

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨  
وتقرير مراجع الحسابات المستقل

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

<u>صفحة</u>	<u>المحتويات</u>
٢ - ١	تقرير المراجع المستقل
٣	قائمة المركز المالي الموحدة
٤	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٧ - ٦	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٤٩ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

ترخيص رقم ٢٢٣ / ١١ / ٤٧٩  
هاتف: +٩٦٦ ١٣٨٣٠ ٠٩٠٦  
فاكس: +٩٦٦ ١٣٨٣٤ ٧٥٨٢  
مبنى الديوان - مكتب ٣١٠  
٣٨١٠ شارع الملك فيصل  
الخبير: ٣٤٤٤٢ - ٧٠٦٣  
المملكة العربية السعودية  
www.bakertillyjfc.com

## بيكرتيلي

م ك م وشركاه  
محاسبون قانونيون

تقرير المراجع المستقل  
إلى السادة الشركاء في شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)

### الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة رتال للتطوير العمراني ("الشركة") وشركاتها التابعة (المشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحدة للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وأداءها المالي وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وذلك وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

### أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً لتواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة. وقد وقينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. وفي اعتقادنا فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا.

### لفت انتباه

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح (٢) المرفق بالقوائم المالية الموحدة الذي يوضح أسس الإعداد. نتيجة للمتطلبات النظامية في المملكة العربية السعودية، تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. فيما تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة لجميع السنوات السابقة وحتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

### مسؤوليات الإدارة ومجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها العادل، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من التحريف الجوهرى سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن هناك خيار واقعي بخلاف ذلك.

ومجلس الإدارة هو المسؤول عن الإشراف على آلية التقرير المالي في المجموعة.

ترخيص رقم ٣٣٣ / ١١ / ٤٧٨  
هاتف : ٠٩٠١ ١٣٨٣٠ ٠٩١١  
فاكس : ٧٥٨٢ ١٣٨٣٤ ٠٩١١  
صينس الديوان - مكتب ٣١٠  
٣٨١٠ شارع الملك فيصل  
الخيبر - ٣٤٤٢٢ - ٧٠١٣  
المملكة العربية السعودية  
www.bakertillyjfc.com

**بيكرتيلي**  
م ك م وشركاه  
محاسبون قانونيون

تقرير المراجع المستقل (تمة)  
إلى السادة الشركاء في شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)

#### مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل تخلو من التحريف الجوهرى سواء بسبب غش أو خطأ، وفي إصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا، وللتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن كل تحريف جوهري متى كان موجوداً، ويمكن أن ننشأ التحريفات عن غش أو خطأ، ونعد التحريفات جوهرياً إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أن تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستعملون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا ندرس الحكم المعين وندعم بذرة الشك المعين طوال عملية المراجعة، ونقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهري في القوائم المالية الموحدة، سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومثابرة لتوفير أساس لرأينا. وبعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهري للنتائج عن غش أظى من الخطر الناتج عن خطأ نظراً لأن الغش قد يتطوى على تواطؤ أو تزوير أو إغفال فكر متمعد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معلومية التغييرات المحاسبية والإصحاحات المتعلقة بها التي أخذتها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج بشأن مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة، استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، وإذا خالصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، فإن علينا أن نلغ الأرباح في تقريرنا إلى الإصحاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإصحاحات غير كافية. وتتعد استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفًا مستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإصحاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العام.

إننا نقوم بإبلاغ مجلس الإدارة فيما يتعلق ببضلة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المحظوظ لهما ولنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية اكتشفناها أثناء المراجعة.



بيكرتيلي م ك م وشركاه  
محاسبون قانونيون  
  
بندر حاتم التميمي  
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٨٩  
الكبر  
٢٥ رجب ١٤٤٠ هـ  
١ أبريل ٢٠١٩ م

محاسبون  
بيكرتيلي  
المصاحبة

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١ يناير ٢٠١٧
	(بالريالات السعودية)	(بالريالات السعودية)	(الإيضاح ٤)
<b>الأصول</b>			
<b>أصول غير متداولة</b>			
٥	٣,٧٤٦,٥٩٢	٤,٥٨٢,٥٤٢	١,٨٥٩,٢٩٨
			ممتلكات ومعدات
٦	٧٦,٩٦٢,٤٨٩	٧٩,٧٩٨,٢٩٢	٣٠,٦٢٩,٧٨٩
			عقارات تحت التطوير
٧	٣٩,٠٨٣,١٧٢	٣٥,١٢٥,٢٨٢	١٥,٨٩٣,٢٩٠
			عقارات استثمارية
٨	٣,٨١٣,٨٣٠	٣,٤٧٩,٠١٧	-
			أصول غير ملموسة
٩	٨٣,٨٤٣,٤٤٣	٨٧,١٣٥,٤٤٤	٧٣,٩٥٨,١٣٢
			استثمار في شركات زميلة
١٠	١٤,٦١٥,٥٤٩	١٦,٢٤٥,٩٠١	٣٨٨,٢١٢
			ذمم مدينة
	<b>٢٢٢,٠٦٥,٠٤٥</b>	<b>٢٢٦,٣٦٧,٦٧٨</b>	<b>١٢٢,٧٢٨,٧٢١</b>
<b>أصول متداولة</b>			
٦	٥٠,٧٤٠,٤٤١	٤٤,٨٠٣,٢٨٩	٦٥,٢٣٢,٣٦٧
			عقارات تحت التطوير
٢٢	٧٤,٣٦٣,٣٢٥	٤٠٠,٤٢٣	٣٩,٠٩٥,٤٤٨
			أصول عقود
١٠	٣,٤٥٥,٠٥٥	٣,١٤٠,٣١٤	١٢٢,٧٥٩
			مخزون
١٠	١٩,٨١٢,٩٣١	٥٨,٩٤٧,٠٨٣	٦,٧٠٠
			ذمم مدينة
١١	٢٨,٥٩٢,٦٩٦	١١,٢١٨,١٢٠	٨,٧٣٩,٩٤٩
			مدفوعات مقدماً وذمم مدينة أخرى
١٢	٣٧,١٠٧,٥٩٣	٧٣,٢٥٩,٢٨٥	-
			أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة
٩	-	١٢,٢٧٨,٨٨٣	-
			من خلال الدخل الشامل الأخر
١٣	٨٥,٠٥٥,٠٥٤	٢,٤٢٤,٦٩٧	٦٢٤,٣٧٢
			استثمار في شركات زميلة
			نقد ومافي حكمه
	<b>٢٩٩,١٢٧,٠٩٥</b>	<b>٢٠٦,٤٧٢,٠٩٤</b>	<b>١١٣,٨٢١,٥٩٥</b>
	<b>٥٢١,١٩٢,١٤٠</b>	<b>٤٣٢,٨٣٩,٧٧٢</b>	<b>٢٣٦,٥٥٠,٣١٦</b>
<b>مجموع الأصول</b>			
<b>حقوق الملكية والالتزامات</b>			
<b>حقوق الملكية</b>			
١٤	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
			رأس المال
١٥	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	١,١٨٨,٢٨٣
			احتياطي نظامي
١٦	٨٢,١٣٣,٨١٠	٨٢,١٣٣,٨١٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
			مساهمة من شريك
	(٩٢٤,٤٩٧)	٩٥,٧٠١	-
			احتياطي اكتواري
	(٢,٧٧٤,٣٣٢)	-	-
			احتياطي القيمة العادلة لأدوات حقوق ملكية
	٣٨,٧٧٤,٦٦٠	٣٧,٧٥٣,١١٧	١٢,٣٠١,٣٠٧
			بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
	١٣٠,٢٠٩,٦٤١	١٣٢,٩٨٢,٦٢٨	٦٣,٤٨٩,٦٩٠
			أرباح مبقاة
<b>مجموع حقوق الملكية</b>			
<b>التزامات غير متداولة</b>			
٢٧	١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦٥,٨٥١,٦٣٢	٦٠,٢٤٠,٩٠٠
			مطلوب إلى جهات ذات علاقة
١٧	-	٦,٦٦٦,٦٦٧	٢٣,٠٠٠,٠٠٠
			قروض طويلة الاجل
١٨	٦,٦٦٠,٢٨٨	٥,٤٥٩,٠٤٧	٩٢٦,٩٥٤
			منافع إنهاء التوظيف
١٩	١,٩٢٦,٥٢٧	١,٢٣٦,٦٤٧	٧٧٩,٣٦٦
			ذمم دائنة
	<b>١٢٨,٥٨٦,٨١٥</b>	<b>١٧٩,٢١٣,٩٩٣</b>	<b>٨٤,٩٤٧,٢٢٠</b>
<b>التزامات متداولة</b>			
١٩	٨٢,٩٦٠,٥٧٠	٥٤,٣٤١,٤٨٣	٧٥,٠٩٧,٤٠٢
			ذمم دائنة
٢٠	١٢,٤٦٦,٣٤٧	١٦,٢٤١,٤٧٤	٧,٧٢٧,١٦٥
			مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى
٢٢	٤,٨٣٠,١٠٤	١٤,٥٢٧,٧٥٥	٣,١٧٧,٠٢١
			التزامات عقود
١٧	١٥٠,٠١٨,٦٨٦	-	-
			حوافر مستردة
١٧	-	٢٦,٣٣٣,٣٣٣	-
			الجزء المتداول من قروض طويلة الاجل
٢١	١٢,١١٩,٩٧٧	٩,١٩٩,١٠٦	٢,١١١,٨١٨
			زكاة مستحقة
	<b>٢٦٢,٣٩٥,٦٨٤</b>	<b>١٢٠,٦٤٣,١٥١</b>	<b>٨٨,١١٣,٤٠٦</b>
	<b>٣٩٠,٩٨٢,٤٩٩</b>	<b>٢٩٩,٨٥٧,١٤٤</b>	<b>١٧٣,٠٦٠,٦٢٦</b>
	<b>٥٢١,١٩٢,١٤٠</b>	<b>٤٣٢,٨٣٩,٧٧٢</b>	<b>٢٣٦,٥٥٠,٣١٦</b>
<b>مجموع الالتزامات</b>			
<b>مجموع حقوق الملكية والالتزامات</b>			

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح
(بالريالات السعودية)		
(إيضاح ٤)		
٢٥٧,٦٣٤,٤٣٧	٢٠٩,٠٠٩,٨٢٣	٢٢ إيرادات من العقود مع العملاء
(١٩٧,٨٠٠,٦٢٣)	(١٨٣,٣٦٨,٠٧٨)	٢٣ تكلفة الإيرادات
٥٩,٨٣٣,٨١٤	٢٥,٦٤١,٧٤٥	إجمالي الربح
(١٢,٦٧٢,٤٨٦)	(١٥,٩٦٩,٣٤٠)	٢٤ مصاريف عمومية وإدارية
(٣,٣٠٢,٦١٠)	(٤,٣٨٧,٦٩٧)	٢٥ مصاريف بيع و تسويق
٤٣,٨٥٨,٧١٨	٥,٢٨٤,٧٠٨	الأرباح التشغيلية
(٨,٤٥٢,١٢٢)	(٧,٠٨٨,١٧٩)	١٧, ١٨, ٢٨ تكاليف التمويل
-	٤,٦٦٥,٧٢٧	١٢ توزيعات الأرباح من أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٩,٣٣٠,٧١٥)	-	١٢ هبوط في قيمة أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤,٨٩١,٧١١	(٩٩٠,٢٢٣)	٩ حصة في نتائج أعمال الشركات الزميلة
٤٦٦,٤٧٦	٤,١٧٨,٠٨٧	إيرادات أخرى، بالصادفي
٣١,٤٣٤,٠٦٨	٦,٠٥٠,١٢٠	الدخل قبل الزكاة
(٤,١٧٠,٦٤١)	(٣,٣١١,٤٠٠)	٢١ زكاة
٢٧,٢٦٣,٤٢٧	٢,٧٣٨,٧٢٠	ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر
		الدخل الشامل الآخر الذي لن يعاد تصنيفه إلى الربح أو الخسارة في السنوات اللاحقة:
-	(٢,٧٧٤,٣٣٢)	١٢ التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(١,٧١٧,١٧٧)	التغير في القيمة العادلة المحققة لأدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٩٥,٧٠١	(١,٠٢٠,١٩٨)	١٨ إعادة قياس التزام المنافع المحددة
٩٥,٧٠١	(٥,٥١١,٧٠٧)	الدخل الشامل الآخر الصافي الذي لن يعاد تصنيفه إلى الربح أو الخسارة في السنوات اللاحقة:
٩٥,٧٠١	(٥,٥١١,٧٠٧)	(الخسارة) الدخل الشامل الآخر للسنة
٢٧,٣٥٩,١٢٨	(٢,٧٧٢,٩٨٧)	مجموع (الخسارة) الدخل الشامل للسنة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

الإجمالي	أرباح متقاة	احتياطي القيمة المعادلة وزيرات حقوق ملكية بالقيمة المعادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	احتياطي اختياري (بالريالات السعودية)	مساهمة من شركة	احتياطي نظامي	رأس المال	إيضاح
١٣٢,٩٨٢,٦٢٨	٣٧,٧٥٣,١١٧	-	٩٥,٧٠١	٨٢,١٢٣,٨١٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٤
٢,٧٣٨,٧٢٠	٢,٧٣٨,٧٢٠	-	-	-	-	-	
(٥,٥١١,٧٠٧)	(١,٧١٧,١٧٧)	(٢,٧٧٤,٣٣٢)	(١,٠٢٠,١٩٨)	-	-	-	
(٢,٧٧٢,٩٨٧)	١,٠٢١,٥٤٣	(٢,٧٧٤,٣٣٢)	(١,٠٢٠,١٩٨)	-	-	-	
١٣٠,٢٠٩,٦٤١	٣٨,٧٧٤,٦٦٠	(٢,٧٧٤,٣٣٢)	(٩٢٤,٤٩٧)	٨٢,١٢٣,٨١٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	
١٢,٤٨٩,٦٩٠	١٢,٣٠١,٣٠٧	-	-	٤,٠٠٠,٠٠٠	١,١٨٨,٣٨٣	١,٠٠٠,٠٠٠	٤
٢٧,٢٦٣,٤٢٧	٢٧,٢٦٣,٤٢٧	-	-	-	-	-	
٩٥,٧٠١	-	-	٩٥,٧٠١	-	-	-	
٢٧,٢٥٩,١٢٨	٢٧,٢٦٣,٤٢٧	-	٩٥,٧٠١	-	-	-	
٣٦,٨٧,١٥٢	-	-	-	٣٦,٨٧,١٥٢	-	-	
٥,٢٦٣,١٥٨	-	-	-	٥,٢٦٣,١٥٨	-	-	
-	(١,٨١١,١١٧)	-	-	-	١,٨١١,١١٧	-	
١٣٢,٩٨٢,٦٢٨	٣٧,٧٥٣,١١٧	-	٩٥,٧٠١	٨٢,١٢٣,٨١٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٤

شركة ريتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨  
كما في ١ يناير ٢٠١٨  
صافي الدخل للسنة  
الخلاصة الشاملة الأخرى  
مجموع الخلاصة الشاملة  
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
كما في ١ يناير ٢٠١٧  
صافي الدخل للسنة  
الدخل الشامل الأخر  
مجموع الدخل الشامل  
مساهمة إيجابية من شركة  
تعديل أعباء قبيل على شركات تابعة  
حسب المعايير الدولية للتقرير المالي  
محول إلى احتياطي نظامي  
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	
(بالريالات السعودية)		
(ببضاح ٤)		
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		ربح السنة
٢٧,٢٦٢,٤٢٧	٢,٧٣٨,٧٢٠	تعديلات لنود غير نقدية:
		الإهلاك والإطفاء
٢,٨٤٠,٢٧٣	١,٧٢٩,٧٢٦	تعويض نهاية الخدمة
١,٢٨٦,٨٠٤	١,٢٢٩,٣٢٨	ربح من استبعاد عقارات استثمارية
(٢٢,٣٢٥,٢٤٥)	-	خسارة بيع ممتلكات ومعدات
-	٤,٩٩٢	استخدام مخصص العقود الخسرة
(٢٦٤,٩٦٠)	-	هبوط في قيمة أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
٩,٣٣٠,٧١٥	-	حصة في نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٤,٨٩١,٧١١)	٩٩٠,٢٢٣	توزيعات أرباح
-	(٤,٦٦٥,٧٢٧)	زكاة
٤,١٧٠,٦٤١	٣,٣١١,٤٠٠	
١٧,٤٠٩,٩٤٤	٥,٣٣٨,٦٦٢	
		<b>تغيرات في رأس المال العامل:</b>
		عقارات تحت التطوير
٥٤,٥٢٥,٩٧٤	(٧,٣٤٢,٨١٠)	مخزون
٤٠٢,٠١٣	(٣١٤,٧٤١)	أصول عقود
٦٤١,٦٦٨	(٧٣,٩٦٢,٩٠٢)	ذمم مدينة
(٨٥,٠٨٧,٧٩٠)	٤١,٥٩٥,٥٦٢	مدفوعات مقدماً وذمم مدينة أخرى
(١,١٤٧,٠٤٦)	(١٧,٣٧٤,٥٧٦)	ذمم دائنة
١,٥٦٢,٢٧٠	٢٩,٣٠٨,٩٦٧	مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى
٤٠٣,١٣١	(٣,٧٧٥,١٢٧)	التزامات عقود
١١,٦٤٦,٣٥٧	(٩,٦٩٧,٦٥١)	
٣٥٦,٥٢١	(٣٦,٢٢٤,٦١٦)	
(٢٩٠,٤٦٧)	(٣٩٠,٥٢٩)	زكاة مدفوعة
(٨٨٦,٤٢٥)	(١,٣٩٢,٠٨٦)	تعويض نهاية خدمة مدفوع
(٨٢٠,٣٧١)	(٣٨,٠٠٧,٢٣١)	<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
		شراء ممتلكات ومعدات
(١,٢٤٣,٣٤٨)	(١,٠٢١,٥٠٥)	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
١١٠,٨٠٥	١٣٨,٩٥٠	عقارات استثمارية
(٣,٨٤٢,٠٥٧)	-	استحواذ على شركة زميلة
(٤١,٢٩٠,٠٠٠)	-	إضافات إلى أصول غير ملموسة
(٣٣٤,٥٧٢)	(٦٦,٢٢٥)	توزيعات أرباح مستلمة
-	٣,٨٣٤,٦٦٩	استرداد استثمار في شركة زميلة
٤٠,٩٤٠,٠٠٠	١٤,٥٨٠,٦٦١	متحصلات من أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
-	٣١,٦٦٠,١٨٣	<b>صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية</b>
(٥,٦٥٩,١٧٣)	٤٩,١٢٦,٧٣٣	

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	
(بالريالات السعودية)		
(إيضاح ٤)		
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
		متحصلات من حوافز مستردة
-	١٥٠,٠١٨,٦٨٦	(المسدد) متحصلات من القروض طويلة الأجل
١٠,٠٠٠,٠٠٠	(٣٣,٠٠٠,٠٠٠)	التغير في المستحق لجهات ذات علاقة
(٢,٧٦٢,٩١٧)	(٤٥,٥٠٧,٨٣١)	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
٧,٢٣٧,٠٨٣	٧١,٥١٠,٨٥٥	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٧٥٧,٥٣٩	٨٢,٦٣٠,٣٥٧	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٦٢٤,٣٧٢	٢,٤٢٤,٦٩٧	زيادة في نقد وما في حكمه نتيجة استحواذ على شركات تابعة
١,٠٤٢,٧٨٦	-	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
٢,٤٢٤,٦٩٧	٨٥,٠٥٥,٠٥٤	
		<b>معاملات غير نقدية:</b>
(٦٢,٧٥٢)	٣٤٣,٨٠١	تحويل مخصص نهاية الخدمة من (إلى) جهة ذات علاقة (إيضاح ١٨)
-	٤,٢٤١,٥٦١	تحويلات من عقارات تحت التطوير إلى عقارات استثمارية
٦,٥٠٠,٠٠٠	-	عقارات استثمارية محولة من جهات ذات علاقة (إيضاح ٧)
٢٨,٥٦٠,٠٠٠	-	عقارات استثمارية مبيعة مقابل أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ١٢)
٥٤,٠٣٠,٠٠٠	-	عقارات تحت التطوير مبيعة مقابل أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ١٢)
١٩,٣٨٢,٨٦٤	-	أرض محولة من عقارات تحت التطوير إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٦ و ٢٧)
-	١,٧١٧,١٧٧	التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر محملة على أرباح مبقاة (إيضاح ١٢)
-	١,٠٥٧,١٥٥	التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ١٢)

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١ معلومات عن الشركة

إن شركة رتال للتطوير العمراني ("الشركة الام") هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٤٧٧٦١ الصادر في الخبر بتاريخ ١٢ ربيع الأول ١٤٣٣ هـ (الموافق ٤ فبراير ٢٠١٢ م). إن عنوان الشركة المسجل هو ص. ب. ١٤٤٨، طريق الأمير فيصل بن فهد بن عبد العزيز، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

تعمل الشركة الام في مجال:

- شراء الأراضي لأغراض البناء أو التطوير أو الاستثمار أو البيع أو التأجير؛
- تشييد المباني والسدود والأنفاق؛
- إدارة وتشغيل المصانع والمشروعات الصناعية ومراكز التسوق والفنادق والمطاعم ومحلات السوبر ماركت؛
- صيانة وإصلاح أعمال الري والصرف، بما في ذلك المطارات ومرافق المياه والصرف الصحي وشبكات الهواتف والأبار الأرتوازية.

تشتمل هذه القوائم المالية على القوائم المالية للشركة الام والشركات التابعة التالية (المشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة"):

نسبة الملكية الفعلية		٢٠١٨		٢٠١٧		٢٠١٦	
	%		%		%		%
شركة تدبير العقارية ("تدبير")	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
شركة نجاج للتطوير العمراني ("نجاج")	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	-	-
شركة التعمير والإنشاء المحدودة ("بي بي سي")	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	-	-

**تدبير**

شركة تدبير المحدودة، هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٥٩٢٢٣ بتاريخ ١١ محرم ١٤٣٦ (الموافق ٤ نوفمبر ٢٠١٤ م). إن عنوان الشركة المسجل هو ص. ب. ٣٨، شارع الأمير تركي بن عبد العزيز، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في أعمال النظافة العامة والصيانة وأعمال التشغيل وإنشاء المباني والحدائق والمنتزهات والمنشآت الرياضية.

**نجاج**

شركة نجاج هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٤٩٨٧١ الصادر بتاريخ ١٧ رمضان ١٤٣٣ هـ (الموافق ٥ أغسطس ٢٠١٢ م). إن عنوان الشركة المسجل هو ص. ب. ٣١٠٥٩، مجمع الأعمال آل تركي، الخبر، ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

الأنشطة الرئيسية للشركة هي:

- شراء الأراضي وبناء المباني عليها للبيع أو الإيجار للغير؛
- إدارة وصيانة وتطوير العقارات؛
- تشييد وإدارة وصيانة المشاريع الصناعية والتجارية والخدمية والمطاعم، الأسواق المركزية والمجمعات السكنية والمجمعات التجارية والصناعية؛ و
- المقاولات العامة للمشاريع السكنية والتجارية والعامة والتعليمية والترفيهية والطبية والمطارات و المباني الجاهزة.

خلال عام ٢٠١٧، قامت شركة الفوزان القابضة بالتنازل عن جميع حصصها في نجاج لصالح شركة رتال للتطوير العمراني اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٧.

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١ معلومات عن الشركة (تتمة)

نساج (تتمة)

ان تفاصيل صافي الأصول لشركة نساج المحولة إلى الشركة كما في ١ يناير ٢٠١٧ هي كما يلي:

١ يناير ٢٠١٧ (بالريالات السعودية) (إيضاح ٤)	
٨٧٨,٠٧٠	الأصول
٨٢,٢٢٦	أصول غير متداولة
٥١,٢٧٢,٥٥٢	ممتلكات ومعدات
٢٠,٢١٤,٤٨٤	أصول غير ملموسة
١٢,٢٩٩,٠٨٢	عقارات تحت التطوير
٨٥,٨٤٦,٤١٥	استثمار في شركة زميلة
	استثمار في شركة تابعة
	أصول متداولة
٧٩٨,٩٥٧	مخزون
٧٠,٣٦٠,٣٣٥	عقارات تحت التطوير
١,١٥٠,٣٢٥	ذمم مدينة
٩٠٣,٦٧٥	مدفوعات مقدماً وذمم مدينة أخرى
١٦٨,٤٤١	نقد ومافي حكمه
٧٢,٢٨١,٧٢٢	مجموع الأصول
١٥٩,٢٢٨,١٤٨	
	التزامات غير متداولة
١٠٦,٩٣٣,٧١٣	مطلوب إلى جهات ذات علاقة
١,٠٨٢,٦٠٣	منافع نهاية الخدمة للموظفين
١٠٨,٠١٦,٣١٦	
	التزامات متداولة
٢,٧٦١,٤٩٧	مطلوب إلى جهات ذات علاقة
٢,٧٩٨,٦٧٥	مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى
٢,٦٨٨,٩٣٠	زكاة مستحقة
٩,٢٤٩,١٠٢	
١١٧,٢٦٥,٤١٨	مجموع الالتزامات
٤١,٩٦٢,٧٣٠	صافي الأصول المحولة

شركة التعمير والانشاء

شركة التعمير والانشاء المحدودة هي شركة ذات مسؤولية محدودة سجلت بالمملكة العربية السعودية تحت السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٢٣٥٨١ بالصادر في الخبر بتاريخ ١٥ جمادى الآخرة ١٤٢٠ هـ (الموافق ٢٥ سبتمبر ١٩٩٩ م). إن عنوان الشركة المسجل هو ص. ب. ٣٠٧٣٠، شارع الأمير تركي بن عبد العزيز، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في المقاولات العامة للمباني ( اصلاح وهدم وترميم ) ومقاولات اعمال الطرق والسدود والانفاق واعمال المياه والصرف الصحي والتكييف والتبريد ومقاولات الاعمال الكهربائية والميكانيكية واعمال الحفر والردم بالإضافة الى ادارة وتشغيل المصانع والمشاريع الصناعية والمجمعات التجارية ومقاولات اعمال البنية التحتية.

خلال عام ٢٠١٧، قامت شركة نساج للتطوير العمراني بالتنازل عن جميع حصصها في شركة التعمير والانشاء لصالح شركة رتال للتطوير العمراني اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٧

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتممة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١	
معلومات عن الشركة (تتممة) شركة التعمير والإسكان (تتممة)	
ان تفاصيل صافي الأصول لشركة بي سي سي المحولة إلى الشركة كما في ١ يناير ٢٠١٧ هي كما يلي:	
١ يناير ٢٠١٧ (بالريالات السعودية) (إيضاح ٤)	
٢,٥٥٤,٨١١	الأصول
٩٨,٢٥٠	أصول غير متداولة
١١,٩٨٤,٧٥٨	ممتلكات ومعدات
٩٧٧,٣٤٦	أصول غير ملموسة
١٥,٦١٥,١٦٥	مطلوب من جهة ذات علاقة
	حجوزات مدينة
٢,٦٢٠,٦١١	أصول متداولة
١,٠٤٢,٠٩١	مخزون
٤,٤٣٠,٧٨٣	أصول عقود
١,٦٩٧,٨٦٠	ذمم مدينة
٨٧٤,٣٤٥	مدفوعات مقدماً وذمم مدينة أخرى
١٠,٦٦٥,٦٩٠	أرصدة لدى البنوك
٢٦,٢٨٠,٨٥٥	مجموع الاصول
	التزامات غير متداولة
٣,٢٠٧,٥٦٤	منافع نهائية الخدمة للموظفين
	التزامات متداولة
٣,٩١٢,١٩١	ذمم دائنة
٣,٩٤٢,٥٢٧	مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى
٧٢٨,٨٨٦	التزامات عقود
٣٣٨,٣٢١	مخصص عقود مُخسرة
٥١٨,١٨٤	زكاة مستحقة
٩,٤٤٠,١٠٩	مجموع الالتزامات
١٢,٦٤٧,٦٧٣	صافي الاصول المحولة
١٣,٦٣٣,١٨٢	

٢ أسس الإعداد  
تم اعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي إعتدتها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. إن تفاصيل أهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة تم توضيحها في إيضاح ٣٠.

تم اعداد القوائم المالية للمجموعة لجميع السنوات السابقة وحتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها سابقاً في المملكة العربية السعودية ("المعايير المحلية"). ان هذه القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ هي للسنة الاولى التي تقوم المجموعة باعداد قوائمها المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي. تم الإفصاح عن كيفية قيام المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي في إيضاح ٤.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء أدوات حقوق الملكية والتزامات منافع محددة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. يتم عرض القوائم المالية بالريال السعودي والذي يعتبر العملة الوظيفية للمجموعة ويتم تقريب كافة المبالغ لأقرب ريال سعودي، ما لم يرد خلاف ذلك.

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمه)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

### ٣ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة عمل أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والأصول والالتزامات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن حالات عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن تنشأ عنها نتائج تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات المعرضة للتأثر في الفترات المستقبلية.

تتضمن الإفصاحات الأخرى المتعلقة بتعرض المجموعة للمخاطر وعدم التأكد ما يلي:

- إدارة مخاطر الأدوات المالية
- إفصاحات تحليل الحساسية

إيضاح ٢٩  
إيضاح ١٨ و ٢٩

### ١,٣ الأحكام

في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية والتي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة في القوائم المالية:

#### مخصص الهبوط في قيمة الذمم المدينة التجارية

يتم تكوين مخصص الهبوط في قيمة الذمم المدينة التجارية عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن المجموعة لن تكون قادرة على تحصيل جميع المبالغ المستحقة وفقاً لمواعيد الاستحقاق الأصلية للذمم المدينة. إن الصعوبات المالية الجوهري للمدين والتخلف أو التأخر عن السداد تعتبر مؤشرات على انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية.

#### العمر الإنتاجي الاقتصادي للممتلكات والمعدات/العقارات الاستثمارية

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية التقديرية للممتلكات والمعدات / العقارات الاستثمارية من أجل احتساب الاستهلاك. تُحدّد هذه التقديرات بعد الأخذ في الاعتبار الاستعمال المتوقع للأصول أو البلى والتلف الفعلي لها. وتفحص الإدارة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية عند الضرورة، وتُعدّل أعباء الاستهلاك المستقبلية إذا رأت الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

### ٢,٣ التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لتقدير حالات عدم التأكد بتاريخ التقرير المالي، التي لها مخاطر جوهرية قد تؤدي إلى تعديل جوهري على القيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال السنة المالية التالية. استندت المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها على البيانات المتاحة عند إعداد القوائم المالية. إلا أنه يمكن أن تتغير الظروف والافتراضات القائمة حول التطورات المستقبلية وفقاً للتغيرات في السوق أو الظروف الناشئة خارج سيطرة المجموعة. وتنعكس هذه التغيرات على الافتراضات عند حدوثها.

#### موقف الزكاة غير المؤكد

تتعلق الزكاة المستحقة الحالية للمجموعة بقيمة ١٢,١١٩,٩٧٧ ريال سعودي بتقييم الإدارة لمبلغ الزكاة المستحقة على الربوط الزكوية غير النهائية حيث لا يزال يتعين على الشركة الاتفاق مع الهيئة العامة للزكاة والدخل على مبالغ الالتزامات النهائية. وبسبب عدم التأكد المرتبط بهذه البنود الزكوية، فمن المحتمل أن تختلف النتيجة النهائية بشكل كبير عند إصدار الربوط الزكوية غير النهائية من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل في فترات مستقبلية. تم الإفصاح عن وضع الربوط الزكوية والضريبية في إيضاح ٢١.

#### انخفاض قيمة الأصول غير المالية

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشرات على انخفاض قيمة التطوير والاستثمار العقاري في كل تاريخ تقرير مالي. يتم اختبار العقارات تحت التطوير والاستثمارية لاختبار انخفاض القيمة عندما تكون هناك مؤشرات على أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. عند إجراء حسابات قيمة الاستخدام، تقدر الإدارة التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل أو الوحدة المولدة للنقد، واختار معدل خصم مناسب من أجل حساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

#### تحقق الإيرادات

تستخدم المجموعة طريقة نسبة الإنجاز في المحاسبة عن عقود المقاولات طويلة الأجل. يتطلب استخدام طريقة نسبة الإنجاز من قبل المجموعة تقدير إجمالي التكاليف لإكمال العقد.

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

### ٣ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة) ٢,٣ التقديرات والافتراضات (تتمة)

#### مناقض نهاية الخدمة

تعتمد القيمة الحالية لالتزامات نهاية الخدمة على عدد من العوامل التي يتم تحديدها على أساس اكتواري باستخدام عدد من الافتراضات. إن الافتراضات المستخدمة في تحديد صافي تكلفة (دخل) منافع نهاية الخدمة تشمل معدل الخصم. إن أي تغييرات في هذه الافتراضات سوف تؤثر على القيمة الدفترية لالتزامات نهاية الخدمة.

تحدد المجموعة معدل الخصم المناسب في نهاية كل سنة. هذا هو معدل الفائدة المستخدم لتحديد القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة التي يتوقع أن يكون مطلوب سدادها لتسوية الالتزامات.

### ٤ تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة

إن هذه القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ هي السنة الأولى التي تقوم المجموعة بها بإعداد قوائمها المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي. قامت المجموعة بإعداد القوائم المالية الموحدة عن جميع الفترات السابقة بما فيها السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بما يتوافق مع المعايير المحلية.

وعليه، قامت المجموعة بإعداد قوائم مالية موحدة تتوافق مع المعايير الدولية للتقرير المالي الفعالة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بما في ذلك فترات المقارنة. لإعداد هذه القوائم المالية، قامت المجموعة بإعداد مركزها المالي الافتتاحي كما في ١ يناير ٢٠١٧ وهو تاريخ التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي. يقدم هذا الإيضاح شرحاً لأهم التعديلات التي قامت بها المجموعة لتعديل قوائمها المالية السابقة الموحدة المتوافقة مع المعايير المحلية، بما في ذلك قائمة المركز المالي الموحدة كما في ١ يناير ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وقائمتي الدخل الشامل والتدفقات النقدية الموحدين للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

#### الإعفاءات المطبقة

يُنحى معيار التقرير المالي رقم (١) لمن يطبق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة بعض الإعفاءات من تطبيق بعض متطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي بأثر رجعي.

قامت المجموعة باستخدام الإعفاءات التالية:

- طبقت المجموعة الإعفاء للعقود المكتملة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١) "تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة"، وبالتالي لم تتم إعادة تسجيل الإيرادات للعقود المنجزة قبل ١ يناير ٢٠١٧.
- طبقت المجموعة الحكم الانتقالي في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) "الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء"، واستخدمت سعر المعاملة في التاريخ الذي تم فيه الانتهاء من عوض نقدي متغير، بدلاً من تقدير مبالغ العوض المتغير في فترات التقارير المقارنة.

#### التقديرات

إن التقديرات في ١ يناير ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ تتوافق مع التقديرات التي تمت لذات التواريخ حسب المعايير المحلية (بعد التعديلات المطلوبة لإظهار أية فروق بين السياسات المحاسبية) وباستثناء مخصص "مكافآت نهاية الخدمة للموظفين" حيث يؤدي استخدام المعايير المحلية إلى تقديرات مغايرة.

إن التقديرات المستخدمة من قبل الإدارة لإظهار هذه المبالغ بما يتوافق مع المعايير الدولية للتقرير المالي تعكس الظروف كما في ١ يناير ٢٠١٧، تاريخ التحول للمعايير الدولية للتقرير المالي، وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤ تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

تسوية المجموعة لحقوق الملكية كما في ١ يناير ٢٠١٧ (تاريخ التحول للمعايير الدولية للتقرير المالي):

المعايير الدولية كما في ١ يناير ٢٠١٧	إعادة قياس (بالريالات السعودية)	المعايير المحلية	إيضاح	الأصول
١,٨٥٩,٢٩٨	١٨,٨٤٠	١,٨٤٠,٤٥٨	أ	أصول غير متداولة
٢٠,٦٢٩,٧٨٩	-	٢٠,٦٢٩,٧٨٩		ممتلكات ومعدات
١٥,٨٩٣,٢٩٠	-	١٥,٨٩٣,٢٩٠		عقارات تحت التطوير
٧٣,٩٥٨,١٣٢	٧٣,٩٥٨,١٣٢	-	ب	عقارات استثمارية
-	(٩٠,٥١٩,٧٣٢)	٩٠,٥١٩,٧٣٢	ب	استثمار في شركات زميلة
٢٨٨,٢١٢	٢٨٨,٢١٢	-	ج	استثمار متاح للبيع
١٢٢,٧٢٨,٧٢١	(١٦,١٥٤,٥٤٨)	١٣٨,٨٨٣,٢٦٩		ذمم مدينة
٦٥,٢٢٢,٣٦٧	-	٦٥,٢٢٢,٣٦٧		أصول متداولة
٣٩,٠٩٥,٤٤٨	-	٣٩,٠٩٥,٤٤٨		عقارات تحت التطوير
١٢٢,٧٥٩	-	١٢٢,٧٥٩		أصول عقود
٦,٧٠٠	-	٦,٧٠٠	ج	مخزون
٨,٧٣٩,٩٤٩	(٤٤١,٦٦٩)	٩,١٨١,٦١٨	ج	ذمم مدينة
٦٢٤,٣٧٢	-	٦٢٤,٣٧٢		مدفوعات مقدماً وذمم مدينة أخرى
١١٣,٨٢١,٥٩٥	(٤٤١,٦٦٩)	١١٤,٢٦٣,٢٦٤		نقد ومافي حكمه
٢٣٦,٥٥٠,٣١٦	(١٦,٥٩٦,٢١٧)	٢٥٢,١٤٦,٥٢٣		مجموع الأصول
				إجمالي حقوق الملكية والالتزامات
١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠		حقوق الملكية
١,١٨٨,٣٨٣	-	١,١٨٨,٣٨٣		رأس المال
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٠,٠٠٠,٠٠٠		احتياطي نظامي
١٢,٣٠١,٢٠٧	٩,٩٧٣,٤٨٢	٢,٣٢٧,٨٢٥	أ، ب، ج، د	مساهمة من شريك
-	(٢٦,٦٣٩,٧٣٢)	٢٦,٦٣٩,٧٣٢	ب	أرباح مبقاة
٦٣,٤٨٩,٦٩٠	(١٦,٦٦٦,٢٥٠)	٨٠,١٥٥,٩٤٠		ربح غير محقق من استثمارات متاحة ل للبيع
				مجموع حقوق الملكية
٦٠,٢٤٠,٩٠٠	-	٦٠,٢٤٠,٩٠٠		التزامات غير متداولة
٢٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٣,٠٠٠,٠٠٠		مطلوب إلى جهات ذات علاقة
٩٢٦,٩٥٤	١٤١,٢١٩	٧٨٥,٧٣٥	د	قروض طويلة الأجل
٧٧٩,٣٦٦	٧٧٩,٣٦٦	-	هـ	منافع نهاية الخدمة للموظفين
٨٤,٩٤٧,٢٢٠	٩٢٠,٥٨٥	٨٤,٠٢٦,٦٣٥		ذمم دائنة
٧٥,٠٩٧,٤٠٢	(٨٥٠,٥٥٢)	٧٥,٩٤٧,٩٥٤	هـ	التزامات متداولة
٧,٧٢٧,١٦٥	-	٧,٧٢٧,١٦٥		ذمم دائنة
٣,١٧٧,٠٢١	-	٣,١٧٧,٠٢١		مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى
٢,١١١,٨١٨	-	٢,١١١,٨١٨		التزامات عقود
٨٨,١١٣,٤٠٦	(٨٥٠,٥٥٢)	٨٨,٩٦٣,٩٥٨		زكاة مستحقة
١٧٢,٠٦٠,٦٢٦	٧٠,٠٢٣	١٧٢,٩٩٠,٥٩٣		مجموع الالتزامات
٢٣٦,٥٥٠,٣١٦	(١٦,٥٩٦,٢١٧)	٢٥٢,١٤٦,٥٢٣		مجموع حقوق الملكية والالتزامات

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤ تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)			
تسوية المجموعة لحقوق الملكية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:			
المعايير الدولية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	إعادة قياس (بالريالات السعودية)	المعايير المحلية	إيضاحات
			الأصول
			أصول غير متداولة
٤,٥٨٣,٥٤٢	٥٠٣,٣٨٩	٤,٠٨٠,١٥٣	ممتلكات ومعدات
٧٩,٧٩٨,٣٩٢	-	٧٩,٧٩٨,٣٩٢	عقارات تحت التطوير
٣٥,١٢٥,٣٨٢	٢,٦٨٣,٤٧٢	٣٢,٤٤١,٩١٠	عقارات استثمارية
٣,٤٧٩,٠١٧	-	٣,٤٧٩,٠١٧	أصول غير ملموسة
٨٧,١٣٥,٤٤٤	(٧,٩٢٢,٩٨٠)	٩٥,٠٥٨,٤٢٤	استثمار في شركات زميلة
١٦,٢٤٥,٩٠١	٤,٢٦١,١٤٣	١١,٩٨٤,٧٥٨	ذمم مدينة
٢٢٦,٣٦٧,٦٧٨	(٤٧٤,٩٧٦)	٢٢٦,٨٤٢,٦٥٤	
			أصول متداولة
٤٤,٨٠٣,٢٨٩	(٢,٦٤٩,٩٣٥)	٤٧,٤٥٣,٢٢٤	عقارات تحت التطوير
٤٠٠,٤٢٣	-	٤٠٠,٤٢٣	أصول عقود
٣,١٤٠,٣١٤	-	٣,١٤٠,٣١٤	مخزون
٥٨,٩٤٧,٠٨٣	(١,٤٥٦,٤٥٦)	٦٠,٤٠٣,٥٢٩	ذمم مدينة
١١,٢١٨,١٢٠	(٣,٧٢٥,٧٤٤)	١٤,٩٤٣,٨٦٤	مدفوعات مقدماً وذمم مدينة أخرى
			أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧٣,٢٥٩,٢٨٥	-	٧٣,٢٥٩,٢٨٥	استثمار في شركة زميلة
١٢,٢٧٨,٨٨٣	-	١٢,٢٧٨,٨٨٣	نقد ومافي حكمه
٢,٤٢٤,٦٩٧	-	٢,٤٢٤,٦٩٧	
٢٠٦,٤٧٢,٠٩٤	(٧,٨٢٢,١٣٥)	٢١٤,٣٠٤,٢٢٩	
٤٣٢,٨٣٩,٧٧٢	(٨,٣٠٧,١١١)	٤٤١,١٤٦,٨٨٣	مجموع الأصول
			إجمالي حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	احتياطي نظامي
٨٢,١٣٣,٨١٠	٥,٢٦٣,١٥٨	٧٦,٨٧٠,٦٥٢	مساهمة من شريك
٩٥,٧٠١	٩٥,٧٠١	٩٥,٧٠١	احتياطي اكتواري
٣٧,٧٥٢,١١٧	(٥,٩٧٠,١٩٨)	٤٣,٧٢٣,٣١٥	أرباح مبقاة
-			ربح غير محقق من استثمارات متاحة للبيع
-	(٧,٩٢٢,٩٨٣)	٧,٩٢٢,٩٨٣	
١٣٢,٩٨٢,٦٢٨	(٨,٥٣٤,٣٢٢)	١٤١,٥١٦,٩٥٠	مجموع حقوق الملكية
			التزامات غير متداولة
١٦٥,٨٥١,٦٣٢	(٨٥٥,٥٦١)	١٦٦,٧٠٧,١٩٣	مطلوب إلى جهات ذات علاقة
٦,٦٦٦,٦٦٧	-	٦,٦٦٦,٦٦٧	قروض طويلة الاجل
٥,٤٥٩,٠٤٧	٢٨٢,٨٧٦	٥,١٧٦,١٧١	منافع نهاية الخدمة للموظفين
١,٢٣٦,٦٤٧	١,٢٣٦,٦٤٧	-	ذمم دائنة
١٧٩,٢١٣,٩٩٣	٦٦٣,٩٦٢	١٧٨,٥٥٠,٠٣١	
			التزامات متداولة
٥٤,٣٤١,٤٨٣	(٤١٥,٨٣٦)	٥٤,٧٥٧,٣١٩	ذمم دائنة
١٦,٢٤١,٤٧٤	(٢٠٠,٩١٥)	١٦,٠٤٠,٥٥٩	مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى
١٤,٥٢٧,٧٥٥	-	١٤,٥٢٧,٧٥٥	التزامات عقود
٢٦,٣٣٣,٣٣٣	-	٢٦,٣٣٣,٣٣٣	الجزء المتداول من قروض طويلة الاجل
٩,١٩٩,١٠٦	-	٩,١٩٩,١٠٦	زكاة مستحقة
١٢٠,٦٤٣,١٥١	(٤٣٦,٧٥١)	١٢١,٠٧٩,٩٠٢	
٢٩٩,٨٥٧,١٤٤	٢٢٧,٢١١	٢٩٩,٦٢٩,٩٣٣	مجموع الالتزامات
٤٣٢,٨٣٩,٧٧٢	(٨,٣٠٧,١١١)	٤٤١,١٤٦,٨٨٣	مجموع حقوق الملكية والالتزامات

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤ تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

تسوية المجموعة لمجموع الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

المعايير الدولية للتقرير المالي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	إعادة قياس (بالريالات السعودية)	المعايير المحلية	إيضاحات
٢٥٧,٦٣٤,٤٣٧ (١٩٧,٨٠٠,٦٢٣)	- ١٤٧,٧٢٧	٢٥٧,٦٣٤,٤٣٧ (١٩٧,٩٤٨,٣٥٠)	إيرادات من العقود مع العملاء تكلفة الإيرادات
٥٩,٨٣٣,٨١٤	١٤٧,٧٢٧	٥٩,٦٨٦,٠٨٧	إجمالي الربح
(١٢,٦٧٢,٤٨٦) (٣,٣٠٢,٦١٠)	٢١٦,٢٣٤ -	(١٢,٨٨٨,٧٢٠) (٣,٣٠٢,٦١٠)	د مصاريف عمومية وإدارية مصاريف بيع وتسويق
٤٣,٨٥٨,٧١٨	٣٦٣,٩٦١	٤٣,٤٩٤,٧٥٧	الأرباح التشغيلية
(٨,٤٥٢,١٢٢) -	(١,٠١٥,٠٢٨) (٢١,٢٤٢,١٠٩)	(٧,٤٣٧,٠٩٤) ٢١,٢٤٢,١٠٩	ج تكاليف التمويل ب توزيعات أرباح هيوپ في قيمة أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٩,٢٣٠,٧١٥)	-	(٩,٢٣٠,٧١٥)	حصة في نتائج أعمال الشركات الزميلة
٤,٨٩١,٧١١ ٤٦٦,٤٧٦	٥,٩٤٩,٤٩٦	(١,٠٥٧,٧٨٥) ٤٦٦,٤٧٦	ب إيرادات أخرى
٣١,٤٣٤,٠٦٨	(١٥,٩٤٣,٦٨٠)	٤٧,٣٧٧,٧٤٨	الدخل قبل الزكاة
(٤,١٧٠,٦٤١)	-	(٤,١٧٠,٦٤١)	زكاة
٢٧,٢٦٣,٤٢٧	(١٥,٩٤٣,٦٨٠)	٤٣,٢٠٧,١٠٧	الربح للسنة
			الدخل الشامل الأخر
			الدخل الشامل الأخر الذي لن يعاد تصنيفه إلى الربح أو الخسارة في السنوات اللاحقة:
٩٥,٧٠١	٩٥,٧٠١	-	د إعادة قياس التزام المنافع المحددة
٩٥,٧٠١	٩٥,٧٠١	-	الدخل الشامل الأخر الصافي الذي لن يعاد تصنيفه إلى الربح أو الخسارة في السنوات اللاحقة:
٩٥,٧٠١	٩٥,٧٠١	-	مجموع الدخل الشامل الأخر للسنة
٢٧,٣٥٩,١٢٨	(١٥,٨٤٧,٩٧٩)	٤٣,٢٠٧,١٠٧	مجموع الدخل الشامل للسنة

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتممة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤ تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتممة)

تسوية التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

المعايير الدولية للتقرير المالي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	إعادة قياس (بالريالات السعودية)	المعايير المحلية	
			<b>الأنشطة التشغيلية</b>
			ربح السنة
٢٧,٢٦٣,٤٢٧	(٢٠,١١٤,٣٢١)	٤٧,٣٧٧,٧٤٨	تعديلات لبنود غير نقدية:
			الإهلاك والإطفاء
٢,٨٤٠,٢٧٣	(٦٧,٣٢٠)	٢,٩٠٧,٥٩٣	تعويض نهاية الخدمة
١,٢٨٦,٨٠٤	(١٠٩,٢٩٢)	١,٣٩٦,٠٩٦	ربح من استبعاد عقارات استثمارية
(٢٢,٢٢٥,٢٤٥)	-	(٢٢,٢٢٥,٢٤٥)	خسارة بيع ممتلكات ومعدات
-	١١٠,٧٩٠	(١١٠,٧٩٠)	استخدام مخصص عقود مخسرة
(٢٦٤,٩٦٠)	-	(٢٦٤,٩٦٠)	هبوط في قيمة أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٩,٣٣٠,٧١٥	-	٩,٣٣٠,٧١٥	حصة في نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٤,٨٩١,٧١١)	(٥,٩٤٩,٤٩٦)	١,٠٥٧,٧٨٥	توزيعات أرباح
-	٢١,٢٤٢,١٠٩	(٢١,٢٤٢,١٠٩)	الزكاة
٤,١٧٠,٦٤١	-	٤,١٧٠,٦٤١	
١٧,٤٠٩,٩٤٤	(٤,٨٨٧,٥٣٠)	٢٢,٢٩٧,٤٧٤	
			<b>تغيرات في رأس المال العامل:</b>
٥٤,٥٢٥,٩٧٤	-	٥٤,٥٢٥,٩٧٤	عقارات تحت التطوير
٤٠٢,٠١٣	-	٤٠٢,٠١٣	مخزون
٦٤١,٦٦٨	-	٦٤١,٦٦٨	أصول عقود
(٨٥,٠٨٧,٧٩٠)	(٢٣,٧٩٢,٣١٣)	(٦١,٢٩٥,٤٧٧)	ذمم مدينة
(١,١٤٧,٠٤٦)	٢,٠٣٢,٦٥٧	(٣,١٧٩,٧٠٣)	مدفوعات مقدماً وذمم مدينة أخرى
١,٥٦٢,٢٧٠	٢,٥٩١,٦٧٦	(١,٠٢٩,٤٠٦)	ذمم دائنة
٤٠٣,١٣١	٦٣٨,٢٢٦	(٢٣٥,٠٩٥)	مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى
١١,٦٤٦,٣٥٧	٢,٠٤٩,٠٧٨	٩,٥٩٧,٢٧٩	التزامات عقود
٣٥٦,٥٢١	(٢١,٣٦٨,٢٠٦)	٢١,٧٢٤,٧٢٧	
(٢٩٠,٤٦٧)	-	(٢٩٠,٤٦٧)	زكاة مدفوعة
(٨٨٦,٤٢٥)	-	(٨٨٦,٤٢٥)	تعويض نهاية خدمة مدفوع
(٨٢٠,٣٧١)	(٢١,٣٦٨,٢٠٦)	٢٠,٥٤٧,٨٣٥	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية</b>
			<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(١,٢٤٣,٣٤٨)	٣٠١,٠٧٣	(١,٥٤٤,٤٢١)	شراء ممتلكات ومعدات
١١٠,٨٠٥	(١٧٦,٥٢٢)	٢٨٧,٣٢٧	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(٣,٨٤٢,٠٥٧)	-	(٣,٨٤٢,٠٥٧)	عقارات استثمارية
(٤١,٢٩٠,٠٠٠)	-	(٤١,٢٩٠,٠٠٠)	استحواذ على شركة زميلة
(٣٣٤,٥٧٣)	(٣٠١,٠٧٣)	(٣٣٥,٥٠٠)	إضافات إلى أصول غير ملموسة
-	(٢١,٢٤٢,١٠٩)	٢١,٢٤٢,١٠٩	استرداد وحدات / توزيعات أرباح مستلمة
٤٠,٩٤٠,٠٠٠	٤٠,٩٤٠,٠٠٠	-	استرداد استثمار في شركة زميلة
-	(١٩,٦٩٧,٨٩١)	١٩,٦٩٧,٨٩١	متحصلات من استثمارات متاحة للبيع
(٥,٦٥٩,١٧٣)	(١٧٦,٥٢٢)	(٥,٤٨٢,٦٥١)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية</b>

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤ تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

تسوية التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧: (تتمة)

المعايير الدولية للتقرير المالي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	إعادة قياس (بالريالات السعودية)	المعايير المحلية	
١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الأنشطة التمولية
(٢,٧٦٢,٩١٧)	٢١,٥٤٤,٧٢٨	(٢٤,٣٠٧,٦٤٥)	قروض طويلة الأجل
٧,٢٣٧,٠٨٣	٢١,٥٤٤,٧٢٨	(١٤,٣٠٧,٦٤٥)	تغير في مطلوب الى جهات ذات علاقة صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
٧٥٧,٥٣٩	-	٧٥٧,٥٣٩	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٦٢٤,٣٧٢	-	٦٢٤,٣٧٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,٠٤٢,٧٨٦	-	١,٠٤٢,٧٨٦	زيادة في نقد وما في حكمه نتيجة استحواد على شركات تابعة
٢,٤٢٤,٦٩٧	-	٢,٤٢٤,٦٩٧	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إيضاحات حول تسوية حقوق الملكية كما في ١ يناير ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، ومجموع الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

أ ممتلكات ومعدات

سابقاً، كان يتم عرض الممتلكات والمعدات بقيمتها الدفترية كأصول غير متداولة. أعادت الإدارة تقييم مركباتها ومعداتنا الثقيلة كما في تاريخ التقرير وسجلتها بعد خصم القيمة المتبقية وإعادة حساب مصروفات الإهلاك. الفرق في ١ يناير ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ هو ١٨,٨٤٠ ريال و ٥٠٣,٣٨٩ ريال على التوالي، وتم تحميله على الأرباح المبقة.

ب

أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
تم سابقاً احتساب الاستثمار في صندوق إيوان الفيروان العقاري (إيضاح ٩) كاستثمارات متاحة للبيع وفقاً لمبادئ المحاسبة المحلية. يستوفي هذا الاستثمار تعريف الشركة الزميلة بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٢٨، نظراً للتأثير الهام الذي تتمتع به الشركة على الصندوق بحكم اثنين من أصل خمسة مديريين للشركة في مجلس إدارة الصندوق.

إن الاعتراف بالاستثمار كاستثمار في شركة زميلة يتطلب الاعتراف المبني بالاستثمار بسعر التكلفة ويتم تعديله لاحقاً وفق حصة الشركة في التغيير في صافي أصول الصندوق بعد الاستحواذ.

تعترف الشركة بحصتها من التغيير في صافي الأصول بعد الاستحواذ للشركة المستثمر فيها في قائمة الدخل الشامل ويجب عكس الأرباح والأرباح غير المحققة المعترف بها سابقاً وتوزيعات الأرباح. تم تحميل جميع هذه التعديلات على الأرباح المحتجزة.

ج ذم مدينة

سابقاً، كان يتم عرض الذم المدينة والمحتجزات المدينة بقيمتها الاسمية ضمن الأصول المتداولة. حسب المعايير الدولية للتقرير المالي، يتم إدراج الذم المدينة والمحتجزات المدينة المتوقع تحصيلها بعد مضي ١٢ شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي بصافي قيمتها الحالية وضمن الأصول غير المتداولة. ويقتضي المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) أن يتم خصم الأصول المالية طويلة الأجل وإدراجها بصافي قيمتها الحالية باستخدام نسبة خصم مناسبة. جزء من الذم المدينة للموظفين بالغ ٤٤١,٦٦٩ ريال سعودي كما في ١ يناير ٢٠١٧، كان مستحق الدفع خلال أكثر من ١٢ شهراً تم إعادة تصنيفه إلى أصول غير متداولة وسُجل على أساس صافي القيمة الحالية عن طريق خصم مبلغ ٥٣,٤٥٧ ريال سعودي. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تم إعادة تصنيف ذم الموظفين المدينة البالغة ٣,٧٢٥,٧٤٤ ريال سعودي إلى الأصول غير المتداولة ومبلغ تخفيض المبلغ ذات الصلة البالغ ٨١٦,٢٢٩ ريال سعودي. إن الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الحالية للمحتجزات المدينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بلغ ١٠٤,٨٢٨ ريال سعودي وتم تحميله على الأرباح المبقة.

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

#### ٤ تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تتمة)

إيضاحات حول تسوية حقوق الشركاء كما في ١ يناير ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، ومجموع الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧: (تتمة)

##### د التزام محدد المتافع

حسب المعايير المحلية، قامت المجموعة بالاعتراف بالتكاليف المتعلقة بمكافآت نهاية خدمة الموظفين من خلال احتساب الالتزام باستخدام مستوى الرواتب الحالية وافتراض أن جميع عقود العمل سيتم إنهاؤها من قبل المجموعة. حسب المعايير الدولية، يتم الاعتراف بالتكاليف المتعلقة بمكافآت نهاية خدمة الموظفين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة. كان المخصص اللازم حسب المعايير الدولية كما في ١ يناير ٢٠١٧ أقل بمبلغ ١٤١,٢١٩ ريال سعودي وقد تم تحميل الفرق على رصيد الأرباح المبقاة. إن الالتزام المطلوب بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ زاد بمبلغ ٢٨٢,٨٧٦ ريال سعودي وتم قيد الفرق ضمن الأرباح المبقاة، حيث تم قيد فروقات إعادة قياس برامج منافع محددة البالغة ٩٥,٧٠١ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ضمن الأرباح المبقاة من خلال الدخل الشامل الأخر.

##### هـ ذم دافئة

سابقاً، كان يتم عرض الذم الدائنة طويلة الأجل بتيمة الأسمية ضمن الالتزامات المتداولة. بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي، إن الذم الدائنة طويلة الأجل التي يتوقع دفعها بعد أكثر من اثني عشر شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي يتم عرضها على صافي قيمها الحالية كالتزامات غير متداولة. إن جزء المحتجزات المستحقة البالغة ٨٥٠,٥٥٢ ريال سعودي كما في ١ يناير ٢٠١٧ والتي كان يجب دفعها خلال أكثر من ١٢ شهراً، تم إعادة تصنيفها إلى التزامات غير متداولة وسجلت بصافي القيمة الحالية عن طريق خصم مبلغ ٧١,١٨٦ ريال سعودي. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تم إعادة تصنيف المبالغ المحتجزة المستحقة الدفع البالغة ١,٢٣٦,٦٤٧ ريال سعودي إلى الالتزامات غير المتداولة ومبلغ التخفيض ذي الصلة البالغ ٥٥,٦٦٥ ريال سعودي.

##### و عقارات استثمارية

إن بعض العقارات البالغة ٢,٦٤٩,٩٣٥ ريال سعودي المسجلة تحت بند مشاريع تحت التطوير تم إعادة تبييها إلى عقارات استثمارية بعد خصم إهلاك بقيمة ٣٢,٥٣٧ ريال سعودي.

##### ز أخرى

بالإضافة إلى تعديلات تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي، تم إعادة تصنيف بعض البنود في قوائم المركز المالي والدخل للوفاء بمتطلبات العرض والإفصاح وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والتي لم تسفر عن أي تأثير إضافي على حقوق الملكية أو صافي الدخل بالنسبة لأرقام المقارنة.

الإجمالي	إصلان رأسمالية قيد التقييم	تصنيفات على المطور	مركبات	إثبات وبيانات ومعدات مكتبية	ألات ومعدات
٤٤,٢٩٩,٦٦٠	٨٨,٤٠٠	١,٨٤٦,٤٦٠	٣٥٠,٦٦٠	١,٧٧٧,٩٦٦	٢٣٦,٢٧٠
٢٢,٦٦٨,٠٢٣	-	٩٥٤,٣٥٨	١,٨١٢,٨٦٥	٤,٠٥٠,٨٥٨	١٥,٨٤٩,٩٤٢
١,٢٢٣,٣٥٠	٦٣٨,٥٤٦	-	٤٧٧,٢٦٢	٢٤٧,٥٩٢	١٨٩,٩٢٠
(٩٠١,٨٦٩)	-	-	(٢٢٩,٠٠٠)	(٩٥,٦٠٠)	(٥٧٧,٢٦٩)
٢٧,٢٥٩,١٦٤	١١٦,٩٥٠	٢,٨٠٠,٧٦٨	٢,٤٦٤,٨١٧	٥,٩٣٠,٧٦٦	١٥,٦٩٨,٨٦٣
١,٠٢١,٥٠٥	-	-	٣٣٨,٥٠٠	٣٥٥,٥٦٠	٣٣٧,٤٤٥
(١٨٠,٠٠٠)	-	-	(١٨٠,٠٠٠)	-	-
(٤١٦,٩٥٠)	(٤١٦,٩٥٠)	-	-	-	-
٢٧,٦٨٣,٧١٩	-	٢,٨٠٠,٧٦٨	٢,٥٧٠,٣١٧	٦,٢٧٦,٣٢٦	١٦,٠٣٦,٣٠٨
٢,٣٩٠,٣٦٢	-	١,٥٣٢,٠٠٠	٨,٨٩٥	٦٨٩,٦٧٠	١٥٩,٧٥٧
١٩,٢٣٥,١٤٢	-	٥٦٦,٢٨١	١,٣٥٢,٣٢١	٢,٩٤٢,٣٨٣	١٤,٣٧٤,٥٠٧
١,٧٧٥,٤٥٠	-	٥٣٦,١٤٣	١١٤,٤٨٨	٦٢٣,٣٥٢	٤٦١,٤٦٧
(٧٢٥,٣٣٢)	-	-	(٥٢,٤٧٨)	(٩٥,٥٩٥)	(٥٧٧,٢٦٠)
٢٢,٦٧٥,١٢٢	-	٢,٦٣٤,٥٦٤	١,٤٢٢,٢٢٦	٤,١٩٩,٨١١	١٤,٤١٨,٠٢١
١,٢٩٧,٥٩٣	-	٨٤,٤٢٩	١٩١,١٦٥	٦٣٦,٢٧٧	٣٩٠,٧٢١
(٣١,٠٥٨)	-	-	(٣١,٠٥٨)	-	-
٢٣,٩٣٧,١٥٧	-	٢,٧١٨,٩٩٣	١,٥٥٧,٣٣٣	٤,٨٣١,٠٨٩	١٤,٨٠٨,٧٢٢
٣,٧٤٦,٥١٢	-	٨١,٧٧٥	٩٩١,٩٨٤	١,٤٤٥,٢٢٧	١,٢٢٧,٥٦٦
٤,٥٨٣,٣٥٢	١١٦,٩٥٠	١٦٦,٢٠٤	٩٨٨,٥٥١	١,٧٣٠,٩٥٥	١,٢٨٠,٨٤٢

التكلفة

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧

التحويل عند الاستحواذ (إيضاح ١)

إضافات

استيعابات

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

إضافات

استيعابات

تحويل إلى أصول غير ملموسة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الاستهلاك المتراكم

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧

التحويل عند الاستحواذ (إيضاح ١)

المحمل السنة

استيعابات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

الحمل السنة

استيعابات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

صافي القم التقديرية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (اتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الممتلكات والمعدات

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

## ٦ عقارات تحت التطوير

الإجمالي	تكاليف البناء والتطوير (بالريالات السعودية)	أراضي	
٣٠,٦٢٩,٧٨٩	٣,٤٢٤,٥٤٤	٢٧,٢٠٥,٢٤٥	طويلة الأجل: في ١ يناير ٢٠١٧
٢٤,٦٨٤,٠٩١	٢٤,٦٨٤,٠٩١	-	إضافات
٥١,٢٧٢,٥٥٣	١,٦١٣,٧٥٠	٤٩,٦٥٨,٨٠٣	التحويل عند الاستحواذ (إيضاح ١)
(٢٦,٧٨٨,٠٤١)	-	(٢٦,٧٨٨,٠٤١)	المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ٧)
٧٩,٧٩٨,٣٩٢	٢٩,٧٢٢,٣٨٥	٥٠,٠٧٦,٠٠٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١٢,٨٤٩,١٧٤	١٢,٨٤٩,١٧٤	-	إضافات
(١,٣٨٠,٠٠٠)	(٨٤٤,٨٦٣)	(٥٣٥,١٣٧)	المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ٧)
(١٤,٣٠٥,٠٧٧)	(١٠,٥٥٩,١١٨)	(٣,٧٤٥,٩٥٩)	تكلفة الوحدات / المشاريع المباعة
٧٦,٩٦٢,٤٨٩	٣١,١٦٧,٥٧٨	٤٥,٧٩٤,٩١١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

تتمثل المشاريع طويلة الأجل بشكل رئيسي تكاليف الأراضي والتطوير التي تكبدتها المجموعة لمشروع القيروان ٢ ومشروع بوابة الشرق ومشروعات أخرى.

الإجمالي	تكاليف البناء والتطوير (بالريالات السعودية)	أراضي	
٦٥,٢٣٢,٣٦٧	٤٦,٣٢٢,٣٨٥	١٨,٩٠٩,٩٨٢	قصيرة الأجل: في ١ يناير ٢٠١٧
٦٧,٢٠٩,١٢٨	٥٢,١٨٩,٥٣٢	١٥,٠١٩,٥٩٦	التحويل عند الاستحواذ (إيضاح ١)
٢٥,٤٦٩,٨٧٩	٢٥,٤٦٩,٨٧٩	-	إضافات
(٨,٤٢٨,١٤١)	(٥,٩٣٩,٩٩١)	(٢,٤٨٨,١٥٠)	المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ٧)
(١٠٤,٦٧٩,٩٤٤)	(٨٦,٦٦٠,٢٠٣)	(١٨,٠١٩,٧٤١)	تكلفة الوحدات / المشاريع المباعة
٤٤,٨٠٣,٢٨٩	٣١,٣٨١,٦٠٢	١٣,٤٢١,٦٨٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٢٥,٨٧٨,١٨١	٢٥,٨٧٨,١٨١	-	إضافات
(٢,٨٦١,٥٦١)	(١,٨٦٦,٢٩٨)	(٩٩٥,٢٦٣)	المحول إلى عقارات استثمارية
(١٧,٠٧٩,٤٦٨)	(١٣,٧٩٤,٠١٢)	(٣,٢٨٥,٤٥٦)	تكلفة الوحدات / المشاريع المباعة
٥٠,٧٤٠,٤٤١	٤١,٥٩٩,٤٧٣	٩,١٤٠,٩٦٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

تمثل المشاريع قصيرة الأجل بشكل رئيسي تكلفة الأراضي والتطوير المتكبدة من قبل المجموعة لبناء وحدات سكنية لمشروع رتال سكوير ومشروعات أخرى لغرض البيع في المستقبل. تتوقع الإدارة الانتهاء من هذه الوحدات خلال الاثنا عشر شهر التالية. هذه التكلفة تتضمن أيضاً تكلفة الأرض والتكاليف التي تكبدتها المجموعة لبناء وحدات سكنية في السمحانية (بلوك ٤٤) والصفاء والضواحي ومشروعات أخرى لغرض البيع في المستقبل. هذه المشاريع اكتملت وهي جاهزة للبيع.

وقعت المجموعة اتفاقية مع شركة دراية المالية ("دراية ريت") متوافقة مع احكام الصناديق العقارية الصادرة عن هيئة السوق المالية لبيع وحدات عقارية بتكلفة ٦٧,٩١٧,٢٠٦ ريال سعودي (إيضاح ٢٣). وفقاً للاتفاقية، باعت المجموعة مشروع "ذي جراند" مقابل ٩٠,٠٥٠,٠٠٠ ريال سعودي بمقابل نقداً ووحدات صادرة في الصندوق (إيضاح ١٢).

تتضمن العقارات ارض بتكلفة ١,٢ مليون ريال سعودي (٢٠١٧: ١,٢ مليون ريال سعودي) مسجلة باسم جهة ذات علاقة. ان الاجراءات القانونية المتعلقة بنقل ملكيتها للشركة لاتزال قيد التنفيذ.

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تكملة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٧ عقارات استثمارية

الإجمالي	مباني (بالريالات السعودية)	أراضي	
			التكلفة:
١٥,٨٩٣,٢٩٠	١٥,٨٩٣,٢٩٠	-	في ١ يناير ٢٠١٧
٣,٨٤٢,٠٥٧	٣,٨٤٢,٠٥٧	-	إضافات
٦,٥٠٠,٠٠٠	٤,٦٣٩,٠٠٠	١,٨٦١,٠٠٠	محول من جهات ذات علاقة
٣٥,٢١٦,١٨٢	٥,٩٣٩,٩٩١	٢٩,٢٧٦,١٩١	محول من عقارات تحت التطوير (إيضاح ٦)
(٢٦,٢٣٥,٣٤٧)	(٢٤,٣٧٤,٣٤٧)	(١,٨٦١,٠٠٠)	استيعادات
٣٥,٢١٦,١٨٢	٥,٩٣٩,٩٩١	٢٩,٢٧٦,١٩١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٤,٢٤١,٥٦١	٢,٧١١,١٦١	١,٥٣٠,٤٠٠	محول من عقارات تحت التطوير
٣٩,٤٥٧,٧٤٣	٨,٦٥١,١٥٢	٣٠,٨٠٦,٥٩١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
			الاستهلاك المتراكم:
٩٤٠,٦٠٢	٩٤٠,٦٠٢	-	المحمل للسنة ٢٠١٧
(٨٤٩,٨٠٢)	(٨٤٩,٨٠٢)	-	استيعادات
٩٠,٨٠٠	٩٠,٨٠٠	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٢٨٣,٧٧١	٢٨٣,٧٧١	-	المحمل للسنة
٣٧٤,٥٧١	٣٧٤,٥٧١	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٣٩,٠٨٣,١٧٢	٨,٢٧٦,٥٨١	٣٠,٨٠٦,٥٩١	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٣٥,١٢٥,٣٨٢	٥,٨٤٩,١٩١	٢٩,٢٧٦,١٩١	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

كما في ١ يناير ٢٠١٧، تمثل العقارات الاستثمارية التكاليف المتكبدة من قبل المجموعة لمشروع مجمع فالي التجاري. يتكون المشروع من محلات تجارية للإيجار، وقد تم بناؤه على أرض مستأجرة لمدة ٢١ عامًا وستة أشهر بدأت في ٢٢ أكتوبر ٢٠١٥.

خلال عام ٢٠١٧، وقعت الشركة اتفاقية مع شركة دراية المالية ("دراية ريت") متوافقة مع احكام الصناديق العقارية الصادرة عن هيئة السوق المالية لبيع وحدات عقارية. وفقاً للاتفاقية، باعت المجموعة مشروع مجمع فالي ومبنى سكن العمال مقابل ٤٧,٦٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بمقابل نقدًا ووحدات صادرة في الصندوق، وعليه تمتلك المجموعة ٢,٨٥٦,٠٠٠ وحدة في الصندوق تمثل ٢,٦٦٪ من إجمالي وحدات الصندوق (إيضاح ١٢).

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٢٠١٧، تمثل العقارات الاستثمارية بشكل رئيسي شقق استثمارية بلغت ١٢,٦ مليون ريال سعودي، ويتم الاحتفاظ بهذه الشقق لغرض التأجير. يمثل الرصيد المتبقي والبالغ ٢٩,٤ مليون ريال سعودي استثماراً في الأراضي المحتفظ بها لغرض تحقيق مكاسب رأسمالية وأثر التطوير في المستقبل.

يتم تقييم العقارات الاستثمارية سنوياً في ٣١ ديسمبر بالقيمة العادلة، ويتم تحديدها من قبل مقيم مستقل ومؤهل مهنيًا، وهو شركة أحمد ومحمد إبراهيم بن سعيدان وأولاده العقارية، المرخص لها من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بلغ تقييم العقارات الاستثمارية المذكورة أعلاه ٨٤,٦٢٧,٤٠٥ ريال سعودي.

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٨ أصول غير ملموسة

التكلفة:	شهرة	البرمجيات و نظام أي آر بي (بالريالات السعودية)	الإجمالي
التحويل عند الاستحواذ (إيضاح ١)	٣,٠٨٨,١٨٩	٤٧٤,٥٥٧	٣,٥٦٢,٧٤٦
إضافات	-	٣٣٤,٥٧٣	٣٣٤,٥٧٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣,٠٨٨,١٨٩	٨٠٩,١٣٠	٣,٨٩٧,٣١٩
إضافات	-	٦٦,٢٢٥	٦٦,٢٢٥
التحويل من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (إيضاح ٥)	-	٤١٦,٩٥٠	٤١٦,٩٥٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣,٠٨٨,١٨٩	١,٢٩٢,٣٠٥	٤,٣٨٠,٤٩٤
الإطفاء المتراكم:	-	٢٩٤,٠٨١	٢٩٤,٠٨١
التحويل عند الاستحواذ (إيضاح ١)	-	١٢٤,٢٢١	١٢٤,٢٢١
المحمل للسنة	-	٤١٨,٣٠٢	٤١٨,٣٠٢
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	-	١٤٨,٣٦٢	١٤٨,٣٦٢
المحمل للسنة	-	٥٦٦,٦٦٤	٥٦٦,٦٦٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	-	٧٢٥,٦٤١	٧٢٥,٦٤١
صافي القيمة الدفترية:	٣,٠٨٨,١٨٩	٧٢٥,٦٤١	٣,٨١٣,٨٣٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣,٠٨٨,١٨٩	٣٩٠,٨٢٨	٣,٤٧٩,٠١٧
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣,٠٨٨,١٨٩	٣٩٠,٨٢٨	٣,٤٧٩,٠١٧
الأعمار الإنتاجية	٣ - ٤ سنوات		

قامت المجموعة بإجراء اختبار الهبوط في القيمة السنوي للشهرة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٢٠١٧ لشركة تابعة. تأخذ المجموعة في الاعتبار العلاقة بين القيمة السوقية والقيمة الدفترية، من بين عوامل أخرى، عند مراجعة مؤشرات انخفاض القيمة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، كانت القيمة السوقية للشركة التابعة أعلى من القيمة الدفترية لحقوق الملكية، مما يشير إلى عدم وجود انخفاض في قيمة الشهرة.

٩ استثمار في شركات زميلة

يتكون استثمار المجموعة في الشركات الزميلة مما يلي:

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١ يناير ٢٠١٧
أ	٣٩,٨٨٥,٨٥٤	٤٠,٢٣٢,٢١٥	-
ب	٤٣,٩٥٧,٥٨٩	٤٦,٩٠٣,٢٢٩	٧٣,٩٥٨,١٣٢
ج	-	١٢,٢٧٨,٨٨٣	-
إجمالي الاستثمارات في شركات زميلة	٨٣,٨٤٣,٤٤٣	٩٩,٤١٤,٣٢٧	٧٣,٩٥٨,١٣٢

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٩ استثمار في شركات زميلة (تتمة)  
إن حركة الاستثمارات في الشركات الزميلة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
(بالريالات السعودية)		
٧٣,٩٥٨,١٣٢	٩٩,٤١٤,٣٢٧	١ يناير
٦١,٥٠٤,٤٨٤	-	إضافات
(٤٠,٩٤٠,٠٠٠)	(١٤,٥٨٠,٦٦١)	وحدات مستردة
٤,٨٩١,٧١١	(٩٩٠,٢٢٣)	الحصة من النتائج، بالاصافي
٩٩,٤١٤,٣٢٧	٨٣,٨٤٣,٤٤٣	٣١ ديسمبر

أ. صندوق إيوان المعالي العقاري  
تمثل حصة الشركة الاستثمارية البالغة ٥٤,١٧٪ في صندوق إيوان المعالي العقاري. تمتلك الشركة ٤١٢,٩٠٠ وحدة من أصل ٧٦٢,٥٠٠ وحدة بقيمة اسمية ١٠٠ ريال لكل وحدة.

يلخص الجدول التالي المركز المالي لصندوق إيوان المعالي العقاري:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
(بالريالات السعودية)		
١٥٤,٨١١,١٤٧	١٤٦,٤٦٣,٩٩٠	مجموع الأصول
(٨٠,٥٣٤,٧٧٠)	(٧٢,٨٢٧,٠٩٢)	مجموع الالتزامات
٧٤,٢٧٦,٣٧٧	٧٣,٦٣٦,٨٩٨	حقوق الملكية
٤٠,٢٣٢,٢١٥	٣٩,٨٨٥,٨٥٤	حصة المجموعة في حقوق الملكية

يلخص الجدول التالي قائمة الربح أو الخسارة والدخل والشامل الآخر لصندوق إيوان المعالي العقاري:

٢٠١٧	٢٠١٨	
(بالريالات السعودية)		
-	١٨,٠٦١,١٥٠	إيرادات
(١,٩٧٣,٦٢٣)	(٦٣٩,٤٧٩)	الخسارة للسنة
(١,٩٧٣,٦٢٣)	(٦٣٩,٤٧٩)	مجموع الخسارة الشاملة
(١,٠٥٧,٧٨٥)	(٣٤٦,٣٦١)	حصة المجموعة من مجموع الخسارة الشاملة

إن الحركة على الحصة في صندوق إيوان المعالي هي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
(بالريالات السعودية)		
-	٤٠,٢٣٢,٢١٥	١ يناير
٤١,٢٩٠,٠٠٠	-	إضافات
(١,٠٥٧,٧٨٥)	(٣٤٦,٣٦١)	حصة الخسارة
٤٠,٢٣٢,٢١٥	٣٩,٨٨٥,٨٥٤	٣١ ديسمبر

ب. صندوق إيوان القيروان العقاري

في عام ٢٠١٥، باعت المجموعة أرض بقيمة دفترية ٩١,٧ مليون ريال إلى صندوق إيوان القيروان العقاري الذي تديره شركة سويكورب مقابل ٩٦,٥ مليون ريال سعودي. استلمت المجموعة مبلغ ٣٦,٦ مليون ريال سعودي نقدي و ٦٣,٩ مليون ريال سعودي على شكل ٥٧٪ حصة استثمار في ٦,٤ مليون وحدة من إجمالي وحدات الصندوق البالغة ١١,٢ مليون بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي لكل منها.

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لإيوان القيروان على النحو المدرج في قوائمها المالية. يوضح الجدول أيضاً المعلومات المالية الملخصة مع القيمة الدفترية لحصة المجموعة في إيوان القيروان.

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٩ استثمار في شركات زميلة (تتمة)  
ب. صندوق إيوان القيروان العقاري (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
(بالريالات السعودية)		
٨٣,١٦١,٢٦٢	٧٧,٨٥١,١٣٠	مجموع الأصول
(٩٢٣,٧٩٦)	(٧٧٨,٢١٦)	مجموع الالتزامات
٨٢,٢٣٧,٤٦٦	٧٧,٠٧٢,٩١٤	حقوق الملكية
٤٦,٩٠٣,٢٢٩	٤٣,٩٥٧,٥٨٩	حصة المجموعة في حقوق الملكية

يلخص الجدول التالي قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لصندوق إيوان القيروان العقاري:

٢٠١٧	٢٠١٨	
(بالريالات السعودية)		
٦٦,١٧٨,٥٠٠	٦,٠٦٠,٢٥٠	إيرادات
٨,٥٦٥,٨٣٢	(٦٨٤,٥٥٣)	(الخسارة) الربح للسنة
٨,٥٦٥,٨٣٢	(٦٨٤,٥٥٣)	مجموع (الخسارة) الدخل الشامل
٤,٨٨٥,٠٩٧	(٣٩٠,٤٤٠)	حصة المجموعة من مجموع (الخسارة) الدخل الشامل

إن الحركة على الحصة في صندوق إيوان المعالي هي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
(بالريالات السعودية)		
٧٣,٩٥٨,١٢٢	٤٦,٩٠٣,٢٢٩	١ يناير
(٣١,٩٤١,٠٠٠)	(٢,٥٥٥,٢٠٠)	استرداد الوحدات
٤,٨٨٥,٠٩٧	(٣٩٠,٤٤٠)	الحصة في الأرباح (الخسائر)
٤٦,٩٠٣,٢٢٩	٤٣,٩٥٧,٥٨٩	٣١ ديسمبر

ج. صندوق الضواحي العقاري

خلال عام ٢٠١٤، وقعت الشركة اتفاقية مع سويكروب المحدودة لإنشاء صندوق عقاري تحت اسم صندوق الضواحي العقاري ("الصندوق")، تماثياً مع قوانين الصناديق العقارية الصادرة عن هيئة السوق المالية للتطوير العقاري. وفقاً للاتفاقية، ساهمت المجموعة في أرض المشروع. تملك الشركة ٣٠٠,٠٠٠ وحدة في الصندوق والتي تمثل ٣٨,٣٩٪ من إجمالي وحدات الصندوق. بالإضافة إلى ذلك، وقعت الشركة اتفاقية مع سويكروب المحدودة من أجل إدارة وتطوير وتسويق تعهد فيها الشركة بأنشطة البناء والتطوير والبناء والأعمال الكهربائية والصحية بالإضافة إلى التصميمات الداخلية والخارجية. الشركة مسؤولة أيضاً عن استلام التراخيص والموافقات المطلوبة للمشروع (صندوق الضواحي للعقارات).

خلا العام، انتهت مدة الصندوق واستردت المجموعة القيمة المتبقية من حصتها البالغة ٣٨,٣٩٪ من وحدات الصندوق.

حركة الاستثمار في صندوق الضواحي العقاري هي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
(بالريالات السعودية)		
-	١٢,٢٧٨,٨٨٣	١ يناير
٢٠,٢١٤,٤٨٤	-	التحويل عند الاستحواذ (إيضاح ١)
١,٠٦٤,٣٩٩	(٢٥٣,٤٢٢)	الحصة في (الخسائر) الأرباح
(٩,٠٠٠,٠٠٠)	(١٢,٠٢٥,٤٦١)	وحدات مستردة
١٢,٢٧٨,٨٨٣	-	٣١ ديسمبر

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٠ ذمم مدينة

٢٠١٧ يناير ١	٢٠١٧ ديسمبر ٣١	٢٠١٨ ديسمبر ٣١	
(بالريالات السعودية)			
٣٩٤,٩١٢	٤,٧٢٩,٨٢٩	٧,٧٧٢,٤٥٤	ذمم مدينة - الغير
-	٧٠,٤٦٣,١٥٥	٢٦,٦٥٦,٠٢٦	ذمم مدينة - جهات ذات علاقة (إيضاح ٢٧)
٣٩٤,٩١٢	٧٥,١٩٢,٩٨٤	٣٤,٤٢٨,٤٨٠	

تصنف الذمم المدينة كذمم مدينة متداولة وغير متداولة كما يلي:

٢٠١٧ يناير ١	٢٠١٧ ديسمبر ٣١	٢٠١٨ ديسمبر ٣١	
(بالريالات السعودية)			
٦,٧٠٠	٥٨,٩٤٧,٠٨٣	١٩,٨١٢,٩٣١	ذمم مدينة متداولة
٣٨٨,٢١٢	١٦,٢٤٥,٩٠١	١٤,٦١٥,٥٤٩	ذمم مدينة غير متداولة
٣٩٤,٩١٢	٧٥,١٩٢,٩٨٤	٣٤,٤٢٨,٤٨٠	

تمثل الذمم المدينة غير المتداولة الأرصدة التي تتوقع الإدارة تحصيلها بعد عام من تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

يتمثل جدول تحليل أعمار الذمم المدينة كما في ٣١ ديسمبر فيما يلي:

الإجمالي	لم تتجاوز موعدها استحقاقها ولم تتخفف قيمتها		لم تتجاوز استحقاقها ولم تتخفف قيمتها	
	< ٧٣٠ يوم	من ٣٦٦ إلى ٧٣٠	من ١٨١ إلى ٣٦٥	> ١٨٠ يوم
(بالريالات السعودية)				
٧,٧٧٢,٤٥٤	٦,٧٠٠	٢١,٢٢٧	٢٠٨,٩٣٣	٢٤٨,٧٨٩
٤,٧٢٩,٨٢٩	-	٦,٧٠٠	٢١,٢٤٧	-

تسجل الشركة مخصصاً للخسائر الائتمانية المتوقعة مع مراعاة العديد من العوامل بما في ذلك عمر الأرصدة المدينة، والوضع المالي للعملاء، إلخ. لم تسجل أي خسائر ائتمانية متوقعة لعدم وجود تغيير كبير في جودة الائتمان.

١١ مدفوعات مقدماً وذمم مدينة أخرى

٢٠١٧ يناير ١	٢٠١٧ ديسمبر ٣١	٢٠١٨ ديسمبر ٣١	
(بالريالات السعودية)			
٦,٩٧١,٦٢٥	٦,٤٢٠,٩٦٠	١٠,٥٢٢,٠٤٩	مدفوعات مقدماً لموردين
٧٠٦,٤٠٢	٣,٨٤٩,١٦٨	٨,٨٦٨,٧٣٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢١٤,٨٠٨	٦١١,٣٨٦	٩٨٤,٣٩٧	ذمم موظفين
٨٤٧,١١٤	٣٣٦,٦٠٦	٨,٢١٧,٥١٨	أخرى
٨,٧٣٩,٩٤٩	١١,٢١٨,١٢٠	٢٨,٥٩٢,٦٩٦	

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

#### ١٢ أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن الحركة في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
(بالريالات السعودية)		
-	٧٣,٢٥٩,٢٨٥	١ يناير
٨٢,٥٩٠,٠٠٠	-	استحواذ خلال العام
(٩,٣٢٠,٧١٥)	-	الهبوط في قيمة أدوات حقوق الملكية
-	(٤,٤٩١,٥٠٩)	إعادة التقييم المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
-	(٣١,٦٦٠,١٨٣)	وحدات مبيعة
٧٣,٢٥٩,٢٨٥	٣٧,١٠٧,٥٩٣	القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر

خلال عام ٢٠١٧ ، وقعت المجموعة اتفاقية ("الاتفاقية") مع شركة دراية المالية ("الريت") التي تدير صندوق "دراية ريت" ، صندوق استثمار عقاري متداول ("الريت") الذي يعمل وفقاً لأحكام صناديق الاستثمار العقاري وتعليمات صناديق الاستثمار العقارية الصادرة من هيئة السوق المالية. ووفقاً للاتفاقية، باعت المجموعة مشاريع في مقابل مبلغ نقدي وعيني بلغت قيمته ١٣٧,٦٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. خلال عام ٢٠١٧ ، تلقت المجموعة الجزء العيني من القيمة الذي يمثل ٨,٢٥٩,٠٠٠ وحدة في الصندوق (٧,٧٪ من الوحدات في مجموع وحدات الصندوق).

#### ١٣ نقد وما في حكمه

٢٠١٧	٢٠١٧	٢٠١٨	
١ يناير	٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
(بالريالات السعودية)			
١٥,٠٠٠	٤٨,١٨٨	١٩٢,٠٠٠	نقد في الصندوق
٦٠٩,٣٧٢	٢,٣٧٦,٥٠٩	٨٤,٨٦٣,٠٥٤	نقد لدى البنوك
٦٢٤,٣٧٢	٢,٤٢٤,٦٩٧	٨٥,٠٥٥,٠٥٤	

إن النقد لدى البنوك يشمل رصيد ٧٥,٣٢٨,١٨٠ ريال سعودي في إحدى البنوك المحلية في حساب ضمان كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (لا شيء: ٣١ ديسمبر ٢٠١٧) (إيضاح ١٧).

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٤ رأس المال

يتكون رأس مال الشركة الام كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٢٠١٧ من ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ حصة، قيمة كل منها ١٠٠ ريال سعودي.

١٥ احتياطي نظامي

وفقاً لنظام الشركات والعقد التأسيسي للشركة الأم، أنشأت الشركة الأم احتياطياً قانونياً بتخصيص ١٠٪ من صافي الدخل حتى يصل الاحتياطي إلى ٣٠٪ من رأس مال الشركة. ان الاحتياطي النظامي غير قابل للتوزيع كأرباح.

١٦ مساهمة من الشريك

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، تمثل المساهمة من شريك الدفعات المقدمة من شركة الفوزان القابضة لدعم العمليات الرئيسية للشركة. اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٧، قام الشريك بتحويل كامل حصته في شركة نجاج للتطوير العمراني كمساهمة إضافية. ان كامل رصيد المساهمة غير خاضع لفوائد.

١٧ قروض

١٧,١ قروض طويلة الأجل

تتمثل القروض طويلة الأجل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١ يناير ٢٠١٧
-	٦,٦٦٦,٦٦٧	٢٢,٠٠٠,٠٠٠
-	٢٦,٣٣٣,٣٣٣	-
-	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٢,٠٠٠,٠٠٠

(بالريالات السعودية)

خلال العام ٢٠١٦، حصلت المجموعة على قرض لأجل بمبلغ ٢٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من أحد البنوك المحلية لتمويل بناء مشروع الفيروان ٢ (إيضاح ٦). يتم سداد هذا القرض على أربعة أقساط ربع سنوية متساوية ابتداءً من ٣١ مارس ٢٠١٨. القرض مضمون بضمانات شخصية من الشركاء، وسندات لأمر وارض المشروع.

خلال العام ٢٠١٧، حصلت المجموعة على قرض لأجل بمبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من أحد البنوك المحلية لتمويل رأس المال العامل للمجموعة. يتم سداد هذا القرض على اثنا عشر قسطاً ربع سنوياً متساوية اعتباراً من ٣١ مارس ٢٠١٨. القرض مضمون بضمانات شخصية من الشركاء، وسندات لأمر وارض المشروع، بضمانات شخصية من الشركاء وسندات لأمر وارض المجموعة المدرجة ضمن عقارات استثمارية (إيضاح ٧).

يحمل كلا القرضين فائدة بسعر الفائدة بين البنوك السعودية (سايبور) بالإضافة إلى هامش معين.

إن جدول استحقاق القروض طويلة الأجل هو كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١ يناير ٢٠١٧
-	٢٦,٣٣٣,٣٣٣	٢٢,٠٠٠,٠٠٠
-	٣,٣٣٣,٣٣٤	-
-	٣,٣٣٣,٣٣٣	-
-	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٢,٠٠٠,٠٠٠

السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر:

خلال السنة قامت المجموعة بتسوية جميع قروضها من البنك المحلي.

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٧ قروض (تتمة)

١٧.٢ حوافز المستردة

خلال العام، وقعت الشركة اتفاقية لتطوير وتسويق وبناء مشروع نساج تاون ("المشروع") مع وزارة الإسكان لبناء ٦٠٩ وحدة سكنية على أرض مملوكة لوزارة الإسكان وبيعها إلى المواطنين المستحقين بسعر محدد مسبقاً بموجب برنامج تملك المساكن بوزارة الإسكان. يمثل حافز وزارة الإسكان المسترد المبالغ المستلمة من وزارة الإسكان لدعم الشركة في تمويل المشروع. تم إيداع مبلغ الحوافز في حساب ضمان مصرفي حيث يقتصر السحب على النفقات المتعلقة بالمشروع (إيضاح ١٣). عند الانتهاء من أعمال البناء، والتي من المتوقع أن تكون بحلول نهاية عام ٢٠١٩، ستقوم وزارة الإسكان باسترداد رصيد الحوافز من متحصلات البيع المودعة في حساب الضمان البنكي. علاوة على ذلك، تلتزم وزارة الإسكان بشراء الوحدات السكنية غير المباعة المتبقية عند الانتهاء من البناء. تتم التسوية المتعلقة بهذا الالتزام من خلال مقاصة مقابل رصيد الحوافز القابل للاسترداد.

١٨ منافع إنهاء التوظيف

فيما يلي حركة مخصص منافع إنهاء التوظيف، وهو برنامج محدد المنفعة، خلال العام:

٢٠١٧	٢٠١٨
(بالريالات السعودية)	
٩٢٦,٩٥٤	٥,٤٥٩,٠٤٧
٤,٢٩٠,١٦٧	-
١,٢٨٦,٨٠٤	١,٢٢٩,٣٢٨
(٩٥,٧٠١)	١,٠٢٠,١٩٨
(٨٨٦,٤٢٥)	(١,٣٩٢,٠٨٦)
(١٢,٧٥٢)	٣٤٣,٨٠١
٥,٤٥٩,٠٤٧	٦,٦٦٠,٢٨٨

يناير ١  
التحويل عند الاستحواذ (إيضاح ١)  
المصرف المحمل على الربح أو الخسارة  
إعادة القياس الإكتواري المحمل على الدخل الشامل الأخر  
مدفوعات  
صافي التحويل من (إلى) جهة ذات علاقة (إيضاح ٢٧)  
ديسمبر ٣١

إن المصرف المحمل على الربح أو الخسارة يتكون مما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨
(بالريالات السعودية)	
١,٠٩٩,٤٦٠	١,٠٣٨,٩١٧
١٨٧,٣٤٤	١٩٠,٤١١
١,٢٨٦,٨٠٤	١,٢٢٩,٣٢٨

تكلفة الخدمة الحالية  
تكلفة القوائد  
التكلفة المحملة على قائمة الربح أو الخسارة

الافتراضات الإكتوارية الهامة

كما في ٣١ ديسمبر	
٢٠١٧	٢٠١٨
٣,٤٠%	٤,١٥%
٤%	٤,١٥%
عالي	عالي

معدل الخصم المستخدم  
معدل زيادة الراتب  
معدل دوران الموظفين

فيما يلي تحليل حساسية الافتراضات الإكتوارية الرئيسية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
(بالريالات السعودية)	%	(بالريالات السعودية)	%
٥,٢٧٩,٨١١	+ ٠,٥٠%	٦,٤٢٥,٨٩٧	+ ٠,٥٠%
٥,٦٥٠,٠٣٤	- ٠,٥٠%	٦,٩١٠,٨١٧	- ٠,٥٠%
٥,٥٧٣,٥٤٦	+ ٠,٥٠%	٦,٨٣٩,٢٥٥	+ ٠,٥٠%
٥,٣٥٠,٠٠٨	- ٠,٥٠%	٦,٤٩٠,٥٧٤	- ٠,٥٠%

معدل خصم  
الزيادة  
النقص  
معدل زيادة الراتب  
الزيادة  
النقص

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٩ ذمم دائنة

٢٠١٧ يناير ١	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
	(بالريالات السعودية)		
٢,٩٧٢,٣٦٢	٦,٩٢٣,٧٧٩	١٤,٣٩٥,٩١٣	ذمم دائنة - طرف ثالث
٦٧,١٥٩,٥٢٥	٤٣,٧٧٠,١٩٤	٦٥,٥١٠,٢٢٨	ذمم دائنة - جهات ذات علاقة (إيضاح ٢٧)
٤,٧٤٤,٨٨١	٤,٨٨٤,١٥٧	٤,٩٨٠,٩٥٦	حجوزات مستحقة
٧٥,٨٧٦,٧٦٨	٥٥,٥٧٨,١٣٠	٨٤,٨٨٧,٠٩٧	

تصنف الذمم الدائنة كذمم دائنة متداولة وغير متداولة كما يلي:

٢٠١٧ يناير ١	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
	(بالريالات السعودية)		
٧٥,٠٩٧,٤٠٢	٥٤,٣٤١,٤٨٣	٨٢,٩٦٠,٥٧٠	الذمم الدائنة المتداولة
٧٧٩,٣٦٦	١,٢٣٦,٦٤٧	١,٩٢٦,٥٢٧	ذمم دائنة غير متداولة
٧٥,٨٧٦,٧٦٨	٥٥,٥٧٨,١٣٠	٨٤,٨٨٧,٠٩٧	

تمثل الذمم الدائنة غير المتداولة الأرصدة التي تتوقع الإدارة دفعها بعد عام من تاريخ قائمة المركز المالي.

٢٠ مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى

٢٠١٧ يناير ١	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
	(بالريالات السعودية)		
٢,٧٩٣,٣٦٠	٢,٥٢٥,٠٦٦	٧,١٧٤,٩٣٤	دفعات مقدمة من عملاء
-	٢,٦٧١,٢٩٨	٢٢,٩٣٣	دفعة مقدمة من جهة ذات علاقة (إيضاح ٢٧)
-	٢,٨١٦,٥١٩	١,١٩٤,٣٨٣	إيرادات غير مستحقة
٢,٣٩٥,٩٤٨	٥,٦٣٨,٨١٤	٨٣,٨١٩	مخصص التزامات محتملة
٩٠٨,٨٥٣	١,٦٣٠,٢٢٠	١,٠٤٤,٥٣٧	مستحقات الموظفين
٦٢٩,٠٠٤	٩٥٩,٥٥٧	٢,٩٤٥,٧٤١	أخرى
٧,٧٢٧,١٦٥	١٦,٢٤١,٤٧٤	١٢,٤٦٦,٣٤٧	

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة معوذية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

## ٢١ زكاة مستحقة

### وعاء الزكاة:

تخضع المجموعة للزكاة. تستحق الزكاة بواقع ٢,٥٪ من الرعاء الزكوي التقريبي أو صافي الربح المعدل، أيهما أعلى. إن أهم مكونات الرعاء الزكوي وفقاً لأنظمة الزكاة وضريبة الدخل تتكون بشكل رئيسي من حقوق الملكية والمخصصات في بداية السنة وصافي الربح المعدل مخصصاً منها صافي القيمة الدفترية للأصول غير المتداولة. يتم احتساب الزكاة حسب وعاء الشركة وكل وعاء زكوي لكل شركة تابعة ككيان مستقل. ومع ذلك، يتم إيداع اقرار الزكاة لدى الهيئة العامة للزكاة والدخل على مستوى شركة الفوزان القابضة (الشركة الام) كإقرار موحد.

ان حركة زكاة المجموعة المستحقة هي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
(بالريالات السعودية)		
٢,١١١,٨١٨	٩,١٩٩,١٠٦	١ يناير
٣,٢٠٧,١١٤	-	التحويل عند الاستحواذ (إيضاح ١)
٤,١٧٠,٦٤١	٣,٣١١,٤٠٠	المحمل للسنة
(٢٩٠,٤٦٧)	(٣٩٠,٥٢٩)	مدفوعات
٩,١٩٩,١٠٦	١٢,١١٩,٩٧٧	٣١ ديسمبر

### وضع الشهادات والربوط:

قدمت الشركة الام اقراراتها الزكوية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وحصلت على الشهادات المطلوبة والإيصال الرسمي. إن الربوط الزكوية للفترة منذ تأسيس الشركة وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ما زالت قيد المراجعة من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل.

قدمت شركة نساج اقراراتها الزكوية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وحصلت على الشهادات المطلوبة والإيصال الرسمي. إن الربوط الزكوية للفترة منذ تأسيس الشركة وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ما زالت قيد المراجعة من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل.

استلمت شركة الانشاء والتعمير شهادات الزكاة وضريبة الدخل للسنوات حتى ٢٠١٧. استلمت الشركة ربوط نهائية من الهيئة العامة للزكاة والدخل حتى عام ٢٠١٠. ان الربوط النهائية للأعوام من ٢٠١١ حتى ٢٠١٧ ما زالت قيد المراجعة من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل.

قدمت شركة تدبير اقراراتها الزكوية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وحصلت على الشهادات المطلوبة والإيصال الرسمي. إن الربوط الزكوية للفترة منذ تأسيس الشركة وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ما زالت قيد المراجعة من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل.

## ٢٢ إيرادات العقود مع العملاء

### ٢٢,١ معلومات الإيرادات غير المفصلة

٢٠١٧	٢٠١٨	قطاعات
(بالريالات السعودية)		
١٣٧,٦٥٠,٠٠٠	-	نوع البضائع أو الخدمات:
٤٧,٠٤١,١٥١	٢٩,٠١٤,٦٦٢	إيرادات من بيع عقارات استثمارية
٦٢,٨١٧,٤٨٥	١٦٤,٣٦٥,٥٩٩	إيرادات من بيع وحدات / مشاريع عقارية
٦,٥٦٨,٥١٢	١٢,٢١١,٧٣٩	إيرادات عقود الانشاء
١,٦٨٩,٨١٥	٢,٠٢١,٦٦٢	إيرادات من إدارة ممتلكات
١,٨٦٧,٤٧٤	١,٣٩٦,١٦١	إيرادات عقود الإيجار
		إيرادات أخرى
٢٥٧,٦٣٤,٤٣٧	٢٠٩,٠٠٩,٨٢٣	إجمالي إيرادات العقود مع العملاء

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٢	إيرادات العقود مع العملاء (تتمة)		
٢٢,١	معلومات الإيرادات غير المفصلة		
	نوع العميل		
	عملاء القطاعات الحكومية وشبه الحكومية	٦٠,١٤١,٩٠٨	-
	عملاء شركات	١١٧,٨٣١,٥٩١	٧١,٢٥٣,٤٧١
	عملاء أفراد	٣١,٠٣٦,٣٢٤	١٨٦,٣٨٠,٩٦٦
	إجمالي إيرادات العقود مع العملاء	٢٠٩,٠٠٩,٨٢٣	٢٥٧,٦٣٤,٤٣٧
	شروط الائتمان		
	مبيعات نقدية	٣١,٠٣٦,٣٢٤	١٨٦,٣٨٠,٩٦٦
	مبيعات آجلة	١٧٧,٩٧٣,٤٩٩	٧١,٢٥٣,٤٧١
	إجمالي إيرادات العقود مع العملاء	٢٠٩,٠٠٩,٨٢٣	٢٥٧,٦٣٤,٤٣٧

٢٢,٢ أرصدة العقود

٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
يناير	(بالريالات السعودية)		
٣٩٤,٩١٢	٧٥,١٩٢,٩٨٤	٣٤,٤٢٨,٤٨٠	ذمم مدينة (إيضاح ١٠)
٣٩,٠٩٥,٤٤٨	٤٠٠,٤٢٣	٧٤,٣٦٣,٣٢٥	أصول عقود (انظر الإيضاح (أ) أنناه)
٣,١٧٧,٠٢١	١٤,٥٢٧,٧٥٥	٤,٨٣٠,١٠٤	التزامات العقود (انظر الإيضاح (ب) أنناه)

(أ) أصول العقود:

يتم الاعتراف المبدئي بأصول عقود من الإيرادات المحققة من عقود الإنشاءات، حيث أن استلام العوض مشروط بإنهاء الناجح لمراحل رئيسية. عند الانتهاء من المراحل الرئيسية وقبولها من العميل، يتم إعادة تصنيف المبالغ المعترف بها كأصول عقود إلى الذمم التجارية المدينة.

(ب) التزامات العقود:

تتضمن التزامات العقود الدفعات طويلة الأجل مقابل عقود البناء، والدفعات قصيرة الأجل التي تم استلامها لتقديم الخدمات، وكذلك سعر المعاملة المخصص للالتزامات الأداء غير المستوفاة.

٢٢,٣ التزامات الأداء

الإيرادات من بيع العقارات الاستثمارية والوحدات العقارية:

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع المشاريع المطورة عند الانتهاء من الإجراءات القانونية ذات الصلة أو التبادل غير المشروط. تتحقق الإيرادات بالحد الذي يحتمل أن تتدفق فيه المنافع الاقتصادية إلى المجموعة، ويتم نقل المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصول المباعة إلى المشتري. تقاس إيرادات بيع المشاريع والأراضي المطورة بقيمة العوض المستلمة.

عقود الإنشاء:

يتم الاعتراف بالإيرادات على المدى الزمني باستخدام طريقة نسبة التكاليف المتكبدة فعلياً إلى إجمالي التكاليف المتوقعة. يتم إثبات التكاليف ذات الصلة في الربح أو الخسارة عند تكبدها. تشمل شروط الدفع دفعات المقدمة طويلة الأجل ودفعات إنجاز ودفعات حجوزات حسن التنفيذ بعد عام أو عامين من إتمام المشروع. تعتمد مدة كل مشروع على حجم وتعقيد تصاميم العميل وعادة ما تمتد لأكثر من عام واحد.

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٣ تكلفة الإيرادات

٢٠١٧	٢٠١٨	
(بالريالات السعودية)		
٩٣,١٥٥,٠٢٤	-	تكلفة بيع عقارات استثمارية (إيضاح ٧)
٣٩,٩١٣,٩٤٥	٢٦,٤٢٧,٧٦٩	تكلفة بيع وحدات عقارية ومشاريع
٥٢,٩٨٢,٩٤٤	١٣٦,١٦٧,٠٧٣	تكلفة عقود الإنشاء
٦,٤٧١,٥١١	١٠,٦٣٨,٠٩١	تكلفة إدارة ممتلكات
٢,٥٠١,٠٤١	٧,٥٠٠,٧٦٢	تكلفة الإيجار
١,٧٧٦,١٥٨	٢,٦٣٤,٣٨٣	أخرى
١٩٧,٨٠٠,٦٢٣	١٨٣,٣٦٨,٠٧٨	

٢٤ مصاريف عمومية وإدارية

٢٠١٧	٢٠١٨	
(بالريالات السعودية)		
٨,٦٠٠,٨٦٠	١١,١٤٠,٥٢٣	رواتب الموظفين والمزايا المتعلقة بها
١,١٣٢,٦٣٥	١,٣٩٨,٩٢٨	إيجار
٧٩٥,٨١٥	٥٩٣,٥١٥	الإهلاك والإطفاء
١٨١,٢٢٢	٨٠,٦٧١	سفر
٤٣٧,٠٥٣	٣٤٢,٥٩٩	أتعاب مهنية
٤٧١,٣٥٠	٥١٢,٧٨٦	منافع
١,٠٥٣,٥٥١	١,٩٠٠,٣١٨	أخرى
١٢,٦٧٢,٤٨٦	١٥,٩٦٩,٣٤٠	

٢٥ مصاريف بيع وتسويق

٢٠١٧	٢٠١٨	
(بالريالات السعودية)		
٨٢٩,١٢٩	١,٧١٣,٩٣٦	تسويق وإعلان
١,٢١٩,٥٣١	١,٥٠٤,٢٣٤	رواتب الموظفين والمزايا المتعلقة بها
٤٥٤,٨٤٣	٤٦٩,١٩١	إيجار
١٩١,٦٨٦	٨٤,٣٢٢	الإهلاك والإطفاء
٦٠٧,٤٢١	٦١٦,٠١٤	أخرى
٢,٢٠٢,٦١٠	٤,٣٨٧,٦٩٧	

٢٦ منافع الموظفين والاهلاك والإطفاء في قائمة الربح أو الخسارة

٢٠١٧	٢٠١٨	
(بالريالات السعودية)		
٥,٨٢٥,٩٤٢	٢٣,١٦٣,٣٢٢	مدرجة ضمن تكلفة الإيرادات
١,٨٥٢,٧٧٢	١,٠٥١,٨٨٩	منافع الموظفين
		الإهلاك والإطفاء
٨,٦٠٠,٨٦٠	١١,١٤٠,٥٢٣	مدرجة ضمن مصاريف عمومية وإدارية
٧٩٥,٨١٥	٥٩٣,٥١٥	منافع الموظفين
		الإهلاك والإطفاء
١,٢١٩,٥٣١	١,٥٠٤,٢٣٤	مدرجة ضمن مصاريف بيعية وتسويقية
١٩١,٦٨٦	٨٤,٣٢٢	منافع الموظفين
		الإهلاك والإطفاء

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٧ معاملات وارصدة مع جهات ذات علاقة

أبرمت المجموعة معاملات مع جهات ذات علاقة بناء على الشروط والأحكام المعتمدة من قبل إدارة المجموعة. بعض الأرصدة لدى الجهات ذات العلاقة تحمل فائدة حسب الأسعار المعلنة داخل المجموعة والمعتمدة من قبل إدارة مجموعة الفوزان.

خلال السنة قامت المجموعة بمعاملات مع الجهات ذات العلاقة كالتالي:

العلاقة	اسم
شريك / شقيقة	شركة الفوزان القابضة وشركاتها التابعة / الزميلة
شركة شقيقة	شركة عبد اللطيف ومحمد الفوزان وشركاتها التابعة
شركة زميلة	شركة دراية المالية ("دراية ريت")
شركة زميلة	صندوق القيروان العقاري
شركة زميلة	صندوق المعالي العقاري

٢٠١٧	٢٠١٨	
(بالريالات السعودية)		
١٣٧,٦٥٠,٠٠٠	٥٨,٣٦٥,٠٠٧	إيرادات
٦,٥٠٠,٠٠٠	-	عقارات استثمارية محولة من جهات ذات علاقة (إيضاح ٧)
٣,٥٠٠,٠٠٠	-	إيجار
٧,٢١٥,٧٢٤	٨,٣٩٧,٣٧٢	تكاليف التمويل
٧,٢٤٧,٢١٨	٢٠,٤٤٢,٧٨٦	مشتريات من جهات ذات علاقة
٦٢,٧٥٢	٣٤٣,٨٠١	تعويض نهائية الخدمة محول من / إلى جهة ذات علاقة

كما في ٣١ ديسمبر، إن المطلوب من الجهات ذات العلاقة هو كما يلي:

٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
(بالريالات السعودية)			
-	٥٥,٠٦٠,٠٠٠	-	شركة دراية المالية ("دراية ريت")
-	١١,٩٨٤,٧٥٨	١١,٩٨٤,٧٥٨	شركة عبداللطيف ومحمد الفوزان
-	-	٣٨١,٣٣٧	الشركة المتحدة للأجهزة المنزلية ("نايس")
-	١,٦٧٨,٠٧٩	٨,٨٧٠,٥٥٦	شركة مجمع نجاج السكني العقاري
-	-	١,٥٧٦,٣٦٩	صندوق القيروان العقاري
-	١,٣١٢,٤٦٩	١,٠٨١,٥٢٥	صندوق المعالي العقاري
-	٤٢٧,٨٤٩	١,٦٣٣,٩٧٢	شركة المعالي القابضة
-	-	١,٠٨٣,٨٥٠	أراك للاستشارات الهندسية
-	-	٤٣,٦٥٩	مصنع مداد للكيمياويات
-	٧٠,٤٦٣,١٥٥	٢٦,٦٥٦,٠٢٦	ناقصاً:
-	(١١,٩٨٤,٧٥٨)	(١١,٩٨٤,٧٥٨)	الجزء غير المتداول
-	٥٨,٤٧٨,٣٩٧	١٤,٦٧١,٢٦٨	

تتمثل الدفعات المقدمة من الجهات ذات العلاقة (إيضاح ٢٠) مما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
(بالريالات السعودية)		
٢,٦٧١,٢٩٨	-	شركة مجمع نجاج السكني العقاري

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٧ معاملات وارصدة مع جهات ذات علاقة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر، إن المطلوب إلى الجهات ذات العلاقة هو كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٧	٢٠١٨	
يناير	ديسمبر	ديسمبر	
	(بالريالات السعودية)		
١٢٦,٨٣٤,٦٣٨	١٩٧,٠٢١,٧٤٩	١٧٣,٤٦٥,٧٧٠	شركة الفوزان القابضة
-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	شركة كيان الدولية للتطوير العقاري
-	٤٧٦,٠٨٣	٣,٩٧١,٠٣١	شركة بناء للمنتجات الجاهزة
-	٤٧٧,١١٧	١,٧٩٧,٠٥٦	شركة بوان للصناعات المعدنية
-	١٣٧,٦٦٧	١٣٧,٦٦٧	شركة أرنون للصناعات البلاستيكية
-	٢٠,٩١٥	-	شركة الفوزان للأسكان القابضة
-	-	٧٠٨,٢٨٦	شركة أجواد القابضة
٥٦٥,٧٨٧	٧٧٤,٢٩٧	٧٢٤,٧٩٩	شركة مدار للمواد الكهربائية
-	٢٠,٦٠٨	٨٩,٤١٩	شركة مدار للعدد والادوات
-	٦٩٢,٩٩٠	٤,٦١٦,٢٠٠	شركة مدار لمواد البناء
١٢٧,٤٠٠,٤٢٥	٢٠٩,٢٢١,٨٢٦	١٨٥,٥١٠,٢٢٨	
(٦٠,٢٤٠,٩٠٠)	(١٦٥,٨٥١,٦٣٢)	(١٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	ناقصاً: الجزء غير المتداول
٦٧,١٥٩,٥٢٥	٤٣,٣٧٠,١٩٤	٦٥,٥١٠,٢٢٨	

تتمثل منافع موظفي الإدارة الرئيسيين مما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
	(بالريالات السعودية)	
٢,٧١٧,٩٣٥	٥,٩٩١,٨٢٩	مجموع المنافع المدفوعة لموظفي الإدارة الرئيسيين

٢٨ الالتزامات والارتباطات

التزامات التأجير التشغيلي

أبرمت المجموعة عقود إيجار تشغيلية لبعض المباني المكتبية والمشروعات السكنية. إن الحد الأدنى لدفعات الإيجار التشغيلي المستقبلية غير القابلة للإلغاء كما في ٣١ ديسمبر هو كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
	(بالريالات السعودية)	
٣٢٠,٠٠٠	٥,٣٢٠,٠٠٠	خلال سنة
٦٧٢,٠٠٠	١٤,٥١٨,٦٦٧	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
٩٩٢,٠٠٠	١٩,٨٣٨,٦٦٧	

التزامات رأسمالية:

بلغت النفقات الرأسمالية التي تعاقبت عليها المجموعة ولم يتم تكبدها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ لا شيء (٢٠١٧: ٢٠ مليون ريال سعودي).

ضمانات:

لدى المجموعة التزامات محتملة عن ضمانات بنكية صدرت في سياق الأعمال الاعتيادية بمبلغ ٧٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٢٠١٧: ١٤,٨ مليون ريال سعودي).

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمه)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٩٠١ القِيم العَادلة وإدارة مخاطر الأموال المالية  
٢٩٠١ قِيم القِيم العَادلة للأموال المالية

يوضح الجدول أدناه القيمة التقديرية والقيمة العادلة للأصول المالية، هذا التقدير وما في حكمه، والائتمانات المالية بما في ذلك مستوياتها في تسلسل القيمة العادلة. وهي لا تشمل معلومات القيمة العادلة للأصول والائتمانات المالية التي لا تتناسب بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة التقديرية تتأثر بالقيمة العادلة بصورة متوزلة.

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

القيمة العادلة		القيمة التقديرية	
المستوى ٢ (بالتريالات السعودية)	المستوى ١ (بالتريالات السعودية)	المستوى ٢ (بالتريالات السعودية)	المستوى ١ (بالتريالات السعودية)
٣٧,١٠٧,٥٩٣	-	٣٧,١٠٧,٥٩٣	-
-	-	٣٤,٤٢٨,٤٨٠	-
٣٧,١٠٧,٥٩٣	-	٣٤,٤٢٨,٤٨٠	-
٣٧,١٠٧,٥٩٣	٣٧,١٠٧,٥٩٣	٣٤,٤٢٨,٤٨٠	٣٧,١٠٧,٥٩٣
-	-	١٥٠,٠١٨,٦٨٦	-
-	-	٨٤,٨٨٧,٠٩٧	-
-	-	١٢,٤٢٦,٣٤٧	-
-	-	١٢,٠٠٠,٠٠٠	-
-	-	٣١٧,٣٧٢,١٣٠	-
-	-	٣١٧,٣٧٢,١٣٠	-

أصول مالية  
أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة  
من خلال الدخل الشامل الأخرى  
ذمم مدينة  
الائتمانات المالية  
حواجز مستودع  
ذمم دائنة  
مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى  
مطلوب إلى جهات ذات علاقة



شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٩ القيم العادلة وإدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

٢٩,٢ إدارة مخاطر الأدوات المالية

إن أنشطة المجموعة تُعرضها لمخاطر ائتمان ومخاطر سيولة ومخاطر سعر السوق.

مخاطر الائتمان:

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة أحد أطراف الأدوات المالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على أصول العقود والذمم المدينة التجارية والأرصدة لدى البنوك على النحو التالي:

٢٠١٧ يناير	٢٠١٧ ديسمبر ٣١	٢٠١٨ ديسمبر ٣١	
(بالريالات السعودية)			
٣٩,٠٩٥,٤٤٨	٤٠٠,٤٢٣	٧٤,٣٦٣,٣٢٥	أصول عقود
٣٩٤,٩١٢	٧٥,١٩٢,٩٨٤	٣٤,٤٢٨,٤٨٠	ذمم مدينة
٦٢٤,٣٧٢	٢,٤٢٤,٦٩٧	٨٥,٠٥٥,٠٥٤	تقد ومافي حكمه
٤٠,١١٤,٧٣٢	٧٨,٠١٨,١٠٤	١٩٣,٨٤٦,٨٥٩	

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان.

وتسعى المجموعة للحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بأصول العقود والذمم التجارية المدينة من خلال وضع حدود ائتمانية لكل عميل ومراقبة الأرصدة المستحقة بشكل مستمر.

يتم الاحتفاظ بالأرصدة لدى البنوك في بنوك ذات تصنيف ائتماني عالي.

مخاطر السيولة:

مخاطر السيولة هي المخاطر التي تواجهها المنشأة بسبب صعوبة الحصول على التمويل من أجل الوفاء بالالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ يقارب قيمته العادلة. فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية في نهاية فترة التقرير للالتزامات المالية.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨			
القيمة الدفترية	من عام وحتى ٥		الالتزامات المالية
	أقل من عام	أكثر من ٥ أعوام	
(بالريالات السعودية)			
١٥٠,٠١٨,٦٨٦	١٥٠,٠١٨,٦٨٦	-	قروض
٨٤,٨٨٧,٠٩٧	٨٢,٩٦٠,٥٧٠	١,٩٢٦,٥٢٧	ذمم دائنة
١٢,٤٦٦,٣٤٧	١٢,٤٦٦,٣٤٧	-	مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى
٢٤٧,٣٧٢,١٣٠	٢٤٥,٤٤٥,٦٠٣	١,٩٢٦,٥٢٧	

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧			
القيمة الدفترية	من عام وحتى ٥		التزامات مالية
	أقل من عام	أكثر من ٥ أعوام	
(بالريالات السعودية)			
٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٦,٣٣٣,٣٣٣	٦,٦٦٦,٦٦٧	قروض
٥٥,٥٧٨,١٣٠	٥٤,٣٤١,٤٨٣	١,٢٣٦,٦٤٧	ذمم دائنة
١٦,٢٤١,٤٧٤	١٦,٢٤١,٤٧٤	-	مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى
١٠٤,٨١٩,٦٠٤	٩٦,٩١٦,٢٩٠	٧,٩٠٣,٣١٤	

تتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق المراقبة على نحو منتظم والتأكد من توفر أموال كافية وتسهيلات مصرفية وغيرها من التسهيلات الائتمانية من أجل الوفاء بالالتزامات المستقبلية للمجموعة.

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٩ القيم العادلة وإدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

٢٩,٢ إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

#### مخاطر السوق:

مخاطر أسعار السوق هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة مما يؤثر على دخل المجموعة أو قيمة امتلاكها للأدوات المالية. الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة التعرض لمخاطر السوق في حدود معينة، بينما يتم تحسين العائد.

#### مخاطر العملات:

إن مخاطر العملات هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تنشأ مخاطر العملات عندما تكون المعاملات التجارية المستقبلية والأصول والالتزامات المعترف بها بعملة مختلفة عن عملة العرض المجموع. إن تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية يقتصر في المقام الأول على المعاملات بالدولار الأمريكي. تعتقد إدارة المجموعة أن تعرضها لمخاطر العملات المرتبطة بالدولار الأمريكي محدودة لأن عملة عرض المجموعة مربوطة بالدولار الأمريكي. تتم مراقبة تقلب أسعار الصرف مقابل العملات الأخرى بشكل مستمر.

#### مخاطر معدل الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي التعرض المرتبط بتأثير التقلبات في أسعار الفائدة السائدة على المركز المالي المجموعة والتدفقات النقدية. بلغت الالتزامات المالية ذات الأسعار المتغيرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ لا شيء (٢٠١٧: ٣٣ مليون ريال سعودي).

تراقب الإدارة التغيرات في أسعار الفائدة وتدير تأثيرها على القوائم المالية وفقاً لذلك.

#### ٣٠ السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي ملخص للسياسات المحاسبية الهامة التي استخدمتها المجموعة في إعداد قوائمها المالية:

#### أساس التوحيد

تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ كما هو مفصّل عنها في إيضاح ١.

تتحقق السيطرة عندما تصبح المجموعة عرضة أو لها الحق في الحصول على العوائد المتغيرة نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر بها، ولدى الشركة القدرة على التأثير في هذه العوائد من خلال ممارسة نفوذها على الشركة المستثمر بها. وبشكل خاص فإن المجموعة تسيطر على المنشأة المستثمر بها إذا ، فقط إذا ، كان لدى المجموعة بشكل مباشر أو غير مباشر:

- نفوذ على المنشأة المستثمر بها (مثل: وجود حقوق قائمة تعطي المجموعة القدرة الحالية لتوجيه النشاطات ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها).
- التعرض لمخاطر ولديها حقوق في الحصول على عوائد متغيرة نتيجة علاقتها مع المنشأة المستثمر بها.
- القدرة على استخدام نفوذها على المنشأة المستثمر بها في التأثير على عوائدها.

بشكل عام، هناك افتراض ان حيازة غالبية حقوق التصويت ستؤدي الى السيطرة. ومن أجل تعزيز هذا الافتراض وعندما يكون لدى المجموعة مستوى اقل من غالبية حقوق التصويت او حقوق مشابهة في الشركة المستثمر بها، فإن المجموعة تأخذ في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان لدى الشركة سيطرة على المنشأة المستثمر بها، وهذه الحقائق والظروف

- الترتيب التعاقدية مع الآخرين ممن يحق لهم التصويت في الشركة المستثمر بها.
- الحقوق التي تنشأ عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت للمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣٠ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تمارس سيطرة على المنشأة المستثمر بها أم لا إذا ما اشارت الحقائق والظروف ان هناك تغييراً على عنصر أو أكثر من العناصر الثلاثة للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة اعتباراً من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركة التابعة وتستمر حتى زوال سيطرة المجموعة على الشركة التابعة. يتم إدراج الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المكتتاة أو المباعه خلال السنة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة وحتى تاريخ فقدان المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة.

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة على الشركاء في المجموعة والحصص غير المسيطرة حتى إذا لم يؤدي هذه النتائج إلى عجز في رصيد الحقوق غير المسيطرة.

عند اللزوم، يتم إجراء التعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة من أجل التوفيق بين سياساتها المحاسبية والسياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد جميع الأصول والالتزامات وحقوق الشركاء والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات ما بين شركات المجموعة بالكامل عند توحيد القوائم المالية.

يتم احتساب أي تغيير في حصة التملك في شركة تابعة لا يؤدي إلى فقدان السيطرة كعمالة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستعيد الأصول ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والالتزامات والحصة غير المسيطرة والمكونات الأخرى لحقوق الشركاء، بينما يتم الاعتراف بأي مكسب أو خسارة ناتجة في الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بأي استثمار محتجز بالقيمة العادلة.

تجميع الأعمال والشهرة

يتم استخدام طريقة الاستحواذ المحاسبي لاحتساب اقتناء الشركات التابعة من قبل المجموعة. تقاس تكلفة الاستحواذ بإجمالي القيمة العادلة للأصول أو الالتزامات التي تم تحملها أو تكديدها بتاريخ الاستحواذ، بالإضافة إلى مبلغ الحصص غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها. إن فائض تكلفة الحيازة على القيمة العادلة لحصة المجموعة من صافي الأصول القابلة للتحديد التي تم حيازتها، يسجل كشهرة. يتم اختبار الشهرة سنوياً لتحديد انخفاض القيمة وتدرج بالتكلفة، ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. تقيد تكاليف الاستحواذ المكتبدة كمصاريف وتدرج ضمن المصاريف العمومية والإدارية.

وعند قيام المجموعة بالاستحواذ على عمل ما، يتم تقييم تصنيف الأصول والالتزامات المالية التي تم تحملها وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والأوضاع السائدة بتاريخ الاستحواذ. ويتضمن ذلك فصل المشتقات المدرجة ضمن الأدوات المالية الأخرى في العقود الرئيسية العائدة للشركة المستحوذ عليها.

يتم إثبات المبلغ المحتمل الذي سيتم تحويله من قبل الشركة المستحوذة بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ. يتم قياس كل المبلغ المحتمل (باستثناء الأصول المصنفة كحقوق ملكية) بالقيمة العادلة مع التخيرات في القيمة العادلة في الربح أو الخسارة. لا تتم إعادة قياس العوض المحتمل المصنف ضمن حقوق الشركاء، ويتم احتساب التسوية اللاحقة ضمن حقوق الشركاء.

يتم مبدئياً، قياس الشهرة والتي تمثل الزيادة في تكلفة الاستحواذ عن حصة المجموعة في صافي الأصول المحددة التي تم الاستحواذ عليها والالتزامات التي تم التعهد بها. وفي حالة زيادة القيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها عن تكلفة الاستحواذ، تقوم المجموعة بإعادة تقديرها للتأكد من قيامها بصورة صحيحة بتحديد كافة الأصول المستحوذ عليها وكافة الالتزامات التي تم التعهد بها، ومراجعة الإجراءات المستخدمة في قياس المبالغ المراد إثباتها بتاريخ الاستحواذ. وإذا مازال ينتج عن إعادة التقدير هذه زيادة في القيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها عن تكلفة الاستحواذ، يتم إثبات الأرباح في قائمة الربح أو الخسارة كربح من شراء مخفض.

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

### ٣٠ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### تجميع الأعمال والشهرة (تتمة)

تُقاس الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الهبوط المتركمة. ولغرض اجراء الاختبار للتأكد من وجود هبوط في القيمة، تخصص الشهرة المستحوذ عليها عند تجميع الاعمال، اعتباراً من تاريخ الاستحواذ، الى كل وحدة او مجموعة من الوحدات المنتجة للتقد التي يتوقع بأن تستفيد من تجميع الاعمال، بصرف النظر عما اذا خصصت أصول او التزامات اخرى خاصة بالشركة المستحوذ عليها الى تلك الوحدات.

وعند تخصيص الشهرة الى الوحدة المنتجة للتقد واستبعاد جزء من العملية ضمن تلك الوحدة، عندئذ يتم ادراج الشهرة المتعلقة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية عند تحديد ارباح او خسائر الاستبعاد. تقاس الشهرة المستبعدة في مثل هذه الحالات على اساس القيمة النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من الوحدة المنتجة للتقد.

#### تصنيف الأصول والالتزامات إلى متداول أو غير متداول

تعرض المجموعة الأصول والالتزامات في قائمة المركز المالي بتصنيفها إلى متداول أو غير متداول. يتم تصنيف الأصل ضمن الأصول المتداولة إذا كان:

- يتوقع تحقق الأصل أو وجود نية لبيعه أو استهلاكه وفقاً لمستوى النشاط العادي
- يُحتفظ بالأصل بشكل أساسي من أجل المتاجرة
- يتوقع تحقق الأصل خلال ١٢ شهراً بعد فترة التقرير، أو
- كونه نقداً أو في حكم النقد إلا إذا كان محظوراً من التبادل أو الاستخدام لتسوية التزام ما خلال ١٢ شهراً بعد فترة التقرير.

يتم تصنيف جميع الأصول الأخرى كأصول غير متداولة.

يتم تصنيف الالتزام ضمن الالتزامات المتداولة إذا كان:

- يتوقع تسوية الالتزام وفقاً لمستوى النشاط العادي
- يُحتفظ بالالتزام بشكل أساسي من أجل المتاجرة
- يتوقع تسوية الالتزام خلال ١٢ شهراً بعد فترة التقرير، أو
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة ١٢ شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

تقوم المجموعة بتصنيف جميع الالتزامات الأخرى كالتزامات غير متداولة.

#### قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الادوات المالية مثل المشتقات المالية بالقيمة العادلة بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة.

تُعرف القيمة العادلة على أنها السعر الذي سيتم استلامه عند بيع أصل أو سداده عند تحويل التزام بموجب معادلة نظامية تمت بين متعاملين على أسس تجارية صحيحة بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الأصول أو تحويل الالتزامات ستتم إما:

- في السوق الرئيسي لهذه الأصول أو الالتزامات، أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق منفعة للأصول أو الالتزامات.

يجب أن تكون المجموعة قادرة على الوصول إلى السوق الرئيسي أو الأكثر منفعة.

تُقاس القيمة العادلة للأصول أو الالتزامات باستخدام الافتراضات التي قد يستخدمها المتعاملون في السوق عند تسعير الأصول والالتزامات، بافتراض أنهم يسعون لما يحقق أفضل المصالح الاقتصادية لهم.

عند قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية، يتم الأخذ في الاعتبار مقدرة المتعاملين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من الأصل عن طريق الاستخدام الأمثل والأفضل له أو عن طريق بيعه لمتعاملين آخرين في السوق يستخدمون الأصل على النحو الأمثل والأفضل له.

تستخدم المجموعة طرق التقييم المناسبة للظروف، حيث تتوفر البيانات اللازمة لها لقياس القيمة العادلة، ويُمكن استغلال المدخلات التي يمكن ملاحظتها بأكثر قدر ممكن، واستخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها بأقل قدر ممكن.

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

## ٣٠ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### قياس القيمة العادلة (تتمة)

تُصنف كافة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية وفقاً للتسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة. وهي مذكورة أدناه على أساس أدنى مستوى للمدخلات، التي لها تأثير هام على قياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في سوق نشط لأصول أو التزامات مماثلة.
- المستوى ٢: طرق تقييم يمكن ملاحظة أدنى مستوى مدخلاتها ذات التأثير الهام على قياس القيمة العادلة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣: طرق تقييم لا يمكن ملاحظة أدنى مستوى مدخلاتها ذات التأثير الهام على قياس القيمة العادلة.

بالنسبة للأصول والالتزامات التي يتم إثباتها في القوائم المالية بالقيمة العادلة بشكل متكرر، تحدد المجموعة ما إذا تم الترجمة بين مستويات التسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (وفقاً لأدنى مستوى المدخلات ذات التأثير الهام على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقرير مالي.

### العملات الأجنبية

#### المعاملات والأرصدة

إن المجموعة تسجل المعاملات بالعملية الأجنبية مبدئياً بالسعر السائد للعملة الوظيفية في التاريخ التي تكون فيه المعاملة مؤهلة للاعتراف بها. ويتم إعادة ترجمة الأصول والالتزامات النقدية القائمة بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية بالسعر السائد في تاريخ إعداد القوائم المالية. وتسجل جميع الفروق الناشئة عن التسوية أو ترجمة البنود النقدية على الربح أو الخسارة.

تتم ترجمة البنود غير النقدية التي تم قياس التكلفة التاريخية لها بعملة أجنبية حسب أسعار الصرف السائدة كما في تواريخ المعاملات المبدئية. أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية التي تم قياس القيمة العادلة لها بعملة أجنبية فتتم ترجمتها بسعر الصرف السائد في التاريخ الذي يتم فيه تحديد قيمتها العادلة. تتم معاملة الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ترجمة البنود غير النقدية التي تم قياسها بالقيمة العادلة بالتوافق مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة لذلك البند (أي أن فروقات الترجمة للبنود التي يتم الاعتراف بأرباح وخسائر قيمتها العادلة في قائمة الدخل الشامل الآخر يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر، والبنود التي يتم الاعتراف بأرباح وخسائر قيمتها العادلة في الأرباح والخسائر يتم الاعتراف بها في الأرباح والخسائر).

### الممتلكات والمعدات

يتم تسجيل العقارات والمعدات بالتكلفة مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم و/أو الخسائر المتراكمة للهبوط في القيمة إن وجدت. وهذه التكلفة تتضمن تكلفة الجزء المستبدل من العقارات والمعدات وتكاليف الاقتراض لمشروع بناء طويلة الأجل في حالة الوفاء بمعايير الاعتراف. عندما يتم استبدال أجزاء هامة من العقارات والمعدات على فترات معينة، تقوم المجموعة بالاعتراف بتلك الأجزاء باعتبارها أصول فردية ذات عمر إنتاجي محدد ويتم الاستهلاك تبعاً. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في الربح أو الخسارة عند تكبدها.

تقيد الأراضي والمباني بالتكلفة ويخصم منها الاستهلاك المتراكم للمباني وأي خسائر هبوط في القيمة.

يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدار العمر الانتاجي المقدر للأصول كالتالي:

- الآلات ومعدات: ٤
- أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية: ٤ إلى ١٠ سنوات
- مركبات: ٥ سنوات
- تحسينات على المأجور: ٤ سنوات

يتم إلغاء الاعتراف بأي بند من بنود العقارات والمصانع والمعدات عند استبعاده أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية من استخدامه أو بيعه في المستقبل. يتم تسجيل أي ربح أو خسارة تنشأ عن استبعاد الأصل (تُحسب كونها الفرق بين صافي متصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الربح أو الخسارة عند استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية وطرق استهلاك العقارات والمصانع والمعدات في نهاية كل سنة مالية، ويتم إجراء التعديلات على أساس مستقبلي، إذا اقتضى الأمر.

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

## ٣٠ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### عقارات تحت التطوير

يتم تصنيف العقارات التي يتم بناؤها أو تطويرها بغرض بيعها في السياق الطبيعي لأعمال المجموعة على أنها مشاريع عقارات تحت التطوير حتى الانتهاء من البناء أو التطوير.

المشاريع تحت التطوير التي من المتوقع أن تكون جاهزة للبيع في غضون الأثني عشر شهراً القادمة يتم تصنيفها كجزء من الأصول الحالية للمجموعة.

يتم تصنيف العقارات التي يتم بناؤها أو تطويرها على أرض مستأجرة للحصول على إيجارات في السياق الطبيعي لأعمال المجموعة على أنها مشاريع قيد التطوير حتى الانتهاء من تشييدها أو تطويرها، وعندئذ يتم تحويلها إلى عقار استثماري ضمن الأصول غير المتداولة.

تشمل المشروعات قيد التطوير التكاليف المتكبدة لبناء وتطوير هذه العقارات.

### عقارات استثمارية

يتم حساب العقارات الاستثمارية باستخدام نموذج التكلفة بما يتماشى مع طريقة حساب العقارات والمصانع والمعدات. يتم استهلاك المباني ومكوناتها على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة من ١٠ إلى ٣٠ عاماً.

يتم إثبات إيرادات الإيجار من العقارات الاستثمارية كإيرادات على أساس القسط الثابت على مدار فترة الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز الإيجار الممنوحة كجزء لا يتجزأ من إجمالي إيرادات الإيجار، على مدار مدة عقد الإيجار.

### الأصول غير الملموسة

يتم قياس الأصول غير الملموسة المقتناة بصورة منفردة عند الاعتراف الأولي بالتكلفة. وتعتبر تكلفة الأصول غير الملموسة التي تم اقتنائها بناءً على عملية دمج الأعمال هي القيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. وبعد الاعتراف الأولي، تُقيد الأصول غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم وأي خسائر متركمة للهبوط في القيمة، إن وجدت. لا تتم رسملة الأصول غير الملموسة المنتجة داخلياً، ويتم إظهار المصروفات ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم تكبدها.

يتم تقييم الأعمار الإنتاجية للأصول غير الملموسة لتكون إما محددة أو غير محددة.

يتم إطفاء الأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد على مدى العمر الإنتاجي الاقتصادي، ويتم تقييمها لتحديد أي هبوط في القيمة إذا ما كان هناك مؤشر يدل على الهبوط في القيمة. يتم مراجعة فترة وطريقة الإطفاء للأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة في نهاية كل فترة مالية على الأقل. يتم احتساب التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية من الأصل عن طريق تغيير فترة أو طريقة الإطفاء، حسبما يقتضي الحال، ويتم اعتبارها كتغيرات في التقديرات المحاسبية. يتم الاعتراف بخسائر الهبوط في القيمة للعمليات المستمرة في قائمة الربح أو الخسارة ضمن ثنائيات المصاريف الملائمة لوظيفة الأصول غير الملموسة.

لا يتم إطفاء الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة ولكن يتم فحصها لتحديد الانخفاض في القيمة سنوياً إما بشكل فردي أو جماعي على مستوى وحدات توليد النقد. تتم مراجعة العمر غير المحدد سنوياً لتحديد ما إذا كان ما زال مناسباً دعم العمر الإنتاجي غير المحدد. وإلا يتم تغيير تقدير العمر الإنتاجي من عمر إنتاجي غير محدد إلى محدد على أساس مستقبلي.

إن أي ربح أو خسارة نشأ عن استبعاد الأصل يُحسب على أنه الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل، وتُسجل في قائمة الربح أو الخسارة عند استبعاد الأصل.

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

### ٣٠ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بتكاليف الاقتراض المرتبطة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل معين يستغرق بالضرورة فترة زمنية لإعداده من أجل استخدامه أو بيعه كجزء من تكلفة ذلك الأصل. ويتم تسجيل جميع التكاليف الأخرى كمصروفات خلال فترة استحقاقها. وتتمثل تكاليف الاقتراض في تكاليف التمويل وغيرها من التكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق بعملية اقتراض الأموال.

#### الإيجارات

يتم تحديد ما إذا كان أي ترتيب يمثل أو يتضمن عقد إيجار على جوهر هذا الترتيب في تاريخ بدايته. يمثل الاتفاق أو يتضمن إيجار إذا اعتمد الوفاء به على استخدام أصل أو أصول معينة، أو أن الاتفاق يمنح حق استخدام أصل أو أصول معينة، حتى لو لم يكن هذا الحق مذكوراً صراحة في العقد.

وفيما يخص الترتيبات التي أجريت قبل ١ يناير ٢٠١٦، يعتبر تاريخ البدء هو ١ يناير ٢٠١٦ وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١) "تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة".

تضاف التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة عند التفاوض وترتيب عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على مدى فترة الإيجار على نفس أسس دخل الإيجار. يتم إضافة التكاليف غير المباشرة المتكبدة عند التعاقد على عقد إيجار تشغيلي إلى قيمة الأصل المستأجر ويتم توزيعها على مدى عقد الإيجار كإيراد.

#### استثمار في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي تلك التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً هاماً. التأثير الهام يتمثل في القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية للشركة المستثمر فيها، لكنه لا يصل إلى حد السيطرة، أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات.

إن نفس الاعتبارات المستخدمة لتحديد ما إذا كان يوجد تأثير هام يتم استخدامها من أجل تقييم السيطرة على الشركات التابعة.

يتم حساب استثمارات المجموعة في شركاتها الزميلة والتابعة باستخدام طريقة حقوق الملكية.

بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم إثبات الاستثمار مبدئياً في شركة زميلة بالتكلفة. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار من أجل تحديد التغيرات في حصة المجموعة من صافي أصول الشركة الزميلة منذ تاريخ الاستحواذ. تدرج الشهرة المرتبطة بالشركات الزميلة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إجراء اختبار هبوط في قيمتها بصورة مستقلة.

تدرج ضمن قائمة الربح أو الخسارة حصة المجموعة من نتائج عمليات الشركة الزميلة. ويدرج أي تغير في قائمة الدخل الشامل الأخر لتلك الشركات المستثمرة ضمن قائمة الدخل الشامل للمجموعة. بالإضافة إلى ذلك، عندما يكون هناك تغيير معترف به مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تدرج المجموعة حصتها في أي تغييرات، إن وجدت، في قائمة التغيرات في حقوق الملكية. أما المكاسب أو الخسائر غير المحققة الناتجة من عمليات بين المجموعة والشركة الزميلة فيتم استبعادها في حدود حصة الشركة في الشركة الزميلة.

يتم عرض إجمالي حصص المجموعة في نتائج الشركات الزميلة في قائمة الربح أو الخسارة خارج الربح التشغيلي، وهو يمثل الربح أو الخسارة بعد الضريبة في الشركات الزميلة.

يتم اعداد القوائم المالية للشركات الزميلة عن نفس الفترة المالية للمجموعة. ويتم إجراء التعديلات عند الضرورة لتنسق السياسات المحاسبية للشركات الزميلة مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان هناك ضرورة لتقيد خسارة هبوط في قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. في تاريخ كل تقرير مالي، تقوم المجموعة بتقدير ما إذا كان هناك دليلاً موضوعياً على انخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب في القيمة الهبوط باعتباره الفرق بين المبلغ الممكن استرداده من قيمة الاستثمارات في الشركة الزميلة، وقيمتها الدفترية. ويتم قيد هذه الخسائر كحصة من ربح الشركة الزميلة في قائمة الربح أو الخسارة.

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

### ٣٠ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### استثمار في شركات زميلة (تتمة)

عند فقدان التأثير الهام على الشركة الزميلة تقوم المجموعة بقياس والاعتراف بأي استثمارات متبقية بالقيمة العادلة. إن أي فروقات بين القيمة الدفترية للاستثمارات عند فقد التأثير الهام، والقيمة العادلة للاستثمارات المحتفظ بها ومتحصلات الاستبعاد، يتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة.

#### المخزون

يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.

يتم احتساب تكلفة الوصول بكل منتج إلى مكانه وحالته الحالية كما يلي:

مواد خام:

- تكلفة الشراء على أساس متوسط التكلفة المرجح.

#### الهبوط في قيمة الأصول غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن بند الأصول قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيلها لبند الأصول. وتتمثل القيمة القابلة للاسترداد للأصل في القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع و القيمة قيد الاستخدام للأصل، أيهما أعلى. وتحدد للأصل المفرد ما لم يكن الأصل يتولد عنه تدفقات نقدية غير مستقلة بشكل كبير عن التدفقات المتولدة من أصول أو مجموعات أخرى من الأصول. وعندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو وحدة توليد النقد قيمته القابلة للإسترداد، يتعين تخفيض قيمة الأصل إلى قيمته القابلة للاسترداد.

أثناء تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها، وذلك باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المقتصرة على بند الأصول. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم أخذ معاملات السوق الحديثة في الاعتبار. إذا لم يكن بالإمكان تحديد مثل هذه المعاملات، يتم استخدام نموذج تقويم مناسب. يتم دعم هذه الحسابات بمضاعفات التقويم أو غيرها من مؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

تعتمد المجموعة في حساب الانخفاض في القيمة على موازنات تفصيلية وحسابات تقديرية يتم إعدادها بشكل منفصل لكل وحدة مدرة للنقد بالمجموعة يتم تخصيص الأصل لها. وعادة ما تغطي هذه الموازنات التفصيلية والحسابات التقديرية مدة تبلغ خمس سنوات. يتم استخدام معدل نمو طويل الأجل وتطبيقه عند احتساب التدفقات النقدية لمشروعات مستقبلية بعد السنة الخامسة.

يتم الاعتراف بخسائر الهبوط في القيمة للعمليات المستمرة في قائمة الربح أو الخسارة ضمن فئات المصاريف الملائمة لوظيفة الأصول التي تعرضت لهبوط في القيمة.

يتم إجراء تقييم بتاريخ إعداد التقارير المالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر الانخفاض المثبتة مسبقاً قد تلاشت أو أنها قد انخفضت. في حالة وجود مثل هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير قيمة الأصول أو الوحدة المدرة للنقد القابلة للإسترداد. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها سابقاً فقط في حالة حدوث تغيير في الافتراضات المستخدمة من أجل تحديد المبلغ القابل للاسترداد للأصل منذ أن تم الاعتراف بأخر هبوط في القيمة. يتم عكس خسائر الانخفاض بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية لأصل قيمته القابلة للإسترداد أو قيمته الدفترية التي كان سيصل إليها فيما لو لم يتعرض لخسارة انخفاض سابقاً. يُحمل مثل هذا العكس على قائمة الربح أو الخسارة.

#### أصول مالية

##### الاعتراف المبني والقياس

يتم تصنيف الأصول المالية، عند الاعتراف المبني، كما تم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الأخر والقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يُعترف بجميع الأصول المالية بالقيمة العادلة بشكل مبني، مضافاً إليها تكاليف المعاملة العائدة إلى اقتناء الأصول المالية، وذلك في حالة عدم قيد الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

##### القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للأصول المالية على تصنيفها على النحو التالي:

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

### ٣٠ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم لاحقاً قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي وتعرض لهبوط في القيمة. يتم إدراج الأرباح والخسائر في الربح أو الخسارة عندما يتم إلغاء تحديد الأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

تشتمل الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة على أصول عقود ودم مدينة تجارية وقرض إلى شركة زميلة.

استثمارات حقوق الشركاء المخصصة بالقيمة العادلة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى لا يتم إعادة تدوير الأرباح والخسائر في هذه الأصول المالية إلى الربح أو الخسارة. يتم قيد توزيعات الأرباح كإيرادات أخرى في قائمة الربح أو الخسارة عند إثبات حق الدفع، إلا عندما تستفيد المجموعة من هذه العائدات كاسترداد لجزء من تكلفة الأصل المالي، وفي هذه الحالة، تكون هذه الأرباح مسجلة في الدخل الشامل الأخرى. لا تخضع استثمارات حقوق الشركاء المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى لتقييم انخفاض القيمة.

قررت المجموعة تصنيف استثماراتها في أدوات حقوق الشركاء بشكل لا رجعة فيه ضمن هذه الفئة.

#### الاستيعاد

يتم استيعاد الأصل المالي بشكل أساسي عندما:

- انتهاء الحق في استلام تدفقات نقدية من الأصل، أو
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها لإستلام التدفقات النقدية من الأصل أو تحلّل التزام دفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون أي تأخير جوهري إلى طرف آخر بمقتضى ترتيبات تدعى "ترتيب فوري"؛ و إما (١) قامت المجموعة بتحويل جوهري لكافة المخاطر ومنافع ملكية الأصل، أو (٢) لم تقم المجموعة بتحويلها كما لم تحتفظ جوهرياً بكافة المخاطر ومنافع ملكية الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

إذا قامت المجموعة بالتنازل عن حقوقها في استلام التدفقات النقدية من أصل أو أبرمت ترتيب فوري، فإنها تجري تقييماً للتأكد إذا ما تم الاحتفاظ بالمخاطر والمكاسب المرتبطة بملكية الأصل، ومدى ذلك الاحتفاظ. يتم الاعتراف بالأصل إلى حد ارتباط الشركة المستمر بالأصل، إذا لم تحول أو لم تحتفظ المجموعة بجميع المخاطر والمكاسب المتعلقة بالأصل أو لم تحول حقها في السيطرة على الأصل. وفي تلك الحالة تستمر المجموعة بالاعتراف أيضاً بالالتزامات المرتبطة بالأصل. يُقاس الأصل المحول والالتزامات المرتبطة به على أساس يعكس احتفاظ المجموعة بالحقوق والالتزامات.

إن الارتباط المستمر الذي يتخذ شكل ضمان على الأصل المحول يُقاس بالقيمة الدفترية الأصلية، والحد الأقصى للمبلغ المطلوب من المجموعة بسداده، أيهما أقل.

#### الهبوط في قيمة الأصول المالية

تعترف المجموعة بمخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة للتعرض لمخاطر الائتمان التي لم تُحدث زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي، يتم توفير خسائر ائتمانية متوقعة للخسائر الائتمانية الناتجة عن أحداث احتمالية التخلف عن السداد خلال الـ ١٢ شهراً القادمة (خسائر ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهراً). بالنسبة للتعرض لمخاطر الائتمان التي حدثت فيها زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، يجنب مخصص خسارة مقابل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض للمخاطر، بصرف النظر عن توقيت التخلف عن السداد (خسائر ائتمانية متوقعة مدى الحياة).

بالنسبة للذمم المدينة وأصول العقود، تطبق المجموعة طريقة مبسطة لحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. لذلك، وضعت المجموعة مصفوفة مخصصات تستند إلى تاريخها في خسارة الائتمان، مع تعديله وفقاً للنظرة المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتممة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

## ٣٠ السياسات المحاسبية الهامة (تتممة)

### النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه في قائمة المركز المالي من النقد لدى البنوك وفي الصندوق وودائع لأجل وودائع ذات تواريخ استحقاق تبلغ ثلاثة أشهر أو أقل والتي ليست معرضة لمخاطر جوهرية للتغير في القيمة.

### مخصصات

#### عام

يتم إثبات المخصصات عندما يوجد التزامات حالية (قانونية أو ضمنية) على المجموعة ناتجة عن أحداث سابقة، وعندما يكون من المحتمل أن يتطلب الأمر استخدام الموارد التي تتضمن المنافع الاقتصادية لسداد الالتزام وأنه يمكن تقدير مبلغ الالتزام بشكل موثوق به. وعند توقع المجموعة أن يتم تعويض بعض أو جميع المخصصات - على سبيل المثال - بموجب عقد تأمين، فيتم قيد التعويض كأصل مستقل فقط عند التأكد من الحصول على التعويض. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الربح والخسارة، بعد خصم أي تعويض.

وإذا كان أثر القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، فإنه يتم خصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي والذي يعكس المخاطر المصاحبة لذلك الالتزام، حيثما كان ذلك ملائماً. وعند استخدام الخصم، يتم إثبات الزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكاليف تمويل.

#### عقود مُخسرة

إذا كان لدى المجموعة عقد متوقع أن ينتج عنه خسارة، يتم الاعتراف بالالتزام الحالي بموجب العقد وقياسه كمخصص. ومع ذلك، قبل إثبات مخصص منفصل لعقد مخسر، تعترف المجموعة بأي خسائر انخفاض في القيمة حدثت في الأصول المتعلقة بذلك العقد.

#### منافع إنهاء التوظيف

يتم تحديد تكلفة المنافع للموظفين بموجب برامج محددة المنافع بشكل منفصل لكل برنامج باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة.

يتم الاعتراف بإعادة القياس، والتي تتكون من المكاسب والخسائر الإكثوارية، على الفور في قائمة المركز المالي وضمن الأرباح المبقاة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر في فترة حدوثها. لا يتم إعادة تصنيف إعادة القياس في قائمة الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة.

#### الالتزامات المالية

##### الاعتراف المبني والقياس

تُصنف الالتزامات المالية عند الاعتراف المبني كالتزامات مالية مسجلة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة، أو كقروض وسلف، أو كذمم دائنة، أو كمشتقات مالية تستخدم كأدوات تحوط فعالة لتغطية المخاطر، وفق الحاجة.

يتم الاعتراف بجميع الالتزامات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والسلف تُدرج بالصافي من تكاليف المعاملات المرتبطة مباشرة بها.

تشمل الالتزامات المالية للمجموعة الذمم الدائنة والمستحقات والقروض.

##### القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للالتزامات المالية على تصنيفها على النحو التالي:

التزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

لا يوجد لدى المجموعة أي التزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

##### القروض والسلف

إن هذه الفئة هي الأكثر ملاءمة للمجموعة. بعد الاعتراف الأولي، تقاس القروض والسلف بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر في قائمة الربح أو الخسارة عند سداد الالتزامات، وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل العمولة الفعالية.

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

### ٣٠ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) الالتزامات المالية (تتمة)

#### الاستبعاد

يتم استبعاد الالتزامات المالية عندما يتم سداد الالتزام أو إلغاؤه أو انتهاء الالتزام بموجب العقد.

#### مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الأصول المالية والالتزامات المالية مع إظهار صافي المبلغ في قائمة المركز المالي فقط في حال ثبوت حق يكتله القانون لمقاصة المبالغ المعترف بها، ووجود النية في التسوية بالصافي، أو تحقق وتسوية الأصول والالتزامات في نفس الوقت.

#### إيرادات العقود مع العملاء

يتم إثبات إيرادات العقود المبرمة مع العملاء عند نقل السيطرة على البضائع أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس العوض النقدي الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل تلك السلع أو الخدمات. تم الإفصاح عن السياسات المفصلة المتعلقة بكل فئة من تدفقات إيرادات المجموعة في الإيضاح ٢٢.

#### أصول العقود

أصل العقد هو الحق في عوض مقابل السلع أو الخدمات المحولة إلى العميل. إذا كانت المجموعة تعمل على نقل البضائع أو الخدمات إلى العميل قبل أن يدفع العميل مقابلها أو قبل استحقاق الدفع، فيتم الاعتراف بأصل العقد مقابل العوض المكتسب المشروط.

#### التزامات العقود

التزامات العقود هي الالتزام بنقل البضائع أو الخدمات إلى العميل الذي حصلت المجموعة منه على عوض نقدي (أو يستحق عوض نقدي). إذا دفع العميل عوضاً قبل أن تنتقل المجموعة البضائع أو الخدمات إلى العميل، يتم الاعتراف بالالتزام العقد عند إجراء الدفع أو عند استحقاق الدفع (أيهما أقرب). يتم الاعتراف بالتزامات العقود كإيراد لأداء أنشطة المجموعة بموجب العقد.

#### تتم مدينة تجارية

تمثل التمام المدينة حق المجموعة في مبلغ عوض غير مشروط (أي، بمجرد مرور الوقت فقط قبل استحقاق دفع العوض). يرجى الرجوع إلى السياسات المحاسبية للأصول المالية.

#### تكلفة الحصول على العقد

تقوم المجموعة بدفع رسوم العرض والدراسات الفنية التي تقوم بها أطراف أخرى من أجل الحصول على العقود. تتم رسلة هذه التكاليف واستهلاكها على مدار فترة العقد على أساس القسط الثابت.

#### مصروفات

يتم توزيع مصاريف التشغيل بشكل ثابت على تكلفة المبيعات ومصاريف بيع وتسويق ومصاريف إدارية وعمامة، باستخدام عوامل توزيع ثابتة يتم تحديدها بما يتناسب مع أنشطة المجموعة.

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

### ٣٠ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### الزكاة

#### الزكاة

تقوم المجموعة بتجنيب مخصص للزكاة وفقاً لتعليمات الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية. يُحمل المخصص على قائمة الربح أو الخسارة.

#### موقف الزكاة غير المؤكد

يتم احتساب الفروق التي قد تتجم عند الانتهاء من الربوط إذا تم الانتهاء من الربوط مع الهيئة العامة للزكاة والدخل.

#### ضريبة القيمة المضافة

يتم الاعتراف بالإيرادات والمصاريف والأصول بالصافي من قيمة ضريبة القيمة المضافة، إلا إذا:

- استحققت ضرائب القيمة المضافة على شراء أصول أو خدمات لا يتم استردادها من السلطات الضريبية، وفي هذه الحالة يُعترف بضريبة القيمة المضافة على أنها جزء من تكلفة اقتناء الأصول أو جزء من بند المصاريف بحسب الحالة.

- تشمل مبالغ الذمم المدينة والذمم الدائنة مبالغ ضريبة القيمة المضافة.

ويتم تسجيل صافي ضريبة القيمة المضافة الذي يمكن استرداده من - أو سداده إلى - السلطات الضريبية كجزء من الذمم المدينة أو الدائنة في قائمة المركز المالي.

### ٣١ المعايير الصادرة غير السارية المفعول بعد

فيما يلي بيان بالمعايير والتفسيرات الصادرة غير سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للمجموعة. وتتوي المجموعة تطبيق هذه المعايير، متى كان ذلك مناسباً، عندما تصبح سارية المفعول.

#### المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) عقود الإيجار

صدر المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) في يناير ٢٠١٦ ويحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" ولجنة تفسير المعايير الدولية للتقرير المالي رقم (٤) "تحديد ما إذا كانت الاتفاقية يشتمل على عقد إيجار" وحوافز عقود الإيجار التشغيلية الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير رقم (١٥) "وتقييم مضمون المعاملات متضمنة الشكل النظامي لعقد الإيجار" الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير رقم (٢٧). وينص المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) على مبادئ الاعتراف بعقود الإيجار وقياسها وعرضها والإفصاح عنها، ويلزم المستأجرين بالمحاسبة عن كافة عقود الإيجار ضمن نموذج قائمة مركز مالي مستقلة بما يماثل المحاسبة عن عقود الإيجار حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧).

ويتضمن المعيار إغنائين للاعتراف لدى المستأجرين - عقود إيجار الأصول "منخفضة القيمة" (مثل الحواسب الشخصية) وعقود الإيجار قصيرة الأجل (مثل عقود الإيجار ذات فترة إيجار تبلغ ١٢ شهراً أو أقل). وفي تاريخ بدء عقد الإيجار، سيُعترف للمستأجر بالالتزامات لسداد دفعات الإيجار (مثل التزام عقد الإيجار) والأصل الذي يمثل حق استخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد الإيجار (مثل حق استخدام الأصل). وسيُعيّن على المستأجرين الاعتراف بصورة مستقلة بمصروف الحصة من التزام عقد الإيجار ومصروف الاستهلاك من حق استخدام الأصل.

كما سيُعيّن على المستأجرين إعادة قياس التزام الإيجار عند تكرار أحداث معينة (مثل تغير في مدة عقد الإيجار وتغير في دفعات الإيجار المستقبلية ناشئ عن تغير في مؤشر أو سعر مستخدم لتحديد تلك الدفعات). وسيُعترف للمستأجر بصفة عامة بمبلغ إعادة قياس التزام الإيجار كتسوية لحق استخدام الأصل.

إن محاسبة المؤجر بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) لم تتغير بشكل جوهري عن المحاسبة الحالية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٧). وسوف يستمر المؤجرون في تصنيف جميع عقود الإيجار باستخدام نفس مبدأ التصنيف كما هو موضح في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) والتميز بين نوعين من عقود الإيجار: عقود التشغيل والتمويل.

كما يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) من المستأجرين والمؤجرين بأن يقدموا إفصاحات أكثر توسعاً من تلك الإفصاحات وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧).

إن المعيار الدولي رقم (١٦) يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩. ويمكن للمستأجر اختيار المعيار إما باستخدام طريقة الأثر الرجعي الكامل أو الأثر الرجعي المعدل. وتسمح أحكام تحول المعيار بإغفاءات محددة.

لا تزال المجموعة بصدد تقييم التأثير المحتمل للمعايير الدولية للتقرير المالي رقم (١٦) على قوائمها المالية.

شركة رتال للتطوير العمراني  
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

### ٣١ المعايير الصادرة غير السارية المفعل بعد (تتمة)

#### معايير أخرى

من غير المتوقع أن يكون للمعايير والتفسيرات المعدلة التالية تأثيراً كبيراً على القوائم المالية للمجموعة:

- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي رقم (٢٣): "عدم التأكد من معالجة الضريبة"
- ميزات الدفع المسبق مع التعويض السلبي (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩).
- الفوائد طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨).
- تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩).
- التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقرير المالي ٢٠١٥-٢٠١٧ دورة محاسبية معايير مختلفة.
- تعديلات على المراجع لإطار المفاهيم في المعايير الدولية للتقرير المالي.
- المعيار الدولي رقم (١٧): عقود التأمين

### ٣٢ أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام عام ٢٠١٧ لتتوافق مع عرض السنة الحالية.

### ٣٣ تاريخ اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في ٢٥ رجب ١٤٤٠هـ الموافق ١ أبريل ٢٠١٩م.