

# شركة عقارات الخليج

## شركة مساهمة سعودية مقفلة رأس المال المصرح به ٣٧٠, ٨٤٩, ٤٧٤ ريال

## الإيضاحات المتممة للقوائم المالية ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

#### ٨. استثمارات عقارية

| التكلفة                                        | أراضي        | مباني        | المجموع      |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| في بداية العام                                 | ١٩٧,١٣٠,١٨٢  | ١٤١,٥٧٢,٢٢٥  | ٣٣٩,٧٠٢,٤٠٧  |
| إضافات خلال العام                              | -            | ٣١٠,١٣٠      | ٣١٠,١٣٠      |
| محول إلى إستثمارات عقارية تحت الإنشاء والتطوير | (٨٠,٣٥١,٨١٣) | -            | (٨٠,٣٥١,٨١٣) |
| استبعاد بالبيع - (إيضاح ١٧) *                  | (١٥,٩٢٤,٤٠٠) | (٦١,٩٣٧,١١٢) | (٧٧,٢٢٩,٥١٢) |
| في نهاية العام                                 | ١٠١,٩٨٦,٤٦٩  | ٧٩,٤٥٥,٣٣٩   | ١٨١,٩٤١,٨٠٨  |
| <b>مجم الاستهلاك</b>                           | -            | -            | -            |
| في بداية العام                                 | -            | ٥,٨٤٠,٩٤٣    | ٥,٨٤٠,٩٤٣    |
| استهلاك العام                                  | -            | ٣,٥٩٣,٦٣٢    | ٣,٥٩٣,٦٣٢    |
| استبعاد بالبيع - (إيضاح ١٧) *                  | -            | (٤,٦٤١,١٢١)  | (٤,٦٤١,١٢١)  |
| في نهاية العام                                 | -            | ٤,٧٩٣,٤٤٤    | ٤,٧٩٣,٤٤٤    |
| <b>صافي القيمة net</b>                         | -            | -            | -            |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م                             | ١٠١,٩٨٦,٤٦٩  | ٧٥,١٥١,٨٨٥   | ١٧٧,١٣٨,٣٥٤  |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م                             | ١٩٧,١٣٠,١٨٢  | ١٢٥,٧٣١,٢٨٢  | ٣٢٣,٣٦١,٩٦٤  |

قررت إدارة الشركة في نهاية عام ٢٠١٣م بعد استثمارات العقارية (مبني الضياف التجاري) الواقع في مدينة الرياض والأرض التابعة له - وبالذات صافي قيمة التفرقة مبلغ ٥٧,٣ مليون ريال سعودي، و ١٥,٢ مليون ريال على التوالي بأجمالي قيمة بيعه بلغت ١١٠,٤ مليون ريال تم تحصيلها بالكامل.

قامت الشركة برهن أرض ومباني أسواق كريستال بلارا بجنوب الرياض والتي بلغت قيمتها التفرقة ٨٣,٣ مليون ريال سعودي، ٤٥,٦ مليون ريال سعودي على التوالي لصالح أحد البنوك المحلية وذلك عن طريق إفراغ صك الملكية باسم إحدى الشركات التابعة لذلك وذلك كضمان لتسهيلات البنكية والذي تم الحصول عليه من البنك بتاريخ ٥ يناير ٢٠١٠م (إيضاح ١٠).

قامت إدارة الشركة بدراسة القيمة العادلة لمعارفاتها، وفقا لطرق التقييم المتعارف عليها في هذا المجال مع الأخذ في الاعتبار المعاملات التي تمت في السوق للمعارف المشابهة وقد بلغت القيمة السوقية المقررة للاستثمارات العقارية مبلغ ٢١٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٤٠٠,٨ مليون ريال سعودي).

وفيما لو تم تقييم الاستثمارات العقارية للشركة بالقيمة العادلة المقررة في ٣١ ديسمبر فإن صافي الأثر على القوائم المالية للشركة سيكون كما يلي:

| القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر                              | ٢٠١٣م                | ٢٠١٢م                |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| التكلفة كما في ٣١ ديسمبر                                     | ٢١٢,٠٠٠,٠٠٠          | ٤٠٠,٨٥٥,٥٠٠          |
| <b>الزيادة في القيمة العادلة</b>                             | <b>(١٧٦,٨٧٩,٨٢٩)</b> | <b>(٣٣٣,٣٦١,٩٦٤)</b> |
| بنود القوائم المالية بد تعديلها بأثر القيمة العادلة المقررة: | ٣٥,١٢٠,١٧١           | ٦٧,٤٩٢,٥٦٦           |
| إجمالي الأصول                                                | ٦٧٩,١٢٤,٩١٧          | ٨٠,٦٣٥,٩٥٤           |
| الأرباح المبقاة                                              | ١٣٢,٦٠٨,٣٢٢          | ١٩٥,٥١١,٠١٣          |
| صافي الربح                                                   | ٧٩,١٤٥,٥٦٧           | ١١٦,١١٦,٢١٢          |
| ربحية السهم من ربح التشغيل                                   | ١,٨٤                 | ٢,٥٧                 |
| ربحية السهم من صافي الربح                                    | ١,٦٦                 | ٢,٤٥                 |

#### ٩. استثمارات عقارية تحت الإنشاء والتطوير

فيما يلي قائمة في الاستثمارات العقارية تحت الإنشاء والتطوير القائمة كما في ٣١ ديسمبر:

|              | ٢٠١٣م       | ٢٠١٢م       |
|--------------|-------------|-------------|
| مشروع الدمام | ٨٩,١٢٦,٦٠١  | ٨٨,٤٩٩,٠٣٧  |
| مشروع بيسمين | ٦٩,٦٢١,٧٥٧  | ٣٤,٢٠٤,٨٧٧  |
| مشروع ملقا   | ٦٧,٧٣٨,٠٧٠  | ٣١,٧٢٥,٧٠٨  |
| مشروع الحمرا | ٢٦,١٥٥,٨٩٨  | ٢٥,٧٩٦,٦٠٤  |
| مشروع العليا | ٨٠,٤٨١,٤٢٠  | --          |
|              | ٣٣٣,١٢٣,١٠٤ | ١٨٠,٢٢٦,٢٢٦ |

يتمثل رصيد الاستثمارات العقارية تحت الإنشاء والتطوير في مشروعات تطوير وإنشاء مجمعات سكنية وتجارية في داخل المملكة العربية السعودية، وفيما يلي بيان بحركة الاستثمارات العقارية تحت الإنشاء والتطوير خلال السنة:

| التكلفة                   | أراضي       | مباني      | المجموع      |
|---------------------------|-------------|------------|--------------|
| في بداية العام            | ١٦٦,٢٣٣,١٨٥ | ١٣,٩٠٢,٩٤١ | ١٨٠,٢٢٦,٢٢٦  |
| إضافات خلال العام         | --          | ٣٧,٤٧٦,٣١٥ | ٣٧,٤٧٦,٣١٥   |
| محول من مخزون أراضي       | ٣٥,٠٦٨,٧٥٠  | --         | ٣٥,٠٦٨,٧٥٠   |
| محول من إستثمارات عقارية  | ٨٠,٢٥١,٨١٣  | --         | ٨٠,٢٥١,٨١٣   |
| محول إلى إستثمارات عقارية | --          | --         | (١٠,٩٠٢,٨١٥) |
| في نهاية العام            | ٢٨١,٧٤٣,٨٤٨ | ٥١,٣٧٩,٦٥٦ | ٣٣٣,١٢٣,١٠٤  |

#### ١٠. تسهيلات ائتمانية

بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠١٣م قامت الشركة بتجديد تسهيلات ائتمانية مع أحد البنوك المحلية (البنك) للحصول على تمويل في صيغة عقد استصناع ومراجعة وإيجار منتهي بالتأمك لمدة سنتين ، بقيمة اجمالية قدرها ٢٥٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٢: ٢٥٠ مليون ريال سعودي) وذلك بأسعار مرابحة متفق عليها مع البنك.
هذا وقد بلغ رصيد التسهيلات البنكية ضمن إطار هذه الاتفاقيات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ١٧,٣ مليون ريال سعودي (٢٠١٢: ٢١,٢ مليون ريال سعودي)، هذه التسهيلات مضمونة بتغطية أرض ومباني القائمة عليها بصافي قيمة تفرقية بلغت ١٢٨,٩ مليون ريال سعودي لصالح البنك ومسجلة باسم شركة تابعة للبنك المقرض ومندرجة ضمن بند الاستثمارات العقارية (إيضاح ٨) هذا بالإضافة إلى بعض التعهدات البنكية المرتبطة بالمركز المالي للشركة.

وفيما يلي بيان بحركة التمويل طويل الأجل كما في القوائم المالية :

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م                                   | ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م |
|---------------------------------------------------|-----------------|
| الرصيد في بداية العام                             | ١٠٢,٠١٧,٩٢٦     |
| تسهيلات تم الحصول عليها خلال العام                | ٨٥,٠٠٠,٠٠٠      |
| المسدد خلال العام                                 | (١٠٣,٨٤٢,٣٩٧)   |
| رصيد التسهيلات الائتمانية                         | ١٧,٣٣٣,٣٣٣      |
| وقد تم عرضها في قائمة المركز المالي كما يلي:      |                 |
| أ- الجزء المتداول من اتفاقية التسهيلات الائتمانية | ١١,٥٥٥,٥٥٥      |
| ب- تسهيلات ائتمانية طويل الأجل                    | ٥,٧٧٧,٧٧٨       |
|                                                   | ١٧,٣٣٣,٣٣٣      |
|                                                   | ١٠٣,٨٤٢,٩٩٨     |
|                                                   | ١٧,٣٣٣,٣٣٢      |
|                                                   | ١٢١,١٧٥,٦٣٠     |

#### ١١. مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م       | ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م |
|-----------------------|-----------------|
| إيرادات إيجارات مقمنة | ٤,١٠٢,٠٠٩       |
| مصروفات مستحقة        | ١,٥٦٦,١٣٨       |
| أرصدة دائنة أخرى*     | ٩٩٤,٢٧٧         |
|                       | ١,٨٧٠,٠٩٩       |
|                       | ٦,٨٩٦,٣٨٥       |
|                       | ٣,٩٢٦,٣٥٦       |
|                       | ١,٥٦٦,١٣٨       |
|                       | ١٣,٧٩٦,٤٧٧      |
|                       | ١٩,٢٨٩,٢٤١      |

\* يتضمن رصيد أخرى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م مبلغ ١٣ مليون ريال سعودي تمثل قيمة الإيجار الخاصة ببرج الملك فهد والذي تم بيعه خلال عام ٢٠١٢م، والحصوله بالإئانة عن الملك العقر الجديد، وقد تم سداد هذه المبالغ للمالك الجديد خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م.

#### ١٢. الزكاة

(أ) **الموقف الزكوي**
قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية لمصلحة الزكاة والدخل عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، وسدّدت الزكاة المستحقة بموجبها.
أجرت مصلحة الزكاة والدخل الربط النهائي للزكاة لأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧، وقد قامت مصلحة الزكاة والدخل بفرض زكاة إضافية على الشركة عن تلك الأعوام بلغت ١٦٠,٨٥٠,٠٣١ ريال سعودي. خلال عام ٢٠١٠م قامت الشركة بالاعتراض على تلك الربوط الزكوية فيما يتعلق بزكاة إضافية في رأس المال والاستثمارات العقارية حيث ترى إدارة الشركة أحقيتها في عدم قبول مبلغ الزكاة الإضافية، والذي لا يزال قيد النظر لدى لجنة الاعتراضات الائتمانية الزكوية. وعليه لم يتم تجنيب أية التزامات مالية محتملة في القوائم المالية المرفقة.

(ب) تم احتساب الزكاة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م على أساس وعاء الزكاة والذي كُتبت بنوده الأساسية كما يلي:

| للتفرقة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م | للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| ٢٧,٧١٨,٠٢٧                          | ٥١,٧٦٣,٢٩٦                        |
| (٣٨,٣٣٣,٣١٦)                        | (٢,٥٥٥,٨١٠)                       |
| ٩,١٨٤,٧١١                           | ٤٩,١٦٧,٥٨٦                        |
| ٣١,٦٨١,٢٥٠                          | ٤٣١,٦٨١,٢٥٠                       |
| ٣٢,٤٩٦,٣١٧                          | ٢٨,٦٠٤,٠٥٨                        |
| ١٢٨,٠١٧,٤٧٧                         | ١٠٦,٩٢١,٢١٣                       |
| ١٧,٣٣٣,٣٣٣                          | ٣٦,١٧٥,٦٣٠                        |
| ١,٤٩٢,٢٠٣                           | ١,٢٠٣,٥٢٩                         |
| ١٢١,٤٠٥,٢٩١                         | ٦٥٣,٧٥٢,٢٧١                       |

| خصومات                | ٢٠١٣م         | ٢٠١٢م         |
|-----------------------|---------------|---------------|
| استثمارات وأصول ثابتة | (٤٥٠,٧١٦,٠٠٥) | (٤٨٣,٠٢٧,٠٧٦) |
| توزيعات               | (٢٢,٩٨٤,٠٢٤)  | (٢٢,٨٠١,٢٢٩)  |
|                       | ١٤٧,٧٠٥,٢٢٤   | (٥٠,٥٨٨,٣١٥)  |
|                       | ١٤٧,٧٠٥,٢٢٤   | ٤٩,٦٢٣,٦١٦    |
|                       | ٣,٦٦٢,٦٦١     | ٣,٦٦٨,٠٩٩     |

**وعاء الزكاة (ب)**
**الزكاة المستحقة ٢,٥% من (أ) أو (ب) أيهما أعلى**

(ج) تتمثل حركة مخصص الزكاة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م فيما يلي:

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م       | ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م |
|-----------------------|-----------------|
| الرصيد في بداية السنة | ٣,٦٦٨,٠٩٩       |
| المكون خلال السنة     | ٣,٦٩٢,٦٦١       |
| المسدد خلال السنة     | (٣,٧٢٤,٧٦٣)     |
| الرصيد في نهاية السنة | ٣,٦٦٥,٩٩٧       |
|                       | ٥,٠٢٣,٢٤٨       |
|                       | ٢,٨٤٠,٨١٠       |
|                       | (٤,١٦٥,٥٥٩)     |
|                       | ٣,٦٦٨,٠٩٩       |

#### ١٣. رأس المال

قرر المساهمين في إجتماع الجمعية العامة الغير عادية المنعقد في ٢١ جمادى الأول ١٤٢٤هـ الموافق ٢ أبريل ٢٠١٣م زيادة رأس مال الشركة بنسبة ١٠% من رأس المال وذلك عن طريق منح سهم مجلي لكل عشرة أسهم مملوكة لمساهمي الشركة في تاريخ الجمعية وقد بلغ عدد الأسهم المملوكة ٤,٣١٦,٨١٢ سهم بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي ليرتفع بذلك رأس مال الشركة من ٤٣١,٦٨١,٢٥٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م إلى ٤٧٤,٨٤٩,٣٧٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م، وقد تمت تغطية الزيادة عن طريق خصمها من الأرباح المبقة القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

#### ١٤. احتياطي نظامي

طبقاً لأحكام نظام الشركات السعودي والنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل ١٠% من صافي ربح العام إلى الاحتياطي النظامي. ويجوز للشركة التوقف عن إجراء مثل هذا التحويل عندما يبلغ مجموع الاحتياطي نصف رأس المال. إن الاحتياطي النظامي غير قابل للتوزيع.

#### ١٥. توزيعات الأرباح

وافقت الجمعية العامة العادية في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٢١ جمادى الأول ١٤٢٤هـ الموافق ٢ أبريل ٢٠١٣م على ما أوصى به مجلس إدارة الشركة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ١ ربيع الثاني ١٤٢٤هـ الموافق ١٢ فبراير ٢٠١٣م على توزيع أرباح نقدية للمساهمين عن سنة ٢٠١٢م بمبلغ ٢١,٥٨٤,٠٦٢ ريال سعودي بواقع (٥٠) هللة لكل سهم وبما يعادل (٥%) من رأس المال (٢٠١٢م: بمبلغ ٢١,٥٨٤,٠٦٣ ريال سعودي)، وكذلك الموافقة على صرف مكافأة لأعضاء مجلس إدارة الشركة عن سنة ٢٠١٢م بمبلغ ١,٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠١١م: مبلغ ١,٣٥٠,٠٠٠ ريال سعودي).

#### ١٦. إيرادات النشاط

| عن السنة المنتهية في ٢٠١٣م | عن السنة المنتهية في ٢٠١٢م |
|----------------------------|----------------------------|
| ١١٠,٤٠٠,٠٠٠                | ١٣٧,٠٠٠,٠٠٠                |
| ٣١,٣١١,٨٧٥                 | --                         |
| ٢٣,٥٩١,٦١٥                 | ٣٣,٨٦٧,٥٤٤                 |
| ١٦٥,٣٠٣,٠٩٠                | ١٧٠,٨٦٧,٥٢٤                |

#### ١٧. تكاليف النشاط

| عن السنة المنتهية في ٢٠١٣م | عن السنة المنتهية في ٢٠١٢م |
|----------------------------|----------------------------|
| ٧٢,٥٨٨,٣٩٥                 | ١٠٤,٠٦٦,٨٦٢                |
| ٢٦,٤٨٩,٩٢٥                 | --                         |
| ٣,٥٩٦,٢٣٢                  | ٣,٤٣٩,٤٢٣                  |
| ٩٣٢,٣٢٠                    | ٧٢٢,٤٢٣                    |
| ٦٩٠,٤٧٥                    | ٨٠١,١٨٤                    |
| ١,١٨٩,٠٨٤                  | ١,٠٤٠,٠٧٤                  |
| ١٠٥,٤٨٢,٨٤١                | ١١٠,١١٠,٢٠٩                |

رواتب ومزايا عاملين  
استهلاك أصول ثابتة  
استشارات وخدمات  
إيجارات  
بذلات مجلس الإدارة  
أخرى

#### ١٨. مصروفات عمومية وإدارية

| عن السنة المنتهية في ٢٠١٣م | عن السنة المنتهية في ٢٠١٢م |
|----------------------------|----------------------------|
| ٥,٦٣٧,٠٥٣                  | ٤,١٥٥,٦٦٧                  |
| ١٨٧,٥٦٧                    | ١٨٢,٢٠٠                    |
| ٥,٢٠٠,٠٠٠                  | ٤٩٥,٠٠٠                    |
| ٣٥,٥٢٦                     | ٣٦٠,٨٤٣                    |
| ٣٢٠,١١٨                    | ١٤٣,٣٠٤                    |
| ٤٤٤,١٠٦                    | ٤١٥,٠٣٥                    |
| ٧,٤٠٦,٧٢٠                  | ٥,٧٥٢,٠٤٩                  |

#### ١٩. ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم من صافي ربح السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م ومن ربح التشغيل وخسارة ومن صافي المصروفات والإيرادات الأخرى على أساس المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة خلال الفترة (١٧,٤٨٤,٩٢٧ سهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٢م: ١٧,٤٨٤,٩٢٧ سهم بعد أخذ إصدار الأسهم المجانية في الاعتبار بأثر رجعي).

وفيما يلي بيان بالمتوسط المرجح لعدد الأسهم:

| ٢٠١٣م      | ٢٠١٢م      |
|------------|------------|
| ٤,٣١٦,٨١٢  | ٤,٣١٦,٨١٢  |
| ٤,٢١٦,٨١٢  | ٤,٢١٦,٨١٢  |
| ٤٧,٤٨٤,٩٢٧ | ٤٧,٤٨٤,٩٢٧ |

#### ٢٠. الإرتباطات الرأسمالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م لدى الشركة إرتباطات مستقبلية قدرها ٧٦ مليون ريال (٢٠١٢م: ٧٢ مليون ريال سعودي) والمخصصة لمشروع مجمع الملكا السكني وعدة مشروعات أخرى تحت الإنشاء والتطوير (إيضاح ٩).

#### ٢١. التقدير القطاعية

يوضح الجدول التالي توزيع نشاط الشركة طبقاً للقطاعات التشغيلية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م و السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م:

| القطاعات         | قطاع التاجير | قطاع الاستثمارات | الإجمالي      |
|------------------|--------------|------------------|---------------|
| الإيرادات        | ١٤١,٧١١,٨٧٥  | ٢٢,٥٩١,٢١٥       | ١٦٥,٣٠٣,٠٩٠   |
| التكاليف         | (٩٩,٨٢٩,٠٣٥) | (٥,٦٠٣,٨٠٢)      | (١٠٥,٤٣٢,٨٤١) |
| إجمالي الربح     | ٤١,٨٨٢,٨٤٠   | ١٦,٩٨٧,٤١٤       | ٥٨,٨٧٠,٢٥٤    |
| دمم مدينة تجارية | ٢١,٣١١,٨٧٥   | ١٤,٥١٥,٨٠٤       | ٤٥,٨٢٧,٦٧٩    |
| استثمارات عقارية | ٥١٠,٢٦١,٤٥٨  | --               | ٥١٠,٢٦١,٤٥٨   |

| كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م | الإيرادات     | ١٢٧,٠٠٠,٠٠٠ | ٣٣,٨٦٧,٥٢٤ | ١٩١,٦٩٠       | ١٧١,٠٥٩,٦١٤   |
|-------------------------------------------|---------------|-------------|------------|---------------|---------------|
| ٢٠١٣م                                     | (١٠٤,٨٢٩,٤١٥) | (٤,٢٤٧,٧١٥) | ٢٩,٦١٩,٨٠٥ | (١٠٠,٤٠٠,٧٤٤) | (١١٠,١١٠,٢٠٩) |
| إجمالي الربح                              | ٣٢,١٧٧,٥٨٤    | --          | --         | (٨٨,٦١١,٢٥٠)  | ٦٠,٥٦٦,٠٠٥    |
| استثمارات في صندوق عقارية                 | --            | --          | --         | ٧٠,٤,٢٢٧      | ٧٠,٤,٢٢٧      |
| مخزون                                     | --            | --          | --         | --            | ٨٨,٦١١,٢٥٠    |
| دمم مدينة تجارية                          | --            | --          | --         | --            | ٣٣,١٧٩,٤٥٠    |
| استثمارات عقارية                          | --            | --          | --         | --            | ٥١٣,٥٨٨,١٨٩   |

نظراً لطبيعة أنشطة الشركة وأسلوب إدارتها فإنه لم يتم تخصيص باقي أصول والزامات الشركة حيث يصعب عزلها بخصوصها وفقاً للقطاعات المختلفة.

#### ٢٢. الأليات المالية

تتكون الأصول المالية للشركة من النقد لدى البنوك والذممات المقتمة والأرصدة المدينة الأخرى. وتتكون الالتزامات المالية للشركة من الدائنين والتسهيلات الائتمانية قصيرة الأجل. وتم توضيح السياسات المحاسبية للأصول والالتزامات المالية في الإيضاح رقم (٣).

**القيمة العادلة**
القيمة العادلة هي المبالغ المستخدمة في مبدلة الأصول والالتزامات بين أطراف على علم كامل وريعية في إتمام العملية في ظروف متكافئة، ونظراً إلى أن القوائم المالية يتم إعدادها على أساس التكلفة التاريخية فقد تحدث اختلافات بين القيمة التفرقية وتقديرات القيمة العادلة. ترى الإدارة أن أثر الاختلافات بين القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية للشركة لا يمثل تأثيراً جوهرياً على الشركة نظراً إلى أن القيمة العادلة لأصول الشركة تزيد في معظم الحالات عن قيمتها التفرقية.

##### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم مقدرة أحد الأطراف بالوفاء بالتزاماته المالية بما يتسبب في خسائر مالية للطرف الآخر. الأصول المالية التي من المحتمل تعرضها لتركز مخاطر الائتمان تتكون بشكل رئيسي من النقد لدى البنوك والمعامل، يتم إيداع التفتية التي تملكها الشركة في بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني جيد لذا فإن مخاطر الائتمان محدودة. كذلك فإن خطر الائتمان المتعلق بالمعامل محدود لأن تعاملات الشركة تتم مع كيانات تعاققات مرمرة مع المصلا، مدد بها فترات الائتمان وشروط السداد. وتقوم إدارة الشركة بمراقبة ومتابعة أرصدة العملاء لتقليل أي مخاطر ائتمان مرتبطة بها ومتابعة تحصيلها واتخاذ أي إجراءات لازمة بشأنها لحفظ حقوق الشركة.

##### مخاطر العملات

إن مخاطر العملات تتمثل في تذبذب القيمة المالية للأصول والالتزامات المالية بالعملات الأجنبية، ونظراً لأن جميع المعاملات الجوهريّة للشركة تتم بالريال السعودي فإن مخاطر العملات وأسعار الصرف التي تتعرض لها الشركة بهذا الخصوص محدودة جداً.

##### مخاطر سعر الفائدة

يشتمل خطر القوائم في تغير أسعار الفائدة على مديونية الشركة للبنوك والتي تتمثل في أرصدة القروض والتسهيلات الائتمانية وللدعم من هذه المخاطر فإن إدارة الشركة تعمل على الحصول على أفضل الشروط المتاحة في السوق المصرفي بالنسبة لأرصدة التسهيلات الائتمانية وأرصدة القروض، كما أنها تقوم بمراجعة أسعار الفائدة السائدة بالسوق المصرفي بصورة دورية للدعم من أي مخاطر قد تنتج عن تغير أسعار الفائدة ومراجعة أي إجراءات ممكنة بذلك الخصوص.

#### ٢٣. الأحداث اللاحقة

أوصى مجلس إدارة الشركة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٣ جمادى الأول ١٤٢٥هـ الموافق ٤ مارس ٢٠١٤م بالعرض على الجمعية العامة الغير عادية للشركة والتي من المقرر عقدها في ٢٢ جمادى الآخر ١٤٢٥هـ الموافق ١٢ أبريل ٢٠١٤م بزيادة رأس مال الشركة بنسبة ٢١% وذلك عن طريق منح سهم مجلي لكل عشرة أسهم مملوكة للسادة مساهمي الشركة في تاريخ الجمعية ليرتفع بذلك رأس مال الشركة من ٤٧٤,٨٤٩,٣٧٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م إلى ٥٢٢,٣٣٤,٣٠٠ ريال سعودي في حال إقرار الزيادة المقترحة عن قبل مجلس إدارة الشركة بمعرفة الجمعية الغير عادية للشركة ، وسيتم تغطية الزيادة المقترحة عن طريق الأرباح المبقة القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

كما أوصى مجلس إدارة الشركة في ذات الإجتماع بتوزيع أرباح نقدية للسادة مساهمي الشركة عن سنة ٢٠١٣م بمبلغ (٥٠) هللة لكل سهم وبما يعادل (٥%) من رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م ، وكذلك التوصية بصرف مكافأة لأعضاء مجلس إدارة الشركة عن سنة ٢٠١٣م بمبلغ ١,٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

#### ٢٤. أرقام المقارنة

تم إعادة تدوير بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣