشركة بفرض الإستفادة منها بالتأجير أو التطوير أو الإحتفاظ بها للإستفادة من النمو في قيمتها السوقية في الأجلين القصير والطويل كإستثمارات عقارية كما يتم تسجيل وقياس الإستثمارات العقارية لأغراض نظام المشاركة بالوقت بالتكلفة التاريخية ويتم تخفيضها بتكلفة الوحدات المباعة بموجب عقود المشاركة بالوقت وبما يتفق مع المعايير المحاسبية ذات العلاقة . أما باقي الإستثمارات العقارية الأخرى فيتم إثباتها بتكلفة إقتنائها .

و. ممتلكات وتحسينات على عقارات مستأجرة :

تتمثل في إنشاءات تم تشييدها أو تحسينها أو تطويرها على أراضي مستأجرة من الغير ويتم إستهلاكها على مدى فترة الإيجار أو على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة أيهما أقل .

ز. الأصول الثابتة :

يتم تسجيل الأصول الثابتة على أساس سعر التكلفة والذي يشمل الإضافات والتحسينات التي تزيد من طاقتها الإنتاجية ومدة الاستفادة منها . وتستهلك الموجودات الثابتة على أساس طريقة القسط الثابت وذلك على مدى العمر الإنتاجي المقرر للموجودات الثابتة على النحو التالي:

نسبة الإهلاك

مباني	٢٪
حاسب آلي	٢٠٪
سيارات	٢٥٪
أثاث ومعدات مكتبية	١٠٪
تحسينات على مباني مستأجرة	٢٠٪
عدد وأدوات	١٥٪

ح. الإنخفاض في قيمة الأصول :

تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول الثابتة والأصول غير المتداولة الأخرى للتأكد من مدى وجود أي دليل على حدوث خسارة ناتجة عن إنخفاض في قيمتها الإستردادية مقارنة بقيمتها الدفترية حيث يتم إثبات تلك الخسائر إن وجدت .

ط. العمليات بالعملات الأجنبية :

يتم تسجيل العمليات بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة عند إجراء هذه العمليات ويتم في نهاية السنة تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ ويسجل الربح أو الخسارة الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل .

ي. مكافأة ترك الخدمة :

يتم تكوين مخصص مكافأة نهاية الخدمة عن فترات الخدمة المتراكمة حتى تاريخ المركز المالي وفقاً لنظام العمل والعمال في المملكة العربية السعودية .

ك. احتياطي نظامي :

يتم تكوين الاحتياطي النظامي طبقاً لنظام الشركات بالمملكة العربية السعودية والنظام الأساسي للشركة بواقع ١٠٪ من صافي الأرباح المحققة سنوياً ويجوز إيقاف تكوينه عندما يبلغ رصيده ٥٠٪ من رأس المال .

الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري . المتحد

إيضاحات حول القوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

إيضاح (٤) : النقدية بالصندوق ولدى البنوك :

في ٣١ ديسمبر	
٢٠١٤	٢٠١٥
ريال سعودي	ريال سعودي
١٤٨,٢٠٠	٨٧,٥٠٠
٣٢,١٩٣,٢٣٠	٤٠,٤٧٤,٤٧٩
٣٢,٣٤١,٤٣٠	٤٠,٥٦١,٩٧٩

نقد بالصندوق

بنوك - حسابات جارية

الإجمالي

إيضاح (٥) : المدينون ، صافي :

في ٣١ ديسمبر	
٢٠١٤	٢٠١٥
ريال سعودي	ريال سعودي
٥,٦٠٧,٩٨٨	١٨,٩٠٧,٢٤٧
(٣٤٧,٣٩٣)	(٥١٥,٥٤٦)
٥,٢٦٠,٥٩٥	١٨,٣٩١,٧٠١

عملاء

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

صافي الذمم المدينة

إيضاح (٦) : المخزون :

في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٧٤,٨٥٠	٢٢٤,٨٧٢	أطعمة ومشروبات بالفنادق
٣٨٩,٥١٠	٤٣٩,٣٨٠	مستلزمات تشغيل فنادق
٦٦٤,٣٦٠	٦٦٤,٢٥٢	الإجمالي

إيضاح (٧) : أطراف ذات علاقة :

تتمثل أرصدة الأطراف ذات العلاقة في أرصدة تعاملات الشركة مع مساهميها وبعض المنشآت الشقيقة في نطاق عملها الإعتيادي أو نتيجة العلاقة الناشئة عن حقوق الملكية ويتم تحديد قيمة تلك التعاملات بالقيمة العادلة وفيما يلي بيان بطبيعة وحجم التعاملات والأرصدة القائمة في نهاية العام كالتالي :

في ٣١ ديسمبر			
٢٠١٤	٢٠١٥		
ريال سعودي	ريال سعودي	طبيعة العلاقة	
٦٩٤,٦٣٧,٨٥٣	٦٩٤,٨٨٢,٩٥٤	مساهم	١-٧ عبد الواحد بن عبد المحسن بن عبيد
٢٣,٤٢٣,٠٥٢	٢٣,٤٢٣,٠٥٢	مساهم	٢-٧ علي بن سليمان الراضي
٢٣,٤٢٣,٠٥٢	٢٣,٤٢٣,٠٥٢	مساهم	٢-٧ فهد بن صالح السعدون
٢٣,٤٢٣,٠٥٢	٢٣,٤٢٣,٠٥٢	مساهم	٢-٧ عبد الرحمن محمد الخويلدي
٢٣,٤٢٣,٠٥٢	٢٣,٤٢٣,٠٥٢	مساهم	٢-٧ فيصل بن فهد اللهيبي
٤٨,٦٦٧,٤٥٦	٤٨,٦٦٧,٤٥٦		٣-٧ شركة أمجاد السعودية
١٨,٥٥٨,٣٨٩	١٩,٥٥٨,٣٨٩	مساهم	٤-٧ سمو الأمير فيصل بن أحمد
٨٥٥,٥٥٥,٩٠٦	٨٥٦,٨٠١,٠٠٧		الإجمالي

تتمة إيضاح (٧) : أطراف ذات علاقة :

١٧ يتمثل الرصيد المستحق على المساهم / عبد الواحد بن عبد المحسن بن عبيد فيما يلي :

● مبلغ ٣٢٦,٥ مليون ريال سعودي يمثل صافي قيمة المشروعات والعقارات بتاريخ ٣٠ إبريل ٢٠٠٨ والتي سبق تقديمها كحصة عينية في مساهمته في زيادة رأس مال الشركة ولم يتمكن من نقل ملكيتها أو نقل حقوق الإنتفاع بها للشركة لذا ووفقا للمادة (٥) من نظام الشركات السعودي ورأي المستشار القانوني تم إثبات القيمة على حسابه كما أن الشركة في سبيلها لاستكمال إجراءات تخفيض رأس المال بالأسهم المرتبطة بتلك الأصول وهذه المشروعات والعقارات هي :

مجمع البستان - مجمع بشري النسائي - فندق راديسون ساس للأجنحة الملكية - عقد خدمات المطارات
إعتباراً من ١ مايو ٢٠٠٧ .

ويوجد حكم قضائي بالحجز التحفظي على هذه المشروعات والعقارات مقابل مطالبات من جهات أخرى على المساهم / عبد الواحد بن عبيد مقدم هذه الأصول والتي لم يتم نقلها بشكل رسمي باسم الشركة .

● مبلغ ٤٠٠ مليون ريال سعودي تمثل قيمة ما تم تحميله على حسابه كقيمة تقديرية لمقابلة التزامات إستكمال أبراج مريديان مكة والتي سبق تقديمها ضمن المشروعات المقدمة منه كحصة عينية في زيادة رأس المال وتم نقل ملكية الأبراج إلى الشركة بتاريخ ٩ أغسطس ٢٠٠٦ م.

● مبلغ ١٥ مليون ريال سعودي قيمة خطابات ضمان تم تسيلها لصالح إدارة أوقاف الراجحي نتيجة عدم إلتزام المساهم / عبد الواحد بن عبيد بسداد إيجار مجمع البستان وتطوير المجمع .

● مبلغ ١١,٤٧ مليون ريال سعودي تمثل تكاليف ضيافة بمنشآت الشركة لم يتم تحصيلها .

● تم تخفيض المديونية بمبلغ ٥١,١٤٦,١٥٤ ريال قيمة المستحق للسيد / محمد أحمد الضبعان أحد شركاء شركة مشاعر الأولى (المالك الرئيسي لصكوك المشاركة بالوقت) مقابل حصته في صكوك التملك الجزئي لمشروع أبراج المريديان وذلك إستنادا لحكم ديوان المظالم رقم ٣٩٠ / د / تج / ٢٧ لعام ١٤٢٩ هـ والذي نص على أن الحصص المسجلة باسم محمد أحمد الضبعان في شركة مشاعر الأولى مملوكة حقيقة للمدعى عبد الواحد بن عبد المحسن عبيد .

● وبالإضافة إلى ماسبق وإعتباراً من تاريخ ٢٠٠٨/٥/١ (تاريخ رد المشاريع) يتم التأثير على حساب المساهم / عبد الواحد بن عبيد بأي عمليات تتم على هذه المشاريع .

وقد قامت الشركة برفع قضايا للمطالبة بتلك المديونيات ووفقاً لرأي المستشار القانوني فإنه من المرجح الحكم لصالح الشركة في هذه القضايا .

تجمة ايضاح (٧) : أطراف ذات علاقة :

٢-٧ تتمثل الأرصدة المستحقة على هؤلاء المساهمين في باقي قيمة أقساط السفن التي تم بيعها لهم في عام ٢٠٠٦ م ومن خلال جدولة هذا الرصيد فقد إستحق القسط الثاني بمبلغ ٣٠ مليون ريال بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ م وكذلك القسط الثالث والأخير بمبلغ ٦٣,٥ مليون ريال إستحق بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨ م بالإضافة إلى تحميل هؤلاء المساهمين بمبلغ ١٩٢,٢٠٨ ريال سعودي قيمة تأمينات إجتماعية دفعتها الشركة نيابة عنهم ولم يتم تحصيل أي من هذه المبالغ حتى تاريخ القوائم المالية .

وتجدر الإشارة إلى أن عقد بيع السفن قد تضمن موافقة المشتريين على تفويض الشركة في بيع المتبقي من حصتهم في رأس مال الشركة في حال عدم السداد وبرغم ذلك تم التصرف من قبل هؤلاء المشتريين (المساهمين) في بعض أسهمهم .

وقامت الشركة برفع دعوى قضائية ضد مشتري السفن ووفقاً لرأي المستشار القانوني فإنه من المرجح الحكم لصالح الشركة وإمكانية تحصيل الرصيد .

٣-٧ تعتبر شركة أمجاد السعودية القابضة طرفاً ذو علاقة لكون عضو مجلس الإدارة السابق وأحد مساهمي الشركة / عبد الواحد بن عبد المحسن بن عبيد شريك رئيسي في شركة أمجاد السعودية القابضة وعضو مجلس إدارتها وقد تم رفع دعوى قضائية أمام ديوان المظالم ووفقاً لرأي المستشار القانوني فإنه من المرجح الحكم لصالح الشركة وإمكانية تحصيل ذلك الرصيد

٤-٧ مبالغ طرف سمو الأمير رئيس مجلس الإدارة لشراء أراضي ومصاريف أخرى للشركة وتم تسجيلها على حسابه لحين إتمام الشراء وتقديم المستندات.

ايضاح (٨) : أرصدة مدينة أخرى :

في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥,٨٧١,٩٩٦	٧,١٧٣,٥٦٧	مصرفات مدفوعة مقدماً
٣,٧٢٨,٨٥٣	٢,٩٥٢,٢٤٧	دفعات مقدم لموردين
٧٤٤,٤٠٣	٦٣٧,٥٧٥	عهد وضمم عاملين
-	٤٢١,٤٢٢	* الشركة الأولى - مالك برج ٢١
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	تأمين خطابات ضمان
١,٢١٥,٥٣٩	١,٤٩١,٩٨٧	أخرى
١١,٧٦٠,٧٩١	١٢,٨٧٦,٧٩٨	الإجمالي

* يتمثل الرصيد في نتائج تشغيل البرجين ٢١ عن العام المالي ٢٠١٥ في حين أنه خلال العام السابق ٢٠١٤ تم خصم نتيجة نشاط البرجين من التشغيل مع احتساب حصة الشركة مقابل نسبة ملكية المشاركة في البرجين بمبلغ ١,٠٣٠,٢٣٥ ريال كإيرادات استثمار.

إيضاح (٩): الاستثمارات:

في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
		استثمارات قصيرة الأجل:
١٠,٧١٠,٠٠٠	٣,٠٦٠,٠٠٠	* فلل معدة للبيع
		استثمارات طويلة الأجل:
٤٩,٦٦٤,٤٧٩	٤٩,٦٦٤,٤٧٩	قطعة أرض بالخبر بالمنطقة الشرقية
١١٢,١٣٤,٣٢٠	١١٢,١٣٤,٣٢٠	** استثمار بالبرجين ٢١ من أبراج المريديان
١٦١,٧٩٨,٧٩٩	١٦١,٧٩٨,٧٩٩	الإجمالي
١٧٢,٥٠٨,٧٩٩	١٦٤,٨٥٨,٧٩٩	الإجمالي الكلي

* عدد (١) فيلا بحي الحمديّة بالرياض.

** بموجب إتفاقية الشركة مع كل من الشركة الأولى للاستثمار وشركة مشاعر القابضة والتي تم بموجبها بيع الشركة لبرجي (١) و(٢) من أبراج المريديان على أن تكون الشركة شريكا بمبلغ ١١٢,١٣٤,٣٢٠ ريال بنسبة ١٧,٥٢٪ في تلك الأبراج المباعة، وحتى تاريخ القوائم المالية لم يتم إفراغ صك الملكية للمشتري.

الإيضاح (١٠) : الممتلكات والآلات والمعدات:

الإجمالي	ريال سعودي	عدد	وحدات	آلات ومعدات	سيارات	ريال سعودي	حاسب آلي	أثاث وتجهيزات مكتبية	تحسينات على مباني مستأجرة	ريال سعودي	مباني	أراضي	ريال سعودي
١,٠٤٩,٤٦٤,٩١٤	٣٥,٨٠٠	٤٢١,٠٠٠	١,٩٢٢,٦٣٦	٤,٨٤٥,٣٢٩	٢٤,٧٢٠,٣٧٥	٢,٩٧٢,٧٨٦	٩٠٥,٢٥٢,٩٢٠	١٠٩,٢٩٤,١٦٨	١٠٩,٢٩٤,١٦٨	١٠٩,٢٩٤,١٦٨	١٠٩,٢٩٤,١٦٨	١٠٩,٢٩٤,١٦٨	١٠٩,٢٩٤,١٦٨
١,٥٥١,٣٠٢	٣٢٨,٦٠٥	-	٢٥٣,٩٠٠	٣٧,٥٩٠	١٠٨,٨٦٤	-	٨٢٢,٢٤٣	-	٨٢٢,٢٤٣	-	٨٢٢,٢٤٣	-	-
(٦٣,٥٧٧)	-	-	(٥٨,٦٠٠)	(٤,٩٧٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١,٠٥٠,٩٥٢,٦٣٩	٣٦٤,٤٠٥	٤٢١,٠٠٠	٢,١١٧,٩٣٦	٤,٨٨٧,٩٤٢	٢٤,٨٢٩,١٣٩	٢,٩٧٢,٧٨٦	٩٠٦,٠٧٥,٣٦٣	١٠٩,٢٩٤,١٦٨	٩٠٦,٠٧٥,٣٦٣	١٠٩,٢٩٤,١٦٨	٩٠٦,٠٧٥,٣٦٣	١٠٩,٢٩٤,١٦٨	١٠٩,٢٩٤,١٦٨
١٢٨,٨٤٠,٦٢٩	١٦,٧٣١	٢٥٧,٨١٤	١,٤٠٦,٦٨٦	٣,٥٧٩,٨٤٥	١٣,٥٥٣,٢٧١	٢,٢٤٩,٦٢٥	١١٧,٦٧٦,٦٥٧	-	١١٧,٦٧٦,٦٥٧	-	١١٧,٦٧٦,٦٥٧	-	-
٢١,٧٣١,١٤٢	١٦,٢٠٤	٣٧,٧١٤	٣٦٧,٩٤٢	٥٣٧,٤٤٥	٢,٤٧٩,٤٩٩	٢٩٧,٢٨٠	١٨,١٠٥,٠٥٨	-	١٨,١٠٥,٠٥٨	-	١٨,١٠٥,٠٥٨	-	-
(٢٤,٥١٠)	-	-	(١٩,٥٣٣)	(٤,٩٧٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١٦٠,٥٤٧,٣٦١	٣٢,٩٣٥	٢٩٥,٥٢٨	١,٦٥٥,٩٥٥	٤,١٠٢,٣١٣	١٦,٠٣٢,٧٧٠	٢,٢٤٦,٩٠٥	١٣٥,٧٨١,٧١٥	-	١٣٥,٧٨١,٧١٥	-	١٣٥,٧٨١,٧١٥	-	-
٨٩٠,٤٠٥,٣٧٨	٣٣١,٤٧٠	١٢٥,٤٧٢	٤٦٢,٨٤١	٧٧٥,٦٢٩	٨,٧٩٦,٣٦٩	٣٢٥,٨٨١	٧٧٠,٢٩٣,٥٤٨	١٠٩,٢٩٤,١٦٨	٧٧٠,٢٩٣,٥٤٨	١٠٩,٢٩٤,١٦٨	٧٧٠,٢٩٣,٥٤٨	١٠٩,٢٩٤,١٦٨	١٠٩,٢٩٤,١٦٨
٩١٠,٦٢٤,٢٨٥	١٩,٠٦٩	١٦٢,١٨٦	٥١٥,٩٥٠	١,٣٦٥,٤٨٤	١١,١٦٧,٠٠٤	٦٢٢,١٦١	٧٨٧,٥٧٦,٣٦٣	١٠٩,٢٩٤,١٦٨	٧٨٧,٥٧٦,٣٦٣	١٠٩,٢٩٤,١٦٨	٧٨٧,٥٧٦,٣٦٣	١٠٩,٢٩٤,١٦٨	١٠٩,٢٩٤,١٦٨

إيضاح (١١) : مباني وإنشاءات على أراضي مملوكة للغير :

تتمثل المباني والإنشاءات على أراضي مملوكة للغير في قيمة مباني وإنشاءات فندق ميريديان مكة المكرمة والمقام على أرض مستأجرة كحق انتفاع من أمانة العاصمة المقدسة إعتباراً من تاريخ ١٤٢١/٢/١٧ هـ الموافق ٢٠٠٠/٥/٢١ لمدة عشرون عاماً قابلة للتجديد وبيانها كما يلي :

في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٨٤,٢٧٧,٦١٧	١٨٤,٢٧٧,٦١٧	التكلفة :
		إجمالي التكلفة
٥١,٥٣٢,٥٠٧	٥٧,٨٢٩,٦٥٩	مجمع الإهلاك:
٦,٢٩٧,١٥٢	٦,٢٩٧,١٥٢	الرصيد في بداية السنة
		إهلاك السنة
٥٧,٨٢٩,٦٥٩	٦٤,١٢٦,٨١١	المجمع في نهاية السنة
١٢٦,٤٤٧,٩٥٨	١٢٠,١٥٠,٨٠٦	الصافي

إيضاح (١٢) : دائنو صكوك المشاركة بالوقت :

استناداً إلى قرار مجلس إدارة الشركة في جلسته رقم (٣) من الدورة الثالثة والمنعقدة بتاريخ ١٤/٩/٢٠١٤هـ الموافق ٢٠٠٨/٩/١٤ وموافقة الجمعية العمومية العادية الثانية وغير العادية الرابعة تم إقرار إلغاء صكوك التملك الجزئي لوحدة أبراج الميريديان (صكوك المشاركة بالوقت) وتم التفاوض مع مالكي الصكوك الرئيسيين والإتفاق على رد قيمة هذه الصكوك بالإضافة إلى تعويضات تم الإتفاق عليها بالإضافة إلى تكوين مخصص لمقابلة أي تعويضات لم يتم إثباتها ضمن دائنو صكوك المشاركة بالوقت وذلك على النحو التالي :

في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١١,٠٧٥,٢٨٦	١٠,٤٩٠,٢٨٦	رصيد أول المدة
(٥٨٥,٠٠٠)	(٩٦٣,٠٠٠)	★ المسدد خلال العام
١٠,٤٩٠,٢٨٦	٩,٥٢٧,٢٨٦	الرصيد في نهاية العام

★ تم تسوية المستحق لمالك صكوك التملك الجزئي الرئيسي (شركاء شركة مشاعر الأولى) مقابل بيع البرجين (١) و(٢) من أبراج الميريديان وتسوية المستحق للشريك محمد أحمد الضبعان لحساب المساهم عبد الواحد عبد المحسن عبيد (إيضاح (١-٧)).

إيضاح (١٣) : الدائنون :

في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٠٣٧,٩٤٥	١,٥١٣,٦٨٠	موردين
٥,٤٢٢,٧٤٢	٥,١٦٧,٧٣٧	إيرادات محصلة مقدماً
٣٠,٤١٠,٤٣٦	٣٠,٤١٠,٤٣٦	دائنو شراء أراضي
٢,٦٤٢,٢٦٣	٢,٦٤٢,٢٦٣	دائنو توزيعات أرباح
٢,٨٦٥,٧١٩	١,٥٥٦,٣٢٤	أخرى
٤٣,٣٧٩,١٠٥	٤١,٢٩٠,٤٤٠	الإجمالي

إيضاح (١٤) : مخصصات التزامات :

في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٧,٥٣١,٥٧٢	٦٧,٣١٩,٦٩٧	* مخصص إستكمال أبراج مريديان مكة
٩٨٧,٦٢٣	-	إيضاح (١٢) مخصص تعويضات رد صكوك
١,١٢٢,٦٢٧	-	** مخصص فصل البرجين (١) و (٢)
١٧٥,٥٠٠	-	مخصص أتعاب قضايا واستشارات
٦٩,٨١٧,٣٢٢	٦٧,٣١٩,٦٩٧	الإجمالي

* حيث أنه لم يتم إستكمال الأبراج الثمانية والتي تقع مسئولية إستكمالها على المساهم / عبد الواحد بن عبيد وقد سبق تقدير تكلفة الإستكمال بمبلغ ٣٨٦ مليون ريال قابلة للزيادة لذا تم إعادة التقدير ليصبح ٤٠٠ مليون ريال وتم تكوين مخصص لمقابلة تكاليف إستكمال الأبراج وتحميلها على حساب / عبد الواحد بن عبيد على أن يتم إستنزاع ما يتم صرفه فعلياً على أعمال إستكمال الأبراج من المخصص المكون وقد سبق إيضاح ذلك بالقوائم المالية للأعوام السابقة والتي تم اعتمادها من الجمعية العمومية للشركة .

** يتمثل في القيمة التقديرية المقدرة لتكاليف فصل الخدمات الخاصة بالبرجين (١) و (٢) من أبراج المريديان لأغراض التنازل عنها وتم تسويته خلال العام الحالي بعد إتمام عملية الفصل (إيضاح ٩).

الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري . المتحد

إيضاحات حول القوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

إيضاح (١٥) : مخصص الزكاة الشرعية :

(١) احتساب الزكاة :

في ٣١ ديسمبر	
٢٠١٤	٢٠١٥
ريال سعودي	ريال سعودي
١,٩٢٧,٢٠٦	٢,٢٣٣,٦٩١
١,٠٢٦,٢٨٣	١,٠٢٦,٢٨٣
(١١,٨٢٧,٢٥٠)	(١١,٨٢٧,٢٥٠)
(٨,٨٧٣,٧٦١)	(٨,٥٦٧,٢٧٦)
(٨,٨٧٣,٧٦١)	(٨,٥٦٧,٢٧٦)
٢,٢٠٢,٠٢٠,٢٤٠	٢,١٩٥,١١٠,٢٣٣
(٢,١٤٠,٩٧٠,١٦٢)	(٢,١٤١,٠٥٥,٦٧١)
٥٢,١٧٦,٣١٧	٤٥,٤٨٧,٢٨٦
١,٣٠٤,٤٠٨	١,١٣٧,١٨٢

صافي الربح الدفري ويعدل بما يلي :

المخصصات المكونة خلال العام

فروقات إستهلاك

صافي الربح المعدل

وعاء الزكاة :

صافي (الخسارة) المعدلة

إجمالي مبالغ مضافة

إجمالي مبالغ مخصومة

وعاء الزكاة

الزكاة المستحقة بواقع ٢,٥ %

(٢) وقد كانت حركة مخصص الزكاة كما يلي :

في ٣١ ديسمبر	
٢٠١٤	٢٠١٥
ريال سعودي	ريال سعودي
٢٢,٤٦٦,٧٤٣	٩,٧٤٩,٣٩٦
(٣,٠٢١,٧٥٥)	(١,١١٧,٨٩٢)
(١١,٠٠٠,٠٠٠)	-
١,٣٠٤,٤٠٨	١,١٣٧,١٨٢
٩,٧٤٩,٣٩٦	٩,٧٦٨,٦٨٦

الرصيد في بداية العام

المسدد خلال العام

رد جزء من مخصص الزكاة

الزكاة عن العام

الرصيد في نهاية العام

قامت الشركة بتقديم الإقرارات الزكوية عن الأعوام حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، وسددت الزكاة طبقاً لها وتم الحصول على شهادة الزكاة .

إيضاح (١٦) : رأس المال :

★ تم إنشاء الشركة في ١ ربيع الأول ١٤٢٦هـ الموافق ١٠ أبريل ٢٠٠٥م برأس مال مرخص به ومدفوع بالكامل بقيمة إجمالية قدرها ٢٣٠,٦٥١,٤٥٠ ريال مقسم إلى ٤,٦١٣,٠٢٩ سهم بقيمة إسمية ٥٠ ريال سعودي للسهم وبتاريخ ١٧ رجب ١٤٢٦هـ الموافق ٢٢ أغسطس ٢٠٠٥م تم تعديل رأس المال ليصبح ٢ مليار ريال سعودي مقسم إلى ٤٠ مليون سهم بقيمة إسمية ٥٠ ريال سعودي للسهم الواحد وتم تعديل النظام الأساسي والسجل التجاري لشركة وطبقا لقرار وزارة التجارة والصناعة تم تجزئة السهم ليصبح رأس مال الشركة مقسم إلى ٢٠٠ مليون سهم بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد .

★ تقدمت الشركة لوزارة التجارة والصناعة للمطالبة بتخفيض رأس مال الشركة من حصة المساهم عبد الواحد بن عبد المحسن بن عبيد مقابل التزاماته تجاه الشركة (إيضاح ١٧) بحيث يعكس القيمة الحقيقية لرأس المال وحتى تاريخ القوائم المالية المرفقة لم يتم البت في الموضوع.

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري . المتحد

إيضاحات حول القوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

إيضاح (١٧) : إيرادات النشاط :

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
٢٠١٤	٢٠١٥
٧١,٩٩٩,٣٥٨	٧٢,٤٤٧,٢٣٠
٥١,٥٤٢,٥٧٧	٤٨,٦٨٩,٢٨٠
٨٢٦,٢٠٠	٨٠٠,٠٠٠
١٢٤,٣٦٨,١٣٥	١٣١,٩٣٦,٥١٠

إيرادات أبراج مريديان مكة

إيراد فندق مريديان مكة

إيرادات تشغيل الإدارة العامة

الإجمالي

إيضاح (١٨) : تكلفة النشاط :

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
٢٠١٤	٢٠١٥
٥٤,٨١٣,٩٣٩	٤٧,٧١٩,٥٩١
٢,٩٣٣,٦٠٧	٢,٢٨٨,٩٧٣
١٨,٦٢٣,٨٣٤	١٨,٥٨١,٠٢٥
٧٦,٣٧١,٣٨٠	٦٨,٥٨٩,٥٨٩
٢٧,٥٦٠,٩٥٨	٢٦,٢٩٩,٦٠٦
١,٥٦٥,٤٤٩	١,٥١٢,٨٣٧
٨,٧٣٣,٦٤٤	٨,٨٠٠,٨٥١
٥,٩٦٠,٩٢٤	٤,٣٤٨,١٢٤
٤٣,٨٢٠,٩٧٥	٤٠,٩٦١,٤١٨
١٢٠,١٩٢,٣٥٥	١٠٩,٥٥١,٠٠٧

تكلفة أبراج مريديان مكة :

التكلفة المباشرة

حصة التشغيل من رواتب الادارة العامة

إهلاك الموجودات التشغيلية

إجمالي تكلفة أبراج مريديان مكة

تكلفة فندق مريديان مكة :

التكلفة المباشرة

حصة التشغيل من رواتب الادارة العامة

إهلاك الموجودات التشغيلية

إيجارات الفندق

إجمالي تكلفة ميريديان مكة

إجمالي التكلفة

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري . المتحد

إيضاحات حول القوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

إيضاح (١٩) : مصروفات عمومية وإدارية :

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٤	٢٠١٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣,٤٢٠,٨٠٠	٣,٤٢٤,٣٠٠	إيجارات
٢٠٥,٠٠٠	٦٦١,٨٧٥	إستشارات وأتعاب مهنية
١٣٤,٤٣٦	٨٨,٧٢٤	دعاية وإعلان
٦٤٦,٥٠٨	٦٤٦,٤١٨	أستهلاك الممتلكات الإدارية
٣٣٢,٩١٢	٥٣٥,٢٨٦	ديون معدومة
٦٣٣,٣٠٣	١٠٢,٤٠٧	مصاريف تأمين
٢٢٢,٦٣٢	-	رسوم حكومية واشتراكات
١٩٦,٩٢٥	١٥٧,٨٥٠	أدوات مكتبية وحاسب آلي
١٧١,٣٨٥	١١٦,٠٦٠	بدلات حضور جلسات
٢٦٦,٤٠٠	٢٥٩,٢٠٠	حراسات أمنية
٩٣,٧٤٤	٦٢,٣٩٧	برق وبريد وهاتف
١٦٩,٥٥١	١٢٣,٤٩٣	مياه وكهرباء
٥٧,٤٦١	٨٠,٢٨٦	زيوت ومحروقات ومواد مستهلكة
٢٣١,٠٥٧	٢٧٧,٣٠٤	أخرى
٦,٧٨٢,١١٤	٦,٥٣٥,٦٠٠	الإجمالي

إيضاح (٢٠): الأدوات المالية:

ترتبط الأدوات المالية بصفة خاصة في مجموعة الموجودات قصيرة الأجل والتي تدعم الموقف المالي للشركة وتزيد من قدرتها على سداد التزاماتها ومن هذا المفهوم فإن الأدوات المالية للشركة تتمثل في النقد في الصندوق ولدى البنوك والعملاء والمستحق من أطراف ذات علاقة ومدفوعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى بينما تتمثل الإلتزامات المالية في عملاء صكوك المشاركة بالوقت والذمم الدائنة والمصروفات المستحقة والمخصصات الأخرى .

مخاطر السيولة:

حيث ترتبط مخاطر السيولة بمدى قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها قصيرة الأجل تجاه الغير من خلال السيولة المتاحة لديها أو أدواتها المالية التي يمكن للشركة أن تحصل من خلالها على تدفقات نقدية في الأجل القصير والمرتبطة بتوقيت سداد تلك الإلتزامات وتعكس القوائم المالية المرفقة أن الأدوات المالية الهامة لدى الشركة التي يمكن من خلالها الحصول على السيولة النقدية في الأجل القصير تتمثل في المستحق من أطراف ذات علاقة والتي ترتبط بالعديد من المطالبات القضائية ولذا فقد تواجه مخاطر مرتبطة بالسيولة في الأجل القصير نتيجة لذلك .

القيمة العادلة:

حيث أن القيمة العادلة تتمثل في المبالغ المستخدمة في مبادلة الأصول والإلتزامات بين أطراف على علم كامل ورغبة في إتمام العملية في ظروف متكافئة ونظراً إلى أن القوائم المالية المرفقة تم إعدادها على أساس التكلفة التاريخية فقد يحدث اختلافات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة إلا أن الإدارة ترى أن أثر الاختلافات بين القيمة العادلة للأصول والإلتزامات المالية للشركة لا تمثل تأثيراً جوهرياً على الشركة حيث أن القيم العادلة لأصول الشركة تزيد في معظم الحالات عن قيمتها الدفترية .

مخاطر الائتمان:

تعتبر مخاطر الائتمان عن عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي الى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية وتعتبر القوائم المالية المرفقة أنه ليس لدى الشركة تركيز جوهري لمخاطر الائتمان حيث يتم إيداع النقد وما في حكمه لدى بنوك محلية ذات تصنيف إئتماني مرتفع كما أنه لا يوجد على الشركة إلتزامات تجاه مؤسسات مالية تتمثل في قروض أو تسهيلات إئتمانية أخرى.

إيضاح (٢١): الإلتزامات المحتملة والإرتباطات المستقبلية:

توجد دعاوى قضائية مرفوعة من الشركة ضد بعض أعضاء مجلس إدارة سابقين وجهات خارجية أخرى للمطالبة بتعويضات ومستحقات عليهم كما توجد دعاوى قضائية ضد الشركة ولم يتم تكوين أي مخصصات لمقابلتها نظراً لترجيح رأي المستشار القانوني أن الحكم سيكون في صالح الشركة