

شركة الرياض للتعمير  
(شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية الأولية المختصرة  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠  
مع تقرير فحص القوائم المالية الأولية المختصرة



العظم والسديري وآل الشيخ وشركاؤهم  
محاسبون ومراجعون قانونيون - عضو كرو الدولية

شركة الرياض للتعهير  
(شركة مساهمة سعودية)  
القوائم المالية الأولية المختصرة  
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠  
مع تقرير فحص القوائم المالية الأولية المختصرة

---

صفحة

١	تقرير فحص القوائم المالية الأولية المختصرة
٢	قائمة المركز المالي الأولية المختصرة (غير مراجعة)
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية المختصرة (غير مراجعة)
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية المختصرة (غير مراجعة)
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
٢٤-٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)

الفهرس

العظم والسديري وآل الشيخ وشركاؤهم  
 محاسبون ومراجعون قانونيون  
 عضو كرو الدولية  
 ترخيص رقم: ٣٢٣/١١/٤٨  
 صندوق بريد ٤٠٥٠٤ ١٠٥٠٤ الرياض  
 المملكة العربية السعودية  
 تليفون: ٩٦٦ ١١ ٢١٧ ٥٠٠٠  
 فاكس: ٩٦٦ ١١ ٢١٧ ٦٠٠٠  
 Email: ch@crowe.sa  
 www.crowe.com.sa

### تقرير فحص القوائم المالية الأولية المختصرة

المحترمين

إلى / السادة المساهمين  
 شركة الرياض للتعمير  
 (شركة مساهمة سعودية)

**مقدمة:**  
 لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المختصرة المرفقة لشركة الرياض للتعمير ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية المختصرة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، والقوائم الأولية المختصرة للتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، ولملخص بالسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى، إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية المختصرة استناداً إلى فحصنا.

**نطاق الفحص:**  
 لقد قمنا بالفحص طبقاً لمعيار ارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويكون فحص القوائم المالية الأولية المختصرة من اجراء استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. وبعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها طبقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لنتمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور المهمة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية المراجعة. وعليه، فلن نبدي رأي مراجعة.

**الاستنتاج:**  
 استناداً إلى فحصنا، لم يلف انتباها شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية المختصرة غير معدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

العظم والسديري وآل الشيخ وشركاؤهم  
 محاسبون ومراجعون قانونيون



عبدالله محمد العظم  
 ترخيص رقم (٢٢٥)



١ ذي الحجة ١٤٤١ هـ (٢٢ يوليو ٢٠٢٠ م)  
 الرياض، المملكة العربية السعودية

مراجعة / خبراء ضرائب / استشارات

عبدالله محمد العظم  
 ترخيص رقم (٢٢٥)

مصعب عبد الرحمن آل الشيخ  
 ترخيص رقم (١٥٨)

سلمان بندر السديري  
 ترخيص رقم (٢٨٣)

٢٠١٩ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ يونيو ٣٠ (غير مراجعة) (معدلة)  
 ايضاح

٧٦٤,٢٤٩	٧٣٥,٥٧٢	
١,٤٢١,٠١٧,٠٦١	١,٤٠٦,٧٨٥,٤٤٧	٥
٦٣,٠٩٦,١٥١	٦١,٣٦٩,٤٤٩	٦
٥,٦١٠,٥٨١	٥,٦٤٠,٥٨١	
٣٩,٢٨٩,٤٢١	٣٦,٥٢١,٥٠٥	٧
٥٧٢,٨٣١,٧٦٩	٥٩٠,٠٠٢,٣٩٨	٨
<u>٢,١٠٢,٦٠٩,٢٣٢</u>	<u>٢,١٠١,٠٥٤,٩٥٢</u>	

الموجودات  
الموجودات غير المتداولة  
 ممتلكات وألات ومعدات، صافي  
 استثمارات عقارية، صافي  
 حق استخدام الأصول، صافي  
 مشروعات تحت التنفيذ  
 استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
 استثمار في شركة زميلة  
**مجموع الموجودات غير المتداولة**

٥٠,٩٠٤,١٧٠	٥٦,٥٥٣,٨٢١	
١٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	
٢٠,٢٣٤,٤٣٥	٣٦,٥٨٠,٧٣٦	
٢٤٦,٦٣٨,٦٠٥	٢٢٣,١٣٤,٥٥٧	
<u>٢,٣٤٩,٢٤٧,٨٣٧</u>	<u>٢,٣٢٤,١٨٩,٥٠٩</u>	

الموجودات المتداولة  
 ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة ومدينون آخرون، صافي  
 ودائع مرابحات استثمارية  
 نقد لدى البنوك  
**مجموع الموجودات المتداولة**  
**مجموع الموجودات**

١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	٩
٤٣,٢٦٨,٣٦٦	٤٣,٢٦٨,٣٦٦	١٠
١٣١,٣٨٣,٠٣٣	١٢٨,٧٨٨,٨٠٨	
(٣,٥٣٦,٤١٠)	(٦,٩٥٥,٠٥٣)	
<u>١,٩٤٨,٨٩٢,٧٥٩</u>	<u>١,٩٤٢,٨٧٩,٨٩١</u>	

حقوق المساهمين والمطلوبات  
حقوق المساهمين  
 رأس المال  
 احتياطي نظامي  
 أرباح مقاه  
 احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
**مجموع حقوق المساهمين**

٥٤,٩٦٧,٦٧٨	٥٦,٤٥٤,٩١٨	
١٠,٥٨٩,٢٣٦	١١,٠٨٣,١٩٨	
<u>٦٥,٥٥٦,٩١٤</u>	<u>٦٧,٥٣٨,١١٦</u>	

المطلوبات غير المتداولة  
 التزامات تأجير – الجزء غير المتداول  
 التزامات منافع الموظفين  
**مجموع المطلوبات غير المتداولة**

٢٤٢,٠٧٩,٤٦١	٢٢٥,٠٦٥,٤٩٣	١٢
١٢,٣٩٥,٣٧٣	٦,١٣٢,١٦٤	
٦٦,٤١٧,١٨٢	٦٦,٥١٨,٧٨٠	
١٣,٩٠٦,١٤٨	١٦,٠٥٥,٠٦٥	
<u>٣٣٤,٧٩٨,١٦٤</u>	<u>٣١٣,٧٧١,٥٠٢</u>	
<u>٤٠٠,٣٥٥,٠٧٨</u>	<u>٣٨١,٣٠٩,٦١٨</u>	
<u>٢,٣٤٩,٢٤٧,٨٣٧</u>	<u>٢,٣٢٤,١٨٩,٥٠٩</u>	

المطلوبات المتداولة  
 ذمم دانة ومحاريف مستحقة ودانئون آخرون  
 التزامات تأجير – الجزء المتداول  
 توزيعات أرباح مستحقة  
 مخصص الزكاة التقديرية  
**مجموع المطلوبات المتداولة**  
**مجموع المطلوبات**  
**مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات**

الرئيس التنفيذي  
 م/ علي بن عبد الله الحسون

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة

المدير المالي  
 أ/ ممدوح أحمد شحاته

شركة الرياض للتعمير  
 (شركة مساهمة سعودية)  
 قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية المختصرة (غير مراجعة)  
 لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠  
 (ريال سعودي)

للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	الإيرادات
١٢٥,٨٢٤,٥٤٢	١١٤,٤٤٨,٤٩٤	٦٤,٢٩٩,٣٠١	٥٧,٤٠٧,٦٨٣	تكاليف الإيرادات
(٣٣,٠٩٢,٥٧٧)	(٣٢,٩٤٤,٥٩٠)	(١٦,٦٦٩,٩٣٥)	(١٦,١٨٩,٨٩٧)	مجمل الربح التشغيلي
٩٢,٧٣١,٩٦٥	٨١,٥٠٣,٩٠٤	٤٧,٦٢٩,٣٦٦	٤١,٢١٧,٧٨٦	مصاريف عمومية وإدارية
(٦,٢٥٩,٦٨٠)	(٨,٤٧٨,٩٩٤)	(٣,١١٢,٤٠٥)	(٣,٥٩٤,٦٥٩)	صافي الربح من الأعمال الرئيسية
٨٦,٤٧٢,٢٨٥	٧٣,٠٢٤,٩١٠	٤٤,٥١٦,٩٦١	٣٧,٦٢٣,١٢٧	تكاليف تمويل
(١,٢٠٦,٦٣٨)	(١,٦٤٨,٧٨٤)	(٦١٠,٢٨٢)	(٨٢٩,٨٩٤)	إيرادات مرآباث
٢,٨٢٦,٠٧١	٢,٢٦٧,٨٠٢	١,٠٣١,٧٠٨	٩٦٤,٠٥٣	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
-	١٧,١٧٠,٦٢٩	-	١٧,٢٨٢,٨٤٨	توزيعات أرباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧٤٠,٦٨٠	٦٥٠,٧٢٧	٥٠٧,٠٨٣	٦٢٤,٧٣٠	إيرادات أخرى
٦,٢٧٨,٥٥٩	٣٧٨,٢٩٧	٥,٩٤٤,٢٧٨	١٩٢,٧٣٨	صافي ربح الفترة قبل الزكاة
٩٥,١١٠,٩٥٧	٩١,٨٤٣,٥٨١	٥١,٣٨٩,٧٤٨	٥٥,٨٥٧,٦٠٢	الزكاة
(٢,٢٢٨,٠٠٠)	(٢,١٤٨,٩١٧)	(١,٣٥٠,٠٠٠)	(١,٢٩٨,٩١٧)	صافي ربح الفترة
٩٢,٨٨٢,٩٥٧	٨٩,٦٩٤,٦٦٤	٥٠,٠٣٩,٧٤٨	٥٤,٥٥٨,٦٨٥	الدخل الشامل الآخر
٩,٦١٣,٩٣٣	(٣,٤١٨,٦٤٣)	(١,٤٦٩,٤١٢)	٢,٥٣٩,٢٨١	بنواد لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة
١٠٢,٤٩٦,٨٩٠	٨٦,٢٧٦,٠٢١	٤٨,٥٧٠,٣٢٦	٥٧,٠٩٧,٩٦٦	الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر
٠,٤٩	٠,٤١	٠,٢٥	٠,٢١	اجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,٥٢	٠,٥٠	٠,٢٨	٠,٣١	ربحية السهم
نسبة السهم الأساسي والمفضض في صافي الربح من الأعمال الرئيسية				
نسبة السهم الأساسي والمفضض في صافي ربح الفترة				

الرئيس التنفيذي  
م/ علي بن عبد الله الحسون

المدير المالي  
أ/ مدهوش أحمد شحاته

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة

**شركة الرياض للتعدين**  
 (شركة مساهمة سعودية)  
**قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية المختصرة (غير مراجعة)**  
 لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠  
**(ريال سعودي)**

اجمالي حقوق المساهمين	الدخل الشامل الآخر	أرباح مبقة	احتياطي النظامي	رأس المال	
٢,٠٦٧,٥٤٩,٤٠١	٩٨,١٨٠,٠٧٤	٣٦٤,٩٠٣,٣١٢	٢٧١,١٣٢,٦٨٥	١,٣٣٢,٣٣٣,٣٣٠	٢٠١٩ الرصيد كما في ١ يناير
٩٢,٨٨٢,٩٥٧	-	٩٢,٨٨٢,٩٥٧	-	-	صافي ربح الفترة
٩,٦١٣,٩٣٣	٩,٦١٣,٩٣٣	-	-	-	دخل الشامل الآخر
(١١٠,٦٦٦,٦٦٦)	-	(١١٠,٦٦٦,٦٦٦)	-	-	توزيعات أرباح ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
-	-	(٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المحول من الأرباح المبقاء إلى رأس المال
-	-	-	(٢٤٤,٤٤٤,٤٤٠)	٢٤٤,٤٤٤,٤٤٠	المحول من الاحتياطي النظامي إلى رأس المال
٢,٠٥٩,٣٧٩,٦٢٥	١٠٧,٧٩٤,٠٠٧	١٤٧,١١٩,٦٠٣	٢٦,٦٨٨,٢٤٥	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	٢٠١٩ الرصيد كما في ٣٠ يونيو (غير مراجعة)
١,٩٤٨,٨٩٢,٧٥٩	(٣,٥٣٦,٤١٠)	١٣١,٣٨٣,٠٣٣	٤٣,٢٦٨,٣٦٦	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	٢٠٢٠ الرصيد كما في ١ يناير (معدلة)
٨٩,٦٩٤,٦٦٤	-	٨٩,٦٩٤,٦٦٤	-	-	صافي ربح الفترة
(٣,٤١٨,٦٤٣)	(٣,٤١٨,٦٤٣)	-	-	-	دخل الشامل الآخر
(٩٢,٢٨٨,٨٨٩)	-	(٩٢,٢٨٨,٨٨٩)	-	-	توزيعات أرباح ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١,٩٤٢,٨٧٩,٨٩١	(٦,٩٥٥,٠٥٣)	١٢٨,٧٨٨,٨٠٨	٤٣,٢٦٨,٣٦٦	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	٢٠٢٠ الرصيد كما في ٣٠ يونيو (غير مراجعة)

الرئيس التنفيذي  
م/ علي بن عبد الله الحسون

المدير المالي  
أ/ مدوح أحمد شحاته

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة

**٢٠١٩ ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ٣٠ يونيو (غير مراجعة)**

٩٢,٨٨٢,٩٥٧	٨٩,٦٩٤,٦٦٤
١٦,٧٢١,٥٩٠	١٧,٧٨١,٨١٥
١,٢٠٦,٦٣٨	١,٦٤٨,٧٨٤
(٢,٨٢٦,٠٧١)	(٢,٢٦٧,٨٠٢)
-	٢,٠٧٣,٢٧٤
-	(١٧,١٧٠,٦٢٩)
٥١٣,٨٤١	٥٣٤,٨٤٣
٢,٢٢٨,٠٠٠	٢,١٤٨,٩١٧
<b>١١٠,٧٢٦,٩٥٥</b>	<b>٩٤,٤٤٣,٨٦٦</b>
(١,٠٢٦,٨٥٦)	(٥,٤٥٥,١٢٣)
(١٧,٦٠٩,٩٢٥)	(١٧,٠١٣,٩٦٨)
(٨٢,٨٨١)	(٤٠,٨٨١)
(٥,٢٨٦,٩٠٢)	-
<b>٨٦,٧٢٠,٣٩١</b>	<b>٧١,٩٣٣,٨٩٤</b>

(٧٤٠,٦٨٠)	(٦٥٠,٧٢٧)
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
-	(١,٦٤٢,٨٥٧)
(٩٠,٠٩٩)	(١٥١,٩٦٥)
(٣٦,٥٤٦,٥٩٤)	(٣٠,٠٠٠)
<b>١٢,٦٢٢,٦٢٧</b>	<b>٤٢,٥٢٤,٤٥١</b>

(٢٢٤,٧٥٣)	(٦,٤٢٤,٧٥٣)
(١٠٩,١٠٥,٧٩٣)	(٩٢,١٨٧,٢٩١)
(١٠٩,٣٣٠,٥٤٦)	(٩٨,٦١٢,٠٤٤)
(٩,٩٨٧,٥٢٨)	١٥,٨٤٦,٣٠١
٣١,١١٥,٧٢٥	٢٠,٧٣٤,٤٣٥
<b>٢١,١٢٨,١٩٧</b>	<b>٣٦,٥٨٠,٧٣٦</b>

٩,٦١٣,٩٣٣	(٣,٤١٨,٦٤٣)
<b>١,٥٦٠,٨٧٣</b>	<b>١٠١,٥٩٨</b>

الرئيس التنفيذي  
م/ علي بن عبد الله الحسون

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة

المدير المالي  
أ/ مدهوح أحمد شحاته

٢٠٢٠

<b>الأنشطة التشغيلية</b>
صافي ربح الفترة
تعديلات لتسوية صافي الربح إلى صافي النقد المحصل من الأنشطة التشغيلية:
استهلاكات
تكليف التمويل
إيرادات مرابحات
تكوين مخصص خسائر انتظامية متوقعة
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الرسمية
المكون من التزامات منافع الموظفين
المكون من مخصص الزكاة التقديرية
<b>الموجودات والمطلوبات التشغيلية:</b>
ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة ومدينون آخرون
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودانون آخرون
المسدد من التزامات منافع الموظفين
الزكاة المدفوعة
صافي النقد المحصل من الأنشطة التشغيلية

<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
ودائع مرابحات استثمارية
شراء استثمارات عقارية
شراء ممتلكات والات ومعدات
مشروعات تحت التنفيذ
صافي النقد المحصل من الأنشطة الاستثمارية

<b>الأنشطة التمويلية</b>
سداد التزامات تأجير
توزيعات أرباح ومكافآت أعضاء مجلس إدارة مدفوعة
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

صافي التغير في النقد لدى البنوك  
النقد لدى البنوك في بداية الفترة  
النقد لدى البنوك في نهاية الفترة

<b>المعاملات غير النقدية</b>
(خسائر) أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
توزيعات أرباح مستحقة

## ١- التكوين والنشاط

سجلت شركة الرياض للتعهير كشركة مساهمة سعودية بموجب المرسوم الملكي رقم ٢/م ب تاريخ ٩ صفر ١٤١٤ هـ الموافق ٢٨ يوليو ١٩٩٣م، والشركة مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٢٤٥٠٠ والصادر من مدينة الرياض بتاريخ ٢٩ ذو القعدة ١٤١٤ هـ الموافق ١٠ مايو ١٩٩٤م. يتكون رأس مال الشركة والبالغ ١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠ ريال سعودي من ١٣٣,٣٣٣,٣٣٣ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي، وخلال عام ٢٠١٩ تم زيادة رأس مال الشركة ليصبح ١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠ ريال سعودي من ١٧٧,٧٧٧,٧٧٧ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.

إن عنوان المركز الرئيسي للشركة في الرياض طريق الملك فهد حي الديرة، ص.ب ٩٤٥٤٢، الرياض ١١٦١٤، المملكة العربية السعودية.

يتمثل نشاط الشركة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية والإنشاءات العامة للمباني غير السكنية ويشمل (المدارس، المستشفيات، الفنادق...الخ)، الإنشاءات العامة للمباني الحكومية وإنشاءات المباني الجاهزة في الموقع وترميمات المباني السكنية وغير السكنية.

## ٢- أسس إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة

### ٢-١ المعايير المحاسبية المطبقة

أعدت القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

إن هذه القوائم المالية الأولية المختصرة لا تحتوي على جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإصدار القوائم المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي.

### ٢-٢ إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة

تم إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء بعض البنود الواردة في قائمة المركز المالي الأولية المختصرة.

▪ يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

▪ يتم الاعتراف بمستحقات التزامات منافع الموظفين بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة المبالغ المستحقة حسب الوحدة.

### ٣- العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية الأولية المختصرة بالريال السعودي، وهي العملة الوظيفية للشركة وكذلك عملة العرض.

### ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المطبقة على هذه القوائم المالية الأولية المختصرة هي نفس تلك المطبقة على القوائم المالية للسنة السابقة كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة:

#### استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعمول بها في المملكة العربية السعودية يتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والبالغ المعلن للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. ترتكز هذه التقديرات والافتراضات المرتبطة بها على الخبرة السابقة والعديد من العوامل الأخرى التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الراهنة، والتي تشكل نتائجها أساساً لوضع الأحكام المتعلقة بالقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تتضح بسهولة من مصادرها. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تم مراجعة التقديرات والافتراضات المرتبطة بها بصورة مستمرة. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية بأثر مستقبلي. إن التقديرات الهامة الموضوعة من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الهامة لحالات عدم التأكيد من التقديرات كانت مماثلة لتلك المبينة في القوائم المالية السنوية الأخيرة.

**٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)****التغير في التقديرات المحاسبية**

وفقاً لسياسة الشركة فإنها تقوم بمراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والكفاءة التشغيلية للممتلكات والآلات والمعدات والإستثمارات العقارية بشكل مستمر. وأشارت هذه المراجعة إلى أن العمر الإنتاجي الفعلي لبعض المباني ضمن الإستثمارات العقارية كانت أطول من الأعمار الإنتاجية المقدرة المستخدمة لأغراض الاستهلاك في القوائم المالية للشركة. نتيجة لذلك، اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠، غيرت الشركة تقديراتها للأعمار الإنتاجية لبعض المباني ضمن الإستثمارات العقارية لتعكس بشكل أفضل الفترات التقديرية التي ستظل خلالها هذه الأصول في الخدمة. وإن اثر هذه التغييرات على مصروفات الاستهلاك الحالية والمتوخقة، المدرجة في "تكاليف الإيرادات"، على النحو التالي:

(الإنخفاض)	٢٠٢٠	٢٠٢٠	الزيادة في	٢٠٢٠	النصف الأول	٢٠٢٤	٢٠٢٤	بعد	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢١	النصف الثاني	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٠	النصف الأول	٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٤		
مصاروف					(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	
الاستهلاك																							

**استثمارات عقارية****أ) الاعتراف**

إن الأرضي والمباني المملوكة من قبل الشركة لأغراض تحقيق إيرادات إيجارية أو لزيادة قيمة رأس المال أو لكلا الغرضين يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. إن العقارات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها للاستخدام في المستقبل كعقارات استثمارية يتم تصنيفها أيضاً على أنها عقارات استثمارية.

**ب) القياس**

يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة مخصوص منها الاستهلاكات المتراكمة، حيث لا يتم احتساب أي استهلاك للأراضي. يتم احتساب استهلاك المباني وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي لها باعتماد النسبة السنوية التالية:

مباني ٥١,٥١% – ٥٤%

تضمن الأرضي الاستثمارية أراضي مملوكة بالكامل للشركة وأراضي مشاركات مع الغير وتقيد جميعها بالتكلفة مضافة إليها مصاريف التطوير.

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة طبقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٤٠) حيث أتاح المعيار للشركة خيار قيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة نموذج التكلفة لقيد استثماراتها العقارية تماشياً مع التعميم الصادر من هيئة السوق المالي بتاريخ ١٤٣٨/١٦/١٠ الموافق ٢٠١٦/١٠/١٧ م.

**الغاء الاعتراف**

تقوم الشركة بالغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، وبشكل جوهري انتقال كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو قيامها بالاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحوّل فإن الشركة تقوم بالاعتراض بحسبتها المستبقة في الأصل المحوّل والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها. أما في حالة احتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحوّل ، فإن الشركة تستمرة بالاعتراض بالأصل المالي.

**ممتلكات وآلات ومعدات**

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المتراكمة. تتضمن التكلفة على المصروفات المنسوبة بصورة مباشرة إلى الاستحواذ على الموجودات. عندما يكون لأجزاء أحد بنود الممتلكات والآلات والمعدات عمران إنتاجية مختلفة، يتم احتسابها كبنود منفصلة (مكونات رئيسية) من الممتلكات والآلات والمعدات. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية. ويجري احتساب الاستهلاكات على أساس عمرها الإنتاجي المقدر وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت. الأصل المباع أو المستبعد واستهلاكه المتراكم يتم حذفهما من الحسابات بتاريخ البيع أو الاستبعاد.

**٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)****ممتلكات وألات ومعدات (تتمة)**

إن نسب الاستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي :

البيان	النسبة %
آلات ومعدات	%٢٥
أثاث ومفروشات	%٢٥
سيارات	%٢٥

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والألات والمعدات.

قامت الشركة باختيار نموذج التكلفة لقي الممتلكات والألات والمعدات وفقاً لقرار هيئة سوق المال بتاريخ ١٤٣٨/١١٦ هـ الموافق ٢٠١٦/١٠/١٧م الذي ألزم الشركات المساهمة المدرجة بالسوق المالي باستخدام نموذج التكلفة.

**حق استخدام الأصول والتزامات تأجير**

قامت الشركة بالاعتراف بموجودات وطلبات عقود إيجاراتها التشغيلية للأراضي. يتم توزيع كل دفعه إيجار بين المطلوبات وتكلفة التمويل. يتم تحويل تكلفة التمويل على قائمة الربح أو الخسارة على مدى فترة الإيجار بحيث يتم تحقيق معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقى من الإلتزام لكل فترة.

يتم استهلاك حق استخدام الأصل على مدى العمر الإنتاجي للأصل وفترة عقد الإيجار، أيهما أقصر، على أساس القسط الثابت.

يتم مديانياً قياس الموجودات والمطلوبات الناشئة عن عقد الإيجار على أساس القيمة الحالية.

١- يتم قياس حق استخدام الأصول بالتكلفة التي تتضمن الآتي:

- مبلغ القياس المبدئي لمطلوبات الإيجار ،

- أي دفعات إيجارية تم سدادها في أو قبل تاريخ بدء العقد ناقصاً أي حواجز إيجار مستلمة،

- أي تكاليف مباشرة مبدئية ، و

- تكاليف التجديد.

يتم القياس اللاحق لحق استخدام الأصول بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المترافق.

٢- تتضمن مطلوبات الإيجار صافي القيمة الحالية لمدفوّعات الإيجار التالية:

- الدفعات الثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها) ناقص أي حواجز إيجار مدينة،

- دفعات الإيجار المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو معدل،

- المبالغ المتوقعة دفعها من قبل المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية،

- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متتأكدًّا بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار،

- دفعات الغرامات الخاصة بابتهاج عقد الإيجار ، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة المستأجر لذلك الخيار.

يتم خصم مدفوّعات عقد الإيجار باستخدام معدل الإقتراض الإضافي والذي يمثل السعر الذي سيدفعه المستأجر ليقترض الأموال اللازمة للحصول على أصل ما بقيمة مماثلة في بيئه اقتصادية مماثلة بشروط وأحكام مماثلة.

يتم إثبات المدفوّعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وإيجارات الموجودات منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصرفوف في قائمة الربح أو الخسارة. عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار ذات فترة إيجار ذات مدتتها ١٢ شهراً أو أقل أو إذا كان الأصل ذو قيمة منخفضة.

يتم إعادة التفاوض على شروط عقود الإيجار على أساس فردي وتحتوي على نطاق واسع من الشروط والأحكام المختلفة. لا تفرض اتفاقيات عقود الإيجار أي تعهدات ولكن الموجودات الموزجة قد لا يتم استخدامها كضمان لأغراض الإقتراض عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإداره في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تخلق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنها. يتم تضمين خيارات التمديد فقط في مدة عقد الإيجار إذا كان عقد الإيجار مؤكداً إلى حد ما. عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإداره عموماً في الاعتبار بعض العوامل بما في ذلك فترات التأجير التاريخية وتكليف توقف الأعمال المطلوبة لاستبدال الأصل المؤجر.

-٣ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

**استثمار في شركة زميلة**

الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً كبيراً، التأثير الكبير هو قدرة الشركة على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنها لا تُعد سيدة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

يتم إدراج نتائج موجودات ومطلوبات الشركات الزميلة في هذه القوائم المالية باستخدام طريقة حقوق الملكية والتي بموجبها يسجل الاستثمار في الشركة الزميلة بالتكلفة في قائمة المركز المالي وتعدل التكلفة بعد ذلك بحيث تسجل حصة الشركة في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة، عندما تتجاوز حصة الشركة في خسائر الشركة الزميلة ملكيتها (التي تشمل أي ملكية طويلة الأجل تشكل في مضمونها جزءاً من صافي الاستثمار الشركة في الشركة الزميلة) تتوقف الشركة عن الاعتراف بحصتها من الخسائر الإضافية وتسجل الخسائر الإضافية فقط بالقدر الذي تت ked في الشركة التزامات قانونية أو تعاقدية أو قامت بمدفوعات نيابة عن الشركة الزميلة، وإذا قامت الشركة الزميلة في فترة لاحقة بتسجيل أرباح، تستأنف الشركة تسجيل حصتها من هذه الأرباح فقط عندما تتعادل حصتها من الأرباح مع حصتها من الخسائر غير المسجلة.

تم المحاسبة عن استثمار الشركة في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية اعتباراً من التاريخ الذي تصبح فيه الشركة المستثمر فيها شركة زميلة، وعند الاستحواذ على الاستثمار في الشركة الزميلة، تسجل أي زيادة في تكلفة الاستثمار عن حصة الشركة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المستثمر فيها كشهرة وندرج في القيمة الدفترية لل الاستثمار، تسجل أي زيادة في حصة الشركة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة للشركة الزميلة عن تكلفة الاستثمار بعد إعادة التقييم مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة في السنة التي يتم فيها الاستحواذ على الاستثمار.

**الأدوات المالية**

يتم الاعتراف بالأصول والخصوم المالية عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية لهذه الأدوات.

يتم قياس الأصول والخصوم المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، ويتم إضافة تكاليف المعاملة التي تتعلق بشكل مباشر بشراء الأصول والخصوم المالية أو إصدارها (بخلاف الأصول والخصوم المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة) إلى القيمة العادلة للأصول المالية والخصوم المالية أو تخصم منها، حسب الاقتضاء، عند الاعتراف الأولى، وأن تكاليف المعاملة التي تتعلق بشكل مباشر بشراء الأصول والخصوم المالية والتي تقام بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة يتم الاعتراف بها مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة.

**أولاً: الموجودات المالية**

يتم تصنيف الموجودات المالية إلى الفئات التالية: الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة ، والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، يعتمد التصنيف على طبيعة وهدف الأصول المالية ويتم تحديده في وقت الاعتراف الأولى، ويتم الاعتراف بكل عمليات بيع وشراء الموجودات المالية بالطرق العادلة على أساس تاريخ التعامل، حيث أن عمليات الشراء أو البيع بالطرق المعتادة هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الأصول ضمن الإطار الزمني المحدد بموجب اللوائح أو العرف في السوق.

**أ) الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة**

يتم تصنيف الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة عندما تكون مقتناه لغرض المتاجرة أو اختيرت لكي تصنف كذلك.

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم اقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.
- تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها الشركة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.
- تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في قائمة الربح أو الخسارة.

يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الأصل المالي ويتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة.

- ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

ب) الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. كما تمتلك الشركة استثمارات في أسهم غير مدرجة والتي لا يتم تداولها في أسواق نشطة ولكنها مصنفة كذلك كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وذلك لاعتقاد الإدارة بإمكانية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الآخر والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن قائمة الربح أو الخسارة. في حال استبعاد الاستثمار أو وجود انخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن احتياطي إعادة تقييم استثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل الشامل الآخر.

يتم الاعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح استثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند نشوء حق للشركة باستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الاستثمارات وتبثت كإيرادات ضمن قائمة الربح أو الخسارة ما لم تمثل توزيعات الأرباح بشكل واضح استرداد جزء من تكاليف الاستثمار. يتم إثبات الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها أبداً إلى قائمة الربح أو الخسارة.

ج) الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الذمم المدينية بما في ذلك الذمم التجارية المدينة وغيرها والأرصدة البنكية والنقد بالتكلفة المطفأة وذلك باستخدام طريقة الفائدة الفعلية دون أية خسارة انخفاض في القيمة والتي يتم تحديدها في قائمة الربح أو الخسارة.  
يتم تحديد إيرادات الفوائد بتطبيق معدل الفائدة الفعلي، باستثناء الذمم المدينة قصيرة الأجل حينما يكون تأثير الخصم غير جوهري.

ثانياً : المطلوبات المالية

يتم قياس المطلوبات المالية (بما في ذلك القروض والذمم الدائنة) أولياً ولاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تقوم الشركة بالتوقف عن الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالالتزام أو الغائه أو انتهاء صلاحيته. يتم تسجيل الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية المستبعدة والمبلغ المدفوع في قائمة الربح أو الخسارة.

- طريقة معدل الفائدة الفعلى

طريقة معدل الفائدة الفعلى هي طريقة لحساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على الفترة ذات العلاقة. معدل الفائدة الفعلى هو المعدل الذي يخصم بالضبط المبالغ النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم وال نقاط المدفوعة أو المستلمة، التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلى، وتکاليف المعاملة، والأقساط أو الخصومات الأخرى)، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين، أو فترة أقصر - عند الاقتضاء- إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف الأولي.

نقد لدى البنوك

تتضمن أرصدة النقد لدى البنوك الأرصدة لدى البنوك والمرابحات البنكية والاستثمارات الأخرى عالية السيولة القابلة للتحويل إلى مبالغ نقدية معروفة والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ شرائها.

ذمم مدينة

تظهر الذمم المدينة التجارية بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد خصم مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة. ويتم تكوين مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة عند وجود دليل موضوعي يشير إلى عدم مقدرة الشركة على تحصيل المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية للذمم المدينة. ويتم شطب الديون المعودة عند تحديدها مقابل المخصصات المتعلقة بها. ويتم تحويل المخصصات على قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة. وأي استردادات لاحقة لمبالغ الذمم المدينة والتي تم شطبها سابقاً تضاف إلى الإيرادات.

-٣

ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

**مخصص الزكاة التقديرية**

إن الزكاة التقديرية التزام على الشركة ويتم استدراكتها في القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة بتحميلها على قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة وفقاً لمعايير الزكاة والرأي الصادر من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، حيث يتم احتسابها للسنة تقديرية وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم احتساب الزكاة في نهاية السنة على أساس صافي الدخل المعدل أو وعاء الزكاة أيهما أكبر طبقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية.

يتم معالجة الفروقات ما بين المخصص والربط النهائي بالسنة التي يتم استلام الرابط فيها.

**معاملات أطراف ذات علاقة  
الطرف ذو العلاقة**

الطرف ذو العلاقة هو الشخص أو الكيان المرتبط بالشركة التي تعد قوائمه المالية.

أ) إذا كان الشخص أو أحد أعضاء أفراد أسرته وثيق الصلة بالشركة التي تعد قوائمه المالية:

١) لديه سيطرة أو سيطرة مشتركة على الشركة التي تعد قوائمه المالية ؛

٢) له تأثير جوهري على الشركة التي تعد قوائمه المالية أو

٣) هو عضو في الإدارة العليا للشركة التي تعد قوائمه المالية أو الشركة الأم للشركة التي تعد قوائمه المالية.

ب) إذا كانت المنشأة مرتبطة بالشركة التي تعد قوائمه المالية في حال تحقق أي من الشروط التالية:

١) إن المنشأة و الشركة التي تعد قوائمه المالية هما أعضاء في نفس المجموعة ( مما يعني أن كل من الشركة الأم والشركات التابعة والزميلة لها صلة بالأخرى).

٢) احد الشركتين هو شركة زميلة أو مشروع مشترك للشركة الأخرى ( او شركة زميلة او مشروع مشترك لعضو في مجموعة تكون الشركة الأخرى عضواً فيها).

٣) كلا الشركتين بما يشار إلى مشاركته في نفس الطرف الثالث.

٤) إحدى الشركتين هي مشروع مشترك لشركة ثلاثة والشركة الأخرى هي شركة زميلة للشركة الثالثة.

٥) الشركة هو خطوة منافع ما بعد التوظيف لفائدة موظفي أي من الشركات التي تعد تقاريرها المالية أو شركة ذي صلة بالشركة التي تعد قوائمه المالية. وإذا كانت الشركة التي تعد قوائمه المالية هي نفسها التي تعد تلك الخطط، فإن كفاءة العمل الراقيين لهم صلة أيضاً بالشركة التي تعد قوائمه المالية.

٦) تسيطر الشركة أو يسيطر عليها بصورة مشتركة من قبل شخص محدد في الفقرة (أ).

٧) يكون للشخص المحدد في الفقرة (أ) له تأثير جوهري على الشركة أو يكون عضواً في الإدارة العليا في الشركة (أو الشركة الأم).

٨) تقدم الشركة أو أي عضو في مجموعة منها جزءاً من خدمات موظفي الإدارة العليا للشركة التي تعد قوائمه المالية أو إلى الشركة الأم للشركة التي تعد قوائمه المالية.

- ٣ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

التزامات منافع الموظفين

- تعويضات نهاية الخدمة

يتم تحديد تعويضات نهاية الخدمة باستخدام طريقة تكالفة الوحدة المتوقعة مع إجراء تقدير أكتواري بنهائية كل فترة مالية سنوية، ويتم إدراج إعادة القياس التي تشمل المكافآت والخسائر الأكتوارية في قائمة المركز المالي الأولية المختصرة في حين يتم إدراج المكافآت والخسائر ضمن الدخل الشامل الآخر للفترة التي تم تكبدها فيها، ويتم إدراج إعادة القياس المعترض في الدخل الشامل الآخر ضمن الأرباح المبقاة فوراً ولا يتم إعادة إدراجها ضمن قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة.

- مزايا التقاعد

تقوم الشركة بسداد اشتراكات تقاعد لموظفيها السعوديين إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، ويمثل خطة مساهمة محددة، وتعتبر الدفعات كمصاريف عند تكبدها.

- مزايا الموظفين قصيرة الأجل

يتم الاعتراف بالالتزام عن المزايا المستحقة للموظفين بالنسبة للأجور والرواتب، والإجازة السنوية والاجازة المرضية في الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة المتعلقة بها بالمبلغ غير المخصص للمزايا المتوقع أن يتم دفعها مقابل تلك الخدمة.

تقاس الالتزامات المعترض بها والمتعلقة بمزايا الموظفين قصيرة الأجل بالمبلغ المتوقع أن يتم دفعه مقابل الخدمة المقدمة.

ذمم دائنة والمستحقات

يتم الاعتراف بالمطلوبات بالنسبة للمبالغ المعترض دفعها مستقبلاً مقابل الخدمات المستلمة سواء تم إصدار فواتير بها من قبل المورد أم لا، يتم تصنيف الذمم الدائنة التجارية كمطلوبات متداولة إذا كانت الدفعة مستحقة خلال سنة واحدة أو أقل، وإذا لم تكن كذلك، يتم عرضها كمطلوبات غير متداولة. يتم الاعتراف بالذمم الدائنة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة وفيما لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائد الفعلي.

الإيرادات

يتم قياس الإيرادات على أساس المبلغ المحدد في العقد مع العميل ويستثنى المبلغ الذي يتم جمعه نيابة عن أطراف ثالثة. تعرف الشركة بالإيرادات عندما تنتقل السيطرة على منتج أو خدمة إلى عميل. ويتم تطبيق المبادئ في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ باستخدام الخطواتخمس التالية:

الخطوة الأولى: تحاسب الشركة العقد مع العميل في الحالات التالية:

▪ أطراف العقد قد اتفقت على العقد وأن تكون ملتزمة بأداء التزاماتها.

▪ بإمكان الشركة تحديد حقوق كل طرف فيما يتعلق بالسلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها.

▪ بإمكان الشركة تحديد شروط المداد مقابل السلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها.

▪ للعقد مضمون تجاري.

▪ من المتوقع الحصول على العوض.

الخطوة الثانية: تحدد الشركة جميع السلع أو الخدمات المتعهد بها في العقد مع العميل ويجب عليها تحديد ما إذا كان سيتم احتساب كل سلعة أو خدمة كالالتزام أداء منفصل.

تعتبر السلعة أو الخدمة متميزة ويتم فصلها عن الالتزامات الأخرى في العقد إذا كان كلاهما:

▪ يستطيع العميل الانفصال من سلعة أو خدمة في حد ذاتها أو الانفصال من السلعة أو الخدمة إلى جانب موارد أخرى متاحة فوراً.

▪ أن السلعة أو الخدمة لا تعتمد بدرجة عالية أو لا ترتبط بدرجة عالية مع سلع أو خدمات أخرى متعددة بها في العقد.

الخطوة الثالثة: تحدد الشركة قيمة المعاملة وهو مبلغ العوض الذي تتوقع الشركة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى عميل.

-٣ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

الإيرادات (تتمة)

**الخطوة الرابعة:** تخصص الشركة سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يصف مبلغ العرض / المقابل الذي تتوقع الشركة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل.

**الخطوة الخامسة:** يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تتم نقل السيطرة على السلع أو الخدمات إلى العميل. تحصل عملية نقل السلع أو الخدمات عندما يتمكن العميل السيطرة على تلك السلع أو الخدمات المحولة له. يحصل العميل على السيطرة على السلع أو الخدمات إذا كانت لديه القدرة على الاستخدام المباشر واستحقاق الفائدة من السلعة أو الخدمة.

وتتمثل إيرادات الشركة في ما يلي:

**أ) إيرادات بيع الاستثمارات العقارية**

يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي الاستثمارية المعدة للبيع (المطورة أو غير المطورة) عند تنفيذ وإتمام عملية البيع وتحويل السيطرة على امتيازات الملكية الهامة إلى المشتري وكذلك يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع مساهمات الأرضي (تحت التطوير) عند إبرام عقد البيع وإصدار شهادة مساهمة للمالك الجديد.

**ب) إيرادات التأجير والتشغيل**

ويتم إثبات الإيرادات الناتجة من تأجير وتشغيل الاستثمارات العقارية عند التعاقد أو عند تقديم الخدمة ويتم احتساب الإيراد عن المدة التي تخص الفترة المالية بطريقة القسط الثابت على مدى الإيجار أو فترة التشغيل ويتم إثبات الإيرادات الأخرى عند تحقيقها.

**المصاريف**

تتضمن تكاليف الإيرادات مصاريف إدارة وصيانة العقارات واستهلاكاتها وتكلفة الأرضي المباعة، ويتم تصنيف كافة المصاريف الأخرى كمصاريف عمومية وإدارية.

**المخصصات**

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب مقابلة الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الأولية المختصرة بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

**المعلومات القطاعية**

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشتراك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

**المقاصلة**

يتم اجراء مقاصلة بين الموجودات المالية والمطلوبات واظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الأولية المختصرة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس المقاصلة أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

**ربحية السهم**

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة باستخدام المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كما في نهاية الفترة.

## ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

### تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة عند إجراء المعاملة . ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بال العملات الأجنبية كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية المختصرة إلى الريال السعودي بأسعار السائدة في نهاية الفترة . إن المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة.

### المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

لا يوجد معايير جديدة تم إصدارها ومع ذلك فإن عدداً من التعديلات على المعايير سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠ م والموضحة أدناه ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الأولية المختصرة للشركة.

فيما يلي بيان بالمعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المطبقة للسنوات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ م:

#### تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٣) - تعريف النشاط التجاري

يراجع هذا التعديل تعريف النشاط التجاري. وفقاً للرددود التي تلقاها مجلس معايير المحاسبة الدولية، يعتقد أن تطبيق التوجيه الحالي معقد جداً، ويؤدي إلى عدد كبير جداً من المعاملات المؤهلة لتكوين دمج الأعمال.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ومتغير المحاسبة الدولي رقم (٨) بشأن تعريف الجوهرى

هذه التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) "عرض القوائم المالية" ، ومتغير المحاسبة الدولي رقم (٨)، "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية" والتعديلات اللاحقة على المعايير الدولية للتقرير المالي الأخرى:

١ استخدام تعريف ثابت للجوهرى في جميع المعايير الدولية للتقرير المالي والإطار المفاهيمي للتقرير المالي؛

٢ توضيح شرح تعريف الجوهرى؛

٣ إدراج بعض الإرشادات في معيار المحاسبة الدولي رقم (١) حول المعلومات الغير جوهرية.

#### تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، ومتغير المحاسبة الدولي رقم (٣٩)، والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٧)

#### اصلاح مؤشر سعر الفائدة

توفر هذه التعديلات بعض الإعفاءات فيما يتعلق بالإصلاح لسعر الفائدة القياسي. تتعلق الإعفاءات بمحاسبة التحوط ولها تأثير على أن إصلاح سعر الفائدة السائد بين البنوك لا ينبغي عموماً أن يتسبب في إنهاء محاسبة التحوط . ومع ذلك ، ينبغي الاستمرار في تسجيل أي تحوط غير فعال في قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة.

#### تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) "عقود الإيجار" استجابة لتأثيرات كوفيد- ١٩ على المستأجرين

اعتباراً من ١ يونيو ٢٠٢٠ ، تم تعديل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ لتوفير وسيلة للمستأجرين الذين يحسّبون امتيازات الإيجار التي تنشأ كنتيجة مباشرة لوباء كوفيد- ١٩ و فقط في حال استيفاء جميع الشروط الآتية:

أ) أن يؤدي التغيير في دفعات الإيجار إلى عوض معدّل لعقد الإيجار يماثل إلى حد كبير عوض عقد الإيجار قبل التغيير مباشرة، أو أقل منه؛

ب) أن يؤثر أي تخفيض في دفعات الإيجار فقط على الدفعات المستحقة، ابتداءً، في أو قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢١ ، و

ج) لا يكون هناك أي تغيير جوهري في الشروط والأحكام الأخرى لعقد الإيجار.

قد يتم احتساب امتيازات الإيجار التي تستوفي هذه المعايير وفقاً للشروط العملية، مما يعني أن المستأجر لا يحتاج إلى تقدير ما إذا كان امتياز الإيجار يستوفي تعريف تعديل الإيجار. يطبق المستأجرين متطلبات أخرى في المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ في حساب الامتياز.

#### ٤- النتائج المالية الأولية للفترة

قامت إدارة الشركة بإعداد جميع التسوبيات التي رأت أهميتها لكي تظهر القوائم المالية الأولية المختصرة بعدل والمركز المالي الأولي المختصرة للشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ونتائج أعمالها الأولية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. إن النتائج المالية الأولية لتلك الفترة قد لا تمثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج المالية لکامل السنة.

#### ٥- استثمارات عقارية، صافي

الإجمالي	المبني	مباني	الأراضي	التكلفة
١,٧٦٠,٨٧٢,٢١٩	١,١٤٨,٢٥٣,٣١١	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢١١,١٩٠,٢٠٣	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠
١,٦٤٢,٨٥٧	١,٦٤٢,٨٥٧	-	-	اضافات خلال الفترة
١,٧٦٢,٥١٥,٠٧٦	١,١٤٩,٨٩٦,١٦٨	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢١١,١٩٠,٢٠٣	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
<b>٣٣٩,٨٥٥,١٥٨</b>	<b>٣٣٩,٨٥٥,١٥٨</b>	-	-	<u>الاستهلاكات</u>
١٥,٨٧٤,٤٧١	١٥,٨٧٤,٤٧١	-	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠
<b>٣٥٥,٧٢٩,٦٢٩</b>	<b>٣٥٥,٧٢٩,٦٢٩</b>	-	-	استهلاك الفترة
<b>١,٤٠٦,٧٨٥,٤٤٧</b>	<b>٧٩٤,١٦٦,٥٣٩</b>	<b>٤٠١,٤٢٨,٧٠٥</b>	<b>٢١١,١٩٠,٢٠٣</b>	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
<b>١,٤٢١,٠١٧,٠٦١</b>	<b>٨٠٨,٣٩٨,١٥٣</b>	<b>٤٠١,٤٢٨,٧٠٥</b>	<b>٢١١,١٩٠,٢٠٣</b>	كم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
<b>صافي القيمة الدفترية</b>				
<b>١,٤٠٦,٧٨٥,٤٤٧</b>	<b>٧٩٤,١٦٦,٥٣٩</b>	<b>٤٠١,٤٢٨,٧٠٥</b>	<b>٢١١,١٩٠,٢٠٣</b>	كم في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
<b>١,٤٢١,٠١٧,٠٦١</b>	<b>٨٠٨,٣٩٨,١٥٣</b>	<b>٤٠١,٤٢٨,٧٠٥</b>	<b>٢١١,١٩٠,٢٠٣</b>	كم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

يوجد ضمن الاستثمارات العقارية أراضي بإجمالي مبلغ ٢٨,٨٧٢,٥٥٣ ريال سعودي غير مسجلة باسم الشركة حيث أنها تم نزع ملكيتها بموجب الأمر السامي رقم ٤/ب/٢٧٣٢ بتاريخ ١٤١٢/٣/٨ هـ ولم يتقدم أصحابها لاستلام مستحقاتهم ونقل ملكية الأرضي للشركة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠.

تضمن الاستثمارات العقارية مباني مقامة على أرض مستأجرة من أمانة الرياض بموجب عقد ايجار لمدة ٢٥ سنة تبدأ من ١٨ سبتمبر ١٩٩٦م والتي يتم تحويلها إلى الأمانة في نهاية مدة العقد بلغت صافي قيمتها الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ٢,١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢,٩ مليون ريال سعودي).

تضمن الاستثمارات العقارية مباني مقامة على أرض مستأجرة من أمانة الرياض بموجب عقد ايجار لمدة ٢٣ سنة تبدأ من ٣٠ مارس ٢٠١١م والتي يتم تحويلها إلى الأمانة في نهاية مدة العقد بلغت صافي قيمتها الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ٢١٤,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢٢٢,٧ مليون ريال سعودي).

ونتج جميع الاستثمارات العقارية في المملكة العربية السعودية وتصنف ضمن المستوى الثالث في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

#### ٦- حق استخدام الأصول والالتزامات التأجير، صافي

يوضح الجدول التالي رصيد حق استخدام الأصول بالإضافة إلى الاستهلاك المحمول كالتالي:

الإجمالي	أراضي	التكلفة
٦٧,٤٢٣,٩٩٨	٦٧,٤٢٣,٩٩٨	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠
<b>٦٧,٤٢٣,٩٩٨</b>	<b>٦٧,٤٢٣,٩٩٨</b>	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
<b>٤,٣٢٧,٨٤٧</b>	<b>٤,٣٢٧,٨٤٧</b>	<u>الاستهلاكات</u>
١,٧٢٦,٧٠٢	١,٧٢٦,٧٠٢	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠
<b>٦,٠٥٤,٥٤٩</b>	<b>٦,٠٥٤,٥٤٩</b>	استهلاك الفترة
<b>٦١,٣٦٩,٤٤٩</b>	<b>٦١,٣٦٩,٤٤٩</b>	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
<b>٦٣,٠٩٦,١٥١</b>	<b>٦٣,٠٩٦,١٥١</b>	<u>صافي القيمة الدفترية</u>
		٣٠ يونيو ٢٠٢٠
		٣١ ديسمبر ٢٠١٩

#### ٦- حق استخدام الأصول والتزامات التأجير، صافي (تتمة)

لا يوجد إضافات لحق استخدام الأصول خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠.  
التزامات التأجير كما في:

٢٠١٩ ٣١ ديسمبر (مراجعة)	٢٠٢٠ ٣٠ يونيو (غير مراجعة)	٢٠٢٠ ٣٠ يونيو (غير مراجعة)	٢٠٢٠ ٣٠ يونيو (غير مراجعة)
٥٤,٩٦٧,٦٧٨	٥٦,٤٥٤,٩١٨	٦,١٣٢,١٦٤	٦٢,٥٨٧,٠٨٢
١٢,٣٩٥,٣٧٣			
<b>٦٧,٣٦٣,٥٥١</b>	<b>٦٢,٥٨٧,٠٨٢</b>		

التزامات التأجير الجزء غير المتدوال  
 التزامات التأجير الجزء المتدوال  
 إجمالي التزامات التأجير

بلغت تكاليف التمويل من التزامات التأجير المعترف بها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ ١,٦٤٨,٧٨٤ ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠١٩ ٢,١٦٣,٩١٥) ريال سعودي، وقد تم تصنيفها كما يلي ٩٥٧,٢٧٧ ريال سعودي محمولة على بند مشروعات تحت التنفيذ و ١,٢٠٦,٦٣٨ ريال سعودي محمولة على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية المختصرة).

#### ٧- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتمثل الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بما يلي:

٢٠١٩ ٣١ ديسمبر (مراجعة)	٢٠٢٠ ٣٠ يونيو (غير مراجعة)	٢٠٢٠ ٣٠ يونيو (غير مراجعة)	٢٠٢٠ ٣٠ يونيو (غير مراجعة)
٣٧,٢٥٢,٤٢١	٣٤,٤٨٤,٥٠٥	٢,٠٣٧,٠٠٠	٢,٠٣٧,٠٠٠
٢,٠٣٧,٠٠٠	-	-	-
<b>٣٩,٢٨٩,٤٢١</b>	<b>٣٦,٥٢١,٥٠٥</b>		

استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات مدرجة بالسوق المالي السعودي (أ)  
 استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات غير مدرجة بالسوق المالي السعودي (ب)  
 استثمارات في صناديق عقارية (ج)

وكانت الحركة على احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما يلي:

٢٠١٩ ٣١ ديسمبر (مراجعة)	٢٠٢٠ ٣٠ يونيو (مراجعة)	٢٠٢٠ ٣٠ يونيو (غير مراجعة)	٢٠٢٠ ٣٠ يونيو (غير مراجعة)
٩٨,١٨٠,٠٧٤	(٣,٥٣٦,٤١٠)	(٣,٥٣٦,٤١٠)	رصيد أول الفترة / السنة
٥,٧٦٦,٨٥٦	(٣,٤١٨,٦٤٣)	(٣,٤١٨,٦٤٣)	(خسائر) / أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار
(١٠٧,٤٨٣,٣٤٠)	-	-	اقفال أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار
<b>(٣,٥٣٦,٤١٠)</b>	<b>(٦,٩٥٥,٠٥٣)</b>		أ) استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات مدرجة بالسوق المالي السعودي

٢٠١٩ ٣١ ديسمبر (مراجعة)	٢٠٢٠ ٣٠ يونيو (مراجعة)	٢٠٢٠ ٣٠ يونيو (غير مراجعة)	٢٠٢٠ ٣٠ يونيو (غير مراجعة)
٣٥,٣٣٤,٤٦٤	٣٧,٢٥٢,٤٢١	٦٥٠,٧٢٧	رصيد أول الفترة / السنة (بالتكلفة)
١,٣١١,١٧٨	(٣,٤١٨,٦٤٣)	(٣,٤١٨,٦٤٣)	إضافات خلال الفترة / السنة
٦٠٦,٧٧٩	٣٤,٤٨٤,٥٠٥	٣٤,٤٨٤,٥٠٥	(خسائر) أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار
<b>٣٧,٢٥٢,٤٢١</b>	<b>٣٦,٥٢١,٥٠٥</b>		

٧- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تتمة)ب) استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات غير مدرجة بالسوق المالي السعودي

قرر مجلس إدارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٥ يناير ٢٠١٥م الدخول كشريك مؤسس في الشركة السعودية للضيافة التراثية (شركة مساهمة سعودية مقلدة) والواقعة بمدينة الرياض بعدد أسهم ٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إجمالية ٢٠ مليون ريال سعودي وبنسبة ٦% من رأس مال الشركة. وقامت الشركة بسداد ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كدفعة من حصتها في هذا الاستثمار وسيتم تمويل كامل المبلغ من الموارد الذاتية للشركة، ويتم معالجة الاستثمار بطريقة القيمة العادلة، وتتمثل حركة الاستثمار كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	رصيد أول الفترة / السنة خسائر غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار
٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٣٧,٠٠٠	
(٢,٩٦٣,٠٠٠)	-	
٢,٠٣٧,٠٠٠	٢,٠٣٧,٠٠٠	

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات غير مدرجة بالسوق المالي السعودي بمبلغ ٢,٠٣٧,٠٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وذلك وفقاً لدراسة التقييم التي قام بها المقيم مكتب أحمد بن محمد الفراج لتقييم المنشآت الإقتصادية حاصل على ترخيص رقم ٤١١٢٠٠٠٥٣ (مقيم مستقل معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين).

ج) استثمارات في صناديق عقارية

قرر مجلس إدارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠١٥م المشاركة في صندوق استثمار عقاري أنس وفقاً لنظام السوق المالية واللوائح التنفيذية ذات العلاقة على أن تتولى إدارته شركة الانماء للاستثمار وفقاً للتراخيص الممنوح لها من هيئة السوق المالية ، وفي تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٦م استحوذ الصندوق على كامل حصة الشركة في الأرض الخام الواقع شمال شرق مدينة الرياض والمملوكة من قبل الشركة بنسبة ٨٥% وحصة شركة أدير العقارية بنسبة ١٥%， وقد بلغت قيمة حصة الشركة (٩٧٤,١٠٠,٠٠٠) ريال سعودي (٤٠١,١٠٠,٠٠٠) ريال سعودي والباقي وقيمتها (٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي يتمثل في مساهمة الشركة في صندوق رياض التعمير العقاري الأول.

بتاريخ ١٠ أكتوبر ٢٠١٩م أبرمت اتفاقية إنهاء صندوق رياض التعمير العقاري الأول وذلك بغرض نقل موجوداته والتزاماته إلى شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري، على أن يتم تصفية الصندوق بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠١٩م.

وقد بلغت القيمة السوقية لوحدات الصندوق كما في تاريخ الإغفال مبلغ ٦٨٠,٤٨٣,٣٤٠ ريال سعودي وذلك طبقاً للبيانات التي تم موافقتها بها من قبل إدارة الصندوق كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، وتتمثل حركة الاستثمار كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	رصيد أول الفترة / السنة (بالتكلفة) أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار إغفال أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار إغفال تكلفة الصندوق
٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠	-	
١٠٧,٤٨٣,٣٤٠	-	
(١٠٧,٤٨٣,٣٤٠)	-	
(٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠)	-	
-	-	

**٨- استثمار في شركة زميلة**

للإستثمار والتطوير العقاري (شركة ذات مسؤولية محدودة) برأسمال ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بنسبة ٦٩,٣٨٪ لشركة الرياض للتعهير ونسبة ٣٠,٦٢٪ لشركة سمو القابضة وهي نفس نسب تملك كلاً منها في صندوق رياض التعمير العقاري الأول، وذلك بغرض نقل موجودات والتزامات صندوق رياض التعمير العقاري الأول والذي تم إغفاله ونقله لشركة تناول للإستثمار والتطوير العقاري وشركتها التابعة (شركة روبي الأبنية العقارية) والمملوكة بنسبة ١٠٠٪ وذلك ليتم إستكمال تنفيذ المتبقي من أعمال البنية التحتية لأرض الثمامة التي تبلغ مساحتها ٣ ملليون متر مربع حيث تم إنجازها بالكامل من قبل شركة سمو العقارية - شركة مساهمة عامة (طرف ذو علاقة) كما في نهاية الفترة الحالية، لم يتم توحيد القوائم المالية لشركة تناول للإستثمار والتطوير العقاري لعدم وجود سيطرة على الشركة لما تملكه من حقوق تصويت بنسبة ٤٠٪ مقابل ٦٠٪ للشريك الآخر على القرارات التشغيلية والإدارية وتم اعتبار ذلك كتأثير هام وبذلك تمت معالجة الإستثمار بطريقة حقوق الملكية

إن عنوان المركز الرئيسي للشركة في الرياض، ويتمثل نشاط الشركة في إدارة وتأجير العقارات السكنية وغير السكنية المملوكة أو المؤجرة.

تم التنازل عن جميع الحقوق الخاصة بشركة روبي الأبنية العقارية لشركة تناول للإستثمار والتطوير العقاري بالكامل حيث أن أرض الثمامة مسجلة باسم شركة روبي الأبنية العقارية.

ملخص المعلومات المالية الموحدة لشركة تناول للإستثمار والتطوير العقاري والشركة التابعة لها (شركة روبي الأبنية العقارية) تعد القوائم المالية الموحدة لهذه الشركة والشركة التابعة لها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي. إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية الموحدة لشركة الزميلة متوافقة مع تلك الخاصة بشركة الرياض للتعهير.

**١-٨ ملخص قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة**

		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
-	٢٤٤,١٢٥,٦٠٠	-	٢٤٤,١٢٥,٦٠٠	٢٤٤,١٢٥,٦٠٠	٢٤٤,١٢٥,٦٠٠
-	٢٤,٥٢٧,٨٢٢	-	٢٤,٨١١,٠٨٥	٢٤,٨١١,٠٨٥	٢٤,٨١١,٠٨٥
-	٢٤,٧٤٨,٦٧٢	-	٢٤,٩١٠,٤١٨	٢٤,٩١٠,٤١٨	٢٤,٩١٠,٤١٨
-	٢٤,٧٤٨,٦٧٢	-	٢٤,٧٤٨,٦٧٢	٢٤,٧٤٨,٦٧٢	٢٤,٧٤٨,٦٧٢
-	١٧,١٧٠,٦٢٩	-	١٧,٢٨٢,٨٤٨	١٧,٢٨٢,٨٤٨	١٧,٢٨٢,٨٤٨
-	١٧,١٧٠,٦٢٩	-	١٧,٢٨٢,٨٤٨	١٧,٢٨٢,٨٤٨	١٧,٢٨٢,٨٤٨

الإيرادات  
الربح من الأعمال الرئيسية  
صافي ربح الفترة  
اجمالي الدخل الشامل للفترة  
حصة الشركة من الربح للفترة  
حصة الشركة من إجمالي الدخل الشامل

تم احتساب الحصة في صافي الربح والحصة في الدخل الشامل الآخر بناء على مسودة القوائم المالية الموحدة لشركة تناول للإستثمار والتطوير والمتحدة بتاريخ إصدار القوائم المالية الأولية المختصرة لشركة الزميلة. وقد يؤدي ذلك أحياناً إلى بعض التغييرات الطفيفة والتي يتم تسويتها في الفترة المحاسبية اللاحقة.

#### ٨- استثمار في شركة زميلة (تتمة)

##### ٢-٨ ملخص قائمة المركز المالي الموحدة

٢٠١٩ ديسمبر ٣١ (مراجعة)	٢٠٢٠ يونيو ٣٠ (غير مراجعة)	الموجودات
١,٥٩٤,٠٦٧,٢٣٦	١,٣٩٤,١٤٣,٤٧٧	الموجودات غير المتداولة
٤٩,١٦٦,٥٦٧	٣١٣,٦٥٥,٤٢٦	الموجودات المتداولة
<u>١,٦٤٣,٢٢٣,٨٠٣</u>	<u>١,٧٠٧,٧٩٨,٩٠٣</u>	<u>مجموع الموجودات</u>
٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المطلوبات
١٧,٥٧٦,٢٨٧	٥٧,٣٩٢,٧١٤	المطلوبات غير المتداولة
<u>٨١٧,٥٧٦,٢٨٧</u>	<u>٨٥٧,٣٩٢,٧١٤</u>	<u>المطلوبات المتداولة</u>
		<u>مجموع المطلوبات</u>

##### ٣-٨ تتمثل حركة الاستثمار (تسوية القيمة الدفترية)

٢٠١٩ ديسمبر ٣١ (مراجعة)	٢٠٢٠ يونيو ٣٠ (غير مراجعة)	الحصص بالتكلفة
٦٩,٣٨٠	٦٩,٣٨٠	مكون حقوق ملكية أخرى
٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠	إجمالي الحصة في حقوق الملكية
<u>٥٧٣,٠٦٩,٣٨٠</u>	<u>٥٧٣,٠٦٩,٣٨٠</u>	<u>الحصة من الربح (الخسارة) المتراكمة بداية الفترة / السنة</u>
-	(٢٣٧,٦١١)	الحصة من الربح (الخسارة) خلال الفترة / السنة
(٢٣٧,٦١١)	١٧,١٧٠,٦٢٩	الحصة من الربح (الخسارة) المتراكمة نهاية الفترة / السنة
<u>(٢٣٧,٦١١)</u>	<u>١٦,٩٣٣,٠١٨</u>	<u>القيمة الدفترية للاستثمار</u>
<u>٥٧٢,٨٣١,٧٦٩</u>	<u>٥٩٠,٠٠٢,٣٩٨</u>	

#### ٩- رأس المال

يتكون رأس المال من ١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠ ريال سعودي مدفوعة بالكامل، موزعة على ١٧٧,٧٧٧,٧٧٧ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.  
 وافقت الجمعية العامة غير العادية باجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٠١٩/٥/٢ الموافق ١٤٤٠/٨/٢٧ على زيادة رأس مال الشركة عن طريق منح أسهم مجانية لمساهمي الشركة بواقع عدد واحد سهم لكل ثلاثة أسهم، لتكون الزيادة في رأس المال بمبلغ ٤٤٣,٤٤٤,٤٤٤ ريال سعودي وذلك من خلال تحويل مبلغ ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من الأرباح المبقة ومبلغ ٤٤٣,٤٤٤,٤٤٤ ريال سعودي من الاحتياطي النظامي.

#### ١٠- احتياطي نظامي

يتطلب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية أن يحول ما نسبته ١٠% من صافي الربح السنوي إلى الاحتياطي النظامي وان يستمر هذا التحويل حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٣٠% من رأس المال، إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

#### ١١- توزيعات الأرباح

وافقت الجمعية العامة العادية باجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٦ شعبان ١٤٤١ هـ الموافق ١٩ أبريل ٢٠٢٠م على قرار مجلس الإدارة باجتماعها المنعقد بتاريخ ١٤ ذى القعدة ١٤٤٠ هـ الموافق ١٧ يوليو ٢٠١٩ بالقرار رقم ٢٠١٩/٩/١/٣ على ما تم توزيعه من أرباح نقدية خلال النصف الأول من العام ٢٠١٩ بمبلغ ٢٠١٩ ٧١,١١١,١١١ ريال سعودي والتي تمثل ٤% من القيمة الإسمية للسهم الواحد بواقع ٤٠ هللة للسهم الواحد.

وافقت الجمعية العامة العادية بجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٦ شعبان ١٤٤١ هـ الموافق ١٩ أبريل ٢٠٢٠م على توصية مجلس الإدارة بتوزيع ٨٨,٨٨٨,٨٨٩ ريال سعودي والتي تمثل ٥% من القيمة الإسمية للسهم الواحد كأرباح نقدية عن النصف الثاني لعام ٢٠١٩ بواقع ٥٠ هللة للسهم الواحد، والتي تم توزيعها كالتالي:

المبلغ	البيان
٧١,١١١,١١١	ارباح نصف سنوية عن النصف الأول لعام ٢٠١٩
٨٨,٨٨٨,٨٨٩	ارباح نصف سنوية عن النصف الثاني لعام ٢٠١٩
١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	اجمالي التوزيعات
٣,٤٠٠,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة خلال الفترة
١٦٣,٤٠٠,٠٠٠	اجمالي توزيعات الأرباح ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة

وافق مجلس الإدارة باجتماعها المنعقد بتاريخ ١ ذى الحجة ١٤٤١ هـ الموافق ٢٢ يوليو ٢٠٢٠م على توزيع أرباح نصف سنوية عن النصف الأول لعام ٢٠٢٠ قيمتها ٨٨,٨٨٨,٨٨٩ ريال سعودي (بواقع ٥٠ هللة للسهم الواحد).

#### ١٢- ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون

٢٠١٩ (مراجعة) (معدلة) ٣١ ديسمبر	٢٠٢٠ (غيرمراجعة) ٣٠ يوليو	
٨٧,٦٦٤,٩٦٣	٨٧,٦٦٤,٩٦٣	مبالغ تحت التسوية مساهمة أرض الشروق (١٢)
٢٨,٨٧٢,٥٤٦	٢٨,٨٧٢,٥٤٦	ذمم عقارية منزوعة مستحقة الدفع (١٢ ج)
٣٥,٦٨٩,٩٩٤	٢٨,٤٩٦,٠٧٥	إيرادات مقدمة (١٢ ب)
١٤,٣٢١,٠٧٣	١٤,٦٢٥,٦٤٠	تأمينات للغير
١٤,١٤٢,١٧٢	١٤,١٤٢,١٧٢	مخصصات (١٢ د)
١٠,٦١٣,٨٠٨	١٠,٦٦٤,٤٠٤	مبالغ محجوزة من مقاولين
٥,٠٣٥,٥١٠	٤,٣٤٥,٤٥٠	مصاريف مستحقة عن خدمات
١,٧٩٨,٨٦٣	٣,٢١٣,٧٤٢	دفعات مقدمة من المستأجرين
٥,١٣٢,٠٢٤	٣,١٨٩,٨٩٧	أجور ومزایا عاملين مستحقة
١٨,٧٨١,٧٢٠	٨١٥,١٦٩	ذمم دائنة
٥٢,٣٥٥	٥٢,٣٥٥	مطلوب إلى طرف ذو علاقة (١٢ ه)
١٩,٩٧٤,٤٣٣	٢٨,٩٨٣,٠٨٠	دائنون متتنوعون
<b>٢٤٢,٠٧٩,٤٦١</b>	<b>٢٢٥,٠٦٥,٤٩٣</b>	

أ) يتمثل المبلغ في قيمة مبيعات أراضي مساهمة الشروق وجاري العمل على تصفية المساهمة بعد خصم كافة التكاليف المتبقية على مساهمين أرض الشروق لصالح الشركة.

ب) تتمثل الإيرادات المقدمة بالإيرادات المقوضة وغير المقوضة عن عقود تأجير الاستثمارات العقارية والتي لا تخص الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م.

ج) تتمثل في قيمة المبالغ المستحقة لأصحاب العقارات التي تم نزع ملكيتها بموجب الأمر السامي رقم ٤/ب/٢٧٣٢ بتاريخ ١٤١٢/٣/٨هـ ولم يتقدم أصحابها لاستلام مستحقاتهم حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م.

د) يتمثل مبلغ المخصصات في قيمة المبلغ المخصص لأعمال تنفيذ قناة لتتصريف مياه السيول والامطار بأرض الشروق بحي الرمال.

هـ) يتمثل مبلغ مطلوب إلى طرف ذو علاقة إلى شركة تناول للاستثمار والتطوير العقاري (شركة ذات مسؤولية محدودة)

- شركة زميلة وبلغ حجم التعامل خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغ صرف ريال سعودي وخلال عام

٢٠١٩ مبلغ ٦٩,٣٨٠ ريال سعودي حصة الشركة في رأس المال مخصوصاً منها مبلغ ١٧,٠٢٥ ريال سعودي

مصاريف دفعت بالنيابة عن الشركة الزميلة.

#### ١٣ - ربحية السهم

تم حساب ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي الربح من الأعمال الرئيسية وصافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة والبالغة ٧٧٧,٧٧٧,٧٧٧ سهم.

تم حساب ربحية السهم المخفضة بقسمة صافي الربح من الأعمال الرئيسية وصافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة والمعدلة باثر التخفيض المحتمل للأسماء العادي. وحيث انه لا يوجد التزام قابل للتحول لأدوات حقوق ملكية، فإن ربحية السهم المخفضة لا تختلف عن ربحية السهم الأساسية.

تم التوصل إلى المتوسط المرجح لعدد الأسهم من خلال أخذ زيادة رأس المال من بداية أقرب فترة معروضة للالتزام بمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٣.

#### ١٤ - معلومات قطاعية

تعلق المعلومات القطاعية بنشاطات وأعمال الشركة والتي اعتمدت عليها إدارة الشركة كأساس لإعداد المعلومات المالية الخاصة بها، بما يتفق مع طرق إعداد التقارير الداخلية. تتم المعاملات بين القطاعات بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى.

تضمن موجودات ومطلوبات ونشاطات التشغيل للقطاعات على بنود تتعلق بصورة مباشرة بقطاع معين وبنود يمكن توزيعها على القطاعات المختلفة وفق أسس معقولة يتم تصنيف البنود التي لا يمكن توزيعها بين القطاعات تحت بند موجودات ومطلوبات مشتركة.

فيما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية بالريال السعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، ٢٠١٩ على التوالي وفقاً لطبيعة النشاط:

الإجمالي	موجودات ومطلوبات مشتركة	قطاع بيع الأراضي والمساهمات	قطاع التأجير	قطاع التشغيل	كم في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠:
٢,٣٢٤,١٨٩,٥٠٩	٧٧٥,٠٧٣,٢٠٨	٢٣,٠٤٦,٠٥٠	١,٢٢٨,٩٧١,١٣٧	٢٩٧,٦٩٩,١١٤	اجمالي الموجودات
٣٨١,٣٠٩,٦١٨	١٣١,٦٩٥,٣٤٩	١٠٢,٣٢٨,٧٢٥	١٠٤,١٥٣,٤٢٢	٤٣,١٣٢,١٢٢	اجمالي المطلوبات
<b>١١٤,٤٤٨,٤٩٤</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>٥٢,٦٤٨,٠٨٣</b>	<b>٦١,٨٠٠,٤١١</b>	<b>الإيرادات</b>
<b>٨١,٥٠٣,٩٠٤</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>٣١,١٨١,٢٣٢</b>	<b>٥٠,٣٢٢,٦٧٢</b>	<b>مجمل الربح التشغيلي</b>
<hr/>					
<b>٢,٤٤٨,٦٥٥,٥١٤</b>	<b>٨٩١,٥٥١,٧٩١</b>	<b>٢٣,٠٤٦,٠٥٠</b>	<b>١,٢٤٨,٢٣٤,٧٢٥</b>	<b>٢٨٥,٨٢٢,٩٤٨</b>	<b>كم في ٣٠ يونيو ٢٠١٩:</b>
<b>٣٩١,٤٨٠,٩٣٢</b>	<b>١٢٤,٦٥٢,٣٩٧</b>	<b>١٠٢,٣٢٨,٧٢٥</b>	<b>١١٤,٥٨٩,٥٣٧</b>	<b>٤٩,٩١٠,٢٧٣</b>	<b>اجمالي الموجودات</b>
<b>١٢٥,٨٢٤,٥٤٢</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>٥١,٠٥٤,٨٣٠</b>	<b>٧٤,٧٦٩,٧١٢</b>	<b>الإيرادات</b>
<b>٩٢,٧٣١,٩٦٥</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>٣٢,٨٨٢,٥٤١</b>	<b>٥٩,٨٤٩,٤٤٤</b>	<b>مجمل الربح التشغيلي</b>

يمثل قطاع التشغيل مشاريع الشركة التشغيلية والتي تتمثل في سوق التعمير لجملة الخضار والفاكهة ومركز التعمير للنقل العام ومزاد التعمير الدولي للسيارات، ويمثل قطاع التأجير مشاريع الشركة التأجيرية والتي تخص مركز التعمير للجملة وسوق التعمير للحوم والخضار والفاكهة وسوق الرياض للتعمير وسوق عتيقة المركزي، ويمثل قطاع بيع الأراضي والمساهمات مشاريع الشركة المتمثلة ببيع الأراضي المطورة.

## ٥ - أدوات مالية وإدارة المخاطر

### القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها بيع موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعامل عادلة في تاريخ القياس. ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض أن الشركة هي شركة عاملة مستمرة حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد مادياً من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية.

تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:

**المستوى الأول:** الأسعار السوقية المعرونة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

**المستوى الثاني:** أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

**المستوى الثالث:** أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	كم في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
٣٦,٥٢١,٥٥٥	٢,٠٣٧,٠٠٠	-	٣٤,٤٨٤,٥٥٥	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٦,٥٢١,٥٥٥	٢,٠٣٧,٠٠٠	-	٣٤,٤٨٤,٥٥٥	
<b>المجموع</b>	<b>المستوى الثالث</b>	<b>المستوى الثاني</b>	<b>المستوى الأول</b>	<b>كم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩</b>
٣٩,٢٨٩,٤٢١	٢,٠٣٧,٠٠٠	-	٣٧,٢٥٢,٤٢١	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٩,٢٨٩,٤٢١	٢,٠٣٧,٠٠٠	-	٣٧,٢٥٢,٤٢١	

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى إدارة الشركة أن كلفة الشراء هي انساب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وأنه لا يوجد تدني في قيمتها.

**إدارة مخاطر رأس المال**  
 تقوم الشركة بإدارة رأس المالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأدنى لأرصدة الدين وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٩.

إن هيكلة رأس المال الشركة تضم حقوق الملكية العادلة للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والاحتياطي النظامي واحتياطي القيمة العادلة والأرباح المبقة كما هي مدرجة في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية المختصرة.

**إدارة المخاطر المالية**  
 إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:

### إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا ت تعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتعويض العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

### إدارة مخاطر سعر الفائدة

ان الأدوات المالية في قائمة المركز المالي الأولية المختصرة غير خاضعة لمخاطر واسعار الفوائد.

### مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن استثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى . تحفظ الشركة باستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة في تلك الاستثمارات.

## ١٥ - أدوات مالية وإدارة المخاطر (تنمية)

### إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان على أرصادتها البنكية والودائع الاستثمارية والذمم المدينة كما يلي:

٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠ يونيو ٣٠
(مراجعة)	(مراجعة)
٢٠,٧٣٤,٤٣٥	٣٦,٥٨٠,٧٣٦
٤٣,٠٥١,٤٨٨	٤٣,٤٧٥,٥٩٦
<b>٦٣,٧٨٥,٩٢٣</b>	<b>٨٠,٠٥٧,٣٣٢</b>

نقد لدى البنوك  
 ذمم مدينة، صافي

### إدارة مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي تواجهها منشأة ما في توفير الأموال للوفاء بالالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. يمكن أن تنتج مخاطر السيولة عن عدم المقدرة على بيع موجودات مالية ما بسرعة وبمبلغ يقارب القيمة العادلة لها.

تم إدارة مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بصورة منتظمة لضمان توفر الأموال اللازمة للوفاء بالالتزامات المستقبلية للشركة.

## ١٦ - التزامات محتملة

توجد دعوى قضائية على أرض الشروق والخدمات الفنية المملوكة للشركة بموجب صك شرعي والتي تبلغ قيمتها الدفترية ٣٠,٧٢٦,١٢١ ريال سعودي مقام عليها مباني صافي قيمتها الدفترية تبلغ ٤٠,٧٤٢,٥٧٥ ريال سعودي وقد تم إظهارها ضمن بند الاستثمارات العقارية. حيث صدر قرار برفع الحجز عن الأرض من ناضري الدعوة، والتي أعطت بدورها الحق للشركة بالبيع و يتم الان البيع من هذه الأرضي ونقل الملكية بموجب هذا القرار.

هناك كفالة غرم وأداء على الشركة بحسب حصتها في رأس مال شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري (شركة زميلة) كضمان مطلوب لإئحة تسهيلات لصالح الشركة الزميلة وقيمة الكفالة تتمثل بمبلغ ٥٥٥ مليون ريال سعودي.

## ١٧ - تعديلات

قامت الشركة باحتساب مخصص المكافآت المستحقة لعام ٢٠١٩ ولم يتم الأخذ بعين الإعتبار قرار مجلس الإدارة بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢٠ باحتساب تلك المكافآت، مما نتج عنه فرق بمبلغ ١,٦١٨,٥٧٨ ريال سعودي ولم يتم قيده كمكافآت مستحقة للموظفين في نهاية السنة المالية لعام ٢٠١٩، إن هذا الأثر لا يعود للربع الثاني من عام ٢٠١٩ (فترة المقارنة) وتم تسجيله على المبالغ المدرجة في قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ كما يلي:

أثر التعديل على قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ :

الرصيد بعد التعديل ٢٠١٩ ٣١ ديسمبر	المبالغ المسجلة سابقاً ٢٠١٩ ٣١ ديسمبر	أثر التعديل ٢٠١٩ ٣١ ديسمبر	ذمم دائننة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون أرباح مبقاء
٢٤٢,٠٧٩,٤٦١	٢٤٠,٤٦٠,٨٨٣	١,٦١٨,٥٧٨	
١٣١,٣٨٣,٠٣٣	١٣٣,٠٠١,٦١١	(١,٦١٨,٥٧٨)	

#### ١٨ - أحداث هامة

أ) نظراً لما يمر به العالم من أحداث حول ما أعلنت عنه منظمة الصحة العالمية أنها باتت تعتبر فيروس كورونا المستجد الذي يتشدد في مختلف أرجاء العالم أنه "وباء عالمياً" وقد نتج عن هذا الوباء اضطرابات في الأنشطة التجارية والإقتصادية على المستوى العالمي. وتود الشركة أن تشير إلى تأثير ايرادات قطاع التشغيل عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ بمقابل ١٣,٣ مليون ريال سعودي تقريباً بسبب إغلاق اثنين من مراكزها التشغيلية وهما مركز النقل العام ومزاد التعمير الدولي للسيارات لمدة ثلاثة أشهر تقريباً، ونظراً لتعذر تحديد المدى المتوقع لإنتهاء هذه الأزمة وما يتربّع عليها من آثار، لم تتمكن إدارة الشركة من تحديد أثر ذلك على القوائم المالية لفترات القادمة.

ب) بالإشارة إلى الإيضاح رقم (١-٨)، تم بيع أراضي في الشركة الزميلة في نهاية الربع الثاني من عام ٢٠٢٠ بقيمة إجمالية ٦٠٠,١٢٥,٤٤٤ ريال سعودي وقد تم الانتهاء من الإجراءات النظامية الخاصة بإفراغ الصكوك للمشترين ونتج عن ذلك صافي ربح للفترة بقيمة ٦٧٢,٧٤٨,٢٤ ريال سعودي، بلغت حصة شركة الرياض للتعمير من أرباح الشركة الزميلة - شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ بقيمة ٦٢٩,١٧٠,١٧ ريال سعودي.

#### ١٩ - الأحداث اللاحقة

تعتقد الإدارة بعدم وجود أحداث لاحقة هامة منذ نهاية الفترة والتي قد تتطلب إفصاح أو تعديل على هذه القوائم المالية الأولية المختصرة فيما عدا ما تم ذكره في الإيضاح رقم (١٨-أ) أحداث هامة.

#### ٢٠ - عام

تم تقرير الأرقام الواردة بالقوائم المالية الأولية المختصرة إلى أقرب ريال سعودي.

#### ٢١ - اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١ ذو الحجة ١٤٤١هـ الموافق (٢٢ يوليو ٢٠٢٠م).