

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مقفلة)
القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل
للمسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

شركة رتال للتطوير العمراني
 (شركة مساهمة مغلقة)
 القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

المحتويات	صفحة
تقرير المراجع المستقل	١ - ٢
قائمة المركز المالي الموحدة	٣ - ٤
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة	٥
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة	٦
قائمة التدفقات النقدية الموحدة	٧ - ٨
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	٩ - ٥٤



بيكر تيلي م ك م وشركاه
محاسبون قانونيون
مكتب ٣١٠، مبنى الديوان،
٣٨١٠ طريق الملك فيصل، حي اليرموك،
الخير ٣٤٤٢٢ - ٧٠٦٣
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٩٦٦ ١٣ ٨٣٠ ٠٩٠٦
فاكس: ٩٦٦ ١٣ ٨٣٤ ٧٥٨٢

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة المساهمين في شركة رتال للتطوير العمراني

التقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة رتال للتطوير العمراني ("الشركة") والشركات التابعة لها (يُشار إليهم مجتمعين لاحقاً بـ "المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة 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 الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة. وقد وفينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لهذه القواعد. وفي اعتقادنا فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ووفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من التحريف الجوهرية 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 سوى القيام بذلك.

والمكلفون بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل تخلو من التحريف الجوهرية، سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن التحريف الجوهرية عند وجوده. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد التحريفات جوهرية إذا كان يمكن التوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.



تقرير المراجع المستقل (تتمة)

إلى السادة المساهمين في شركة رتال للتطوير العمراني

التقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

وكجزء من عملية المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني طوال المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهرية الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد 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.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها 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 شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفناً مستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن توجيه عملية مراجعة المجموعة والإشراف عليها وتنفيذها. ونظل وحدنا المسؤولين عن رأي المراجعة.

ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم باكتشافها أثناء المراجعة.

بيكر تيلي م ك م وشركاه

محاسبون قانونيون

الخبر - المملكة العربية السعودية



بدر حاتم التميمي

ترخيص رقم ٤٨٩

١٧ رمضان ١٤٤٢ هـ

٢٩ أبريل ٢٠٢١ م

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مقفلة)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح
(بالريالات السعودية)		
الأصول		
أصول متداولة		
٩,٢٣٧,٣٩٤	٦٤,٩٨٠,٩٠٣	٦ نقد في الصندوق ولدى البنوك
٣١,١٥٧,٧٨٠	٩٥,٩٦٣,٤١٦	٧ مدفوعات مقدماً وذمم مدينة أخرى
٩٣,٤٥١,١٢٩	٨١,٢١٧,٧٨٤	٨ ذمم مدينة
٤,٣٦٦,٦٩٨	٢٢,٢٥٣,٩٥٣	مخزون
١٥٠,٤٥٩,٣٤٨	٢٠٣,٧٥١,٢١٠	٢٤ أصول عقود
٣٠,٨٨٨,٤٤٦	١٣٩,٤٨٧,٧٥٠	٩ عقارات تحت التطوير - قصيرة الأجل
٣١٩,٩٦٠,٧٩٥	٦٠٧,٦٥٥,٠١٦	
أصول غير متداولة		
١,٢٢٦,٨٤٦	٢,٨٦٩,٤٥٥	٨ ذمم مدينة - طويلة الأجل
٤,٩١٢,١٨٧	٩٠,٢١١,٨٥٧	١٠ ممتلكات ومعدات
٢٠,٤٦٤,٢٩٦	١٤,٩١٥,٥٧٤	١١ أصول حق الاستخدام
٢,٢٠٨,٣٢٣	-	٩ عقارات تحت التطوير - طويلة الأجل
٢١٠,٤٣٧,٨١٩	٣٢٩,١٩٨,١٥٢	١٢ عقارات استثمارية
٣,٧٢٦,٧٨٧	٣,٤٩٩,٢٦٦	١٣ أصول غير ملموسة
١١٢,٨٢٠,٢٧٩	١٢١,٢٤٩,٩١٣	١٤ استثمارات في شركات زميلة
٣٥٥,٧٩٦,٥٣٧	٥٦١,٩٤٤,٢١٧	
٦٧٥,٧٥٧,٣٣٢	١,١٦٩,٥٩٩,٢٣٣	
مجموع الأصول		
الالتزامات وحقوق الملكية		
الالتزامات متداولة		
١٣٥,٠٠١,٦٤٣	٢٥٩,٤٦٠,٣٣٧	١٥ ذمم دائنة
٧,٥٢٨,٠٤٠	٢٦,٠٢٠,٧٦٧	١٦ مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى
٧,٥٠٨,٩٢٦	٨,٦٩٣,٣٧١	١١ التزامات عقود الإيجار
١,٦٠٦,١٨٣	٢٤,٦٩٠,٠٥٤	٢٤ التزامات عقود
١٥٠,٠١٨,٦٨٦	١١٥,٠١٨,٦٨٦	١٧ حوافز مستردة
-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨ قرض قصير الأجل
-	٨٣,٧٣٣,٣٣٣	١٨-١ قروض لأجل - الجزء المتداول
٥,٨٩٤,٩٧٥	٥,٩٧٥,٠١٨	١٩ زكاة مستحقة
٣٠٧,٥٥٨,٤٥٣	٥٧٣,٥٩١,٥٦٦	

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مقفلة)
قائمة المركز المالي الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
(بالريالات السعودية)			
			التزامات غير متداولة
١٠,٢٧١,٠٦١	٣,٠٧٣,٣١١	١١	التزامات عقود الإيجار
-	٦٤,٦٦٦,٦٦٧	١-١٨	قروض لأجل - الجزء غير المتداول
٧,٧٩٤,٠٥٣	٩,٤٨١,٤٩٣	٢٠	منافع نهاية الخدمة للموظفين
٣,٩٦٦,٦٨٧	-	١٥	ذمم دائنة - طويل الأجل
٢٢,٠٣١,٨٠١	٧٧,٢٢١,٤٧١		
٣٢٩,٥٩٠,٢٥٤	٦٥٠,٨١٣,٠٣٧		مجموع الالتزامات
			حقوق الملكية
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٣ و ٢١	رأس المال
٨,٩٦٩,٢١٤	١٨,٨٣٢,٥٦٥	٢٢	احتياطي نظامي
(١,٤٩٤,١٦٣)	(٢,٥٠٨,٥٥٠)	٢٠ و ١٤	احتياطي اكنواري
٨٨,٦٩٢,٠٢٧	١٢٧,٤٦٢,١٨١		أرباح مبقاة
٣٤٦,١٦٧,٠٧٨	٥١٨,٧٨٦,١٩٦		مجموع حقوق الملكية
٦٧٥,٧٥٧,٣٣٢	١,١٦٩,٥٩٩,٢٣٣		مجموع الالتزامات وحقوق الملكية

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مغلقة)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح
(بالريالات السعودية)		
٤٥٦,٥٣٥,٧٤٩	٥٨٧,٤٥٠,٦٤٦	٢٤ و ٣٠ الإيرادات
(٣٧٩,١٣٣,٩١٨)	(٤٦٣,١٤٢,٣٨٤)	٢٥ و ٣٠ تكلفة الإيرادات
٧٧,٤٠١,٨٣١	١٢٤,٣٠٨,٢٦٢	إجمالي الربح
(٢٣,٢١٥,٤٥٦)	(٢٦,٤٣١,٨٢٩)	٢٦ مصاريف عمومية وإدارية
(٦,٣١٦,٨٤٨)	(٧,٧٠١,٩٣٣)	٢٧ مصاريف بيع وتسويق
٤٧,٨٦٩,٥٢٧	٩٠,١٧٤,٥٠٠	الربح التشغيلي
(٤,٩٦٠,٥٨٤)	(١,٩٢٣,٩٣١)	١١ و ٢٠ و ٣٠ تكاليف التمويل
١,١٢١,٨٨٥	-	توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(٣,٠٦٣,٦٠٤)	١٢,٨٢٧,٠٢١	١٤ الحصة في نتائج أعمال شركات زميلة
٢٢,٤٦١,٧٩٤	٣٧٤,٤٢٢	الربح من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٨٩٣,٥٧٨	١,٨٩١,٩٩٤	إيرادات أخرى، بالمصافي
٦٤,٣٢٢,٥٩٦	١٠٣,٣٤٤,٠٠٦	الربح قبل الزكاة
(٤,٦٣٠,٤٥٧)	(٤,٧١٠,٥٠١)	١٩ زكاة
٥٩,٦٩٢,١٣٩	٩٨,٦٣٣,٥٠٥	ربح السنة
الدخل الشامل الآخر		
الدخل الشامل الآخر الذي لن يعاد تصنيفه إلى الربح أو الخسارة في السنوات اللاحقة:		
التغير في القيمة العادلة المحققة لأدوات حقوق الملكية		
(١,٠٣١,٢٢٦)	-	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	١٩,٨٩٣	١٤ إعادة قياس التزام المنافع المحددة في الشركات الزميلة
(٥٦٩,٦٦٦)	(١,٠٣٤,٢٨٠)	٢٠ إعادة قياس التزام المنافع المحددة للموظفين
(١,٦٠٠,٨٩٢)	(١,٠١٤,٣٨٧)	الخسارة الشاملة الأخرى الصافية التي لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في السنوات اللاحقة
(١,٦٠٠,٨٩٢)	(١,٠١٤,٣٨٧)	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
٥٨,٠٩١,٢٤٧	٩٧,٦١٩,١١٨	مجموع الدخل الشامل للسنة
٣٤.٦٤	٣.٩٠	٣٥ حصة السهم من الربح للسنة (أساسي ومخفض)

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

٥

شركة رتال للتطوير العقاري (شركة مساهمة مقفلة) قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠							
	رأس المال	احتياطي نظامي	مساهمة من مساهم	احتياطي ائتماري (الولايات السجدة)	احتياطي القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	أرباح متبقية	المجموع
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:							
كما في ١ يناير ٢٠٢٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٨,٩٩٩,٢١٤	-	(١,٤٤٤,١٢٣)	-	٨٨,٦٩٢,٠٧٧	٣٤٦,١٦٧,٠٧٨
الربح للسنة	-	-	-	-	-	٩٨,٦٣٣,٥٠٥	٩٨,٦٣٣,٥٠٥
الخصارة الشاملة الأخرى	-	-	-	(١,٠١٤,٣٨٧)	-	-	(١,٠١٤,٣٨٧)
مجموع الدخل الشامل	-	-	-	(١,٠١٤,٣٨٧)	-	٩٨,٦٣٣,٥٠٥	٩٧,٦١٩,١١٨
محول إلى الاحتياطي النظامي (إيضاح ٢٢)	-	٩,٨٦٣,٣٥١	-	-	-	(٩,٨٦٣,٣٥١)	-
مساهمة من مساهم (إيضاح ٢٣)	-	-	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠
زيادة رأس المال (إيضاح ٢١)	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	(١٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٤)	-	-	-	(٢,٥٠٨,٥٥٠)	-	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥,٠٠٠,٠٠٠)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٨٦٢,٥٦٥	-	-	-	١٢٧,٤٦٢,١٨١	٥١٨,٣٢٤,٧٦٦
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:							
كما في ١ يناير ٢٠١٩	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٨٢,١٣٢,٨١٠	(٩٢٤,٤٩٧)	(٢,٧٧٤,٣٣٧)	٣٨,٧٧٤,٦١٠	١٣٠,٢٠٩,٦٤١
الربح للسنة	-	-	-	-	-	٥٩,٦٩٢,١٣٩	٥٩,٦٩٢,١٣٩
الخصارة الشاملة الأخرى	-	-	-	(٥٦٩,٦٦٦)	(١,٠٣١,٢٢٦)	-	(١,٦٠٠,٨٩٢)
مجموع الدخل الشامل	-	-	-	(٥٦٩,٦٦٦)	(١,٠٣١,٢٢٦)	٥٩,٦٩٢,١٣٩	٥٨,٠٩١,٢٤٧
محول إلى الاحتياطي النظامي (إيضاح ٢٢)	-	٥,٩٦٩,٢١٤	-	-	-	(٥,٩٦٩,٢١٤)	-
زيادة رأس المال (إيضاح ٢١)	٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(٨٢,١٣٢,٨١٠)	-	-	-	١٥٧,٨٦٦,١٩٠
استخدام الاحتياطي من بيع أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٨,٩٩٩,٢١٤	-	(١,٤٤٤,١٢٣)	-	(٣,٨٠٥,٥٥٨)	٢٤٦,١٦٧,٠٧٨

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة رتال للتطوير العمراني

(شركة مساهمة مغلقة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠٢٠	٢٠١٩	
(بالريالات السعودية)		
الأنشطة التشغيلية		
الربح قبل الزكاة	١٠٣,٣٤٤,٠٠٦	٦٤,٣٢٢,٥٩٦
تعديلات لينود غير نقدية:		
استهلاك واطفاء	١٢,٤٣١,٥٢٥	٩,٤٢٨,١٠٠
ربح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(٣٧٤,٤٢٢)	(٢٢,٤٦١,٧٩٤)
منافع نهاية الخدمة للموظفين	١,٩٠٥,١٤٣	١,٦٥٤,٦١٩
الحصة في نتائج أعمال شركات زميلة	(١٢,٨٢٧,٠٢١)	٣,٠٦٣,٦٠٤
توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة	-	(١,١٢١,٨٨٥)
(أرباح) خسائر بيع ممتلكات ومعدات	(١٧٢,٣٢١)	٢٧,٣١١
تغيرات في رأس المال العامل:	١٠٤,٣٠٦,٩١٠	٥٤,٩١٢,٥٥١
عقارات تحت التطوير	(١٠٣,٥٧٨,٧٠٢)	٥٦,٥٤٧,٤٥٩
مخزون	(١٧,٨٨٧,٢٥٥)	(٩١١,٦٤٣)
أصول عقود	(٥٣,٢٩١,٨٦٢)	(٧٥,٦٤٢,٥٦٧)
ذمم مدينة	١٠,٥٩٠,٧٣٦	(٦٠,٧٠٢,٩٥١)
مدفوعات مقدماً وذمم مدينة أخرى	(٦٤,٨٠٥,٦٣٦)	(٦,١٧٥,٧٦١)
ذمم دائنة	٩٧,٣٠٠,٧٩١	(٦٥,٩١٨,٧٦٧)
مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى	١٨,٤٩٢,٧٢٧	(٤,٠٧٧,٦٣٠)
التزامات عقود	٢٣,٠٨٣,٨٧١	(٣,٢٢٣,٩٢١)
صافي النقد من (المستخدم في) التشغيل	١٤,٢١١,٥٨٠	(١٠٥,١٩٣,٢٣٠)
منافع نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة	(١,٣٠٤,٣٣٦)	(١,٠٩٠,٥٢٠)
زكاة مدفوعة	-	-
صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	١٢,٩٠٧,٢٤٤	(١٠٦,٢٨٣,٧٥٠)
الأنشطة الاستثمارية		
إضافات للعقارات الاستثمارية	(١٨٣,٤٠١,٩٦٥)	(٥٥,٢٥٠,٦٢٥)
المتحصل من بيع عقارات استثمارية	-	٦٩١,٠١٣
شراء ممتلكات ومعدات	(٢٧,٩٧٧,٩٢٧)	(٢,٧١١,٠٢٨)
المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات	٣٥٩,٦٠٣	١٧٣,٣٣٤
إضافات إلى أصول غير ملموسة	-	(٥٩,٨٠٠)
توزيعات أرباح مستلمة من استثمار بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة	-	١,١٢١,٨٨٥
توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة	١,٥٨٠,٠٠٠	-
المتحصل من بيع أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالصافي	٣٧٤,٤٢٢	٢٢,٤٦١,٧٩٤
استبعاد / استرداد استثمار في شركة زميلة	٣٧,٩١٩,٧٩٠	٤٠,٣١٧,٠٥٠
المتحصل من بيع أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	٣٦,٠٧٦,٣٦٧
صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية	(١٧١,١٤٦,٠٧٧)	٤٢,٨١٩,٩٩٠

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مغلقة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠٢٠	٢٠١٩	
(بالريالات السعودية)		
		الأنشطة التمويلية
(٣٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(مداق) المتحصل من حوافز مستردة
١٤٨,٤٠٠,٠٠٠	-	المتحصل من قرض طويل الأجل
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	المتحصل من قرض قصير الأجل
(٨,٩٢٤,٥٦٥)	(٧,٣١٠,٨٨٦)	دفعات عقود الإيجار
١٠٩,١٠٦,٩٠٧	(٤,٦٤٣,٠١٤)	التغير في مطلوب إلى جهات ذات علاقة
(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	توزيعات أرباح مدفوعة
٢١٣,٥٨٢,٣٤٢	(١١,٩٥٣,٩٠٠)	صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
		صافي التغير في نقد وما في حكمه
٥٥,٣٤٣,٥٠٩	(٧٥,٤١٧,٦٦٠)	نقد وما في حكمه في بداية السنة
٤,١١٢,٤٣٠	٨٥,٠٥٥,٠٥٤	ناقصاً: التغير في الرصيد البنكي المقيّد (إيضاح ٦ و ١٧)
(٤٩,٤٨٠,٥٣٢)	(٥,٥٢٤,٩٦٤)	نقد وما في حكمه في نهاية السنة
٩,٩٧٥,٤٠٧	٤,١١٢,٤٣٠	
		معاملات غير نقدية:
١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٢,١٣٣,٨١٠	زيادة رأس المال من خلال مساهمة من مساهم (إيضاح ٢١ و ٢٣)
-	١٥٧,٨٦٦,١٩٠	رأس المال إضافي محوّل من خلال مساهم (إيضاح ٣٠)
-	٧٩,٢٩٦,٢٥٥	عقارات استثمارية محولة من جهات ذات علاقة (إيضاح ١٢)
١٧,٥٦٠,٠٠٠	-	عقارات استثمارية محولة من خلال مساهمة من مساهم (إيضاح ١٢)
٤,١٨٧,٣٩٣	٤٥,٤٦٣,٨٧٨	عقارات استثمارية محولة من عقارات تحت التطوير (إيضاح ٩ و ١٢)
-	٣,٨٠٥,٥٥٨	التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المعترف به في الأرباح المبقاة (إيضاح ١٢)
٢٢٥,١٢٨	-	ممتلكات ومعدات محولة من عقارات تحت التطوير (إيضاح ٩ و ١٠)
-	٧٢,٣٥٧,٤٩٠	استثمار في شركات زميلة محوّل من جهة ذات علاقة (إيضاح ١٤)
١٠٧,٤٤٠,٠٠٠	-	استثمار في شركات زميلة محوّل من خلال مساهمة من مساهم (إيضاح ١٤)
٢,٦١٥,٢٢٢	٢٧,٨٤٠,٨٧٣	أصول حق الاستخدام المعترف بها (إيضاح ١١)
٣,٢٨٩,٥٤٠	٢٥,٠٩٠,٨٧٣	إلتزامات عقود الإيجار المعترف بها (إيضاح ١١)
٧,٢٢٤,٨٠٠	٧,٤٠٥,١٧٦	عقارات تحت التطوير محولة من عقارات استثمارية (إيضاح ٩ و ١٢)
٧٢,٣٥٧,٤٩٠	-	صافي استثمار في شركة زميلة محوّل إلى جهة ذات علاقة (إيضاح ١٤)
٥٧,٠٧٤,٠٣٣	-	ممتلكات ومعدات محولة من عقارات استثمارية
١٩,٨٩٣	-	الحصة في الدخل الشامل الآخر في استثمار في شركات زميلة (إيضاح ١٤)
٩٨,٠١٢	-	استبعاد عقود إيجار
٥٢,٣٥٣	-	منافع نهاية خدمة للموظفين محولة من جهة ذات علاقة (إيضاح ٢٠)
٤,٦٣٠,٤٥٨	١٠,٨٥٥,٤٥٩	مخصص زكاة محوّل إلى جهة ذات علاقة (إيضاح ١٩)

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة رتال للتطوير العمراني

(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١ - معلومات عن المجموعة

إن شركة رتال للتطوير العمراني ("الشركة") أو ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة مقفلة (سابقاً شركة ذات مسؤولية محدودة) مسجلة بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٤٧٧٦١ الصادر في الخبر بتاريخ ١٢ ربيع الأول ١٤٣٣ هـ (٤ فبراير ٢٠١٢). إن عنوان الشركة المسجل هو ص. ب. ١٤٤٨، حي الروابي شارع الملك فيصل، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

خلال سنة ٢٠٢٠، قرر الشركاء تحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مقفلة. حصلت الشركة على موافقة وزارة للإعلان الرسمي عن التحول في ٩ محرم ١٤٤٢ هـ الموافق ٢٨ أغسطس ٢٠٢٠.

ينص النظام الأساسي للشركة على أن السنة المالية الأولى للشركة تبدأ من تاريخ الموافقة الوزارية على الإعلان الرسمي بتحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مقفلة أي في ٢٨ أغسطس ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر من العام التالي. تعتقد إدارة الشركة أنه نظراً لأن التغيير في الشكل القانوني للشركة لم يؤد إلى نشوء أي وحدة محاسبية جديدة، فقد تم إعداد القوائم المالية الموحدة لمدة سنة كاملة من ١ يناير ٢٠٢٠ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لتعكس بشكل أفضل عمليات الشركة في أساس ثابت وقابل للمقارنة.

تعمل الشركة في الأنشطة الرئيسية التالية:

- شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة؛
- الإنشاءات العامة للمباني السكنية؛
- الإنشاءات العامة للمباني الغير السكنية، يشمل (المدارس، المستشفيات، الفنادق... الخ).

يتضمن النظام الأساسي للشركة نشاط الاستحواذ على الأسهم أو المساهمة في الشركات القائمة أو الاندماج معها.

تتضمن القوائم المالية أصول والتزامات ونتائج أعمال الشركة والفرع التالي:

الفرع	التاريخ	الموقع	رقم السجل التجاري
فرع شركة رتال للتطوير العمراني	٢١ ذو القعدة ١٤٤١	الرياض	١٠١٠٦٤٢٥٠٨

إن الشركة الأم الرئيسية هي شركة عبد اللطيف ومحمد الفوزان.

تشمل هذه القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها (يُشار إليهم مجتمعين لاحقاً بـ "المجموعة") والمملوكة ملكية مباشرة وغير مباشرة بنسبة ١٠٠٪ والتي أعدت من قبل الإدارة لأغراض تقديمها للهيئة العامة للزكاة والدخل وفقاً للقرار الوزاري رقم ١٠٠٥ وتاريخه ٢٨ ربيع الثاني ١٤٢٨ هـ.

نسبة الملكية الفعلية	
٢٠٢٠	٢٠١٩
%	%
١٠٠	١٠٠
١٠٠	١٠٠
١٠٠	١٠٠
١٠٠	-

شركة تدبير المحدودة ("تدبير")

شركة نساخ للتطوير العمراني ("نساخ")

شركة التعمير والإنشاء المحدودة ("التعمير والإنشاء")

شركة الوجهة المتحدة العقارية ("الوجهة")

تدبير

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

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

شركة رتال للتطوير العمراني

(شركة مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١ - معلومات عن المجموعة (تتمة)

نشاط

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

الأنشطة الرئيسية لشركة نساخ 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 والمباني الجاهزة.

شركة التعمير والإنشاء

شركة التعمير والانشاء المحدودة هي شركة ذات مسؤولية محدودة سجلت بالمملكة العربية السعودية تحت السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٣٥٨١ الصادر في الخبر بتاريخ ١٥ جمادى الآخرة ١٤٢٠ هـ (الموافق ٢٥ سبتمبر ١٩٩٩ م). إن عنوان شركة التعمير والانشاء المسجل هو ص. ب. ٣٠٧٣٠، شارع الأمير تركي بن عبد العزيز، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

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

الوجهة

الوجهة هي شركة شخص واحد ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٢٣٢٨٣٠ الصادر في الخبر بتاريخ ١ ربيع الثاني ١٤٤٢ هـ (١٦ نوفمبر ٢٠٢٠). إن عنوان الشركة المسجل هو ص. ب ٣٤٤٢١، روابي، الخبر، المملكة العربية السعودية.

الأنشطة الرئيسية لشركة الوجهة هي المقاولات العامة للمباني السكنية.

يبلغ رأس مال شركة الوجهة ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠١٩: لا شيء)، لم يتم استكمال اجراءات تحديث عقد تأسيس وجهة كما في نهاية العام علما بأنه قد تم التنازل عن أصول والتزامات شركة الوجهة الى الشركة الأم تنازلاً لارجعة عنه . بلغ اجمالي اصول شركة الوجهة ١٣٥ مليون ريال سعودي ، والتي تتمثل في قطعة ارض تم شرائها من خلال الشركة الأم.

٢ - أساس الإعداد

تم اعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للنقير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي اعتمدتها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. إن تفاصيل أهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة تم توضيحها في إيضاح ٤.

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

٣ - الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والأصول والالتزامات والإفصاحات المرفقة وإفصاحات 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.

شركة رتال للتطوير العمراني

(شركة مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣- الأحكام والتقديرية والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

تتضمن الإفصاحات الأخرى المتعلقة بتعرض المجموعة للمخاطر والأمور غير المؤكدة ما يلي:

- إدارة مخاطر الأدوات المالية
- إفصاحات تحليل الحساسية
- إيضاح ٣٢
- إيضاح ٣ و ٢٠ و ٣٢

٣-١ الأحكام

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

السيطرة على شركات تابعة

دخلت المجموعة في استثمارات مختلفة. تقوم المجموعة بتحديد إما بتوحيد الشركات المستثمر فيها أم لا، أو المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية أو تصنيفها بالقيمة العادلة بناءً على تقييم المجموعة وذلك إذا كانت لديها سيطرة على هذه الاستثمارات أم لا. عند تحديد ما إذا كانت هناك سيطرة أو تأثير هام أم لا، تقوم الإدارة بتقييم إذا كانت المجموعة معرضة إلى، لديها حقوق أو لديها عائدات متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على الشركة المستثمر فيها. عند تقييم هذه السيطرة، يتم تحليل المؤشرات للوصول إلى نتيجة تقييم السيطرة الذي أجرته المجموعة، مثل: من بين عوامل أخرى، تمثيل مجلس الإدارة، حق التصويت والمعرفة الفنية.

التأثير المهم على شركة زميلة

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

٣-٢ التقديرية والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لتقدير حالات عدم التأكد بتاريخ التقرير المالي، التي لها مخاطر جوهريّة 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 الموحدة. ومع ذلك، قد تتغير الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية بسبب تغيرات السوق أو الظروف التي تطرأ خارج نطاق سيطرة المجموعة. وتنعكس هذه التغيرات على الافتراضات عند حدوثها.

وضع زكوي غير مؤكد

تتعلق الزكاة المستحقة الحالية على المجموعة بقيمة ٥,٩٧٥,٠١٨ ريال سعودي بتقييم الإدارة لمبلغ الزكاة المستحقة على الربوط الزكوية غير النهائية حيث لا يزال يتعين على المجموعة 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 ١٩.

الانخفاض في قيمة المخزون

يظهر المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية، أيهما أقل. وعندما تصبح البضاعة قديمة أو متقادمة، يتم إجراء تقدير لصافي القيمة البيعية لها. بالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الهامة، يتم إجراء تقدير لكل مبلغ على حدا. بالنسبة للمبالغ غير الهامة بمفردها ولكنها تعتبر قديمة أو متقادمة، فإنه يتم تقديرها بشكل جماعي ويجنب مخصص حسب نوع البضاعة وعمرها أو درجة تقادمها على أساس أسعار البيع المتوقعة.

شركة رتال للتطوير العمراني

(شركة مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣- الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٣ التقدير والافتراضات (تتمة)

انخفاض قيمة الأصول غير المالية

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشرات على انخفاض قيمة الأصول غير المالية في كل تاريخ تقرير مالي. يتم اختبار الأصول غير المالية لاختبار انخفاض القيمة عندما تكون هناك مؤشرات على أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. عند إجراء حسابات القيمة المستخدمة، تقرر الإدارة التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل أو الوحدة المولدة للنقد، وتختار معدل خصم مناسب من أجل حساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

التكاليف المقدرة للإنجاز

تستخدم المجموعة طريقة نسبة الإنجاز في المحاسبة عن عقود الانشاءات طويلة الأجل. يتطلب استخدام طريقة نسبة الإنجاز من قبل المجموعة تقدير إجمالي التكاليف لإكمال العقد. وعلى افتراض أن إجمالي التكاليف المقدرة أعلى بنسبة ١٠٪ من تقديرات الإدارة، فسيتم تخفيض مبلغ الإيرادات المحققة في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ١٤,٩ مليون ريال سعودي. أما إذا كان إجمالي التكاليف المقدرة أقل بنسبة ١٠٪ من تقديرات الإدارة، فسيتم زيادة مبلغ الإيرادات المحققة في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ١٧,٢ مليون ريال سعودي.

الهبوط في قيمة النعم المدينة التجارية

تستخدم المجموعة مصفوفة مخصصة معينة لاحتساب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة. تستند نسب المخصص إلى الأيام منذ الاستحقاق لمجموعات من قطاعات العملاء المختلفة التي لها أنماط خسارة مماثلة (أي حسب نوع العميل أو التغطية بالضمانات وغيرها من أشكال التأمين على الائتمان).

تستند مصفوفة المخصص مبدئياً إلى نسب التعثر في السداد التاريخية للمجموعة ويعكس احتساب المخصص أوزان الاحتمالات المتعلقة بالنتائج والقيمة الزمنية للأموال والمعلومات المعقولة في تاريخ التقرير حول الأحداث السابقة والظروف الاقتصادية المستقبلية. وفي تاريخ كل تقرير مالي، يتم تحديث نسب التعثر في السداد ويتم تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية.

تعتبر العلاقة بين نسب التعثر التاريخية الملحوظة، والظروف الاقتصادية المتوقعة والخسائر الائتمانية المتوقعة تقديراً جوهرياً. إن الخسائر الائتمانية المتوقعة حساسة للتغيرات في الظروف والتوقعات الاقتصادية. قد لا تعكس تجربة الخسارة الائتمانية التاريخية للمجموعة وتوقعاتها للظروف الاقتصادية أيضاً التعثر الفعلي للعملاء في المستقبل. تم الإفصاح عن المعلومات حول الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة التجارية في الإيضاح ٨ و ٣٢.

الافتراضات طويلة الأجل لالتزام منافع الموظفين

تمثل مدفوعات المكافآت المحددة لما بعد التوظيف ومكافآت نهاية الخدمة الالتزامات التي سيتم سدادها مستقبلاً، وتستلزم وضع افتراضات للالتزامات المتوقعة والقيم العادلة لموجودات الخط، إن وجدت. يتعين على الإدارة وضع افتراضات إضافية بشأن المتغيرات مثل معدلات الخصومات ونسبة الزيادة في الرواتب والعائد على الأصول ومعدلات الوفيات ودوران العمل وتكاليف الرعاية الصحية المستقبلية. وتقوم إدارة المجموعة بأخذ المشورة دورياً من خبراء اكتواريين خارجيين بشأن هذه الافتراضات. ويمكن أن تؤثر التغيرات في الافتراضات الرئيسية تأثيراً جوهرياً على التزامات المنافع المتوقعة و / أو تكاليف المنافع المحددة للموظفين الدورية المتكبد.

خيارات التمديد والإنهاء في عقود الإيجار

يتم تضمين خيارات التمديد والإنهاء في عدد من عقود الإيجار. تستخدم هذه الشروط لزيادة المرونة التشغيلية من حيث إدارة العقود، إن معظم خيارات التمديد والإنهاء المحتفظ بها قابلة للممارسة من قبل كل من المجموعة والمؤجر.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٢ التقديرات والافتراضات (تتمة)

خيارات التمديد والإنهاء في عقود الإيجار (تتمة)

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تخلق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. يتم تضمين خيارات التمديد (أو الفترات التي تلي خيارات الإنهاء) فقط في مدة عقد الإيجار إذا كان عقد الإيجار مؤكداً بشكل معقول أن يتم تمديده (أو لم يتم إنجائه). تتم مراجعة التقييم في حالة حدوث حدث مهم أو تغيير كبير في الظروف التي تؤثر على هذا التقييم والتي تكون ضمن سيطرة المستأجر.

خصم مدفوعات الإيجار

يتم خصم مدفوعات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة ("IBR"). طبقت الإدارة الأحكام والتقديرات لتحديد معدل الاقتراض الإضافي عند بدء عقد الإيجار.

تأثير جائحة (كوفيد-١٩)

قامت المجموعة بمراجعة المصادر الرئيسية لتقديرات عدم التأكد التي تم الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة على أثر جائحة (كوفيد-١٩). تعتقد الإدارة أن جميع مصادر عدم التأكد من التقديرات تظل مماثلة لتلك التي تم الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. وستواصل الإدارة مراقبة الوضع وأي تغييرات مطلوبة ستعكس في فترات التقارير المستقبلية.

٤- السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي ملخص للسياسات المحاسبية الهامة التي استخدمتها المجموعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة :

أساس التوحيد

تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ كما هو مفصّل عنها في إيضاح ١. تلخص الجداول التالية المعلومات المالية لشركات التابعة كما هو مدرج في قوائمها المالية:

أ. شركة تدبير المحدودة

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لشركة تدبير كما هو مدرج في قوائمها المالية. يوضح الجدول أيضاً المعلومات المالية الملخصة مع حصة الشركة في القيمة الدفترية لتدبير.

٢٠١٩	٢٠٢٠	
(بالريالات السعودية)		
١٥,٣٧٣,٧١٧	٢٥,٣٠٧,٣١٣	مجموع الأصول
(١٣,٣٢٠,٤٧٣)	(٢٥,١٩٩,٨٤٢)	مجموع الالتزامات
٢,٠٥٣,٢٤٤	١٠٧,٤٧١	حقوق الملكية

فيما يلي ملخص قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لشركة تدبير للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
(بالريالات السعودية)		
٢٨,٩٤١,٨٠٣	٣١,٠١٥,٥٣١	إيرادات
٨٧٢,٧٠٣	(١,٥٩٦,٢٦٦)	(الخسارة) الربح للسنة
٧٥٢,٢٧٩	(١,٩٤٥,٧٧٣)	مجموع (الخسارة) الدخل الشامل
٧٥٢,٢٧٩	(١,٩٤٥,٧٧٣)	حصة الشركة من مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
أساس التوحيد (تتمة)

ب. شركة نساخ للتطوير العمراني

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لشركة نساخ على النحو المدرج في قوائمها المالية. يوضح الجدول أيضاً المعلومات المالية الملخصة مع حصة الشركة في القيمة الدفترية لنساخ.

٢٠١٩	٢٠٢٠	
(بالريالات السعودية)		
٢٦,٩٥٨,٨٧٦	١٠,٥٠١,٦٤٠	مجموع الأصول
(١٥,٢٢٥,٨٣٣)	(٣,٧٢٧,٥٦٣)	مجموع الالتزامات
١١,٧٣٣,٠٤٣	٦,٧٧٤,٠٧٧	حقوق الملكية
فيما يلي ملخص قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لشركة نساخ للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
(بالريالات السعودية)		
٣٣,٠٣٢,٧٦٥	١٧,٠٤٣,٤٣٤	إيرادات
(٥,٤٦٣,٩٥١)	٥,٠٩٠,٦٩٢	الربح (الخسارة) للسنة
(٦,٥٣٥,٧٠١)	(٤٩,٦٤٥)	مجموع الخسارة الشاملة الأخرى
(٦,٥٣٥,٧٠١)	٥,٠٤١,٠٤٧	حصة الشركة من مجموع الربح الشامل (الخسارة الشاملة)

ج. شركة التعمير والإنشاء المحدودة

شركة التعمير والإنشاء المحدودة هي شركة ذات مسؤولية محدودة سجلت بالملكة العربية السعودية تحت السجل التجاري رقم ٢٠١٠٢٣٥٨١ بالصادر في الخبر بتاريخ ١٥ جمادى الآخرة ١٤٢٠هـ (الموافق ٢٥ سبتمبر ١٩٩٩م). إن عنوان شركة التعمير والإنشاء المسجل هو ص. ب. ٣٠٧٣٠، شارع الأمير تركي بن عبد العزيز، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

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

تتأزل الشريك الآخر عن حقه في الشركة المستثمر فيها لصالح شركة رتال للتطوير العمراني. حصلت الشركة على خطاب التنازل ووافقت على نسبة الحصة التي تم التنازل عنها.

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لشركة الإنشاء والتعمير على النحو المدرج في قوائمها المالية. يوضح الجدول أيضاً المعلومات المالية الملخصة مع القيمة الدفترية لحصة الشركة في شركة الإنشاء والتعمير.

٢٠١٩	٢٠٢٠	
(بالريالات السعودية)		
٦٣,٤١١,٧٨٠	١٩٨,٩٢٦,٥٤٥	مجموع الأصول
(٤١,٥٣٤,٧٣٢)	(١٦٦,٦٦٣,٤٢٤)	مجموع الالتزامات
٣,٠٨٨,١٨٩	٣,٠٨٨,١٨٩	الشهرة
٢٤,٩٦٥,٢٣٧	٣٥,٣٥١,٣١٠	حقوق الملكية

شركة رتال للتطوير العمراني

(شركة مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

ج. شركة التعمير والإنشاء المحدودة (تتمة)

فيما يلي ملخص قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لشركة التعمير لإنشاء والتعمير للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
(بالريالات السعودية)		
١٥٨,٩٧٦,٦٣١	٢٨٨,٢١٥,٩٠٢	إيرادات
٦,٦٢٣,٢٥٥	١٠,٨٦٤,٢٣٠	الربح للسنة
٦,٢١٦,٠٨٠	(٤٧٨,٠٩٧)	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل
٦,٢١٦,٠٨٠	١٠,٣٨٦,١٣٣	حصة الشركة من مجموع الدخل الشامل

د. شركة الوجهة المتحدة العقارية

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لشركة الوجهة المتحدة العقارية على النحو المدرج في قوائمها المالية. يوضح الجدول أيضاً المعلومات المالية الملخصة مع القيمة الدفترية لحصة الشركة في شركة الوجهة المتحدة العقارية -

٢٠١٩	٢٠٢٠	
(بالريالات السعودية)		
-	١٣٥,٥٨١,٠٠٤	مجموع الأصول
-	(١٣٥,٥٣١,٠٠٤)	مجموع الالتزامات
-	٥٠,٠٠٠	حقوق الملكية

خلال العام ٢٠٢٠ لا يوجد لدى شركة الوجهة اي ايرادات ولم تتكبد اي مصاريف .

تتحقق السيطرة عندما تصبح المجموعة عرضة أو لها الحق في الحصول على العوائد المتغيرة نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر بها، ولدى المجموعة 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).
- تتعرض، أو لها الحق 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 أقل 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 تشمل ما يلي:
- الترتيب التعاقدى مع الآخرين ممن يحق لهم التصويت في الشركة المستثمر بها.
- الحقوق التي تنشأ عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت للمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تمارس سيطرة على المنشأة المستثمر بها ام 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 المقتناة أو المباعة خلال السنة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة وحتى تاريخ فقدان المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة.

شركة رتال للتطوير العمراني

(شركة مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة على المساهمين في المجموعة والحصص غير المسيطرة حتى إذا أدى ذلك إلى حصول عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين .

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 المساهمين والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات ما بين شركات المجموعة بالكامل عند توحيد القوائم المالية.

يتم احتساب أي تغير في الملكية في شركة تابعة لا يؤدي إلى فقدان السيطرة كمعاملة حقوق ملكية.

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

تجميع الأعمال والشهرة

يتم استخدام طريقة الاستحواذ المحاسبي للمحاسبة عن اقتناء الشركات التابعة . تقاس تكلفة الاستحواذ بإجمالي القيمة العادلة للأصول أو الالتزامات التي تم تحملها أو تكبدها بتاريخ الاستحواذ، بالإضافة إلى مبلغ الحصص غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها. إن فائض تكلفة الحيازة على القيمة العادلة لملكية 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 المكتسبة 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 المستحوذ عليها بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ. يتم قياس كل المبلغ المحتمل (باستثناء الأصول المصنفة كحقوق ملكية) بالقيمة العادلة مع التغييرات في القيمة العادلة في الربح أو الخسارة. لا تتم إعادة قياس العوض المحتمل المصنف ضمن حقوق المساهمين، ويتم احتساب التسوية اللاحقة ضمن حقوق الملكية.

يتم مبدئياً، قياس الشهرة والتي تمثل الزيادة في تكلفة الاستحواذ على ملكية 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 بتقييم فيما إذا كانت قد حددت بشكل صحيح كافة الأصول المستحوذ عليها وكافة الالتزامات التي تم التعهد بها، ومراجعة الإجراءات اللازمة في قياس المبالغ المراد إثباتها بتاريخ الاستحواذ. وإذا ما زال ينتج عن إعادة التقدير زيادة القيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها عن تكلفة الاستحواذ الكلي ، يتم إثبات الأرباح كربح من شراء مخفض في الربح أو الخسارة .

لاحقاً للإثبات الأولي ، تقاس الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الهبوط المتراكمة. ولغرض إجراء الاختبار للتأكد من وجود هبوط في القيمة، تخصص الشهرة المستحوذ عليها عند تجميع الأعمال، من كل من تاريخ الاستحواذ، إلى كل وحده أو مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي تتوقع أن تستفيد من تجميع الأعمال، بصرف النظر عما إذا خصصت أصول أو التزامات أخرى خاصة بالشركة المستحوذ عليها إلى تلك الوحدات.

وعند تخصيص الشهرة إلى الوحدة المنتجة للنقد واستبعاد جزء من العملية ضمن تلك الوحدة، عندئذ يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية عند تحديد أرباح أو خسائر الاستبعاد. تقاس الشهرة المستبعدة في مثل هذه الحالات على أساس القيمة النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من الوحدة المنتجة للنقد.

شركة رتال للتطوير العمراني

(شركة مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تصنيف الأصول والالتزامات إلى متداول أو غير متداول

تعرض المجموعة الأصول والالتزامات في قائمة المركز المالي الموحدة على أساس تصنيفها إلى متداول أو غير متداول. يتم تصنيف الأصل ضمن الأصول المتداولة في حالة:

- توقع تحقق الأصل أو هناك نية لبيعه أو استخدامه خلال دورة العمل العادية
 - محتفظ بالأصل بشكل رئيسي من أجل المتاجرة
 - توقع تحقق الأصل خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة ، أو
 - كونه نفذاً أو في حكم النقد إلا إذا كان محظوراً تبادل الأصل أو استخدامه لتسوية التزام ما خلال ١٢ شهراً على الأقل من تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة .
- يتم تصنيف جميع الأصول الأخرى كأصول غير متداولة.

يعتبر الالتزام ضمن الالتزامات المتداولة في حالة:

- توقع تسوية الالتزام خلال دورة العمل العادية.
 - محتفظ بالالتزام بشكل رئيسي من أجل المتاجرة.
 - توقع تسوية الالتزام خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة ، أو
 - عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة ١٢ شهراً على الأقل بعد تاريخ التقرير .
- تقوم المجموعة بتصنيف جميع الالتزامات الأخرى كالتزامات غير متداولة.

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية مثل المشتقات المالية بالقيمة العادلة بتاريخ كل تقرير .

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن استلامه عند بيع أصول أو سداده عند تسوية التزامات بين طرفين بموجب معاملة تتم على أساس تجارية بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الأصول أو تحويل الالتزامات ستتم اما:

- في السوق الرئيسي لهذه الأصول أو الالتزامات، أو
 - في حال عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق منفعة للأصول أو الالتزامات.
- يجب أن يكون لدى المجموعة القدرة على أن تستخدم / تصل إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر منفعة.
- تقاس 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 الأفضل والأقصى له أو عن طريق بيعه لمتعاملين آخرين في السوق يستخدمون الأصل على النحو الأفضل والأقصى. تستخدم المجموعة طرق التقييم المناسبة للظروف، والتي تكون البيانات اللازمة لها لقياس القيمة العادلة متوفرة، محاولة استغلال المدخلات التي يمكن ملاحظتها بأكبر قدر ممكن، والتقليل من استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها بأقل قدر ممكن.

شركة رتال للتطوير العمراني

(شركة مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

تصنف كافة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة وفقاً للتسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة، وهي مذكورة أدناه على أساس أدنى مستوى للمدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: الأسعار المتداولة (الغير معدلة) في سوق نشط لأصول أو التزامات مماثلة.
 - المستوى الثاني: طرق قياس يكون أدنى مستوى لمدخلاتها الهامة لقياس القيمة العادلة يمكن ملاحظتها بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
 - المستوى الثالث: طرق قياس يكون أدنى مستوى لمدخلاتها الهامة لقياس القيمة العادلة غير قابلة للملاحظة.
- بالنسبة للأصول والالتزامات التي يتم إثباتها في القوائم المالية الموحدة بالقيمة العادلة بشكل متكرر، تحدد المجموعة ما إذا تم التحويل بين مستويات التسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (على أساس المستوى الأدنى للمدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل سنة مالية.

العملات الأجنبية

المعاملات والأرصدة

تسجل المعاملات بالعملة الأجنبية للمجموعة ميدنياً بالسعر السائد للعملة الوظيفية في التاريخ التي تكون فيه المعاملة مؤهلة للاعتراف. ويتم إعادة ترجمة الأصول والالتزامات النقدية القائمة بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية بالسعر السائد في تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة. وتسجل جميع الفروق الناشئة من التسويات أو المعاملات على البنود النقدية على الربح أو الخسارة.

ممتلكات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بالكلفة مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم و/ أو الخسائر المتراكمة للهبوط في القيمة ان وجدت. تتضمن التكلفة تكلفة الجزء المستبدل من الممتلكات والمعدات وتكاليف الاقتراض لمشروعات الإنشاءات طويلة الأجل في حالة الوفاء باشتراطات الاعتراف. عندما يتم استبدال أجزاء هامة من الممتلكات والمعدات على فترات معينة، تقوم المجموعة بالاعتراف بتلك الأجزاء باعتبارها أصول فردية ذات عمر انتاجي محدد واستهلاك محدد. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في الربح أو الخسارة عند تكديدها. يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار العمر الانتاجي المقدر لأصول كالتالي:

إاثات وتركيبات ومعدات مكتبية	٤ إلى ١٠ سنوات
آلات ومعدات	٥ سنوات
سيارات	٤ إلى ٥ سنوات
تحسينات على المأجور	٤ سنوات أو مدة عقد الإيجار أيهما أقل
مباني	٢٥ سنة

يتم إلغاء الاعتراف بأي بند من بنود الممتلكات والمعدات عند استيعاده 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 (تحتسب بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في الربح أو الخسارة عند استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الانتاجية وطرق استهلاك الممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مالية ويتم إجراء التعديلات على أساس مستقبلي، إذا تطلب الأمر.

أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

الأصول في سياق البناء أو التطوير تتم رسميتها في حساب أعمال رأسمالية قيد التنفيذ. يتم تحويل الأصل قيد الإنشاء أو التطوير إلى الفئة المناسبة في الممتلكات والمعدات أو العقارات الاستثمارية، بمجرد أن يكون الأصل إلى الموقع و/ أو الحالة اللازمة حتى يكون قابلاً: للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. تتضمن تكلفة بنود الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ من سعر الشراء وتكلفة الإنشاء / التطوير وأي تكلفة أخرى متعلقة مباشرة إلى إنشاء أو شراء بند من الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ المقصودة من قبل الإدارة.

شركة رتال للتطوير العمراني

(شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للمسلة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقارات تحت التطوير

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

العقارات تحت التطوير التي من المتوقع أن تكون جاهزة للبيع في غضون الاثني عشر شهراً القادمة يتم تصنيفها كجزء من الأصول المتداولة للمجموعة.

يتم تصنيف العقارات التي يتم بناؤها أو تطويرها على أرض مستأجرة للحصول على إيجارات في سياق الأعمال الاعتيادية المجموعة على أنها عقارات تحت التطوير حتى الانتهاء من بناؤها أو تطويرها، وعندئذ يتم تحويلها إلى عقار استثماري ضمن الأصول غير المتداولة. تتضمن العقارات تحت التطوير على التكاليف المتكبدة لبناء وتطوير هذه العقارات.

عقارات استثمارية

يتم حساب العقارات الاستثمارية باستخدام نموذج التكلفة بما يتماشى مع طريقة حساب الممتلكات 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.

أصول غير ملموسة

يتم قياس الأصول غير الملموسة المكتسبة 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 هبوط في القيمة، إن وجدت. لا تتم رسملة الأصول غير الملموسة المطورة داخلياً فلا يتم رسملتها وتدرج المصاريف في الربح أو الخسارة عند تكبدها.

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 بمصروف الإطفاء للأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة في الربح أو الخسارة ضمن فئات المصاريف الملائمة لوظيفة الأصول غير الملموسة.

بالنسبة للأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي غير المحدد فلا يتم إطفائها بل يتم اختبارها لقياس الهبوط في القيمة سنوياً سواء بصورة منفردة أو على مستوى الوحدات المنتجة للنقد. ويتم مراجعة تقييم العمر غير المحدد للأصل سنوياً لتحديد فيما إذا ما زال استخدام العمر الإنتاجي غير المحدد له ما يبرره. وفي حالة عدم استمرار هذه المبررات يتم تغيير تقدير العمر الإنتاجي إلى عمر إنتاجي 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 الربح أو الخسارة عند استبعاد الأصل.

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.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
الإيجارات

يعتمد تحديد ما إذا كان أي عقد يمثل أو يتضمن إيجاراً عند بدايته، يمثل العقد أو يتضمن إيجاراً إذا كان يمنح حق السيطرة على أصل أو أصول معينة لفترة زمنية مقابل عوض.

المجموعة كمستأجر

(أ) اصول حق الاستخدام

تقوم المجموعة بإدراج اصول حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد الإيجار (أي التاريخ الذي أصبح فيه الأصل الأساسي جاهزاً للاستعمال). يتم قياس اصول حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر الهبوط في القيمة، وتعديلها بأي إعادة قياس للالتزامات عقود الإيجار. تتضمن تكلفة اصول حق الاستخدام مبلغ التزامات عقود الإيجار المسجلة والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة ودفعات الإيجار المنفذة في أو قبل تاريخ بداية العقد ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. ويتم استهلاك اصول حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المقدّر.

(ب) التزامات الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بتسجيل التزامات الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي تتم خلال مدة عقد الإيجار. تتضمن مدفوعات الإيجار مدفوعات ثابتة (بما فيها دفعات ثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز إيجار قد يتم استلامها ومدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن مدفوعات الإيجار ثمن ممارسة خيار الشراء عندما يكون هناك تيقن معقول بأن المجموعة ستمارسه ومدفوعات غرامات إلغاء عقد الإيجار في حال كانت شروط الإيجار تنص على ممارسة المجموعة لخيار الإلغاء. بالنسبة لمدفوعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل، فإنها تسجل كمصروف في الفترة التي يتم الدفع خلالها.

وفي سياق احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تقوم المجموعة باستخدام معدل الاقتراض الهامشي في تاريخ بداية عقد الإيجار إذا ما كان معدل الفائدة ضمن عقد الإيجار غير قابل للتحديد بشكل فوري. بعد تاريخ بداية العقد، يتم زيادة مبلغ التزامات عقود الإيجار ليعكس استحقاق الفائدة ويتم خفض المبلغ بدفعات الإيجار المنفذة. إضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية للالتزامات الإيجار إذا ما كان هناك تعديل أو تغيير في مدة العقد أو تغيير في دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها أو تغيير في التقييم لشراء الأصل الأساسي.

(ج) عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار ذات اصول منخفضة القيمة

عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود مدتها ١٢ شهراً أو أقل. الاصول منخفضة القيمة هي البنود التي لا تفي بحدود الرسملة الخاصة بالمجموعة وتعتبر غير جوهرية لقائمة المركز المالي الموحدة ككل. يتم الاعتراف بمدفوعات عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات الاصول منخفضة القيمة على اساس القسط الثابت في الربح او الخسارة .

المجموعة كمؤجر

يتم تصنيف عقود الايجار التي لا تقوم المجموعة بموجبها بتحويل جميع مخاطر ومنافع الملكية بشكل جوهري كعقود تأجير تشغيلي. يتم إضافة التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد الإيجار التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على مدار فترة الإيجار على نفس أساس إيرادات الإيجار. يتم الاعتراف بالإيجارات المحتملة عند اكتسابها.

استثمار في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي المنشأة التي تمارس عليها الشركة 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 أو سيطرة مشتركة يتم استخدامها من أجل تقييم السيطرة على الشركات التابعة.

شركة رتال للتطوير العمراني

(شركة مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمار في شركات زميلة وتابعة (تتمة)

يتم حساب استثمارات المجموعة في شركاتها الزميلة وشركاتها التابعة التي لم يتم توحيدها باستخدام طريقة حقوق الملكية. بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم إثبات الاستثمار في شركة زميلة بالتكلفة. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار من أجل تحديد التغيرات في حصة الشركة 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 والدخل الشامل الآخر الموحدة الحصة من نتائج عمليات الشركة الزميلة. ويذكر أي تغير في قائمة الدخل الشامل الآخر لتلك الشركات المستمرة ضمن قائمة الدخل الشامل للمجموعة. بالإضافة إلى ذلك، عندما يكون هناك تغير معترف به مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تدرج المجموعة حصتها في أي تغييرات، إن وجدت، في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة. أما المكاسب أو الخسائر غير المحققة الناتجة من عمليات بين المجموعة والشركة الزميلة فيتم استبعادها في حدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

يتم عرض إجمالي حصص المجموعة في نتائج الشركات الزميلة والتابعة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة خارج الربح التشغيلي، وهو يمثل الربح أو الخسارة بعد الزكاة في الشركات التابعة أو الزميلة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات الزميلة عن نفس الفترة المالية للشركة. ويتم إجراء التعديلات عند الضرورة لتتفق السياسات المحاسبية للشركات الزميلة والتابعة مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان هناك ضرورة لفقد خسارة هبوط في قيمة الاستثمارات. في تاريخ كل تقرير مالي، تقوم المجموعة بتقدير ما إذا كان هناك دليلاً موضوعياً على انخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة والتابعة. 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 والدخل الشامل الآخر الموحدة. عند فقد التأثير الهام، 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.

مخزون

تكلفة المواد وقطع الغيار هي تلك النفقات المتكبدة للوصول بكل عنصر إلى موقعه وحالته الحاليين. يتم تسعير المخزون من خلال تطبيق طريقة المتوسط المرجح. يمثل المخزون كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مواد تستخدم في التطوير.

الهبوط في قيمة الأصول غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير مالي بتقدير ما إذا كان هناك مؤشر على هبوط قيمة أصل. وفي حالة وجود أي مؤشر على ذلك، أو عندما يكون إجراء اختبار سنوي لهبوط قيمة الأصل مطلوباً، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل. وتتمثل القيمة القابلة للاسترداد للأصل في القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكلفة البيع أو 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 للاسترداد بتعين تخفيض قيمة الأصل إلى قيمته القابلة للاسترداد.

وعند تحديد القيمة قيد الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية إلى القيمة الحالية باستخدام سعر الخصم قبل الضريبة بما يعكس التقديرات السوقية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل. وعند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم مراعاة المعاملات السوقية الحديثة، عند توفرها، أو يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. ويتم التحقق من هذه القيم بمقارنتها بمضاعفات التقييم أو من خلال أي مؤشرات أخرى للقيمة العادلة.

شركة رتال للتطوير العمراني

(شركة مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الهبوط في قيمة الأصول غير المالية (تتمة)

تعتمد المجموعة في حساب الهبوط في القيمة على موازنات تفصيلية وحسابات تقديرية يتم إعدادها بشكل منفصل لكل وحدة توليد نقد بالمجموعة التي يتم توزيع الأصول الفردية عليها. وعادة ما تغطي هذه الموازنات التفصيلية والحسابات التقديرية خمس سنوات. لتغطية فترات أطول، يتم حساب معدل نمو طويل الأجل ويطبق على التدفقات النقدية المستقبلية للمشروع بعد السنة الخامسة. يتم الاعتراف بخسائر الهبوط في القيمة للعمليات المستمرة في 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 وحدة توليد النقد القابلة للاسترداد. يتم عكس خسارة 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 خسارة الانخفاض بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية لأصل قيمته القابلة للاسترداد أو قيمته الدفترية التي كان سيصل إليها فيما لو لم يتعرض لخسارة انخفاض سابقاً. يُحمل مثل هذا العكس على الربح أو الخسارة.

الأصول المالية

الاعتراف الأولي والقياس

تصنف الأصول المالية عند الاعتراف الأولي على أنها ستقاس لاحقاً بالتكلفة المستفدة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يعترف بجميع الأصول المالية عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة إلا في حالة قيد الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للأصول المالية على تصنيفها على النحو التالي:

الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

تقاس تلك الأصول المالية بالقيمة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي وتكون معرضة للهبوط في القيمة. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر في الربح أو الخسارة عند استبعاد الأصل، أو دخول تعديلات عليه، أو هبوط قيمته. تشمل الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المستفدة على أصول عقود ودمم مدنية.

أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن الأرباح والخسائر الناتجة من الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيرادات أخرى في الربح أو الخسارة عندما ينشأ حق الاستلام، إلا إذا كانت هذه التحصيلات تمثل استرجاعاً لجزء من تكلفة الأصل المالي، وفي هذه الحالة، تدرج هذه التوزيعات في الدخل الشامل الآخر. لا يتم اختبار الهبوط في القيمة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. قررت المجموعة تصنيف استثماراتها في أدوات حقوق الملكية ضمن هذه الفئة.

شركة رتال للتطوير العمراني

(شركة مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأصول المالية (تتمة)

استبعاد الأصول المالية

يتم استبعاد الأصل المالي بشكل أساسي عندما:

- انتهاء الحق في استلام تدفقات نقدية من الأصل، أو
- قيام المجموعة بتحويل حقوقها باستلام تدفقات نقدية من الأصل أو التزمت بدفع التدفقات النقدية بالكامل بدون تأخير إلى طرف ثالث من خلال اتفاقية "تحويل" وسواء (أ) حولت المجموعة بصورة جوهرية جميع المخاطر والمنافع الخاصة بالأصل أو (ب) ان المجموعة لم تحول ولم تحتفظ بصورة جوهرية بجميع المخاطر والمنافع الخاصة بالأصل إلا أنها حولت حقها في السيطرة عليه.
- إذا قامت المجموعة بتحويل حقوقها باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو دخلت في اتفاقية تحويل فإنها تقيم إلى أي حد ما زالت تحتفظ بالمخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل. يتم الاعتراف بالأصل إلى المدى الذي تستمر علاقة المجموعة به إذا لم تحول ولم تحتفظ بجميع المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل ولم تحول حقها في السيطرة عليه. في تلك الحالة تقوم المجموعة بالاعتراف أيضا بالالتزامات المرتبطة به. ويقاس الأصل المحول والالتزامات المرتبطة به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت بها المجموعة.
- إن الارتباط المستمر الذي يتخذ شكل ضمان على الأصل المحول يُقاس بالقيمة الدفترية الأصلية، والحد الأقصى للمبلغ المطلوب من المجموعة سداده، أيهما أقل.

الهبوط في قيمة الأصول المالية

تعترف المجموعة بمخصص خسائر ائتمانية متوقعة لجميع أدوات الدين الغير مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة.

يتم الاعتراف بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي والخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح متوقع للقيمة الحالية لخسائر الائتمان. يتم قياس هذه القيمة على أنها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمجموعة بموجب العقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها الناشئة عن توقع العديد من السيناريوهات الاقتصادية المستقبلية، مخصومة بسعر الفائدة الفعلي للأصل. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض القيمة على أساس فردي لكل أصل من الأصول ذات القيمة الفردية وبشكل جماعي للأصول الأخرى غير الجوهرية بشكل فردي.

يتم عرض مخصص خسائر الائتمان كتخفيض لإجمالي القيمة الدفترية للأصول المالية بالتكلفة المطفأة.

نقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من النقد لدى البنوك وفي الصندوق وودائع قصيرة الأجل ذات تواريخ استحقاق أصلية تبلغ ثلاثة أشهر أو أقل والتي ليست معرضة لمخاطر جوهرية للتغير في القيمة.

مخصصات

عام

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات حالية (قانونية أو ضمنية) على المجموعة ناتجة عن أحداث سابقة، وأنه من المحتمل ان يتطلب الأمر استخدام الموارد التي تتضمن المنافع الاقتصادية لسداد الالتزام وأنه يمكن تقدير مبلغ الالتزام بشكل موثوق به. وفي الحالات التي تتوقع فيها المجموعة استرداد بعض أو كل المخصصات، على سبيل المثال بموجب عقد تأمين، فإنه يتم إثبات المبالغ المستردة كأصل مستقل وذلك فقط عندما تكون عملية الاسترداد مؤكدة فعلاً. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في الربح أو الخسارة بعد خصم أية مبالغ مستردة.

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

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
مخصصات (تتمة)

عقود مخصصة

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

التزامات منافع الموظفين

منافع موظفين قصيرة الأجل

يُعترف بتكلفة منافع الموظفين قصيرة الأجل (المستحقة خلال ١٢ شهرًا بعد نهاية الخدمة، مثل الإجازات المدفوعة والتذاكر والمكافآت والمنافع غير النقدية مثل الرعاية الطبية) فيما يخص خدمات الموظفين حتى نهاية فترة التقرير المالي، وتقاس بالمبالغ غير المخصصة المتوقعة سدادها عند تسوية الالتزامات.

منافع نهاية الخدمة للموظفين

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 الإكتوارية، على الفور في قائمة المركز المالي الموحدة وضمن الأرباح المبقاة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة في فترة حدوثها. لا يتم إعادة تصنيف إعادة القياس في الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة.

الالتزامات المالية

الاعتراف الأولي والقياس

تُصنف الالتزامات المالية عند الاعتراف المبدئي كالتزامات مالية مسجلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، أو كفروض 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 والسلف والقروض.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للالتزامات المالية على تصنيفها على النحو التالي:

التزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

القروض والسلف

لاحقاً للاعتراف الأولي، تقاس القروض والسلف بالتكلفة المستندة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر في الربح أو الخسارة عند استبعاد الالتزامات، وكذلك من خلال عملية اطفاء معدل الفائدة الفعلي.

الاستبعاد

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

مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الأصول والالتزامات المالية مع اظهار صافي المبلغ في قائمة المركز المالي الموحدة في حال وجود حق يكفله القانون لمقاصة المبالغ المعترف بها، وتوافر النية الى التسوية بالصافي أو أن تحقق الأصول وتسوية الالتزامات تحدثان في نفس الوقت.

شركة رتال للتطوير العمراني

(شركة مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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.

أصول العقود

أصول العقود هي حق المجموعة في العوض مقابل البضائع أو الخدمات المحولة إلى العميل. إذا قامت المجموعة بتحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل قبل أن يقوم بمسداد العوض أو قبل أن يكون السداد مستحقاً، يتم إثبات أصل عقد مقابل الجزء المكتسب من العوض الذي ما زال مشروطاً.

التزامات عقود

التزامات العقود هي التزامات تحويل البضائع أو الخدمات إلى عميل مقابل العوض الذي تم استلامه (أو العوض المستحق) من العميل. إذا سدد العميل العوض أو كان للمجموعة حق غير مشروط في مبلغ عوض قبل قيام المجموعة بتحويل البضاعة أو الخدمة إلى العميل فتقوم المجموعة بإثبات العوض على أنه التزام عقد عندما يتم السداد أو عندما يكون السداد مستحقاً، أيهما أسبق. يتم الاعتراف بالتزامات العقود كإيرادات عندما تقوم المجموعة بالوفاء بالتزاماتها بموجب العقد.

نعم مدينة تجارية

يمثل المدينون حق المجموعة في مبلغ العوض غير المشروط (أي أن استحقاق العوض يعتمد على مضي الفترة الزمنية). انظر سياسة المحاسبة الخاصة بالأصول المالية.

مصاريف

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

الزكاة

تقوم المجموعة بتجنيب مخصص للزكاة وفقاً لتعليمات الهيئة العامة للزكاة والدخل. يُحمل المخصص على الربح أو الخسارة. يتم تقديم الزكاة بناء على الإقرار الموحد (إيضاح ١٩).

موقف الزكاة غير المؤكد

يتم احتساب الفروق التي قد تنجم 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.
 - تدرج مبالغ الذمم المدينة والذمم الدائنة بمبالغ ضريبة القيمة المضافة.
- ويتم تسجيل صافي ضريبة القيمة المضافة الذي يمكن استرداده من - أو سداؤه إلى - السلطات الضريبية كجزء من الذمم المدينة الأخرى أو الدائنة الأخرى في قائمة المركز المالي الموحدة.

٥- التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

تتوافق السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المطبقة في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ فيما عدا تطبيق المعايير الجديدة التي دخلت حيز التنفيذ في ١ يناير ٢٠٢٠. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أخرى أو تفسيرات أو تعديلات صدرت ولكن لم تدخل حيز التنفيذ.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٦- نقد في الصندوق ولدى البنوك

٢٠٢٠	٢٠١٩
(بالريالات السعودية)	
١٢٧,٢١٧	١٠٨,٣٢١
٦٤,٨٥٣,٦٨٦	٩,٥٢٩,٠٧٣
٦٤,٩٨٠,٩٠٣	٩,٦٣٧,٣٩٤

نقد في الصندوق

نقد لدى البنوك

كما في ٣١ ديسمبر، يتكون النقد وما في حكمه على النحو التالي:

٢٠٢٠	٢٠١٩
(بالريالات السعودية)	
١٢٧,٢١٧	١٠٨,٣٢١
٦٤,٨٥٣,٦٨٦	٩,٥٢٩,٠٧٣
(٥٥,٠٠٥,٤٩٦)	(٥,٥٢٤,٩٦٤)
٩,٩٧٥,٤٠٧	٤,١١٢,٤٣٠

نقد في الصندوق

نقد لدى البنوك

ناقصاً: رصيد بنكي مفيد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، يتضمن نقد لدى البنوك على رصيد بنكي بمبلغ ٥٥,٠٠٥,٤٩٦ ريال سعودي (٢٠١٩: ٥,٥٢٤,٩٦٤ ريال سعودي) في بنك محلي في حسابات ضمان مقيدة (إيضاح ١٧). يمثل النقد لدى البنوك أرصدة لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني عالي. علاوة على ذلك، لا تخضع هذه الأرصدة لأية فوائد. إن القيمة الدفترية لهذه الأصول تساوي تقريباً قيمتها العادلة.

٧- مدفوعات مقدماً وئيم مدينة أخرى

٢٠٢٠	٢٠١٩
(بالريالات السعودية)	
٣٩,٩٥٦,٥٢٣	٧,٥٨٩,٨٥٨
٧,٠٢٦,١٩٤	٦,١٩٨,٣٨٠
٨,٣٩٧,٦٨٢	٣,٣٩٦,٤٠٢
٣٦,٧٢٨,٦٣٩	١١,٤٧٦,٢٢٧
٣,٨٥٤,٣٧٨	٢,٤٩٦,٩١٣
٩٥,٩٦٣,٤١٦	٣١,١٥٧,٧٨٠

دفعات مقدمة لموردين

مصاريف مدفوعة مقدماً

ئيم موظفين

ضريبة القيمة المضافة

أخرى

٨- ئيم مدينة

٢٠٢٠	٢٠١٩
(بالريالات السعودية)	
٧٥,٩٤٠,٩٩٩	٨٣,٧٤٥,٧١١
٨,١٤٦,٢٤٠	١٠,٩٣٢,٢٦٤
٨٤,٠٨٧,٢٣٩	٩٤,٦٧٧,٩٧٥

ئيم مدينة - جهات أخرى

ئيم مدينة - جهات ذات علاقة (إيضاح ٣٠)

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٨- ذمم مدينة (تتمة)

تصنف الذمم المدينة كذمم مدينة متداولة وغير متداولة كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠١٩
(بالريالات السعودية)	
٨١,٢١٧,٧٨٤	٩٣,٤٥١,١٢٩
٢,٨٦٩,٤٥٥	١,٢٢٦,٨٤٦
٨٤,٠٨٧,٢٣٩	٩٤,٦٧٧,٩٧٥

ذمم مدينة - الجزء المتداول

ذمم مدينة - الجزء غير المتداول

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تتركز الذمم المدينة للمجموعة - من جهات أخرى في ٥ جهات رئيسية بمبلغ ٦٧,٠٩٨,٢٣٤ ريال سعودي، وهو ما يعادل ٨١٪ من إجمالي الذمم المدينة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، تتركز الذمم المدينة للمجموعة - من جهات أخرى في ٣ جهات رئيسية بمبلغ ٥٥,٣١٦,٩٨٧ ريال سعودي، وهو ما يعادل ٦٥٪ من إجمالي الذمم المدينة.

تمثل الذمم المدينة غير المتداولة الأرصدة التي تتوقع الإدارة تحصيلها بعد عام من تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. قررت المجموعة أن الأرصدة مع جهات ذات علاقة قابلة للتحويل وقابلة للاسترداد بالكامل وأن المركز المالي للجهات ذات العلاقة جيد. علاوة على ذلك، فإن جميع أرصدة جهات ذات الصلة مضمونة من قبل شركة الفوزان القابضة (الشركة المالكة).

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

لم تتجاوز موعد استحقاقها ولم تهبط قيمتها	ارصدة تجاوزت موعد استحقاقها ولم تهبط قيمتها				
	١٨١ الى ٣٦٥ الى ٣٦٦ الى أكثر من				
	تهبط قيمتها	أقل من ١٨٠ يوم	يوم	٧٣٠ يوم	أكثر من ٧٣٠ يوم
(بالريالات السعودية)					
٢.٢٠	٦٠,٥٥٣,٤٤٤	٦,١٢٩,٣٨٧	٥,٣٥٦,١٩٥	٣,٩٠١,٩٧٣	٧٥,٩٤٠,٩٩٩
٢.١٩	٣٢,١٠٤,١٣١	٤٦,٧٢٢,٨٠٣	٤,٩١٨,٧٧٧	-	٨٣,٧٤٥,٧١١

يتم قياس مخصص الذمم المدينة التجارية للمجموعة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى حياة الذمة. يتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة من الذمم المدينة التجارية باستخدام مصفوفة تستند إلى تجارب سابقة في تأخر سداد المدينين وتحليل الوضع المالي الحالي للمدين، معادلة لمعامل المدين والظروف الاقتصادية العامة للقطاع الذي يعملون فيه وتقييم الظروف الحالية والمتوقعة في تاريخ القوائم المالية الموحدة. لم يتم تسجيل أي خسائر ائتمان متوقعة حيث لم يكن هناك تغيير كبير في جودة الائتمان.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٩- عقارات تحت التطوير

المجموع	تكاليف البناء والتطوير (بالريالات السعودية)	أراضي	طويلة الأجل:
٧٦,٩٦٢,٤٨٩	٣١,١٦٧,٥٧٨	٤٥,٧٩٤,٩١١	١ يناير ٢٠١٩
٨,٥١٠,٧٩٨	٨,٥١٠,٧٩٨	-	إضافات
(٣٩,٤٨٢,٩٧٠)	(٩,٢٠٧,٠٣٢)	(٣٠,٢٧٥,٩٣٨)	محول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ١٢)
(٤٣,٧٨١,٩٩٤)	(٢٨,٢٦٣,٠٢١)	(١٥,٥١٨,٩٧٣)	محول إلى عقارات قصيرة الأجل
٢,٢٠٨,٣٢٣	٢,٢٠٨,٣٢٣	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(٢,٢٠٨,٣٢٣)	(٢,٢٠٨,٣٢٣)	-	محول إلى عقارات تحت التطوير قصيرة الأجل
-	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ، تمثل المشروعات طويلة الأجل بشكل أساسي تكلفة الأرض والتطوير التي تكبدتها المجموعة لمشاريع متفرقة.

المجموع	تكاليف البناء والتطوير (بالريالات السعودية)	أراضي	قصيرة الأجل:
٥٠,٧٤٠,٤٤١	٤١,٥٩٩,٤٧٣	٩,١٤٠,٩٦٨	١ يناير ٢٠١٩
٧٣,٤٠٠,٩١٦	٤٩,٥٣٥,٢٢٨	٢٣,٨٦٥,٦٨٨	إضافات
٧,٤٠٥,١٧٦	-	٧,٤٠٥,١٧٦	محول من عقارات استثمارية (إيضاح ١٢)
٤٣,٧٨١,٩٩٤	٢٨,٢٦٣,٠٢١	١٥,٥١٨,٩٧٣	محول من عقارات تحت التطوير طويلة الأجل
(٥,٩٨٠,٩٠٨)	(٣,٩١٥,٣٧٢)	(٢,٠٦٥,٥٣٦)	محول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ١٢)
(١٣٣,٢١٤,٣٣٢)	(٨٧,٤٨٣,٥٠٧)	(٤٥,٧٣٠,٨٢٥)	تكلفة الوحدات / المشاريع المباعة
(٥,٢٤٤,٨٤١)	(٥,٢٤٤,٨٤١)	-	تكلفة العقود
٣٠,٨٨٨,٤٤٦	٢٢,٧٥٤,٠٠٢	٨,١٣٤,٤٤٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٥٤٩,٥٤٩,٠٨٩	٤٨١,٥٠١,٣٠٢	٦٨,٠٤٧,٧٨٧	إضافات
٢,٢٠٨,٣٢٣	٢,٢٠٨,٣٢٣	-	محول من عقارات تحت التطوير طويلة الأجل
٧,٢٢٤,٨٠٠	٤,٥٩٥,٢٨٤	٢,٦٢٩,٥١٦	محول من عقارات استثمارية (إيضاح ١٢)
(٤,١٨٧,٣٩٣)	(٣,٠٠١,٧٧٠)	(١,١٨٥,٦٢٣)	محول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ١٢)
(٤٤٥,٩٧٠,٣٨٧)	(٤١٠,٦٧٥,٤٥٨)	(٣٥,٢٩٤,٩٢٩)	تكلفة الوحدات / المشاريع المباعة
(٢٢٥,١٢٨)	(٢٢٥,١٢٨)	-	محول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ١٠)
١٣٩,٤٨٧,٧٥٠	٩٧,١٥٦,٥٥٥	٤٢,٣٣١,١٩٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ، تمثل المشاريع قصيرة الأجل بشكل أساسي تكلفة الأراضي والتطوير التي تكبدتها المجموعة لإنشاء وحدات سكنية بنماذج تاون الخبر (العزيرية) ومدينة نساخ تاون ٢ ومشاريع أخرى بغرض البيع في المستقبل. تعتقد الإدارة أنه سيتم بيع هذه الوحدات في خلال الاثني عشر شهراً القادمة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ، تمثل المشروعات قصيرة الأجل بشكل أساسي تكلفة الأرض والتطوير التي تكبدتها المجموعة لإنشاء وحدات سكنية في "مجمع رتال سكوير السكني" وغيرها من المشاريع لغرض البيع في المستقبل. تعتقد الإدارة أن هذه الوحدات سيتم بيعها خلال الاثني عشر شهراً القادمة.

إن سندات ملكية أرض مشروع نساخ تاون الرياض البالغ قيمتها ٥٧.٣ مليون ريال سعودي مرهونة مقابل قرض لأجل من بنك تجاري محلي

(إيضاح ١٨- ب) .

شركة ريتال للتطوير العقاري
(مركبة مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تكملة)
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٠-	ممتلكات ومعدات	إثبات وتزكيات ومعدات مكتبية	ألات ومعدات	سيارات	تخصيصات على الماكور (بالريالات السعودية)	مباي	أراضي	أصول رأسمالية قيد التطبيق	المجموع
التكلفة	٣١ ديسمبر	٧٢٨١٤٠٢	١٦٢٦٥٤٤٦	٣٠٨٥٣٩٢	٢٢٣٩١٩٠٣	-	-	-	٢٧٢٨٣٧١٩
	إيضاحات	١٦٠٢٧٩٥	٨٥٥٨٨٥	٧٧٢١٢٤	٨٦٠٠٦٧	-	-	-	٢٧١١٠٧٨
	استحقاقات	-	(١١٦٧٤٩)	(٣٤٤٩٦)	(٤٠٨٨٦٥)	-	-	-	(١٣٧٠١٠٤)
	٣١ يناير	٦٢٧٦٣٢٦	١٦٠٣٦٣٠٨	٢٠٥٧٠٣١٧	٢٨٠٠٧٦٨	-	-	-	٢٧٢٨٣٧١٩
محول من استثمارات عقارية (إيضاح ١٢) محول من عقارات تحت التطوير (إيضاح ٩) محول من عقارات تحت التطوير (إيضاح ٩) استحقاقات	٣١ ديسمبر	٨١٢٩٧	-	-	-	٢٧٢٠٢٤١٧	٣٧٠٥١٥٥٠٠	-	٥٩٨٤٩٢٢٤
	إيضاحات	١٦٠٢٧٩٥	٢١٦٦٥٤٤٦	٧٧٢١٢٤	١١٤٥٢٨٧	-	-	-	٢٧٢٨٣٧١٩
	استحقاقات	-	-	-	-	-	-	-	-
	٣١ يناير	٢٢٥١٢٨	(١٢٩٨٠٠٠٠)	(٤٩٢٠٢٤)	(٢٢٩١١٠٢)	-	-	-	(٤٢٣١٠٠٩)
الإجماليات المجمعة:	٣١ ديسمبر	٩١٤١٤٤٠	١٧١٣٤٠٤٤	٣٣١٥٩٩٢	١١٤٥٢٨٧	٢٧٢٠٢٤١٧	٥٤١٨٧٣٦٣	٧١٨٧٦٠	١١٢٨٤٥٣١٣
	١ يناير	٤٨٣١٠٨٩	١٤٨٠٨٧٤٢	١٠٥٧٨٣٣٣	٢٧١٨٩٩٣	-	-	-	٢٣٠٣٧١٥٧
	الحمل للسنة	٦٥٢٢٠٧	٤٠٢٩٨٦	٢٢١٤٥٩	٦٨١٠٦	-	-	-	١٣٤٤٧٥٨
	استحقاقات	-	(٥٨٢٠١٥)	(١٩٦٢٤٨)	(٢٩٥١٩٦)	-	-	-	(١١٦٩١٥٣)
٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	٥٤٨٢٢٩٦	١٤٢٦٣٩٧١٣	١٦٠٧٠٤٤٤	٢٢٣٩١٩٠٣	-	-	-	٢٤١١١٩٥٦
	الحمل للسنة	٦٣٢٨٢٥٦	٥٠١٠٠٧٧	٣٤٨١١٧٩	٣٠٤٣٩٤	٧٧٤٠٠١	-	-	٢٠٥٦٥٣٢٧
	استحقاقات	(٤٥١٩٨)	(١٢٥٤٠٠٠)	(٣٥٢٧٢٦)	(٢٢٣٩١٠٢)	-	-	-	(٤٠٤٣٨٧٧)
	٣١ ديسمبر	٦٠٧٠٢٥٤	١٣٨٨١٧٤٠	١٦٠٢٤٩٧	٣٠٤٣٩٤	٧٧٤٠٠١	-	-	٢٢٦٣٢٤٥٦
صافي القيمة العينية	٣١ ديسمبر	٣٠٧١٠٠٨٦	٣٢٥٢٣٠٠٤	١٧١٣٤٤٩٥	٨٤٠٩٢٣	-	-	-	٩٠٢١١٨٥٧
	٣١ يناير	١٧٢٨١٠٦	١٢٣٥٧٣٣	١٤٢٧٨٢٤٨	-	-	-	-	٤١١٢١٨٨٧
	الحمل للسنة	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠	-	-	-	٢٠٢٠
	استحقاقات	-	-	-	-	-	-	-	-

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ يمثل أصول رأسمالية قيد التطبيق إشارات إيجابية في بروج ريتال ٠ من المتوقع أن تكتمل خلال سنة ٢٠٢١.
أن جزء من الأراضي يبلغ ٣٢٠ مليون ريال سعودي موهوبة مقابل قرض لأجل من بنك تجاري محلي (إيضاح ١١٨ ج).

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١١- أصول حق الاستخدام

الاستهلاك المحمل وأرصدة الأصول حق الاستخدام كما يلي:
ملياني

٢٠١٩	٢٠٢٠	
(بالريالات السعودية)		
		التكلفة:
٢٧,٨٤٠,٨٧٣	٢٧,٨٤٠,٨٧٣	١ يناير
-	٢,٦١٥,٢٢٢	إضافة
-	(٧٧٠,١٥٣)	استبعاد
٢٧,٨٤٠,٨٧٣	٢٩,٦٨٥,٩٤٢	٣١ ديسمبر
		الاستهلاك المتراكم:
-	٧,٣٧٦,٥٧٧	١ يناير
٧,٣٧٦,٥٧٧	٧,٨٨٣,٦٧٦	المحمل للسنة
-	(٤٨٩,٨٨٥)	استبعاد
٧,٣٧٦,٥٧٧	١٤,٧٧٠,٣٦٨	٣١ ديسمبر
٢٠,٤٦٤,٢٩٦	١٤,٩١٥,٥٧٤	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر
٢٠١٩	٢٠٢٠	
(بالريالات السعودية)		
		التزامات عقود الإيجار
٢٥,٠٩٠,٨٧٣	١٧,٧٧٩,٩٨٧	١ يناير
-	٣,٢٨٩,٥٤٠	إضافة
-	(٣٧٨,٢٨٠)	استبعاد
(٧,٣١٠,٨٨٦)	(٨,٩٢٤,٥٦٥)	الدفعات خلال السنة
١٧,٧٧٩,٩٨٧	١١,٧٦٦,٦٨٢	٣١ ديسمبر
٧,٥٠٨,٩٢٦	٨,٦٩٣,٣٧١	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
١٠,٢٧١,٠٦١	٣,٠٧٣,٣١١	التزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول
١٧,٧٧٩,٩٨٧	١١,٧٦٦,٦٨٢	مجموع التزامات عقود الإيجار

بلغ مجموع مصروف الفوائد على التزامات عقود الإيجار المعترف بها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٧٤٤,٣١٦ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٦٩٤,١٦٧ ريال سعودي).

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٢ - عقارات استثمارية

المجموع	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (بالريالات السعودية)	مباني	أراضي	التكلفة:
٣٩,٤٥٧,٧٤٣	-	٨,٦٥١,١٥٢	٣٠,٨٠٦,٥٩١	١ يناير ٢٠١٩
٥٥,٢٥٠,٦٢٥	-	٢٢,٦٨٥,١٢٥	٣٢,٥٦٥,٥٠٠	إضافات
٧٩,٢٩٦,٢٥٥	-	-	٧٩,٢٩٦,٢٥٥	محول من جهات ذات علاقة (إيضاح ٣٠)
٤٥,٤٦٣,٨٧٨	٧,٥٩٣,٢٨٢	٥,٥٢٩,١٢٢	٣٢,٣٤١,٤٧٤	محول من عقارات تحت التطوير (إيضاح ٩)
(٧,٤٠٥,١٧٦)	-	-	(٧,٤٠٥,١٧٦)	محول إلى عقارات تحت التطوير (إيضاح ٩)
(٧٠٩,٢٨٠)	-	(٤٦٠,٤٦٥)	(٢٤٨,٨١٥)	استبعادات
٢١١,٣٥٤,٠٤٥	٧,٥٩٣,٢٨٢	٣٦,٤٠٤,٩٣٤	١٦٧,٣٥٥,٨٢٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١٨٣,٤٠١,٩٦٥	١٩,٨٨٦,٣٠٢	٣,٦٥٣,٠٣٣	١٥٩,٨٦٢,٦٣٠	إضافات (إيضاح ٣٠)
٤,١٨٧,٣٩٣	-	٣,٠٠١,٧٧٠	١,١٨٥,٦٢٣	محول من عقارات تحت التطوير (إيضاح ٩)
-	(١٩٥,٨٦٠)	١٩٥,٨٦٠	-	محول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(٥٩,٨٤٩,٢٢٤)	(٢٧,٢٨٣,٧٢٤)	-	(٣٢,٥٦٥,٥٠٠)	محول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ١٠)
(٧,٨٠٠,٥٦٧)	-	(٥,١٧١,٠٥١)	(٢,٦٢٩,٥١٦)	محول إلى عقارات تحت التطوير (إيضاح ٩)
٣٣١,٢٩٣,٦١٢	-	٣٨,٠٨٤,٥٤٦	٢٩٣,٢٠٩,٠٦٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
الاستهلاك المتراكم:				
٣٧٤,٥٧١	-	٣٧٤,٥٧١	-	١ يناير ٢٠١٩
٥٥٩,٩٢٢	-	٥٥٩,٩٢٢	-	المحمل خلال السنة
(١٨,٢٦٧)	-	(١٨,٢٦٧)	-	استبعادات
٩١٦,٢٢٦	-	٩١٦,٢٢٦	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١,٧٥٥,٠٠١	-	١,٧٥٥,٠٠١	-	المحمل للسنة
(٥٧٥,٧٦٧)	-	(٥٧٥,٧٦٧)	-	محول إلى عقارات تحت التطوير (إيضاح ٩)
٢,٠٩٥,٤٦٠	-	٢,٠٩٥,٤٦٠	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
صافي القيمة الدفترية				
٣٢٩,١٩٨,١٥٢	-	٣٥,٩٨٩,٠٨٦	٢٩٣,٢٠٩,٠٦٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢١٠,٤٣٧,٨١٩	٧,٥٩٣,٢٨٢	٣٥,٤٨٨,٧٠٨	١٦٧,٣٥٥,٨٢٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٩

خلال سنة ٢٠١٩، استلمت الشركة الأم أراضي مختلفة، بقيمتها الدفترية، من جهات ذات علاقة للاستثمار في المستقبل و / أو التطوير (إيضاح ٣٠). تم الحصول على خطاب تنازل من جهة ذات علاقة لتحويل الحق في هذه الأراضي إلى الشركة الأم.

خلال سنة ٢٠١٩، استلمت الشركة الأم مساهمات في أرض من مساهم وذلك بغرض التطوير في المستقبل، تقع في الخبر، المملكة العربية السعودية بمبلغ ٣٦,٩٧١,٠٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (إيضاح ٣٠) وتم الحصول على خطاب تنازل من المساهم لتحويل الحق في هذه المساهمات إلى الشركة الأم خلال سنة ٢٠١٩ وقامت المجموعة بتحويل سندات الأرض مقابل هذه المساهمات إلى صكوك ملكية خلال سنة ٢٠٢٠. تمثل أعمال رأسمالية قيد التنفيذ، أعمال بناء برج رتال والذي تم الانتهاء من إنشائه وتحويله إلى ممتلكات ومعدات خلال السنة.

شركة رتال للتطوير العمراني

(شركة مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٢- عقارات استثمارية (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩، تمثل العقارات الاستثمارية الوحدات السكنية المملوكة لغرض توليد دخل من الإيجار. تشمل العقارات الاستثمارية الاستثمار في الأراضي المحتفظ بها للاستثمار في المستقبل و / أو التطوير بمبلغ ٣٩,٨ مليون ريال سعودي (٢٠١٩: ٣٦,٤ مليون ريال سعودي).

يتم تقييم العقارات الاستثمارية سنوياً في ٣١ ديسمبر بالقيمة العادلة، والتي يتم تحديدها من قبل مقيم مستقل مؤهل مهنيًا "بار كود" مرخص من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (رقم الترخيص ١٢١٠٠٠٠٠٠١). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بلغ تقييم العقارات الاستثمارية أعلاه ٣٧٧,٦٦٧,٣٨٥ ريال سعودي (٢٠١٩: ٢٠٩,٣٣٥,٠٢٨ ريال سعودي).

ان جزء من الأراضي بمبلغ ٢٢.٥ مليون ريال سعودي مرهونة مقابل قرض لأجل من بنك تجاري محلي (إيضاح ١٨-ج).

١٣- أصول غير ملموسة

المجموع	الميزانيات و نظام أي آر بي (بالريالات السعودية)	الشهرة	
التكلفة:			
٤,٣٨٠,٤٩٤	١,٢٩٢,٣٠٥	٣,٠٨٨,١٨٩	١ يناير ٢٠١٩
٥٩,٨٠٠	٥٩,٨٠٠	-	إضافات
٤,٤٤٠,٢٩٤	١,٣٥٢,١٠٥	٣,٠٨٨,١٨٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(٣٢٧,٢٤٥)	(٣٢٧,٢٤٥)	-	إستبعاد أصل
٤,١١٣,٠٤٩	١,٠٢٤,٨٦٠	٣,٠٨٨,١٨٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
الإطفاء المتراكم:			
٥٦٦,٦٦٤	٥٦٦,٦٦٤	-	١ يناير ٢٠١٩
١٤٦,٨٤٣	١٤٦,٨٤٣	-	المحمل للسنة
٧١٣,٥٠٧	٧١٣,٥٠٧	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٢٢٧,٥٢١	٢٢٧,٥٢١	-	المحمل للسنة
(٣٢٧,٢٤٥)	(٣٢٧,٢٤٥)	-	إستبعاد أصل
٦١٣,٧٨٣	٦١٣,٧٨٣	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
صافي القيمة الدفترية:			
٣,٤٩٩,٢٦٦	٤١١,٠٧٧	٣,٠٨٨,١٨٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣,٧٢٦,٧٨٧	٦٣٨,٥٩٨	٣,٠٨٨,١٨٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٤ سنوات			العمر الإنتاجي

تقوم المجموعة بإجراء اختبار الهبوط في القيمة للشهرة لإحدى شركاتها التابعة سنوياً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩. تأخذ المجموعة في الاعتبار العلاقة بين القيمة السوقية والقيمة الدفترية، من بين عوامل أخرى، عند مراجعة مؤشرات انخفاض القيمة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩، كانت القيمة السوقية للشركة التابعة أعلى من القيمة الدفترية لحقوق الملكية، مما يشير إلى عدم وجود انخفاض في قيمة الشهرة.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٤ - استثمار في شركات زميلة

تتكون استثمارات المجموعة في شركات زميلة مما يلي:

٢٠٢٠	٢٠١٩	إيضاح	
(بالريالات السعودية)			
-	٤٠,٤٦٢,٧٨٩	أ	صندوق إيوان المعالي العقاري
١٢١,٢٤٩,٩١٣	-	ب	شركة ثروة السعودية
-	٧٢,٣٥٧,٤٩٠	ج	شركة نساخ للمجمعات السكنية
١٢١,٢٤٩,٩١٣	١١٢,٨٢٠,٢٧٩		مجموع الاستثمارات في شركات زميلة

نسبة الملكية

٢٠٢٠	٢٠١٩	
%	%	
-	٥٤,١٧	صندوق إيوان المعالي العقاري
٣٩,٥٠	-	شركة ثروة السعودية
-	٤٥,٠٠	شركة نساخ للمجمعات السكنية

إن حركة الاستثمارات في الشركات الزميلة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
(بالريالات السعودية)		
١١٢,٨٢٠,٢٧٩	٨٣,٨٤٣,٤٤٣	١ يناير
١٠٧,٤٤٠,٠٠٠	٧٢,٣٥٧,٤٩٠	محول من مساهم (إيضاح ٣٠)
(١,٥٨٠,٠٠٠)	-	توزيعات أرباح
١٩,٨٩٣	-	الحصة في الدخل الشامل الآخر
(٧٢,٣٥٧,٤٩٠)	-	محول إلى مساهم (إيضاح ٣٠)
(٣٧,٩١٩,٧٩٠)	(٤٠,٣١٧,٠٠٠)	استبعادات / وحدات مستردة
١٢,٨٢٧,٠٢١	(٣,٠٦٣,٦٠٤)	الحصة من النتائج، بالصافي
١٢١,٢٤٩,٩١٣	١١٢,٨٢٠,٢٧٩	٣١ ديسمبر

أ. صندوق إيوان المعالي العقاري

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، يمثل استثمار المجموعة في صندوق إيوان المعالي العقاري حصة الشركة الاستثمارية البالغة ٥٤,١٧% في

صندوق إيوان المعالي العقاري. تمتلك المجموعة ٤١٢,٩٠٠ وحدة من أصل ٧٦٢,٥٠٠ وحدة بقيمة اسمية ١٠٠ ريال لكل وحدة.

خلال السنة، تم استرداد كامل استثمارات المجموعة في صندوق إيوان المعالي العقاري.

شركة رتال للتطوير العمراني

(شركة مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٤ - استثمار في شركات زميلة (تتمة)

أ. صندوق إيوان المعالي العقاري (تتمة)

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لصندوق إيوان المعالي العقاري على النحو المدرج في قوائمها المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، بالإضافة إلى حصة المجموعة في هذا الاستثمار.

٢٠١٩	
(بالريالات السعودية)	
٧٦,٩٣٥,٥٠٨	مجموع الأصول
(٢,٢٣٣,٥٦٥)	مجموع الالتزامات
٧٤,٧٠١,٩٤٣	حقوق الملكية
٤٠,٤٦٢,٧٨٩	حصة المجموعة في حقوق الملكية
فيما يلي ملخص قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لصندوق إيوان المعالي العقاري للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:	
٢٠١٩	
(بالريالات السعودية)	
٧١,٤٤٣,٧٤٨	إيرادات
١,٠٦٥,٠٤٥	الربح للسنة
١,٠٦٥,٠٤٥	مجموع الدخل الشامل
٥٧٦,٩٣٥	حصة المجموعة من نتائج الأعمال

إن الحركة على حصة المجموعة في صندوق إيوان المعالي العقاري هي كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
(بالريالات السعودية)		
٣٩,٨٨٥,٨٥٤	٤٠,٤٦٢,٧٨٩	١ يناير
٥٧٦,٩٣٥	(٢,٥٤٢,٩٩٩)	الحصة في نتائج الأعمال
-	(٣٧,٩١٩,٧٩٠)	استبعاد
٤٠,٤٦٢,٧٨٩	-	٣١ ديسمبر

ب. شركة ثروة السعودية

شركة ثروة السعودية ("ثروة") هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في الخبر بالمملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم ٢٠١٨٨٠٥٧٦٨٨ بتاريخ ٢١ جمادى الآخر ١٤٣٥ هـ (الموافق ٢١ أبريل ٢٠١٤). تم تسجيل ثروة سابقاً في الدمام بموجب سجل تجاري رقم ٢٠٥٠٥٧٦٨٥ بتاريخ ٢٢ ذو الحجة ١٤٢٨ هـ (الموافق ١ يناير ٢٠٠٨). خلال سنة ٢٠١٤، قرر الشركاء في ثروة تغيير موقع مكتبها الرئيسي من الدمام إلى الخبر. وعليه، تم إلغاء السجل التجاري السابق بتاريخ ٢٠ جمادى الآخر ١٤٣٥ هـ (الموافق ٢٠ أبريل ٢٠١٤).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، يمثل استثمار المجموعة في شركة ثروة السعودية ٣٩,٥٪. حيث تمتلك المجموعة ١٥,٨٠٠ سهم من أصل ٤٠,٠٠٠ سهم بمبلغ ١,٠٠٠ ريال سعودي للسهم الواحد.

تم تحويل هذا الاستثمار من شركة الفوزان القابضة ("المساهم") بدأ من ١ يناير ٢٠٢٠ والتي تم تحويل الاثر لجميع الاتفاقيات والعقود الخاصة بها في ذلك التاريخ. ومع ذلك، فقد تم الانتهاء من الإجراءات القانونية الخاصة بذلك خلال سنة ٢٠٢٠.

تم ادراج نتائج شركة ثروة في القوائم المالية الموحدة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠. خلال العام، وزعت شركة ثروة أرباح، وكانت حصة المجموعة منها ١,٥٨٠,٠٠٠ ريال سعودي.

شركة رتال للتطوير العمراني

(شركة مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٤- استثمار في شركات زميلة (تتمة)

ب. شركة ثروة السعودية (تتمة)

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لشركة ثروة السعودية المدرجة في قوائمها المالية، بالإضافة إلى حصة المجموعة في هذا الاستثمار.

٢٠٢٠	
(بالريالات السعودية)	
٥٦٦,٠٧٦,٥١٧	مجموع الأصول
(٤٦٧,٧٧٥,٧٤٢)	مجموع الالتزامات
٨٢,٤٢١,١٠٧	الشهرة
٩٨,٣٠٠,٧٧٥	حقوق الملكية
١٢١,٢٤٩,٩١٣	حصة المجموعة في حقوق الملكية
فيما يلي ملخص قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لشركة ثروة السعودية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:	
٢٠٢٠	
(بالريالات السعودية)	
٣٩,٧٢٣,٥٦٣	إيرادات
٣٨,٩١١,٤٤٥	الربح للسنة
٣٨,٩٦١,٨٠٦	مجموع الدخل الشامل
١٥,٣٨٩,٩١٣	حصة المجموعة من نتائج الأعمال
١٩,٨٩٣	حصة المجموعة في الدخل الشامل الآخر

إن الحركة على حصة المجموعة في شركة ثروة السعودية هي كما يلي:

٢٠٢٠	
(بالريالات السعودية)	
-	١ يناير
١٠٧,٤٤٠,٠٠٠	محول من مساهم (إيضاح ٣٠)
(١,٥٨٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
١٥,٣٧٠,٠٢٠	الحصة في نتائج الأعمال
١٩,٨٩٣	الحصة في الدخل الشامل الآخر
١٢١,٢٤٩,٩١٣	٣١ ديسمبر

ج. شركة نساك للمجمعات السكنية

شركة نساك للمجمعات السكنية هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة في ٢١ جمادى الآخر ١٤٣٥ هـ (٢١ أبريل ٢٠١٤) في الخبر، المملكة العربية السعودية، بموجب سجل تجاري رقم ٢٠٥١٠٥٧١٩٤. يبلغ رأس مال الشركة المرخص، المصدر والمدفوع ١٦٥ مليون ريال سعودي مقسم إلى ١,٦٥٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١٠٠ ريال سعودي لكل سهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، كان استثمار المجموعة في شركة نساك للمجمعات السكنية يمثل ٤٥٪. حيث تمتلك المجموعة ٧٤٥,٠٠٠ سهم من أصل ١,٦٥٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ١٠٠ ريال سعودي لكل سهم. تم تحويل هذا الاستثمار من شركة الفوزان القابضة (المساهم) خلال العام ٢٠١٩ والتي تم استكمال جميع المتطلبات القانونية لها خلال العام ٢٠١٩ (إيضاح ٣٠). ومع ذلك، تم الاتفاق على أن يكون بدأ تاريخ سريان التحويل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٤ - استثمار في شركات زميلة (تتمة)

ج. شركة نجاج للمجمعات السكنية (تتمة)

خلال السنة تم تحويل الإستثمار في شركة نجاج للمجمعات السكنية إلى شركة الفوزان القابضة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠ .
يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لشركة نجاج للمجمعات السكنية على النحو المدرج في قوائمها المالية، بالإضافة إلى حصة المجموعة في هذا الاستثمار .

٢٠١٩	
(بالريالات السعودية)	
٦٨٨,٦٩٢,٧٩٠	مجموع الأصول
(٥٢٧,٨٩٨,٣٦٧)	مجموع الالتزامات
١٦٠,٧٩٤,٤٢٣	حقوق الملكية
٧٢,٣٥٧,٤٩٠	حصة المجموعة في حقوق الملكية

فيما يلي ملخص قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لشركة نجاج للمجمعات السكنية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

٢٠١٩	
(بالريالات السعودية)	
١٤,٨٥٥,٨٣٠	إيرادات
(٣٦,٩٩٤,٦٣٤)	الخسارة للسنة
(٣٧,٠٣٠,٥٧٠)	مجموع الخسارة الشاملة

تم تحويل هذا الاستثمار إلى المجموعة بدأ من ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ، وبالتالي لا توجد حصة لنتائج أعمال هذه الشركة خلال العام ٢٠١٩ .
تم تحويل حصة المجموعة في شركة نجاج للمجمعات السكنية إلى جهة ذات علاقة كما في ١ يناير ٢٠٢٠ وفقاً لما تم الاتفاق عليه،
وبالتالي لا توجد حصة لنتائج أعمال هذه الشركة خلال العام ٢٠٢٠ .
إن الحركة على حصة المجموعة في شركة نجاج للمجمعات السكنية هي كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
(بالريالات السعودية)		
-	٧٢,٣٥٧,٤٩٠	١ يناير
٧٢,٣٥٧,٤٩٠	-	محمول من مساهم (إيضاح ٣٠)
-	(٧٢,٣٥٧,٤٩٠)	المحول إلى مساهم (إيضاح ٣٠)
٧٢,٣٥٧,٤٩٠	-	٣١ ديسمبر

١٥ - ذمم دائنة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
(بالريالات السعودية)		
٣٢,٠٧٠,٠٧٦	١٢١,٧٥٢,٣٧٥	ذمم دائنة
٨,١٤١,٥٩٣	١٣,٧٤٨,٢٢٨	حجوزات دائنة
٩٨,٧٥٦,٦٦١	١٢٣,٩٥٩,٧٣٤	ذمم دائنة إلى جهات ذات علاقة (إيضاح ٣٠)
١٣٨,٩٦٨,٣٣٠	٢٥٩,٤٦٠,٣٣٧	

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٥- ذمم دائنة (تتمة)

تصنف الذمم الدائنة كذمم دائنة متداولة وغير متداولة كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
(بالريالات السعودية)		
١٣٥,٠٠١,٦٤٣	٢٥٩,٤٦٠,٣٣٧	ذمم دائنة - الجزء المتداول
٣,٩٦٦,٦٨٧	-	ذمم دائنة - الجزء غير المتداول
١٣٨,٩٦٨,٣٣٠	٢٥٩,٤٦٠,٣٣٧	

يتضمن الجزء غير المتداول من الذمم الدائنة أرصدة حجوزات طويلة الأجل والتي تتوقع الإدارة سدادها بعد اثني عشر شهرا من تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

١٦- مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
(بالريالات السعودية)		
٢,٥٧٧,٩٢٨	١٣,٤٧٨,١٦٦	دفعات مقدمة من عملاء
١,٦٦١,٥١١	٦,٦٤٤,٦٧١	مستحقات الموظفين
٩٥,٣٩٩	٢,٦٠٨,٠٤٧	إيرادات غير محققة
٣,١٩٣,٢٠٢	٣,٢٨٩,٨٨٣	أخرى
٧,٥٢٨,٠٤٠	٢٦,٠٢٠,٧٦٧	

١٧- حوافز مستردة

خلال سنة ٢٠١٨، وقعت المجموعة اتفاقية لتطوير وتسويق وبناء مشروع نساخ تاون ("المشروع") مع وزارة الإسكان لبناء ٦٧٤ وحدة سكنية على أرض مملوكة لوزارة الإسكان وبيعها إلى مواطنين مستحقين بسعر محدد مسبقاً بموجب برنامج تمليك الإسكان بوزارة الإسكان. يمثل حافز وزارة الإسكان المسترد المبالغ المستلمة من وزارة الإسكان لدعم المجموعة في تمويل المشروع. تم إيداع مبلغ الحوافز في حساب ضمان مصرفي حيث يقتصر السحب على النفقات المتعلقة بالمشروع (إيضاح ٦). عند الانتهاء من أعمال البناء والذي تم خلال العام ٢٠٢٠، بدأت وزارة الإسكان بسحب رصيد الحوافز من متحصلات البيع المودعة في حساب الضمان البنكي والبالغ ٣٥ مليون ريال سعودي خلال العام ٢٠٢٠، والرصيد القائم متوقع سداؤه خلال العام ٢٠٢١. علاوة على ذلك، تلتزم وزارة الإسكان بشراء الوحدات السكنية غير المباعة المتبقية بحلول وقت الانتهاء من البناء. تتم التسوية المتعلقة بهذا الالتزام من خلال مقاصة رصيد الحوافز القابل للاسترداد. خلال سنة ٢٠٢٠، تم بيع المشروع بالكامل، وسيتم دفع إجمالي الحوافز إلى وزارة الإسكان.

١٨- قروض

٢٠١٩	٢٠٢٠	
(بالريالات السعودية)		
-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	قرض قصير الأجل (أ)
-	٩٧,٠٠٠,٠٠٠	قرض لأجل (ب)
-	٥١,٤٠٠,٠٠٠	قرض لأجل (ج)
-	١٩٨,٤٠٠,٠٠٠	

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٨- قروض (تمة)

١٨-١ قروض لأجل

٢٠٢٠	٢٠١٩	
(بالريالات السعودية)		
٩٧,٠٠٠,٠٠٠	-	قرض لأجل (ب)
٥١,٤٠٠,٠٠٠	-	قرض لأجل (ج)
(٨٣,٧٣٣,٣٣٣)	-	ينزل قروض لأجل - الجزء المتداول
٦٤,٦٦٦,٦٦٧	-	قرض لأجل - الجزء غير المتداول

٢-١٨ جدول سداد القروض كما في ٣١ ديسمبر كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
(بالريالات السعودية)		
١٣٣,٧٣٣,٣٣٣	-	خلال سنة
٦٤,٦٦٦,٦٦٧	-	أكثر من سنة
١٩٨,٤٠٠,٠٠٠	-	

دخلت المجموعة خلال السنة في معاملات القروض التالية:

- أ. حصلت المجموعة على تسهيلات قرض قصير الأجل من بنك تجاري محلي بمبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي تتقاضى رسوم مالية بسعر الفائدة السائد بين البنوك في المملكة العربية السعودية ("سابور") بالإضافة إلى هامش ثابت بنسبة ١,٥٪. يتم سداد القرض كدفعة واحدة في ٦ سبتمبر ٢٠٢١. القرض مضمون بضمان المساهمين .
- ب. حصلت المجموعة على تسهيلات قرض لأجل من بنك تجاري محلي بمبلغ ٩٧ مليون ريال سعودي تتقاضى رسوم مالية بسعر الفائدة بين البنوك السعودية ("سابور") بالإضافة إلى هامش ثابت بنسبة ١,٦٥٪. يتم سداد القروض على ستة أقساط ربع سنوية متساوية تبدأ من ٣١ أغسطس ٢٠٢١. القرض مضمون برهن سندات ملكية أراضي بقيمة ٥٧.٣ مليون ريال سعودي (إيضاح ٩) وضمان المساهمين.
- ج. حصلت المجموعة على تسهيلات قرض لأجل من بنك تجاري محلي بمبلغ ١٤١ مليون ريال سعودي، تم استخدام ٥١,٤ مليون ريال سعودي منها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وتتقاضى رسوم مالية بسعر الفائدة بين البنوك في المملكة العربية السعودية ("سابور") بالإضافة إلى هامش ثابت ١,٥٠٪. يتم سداد القرض من تحصيلات مشروع نساخ تاون الرياض جنوب مرسية على مدى ثلاث سنوات كحد أقصى. القرض مضمون برهن سندات ملكية أرض فقط بقيمة ٥٥ مليون ريال سعودي (إيضاح ١٠ و ١٢).

١٩- زكاة مستحقة

وعاء الزكاة:

تخضع المجموعة للزكاة. تستحق الزكاة بواقع ٢.٥٪ من الوعاء الزكوي التقريبي أو صافي الربح المعدل، أيهما أعلى. إن أهم مكونات الوعاء الزكوي وفقاً لأنظمة الزكاة والدخل يتكون بشكل رئيسي من حقوق ملكية المساهمين والمخصصات في بداية السنة وصافي الربح المعدل مخصصاً منها صافي القيمة الدفترية للأصول غير المتداولة. بداية من العام ٢٠٢٠، تم حساب الزكاة حسب الوعاء الزكوي للمجموعة ويتم إيداع اقرار الزكاة لدى الهيئة العامة للزكاة والدخل على مستوى الشركة الأم شركة رتال للتطوير العمراني . علماً بأن، بداية من سنة ٢٠١٦ ولغاية العام ٢٠١٩ تم إيداع اقرار الزكاة لدى الهيئة العامة للزكاة والدخل على مستوى شركة الفوزان القابضة (مساهم) ضمن الإقرار الموحد.

تقدم شركة الوجهة المتحدة العقارية (شركة تابعة مملوكة بالكامل) اقرارها الزكوي بشكل مستقل .

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٩ - زكاة مستحقة (تتمة)

إن حركة الزكاة المستحقة هي كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
(بالريالات السعودية)		
١٢,١١٩,٩٧٧	٥,٨٩٤,٩٧٥	١ يناير
٤,٦٣٠,٤٥٧	٤,٧١٠,٥٠١	المحمل للسنة
(١٠,٨٥٥,٤٥٩)	(٤,٦٣٠,٤٥٨)	المحول إلى جهة ذات علاقة (إيضاح ٣٠)
٥,٨٩٤,٩٧٥	٥,٩٧٥,٠١٨	٣١ ديسمبر

وضع الشهادات والربوط:

قدمت الشركة الأم إقرارات الزكاة حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وحصلت على الشهادات المطلوبة والإيصالات الرسمية. استلمت الشركة الأم ربوط نهائية من الهيئة العامة للزكاة والدخل للعام ٢٠١٨ ، وتم خلال الفترة اللاحقة استلام الربط النهائي لعام ٢٠١٥. إن الربوط الزكوي للفترة منذ تأسيس الشركة وحتى العام ٢٠١٤ والأعوام ٢٠١٦ ولغاية ٢٠١٩ ما زالت قيد المراجعة من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل.

قدمت شركة نساج إقراراتها الزكوية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وحصلت على الشهادات المطلوبة والإيصالات الرسمية. إن الربوط الزكوي للفترة منذ تأسيس الشركة وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ما زالت قيد المراجعة من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل.

قدمت شركة الانشاء والتعمير إقراراتها الزكوية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وحصلت على الشهادات المطلوبة والإيصالات الرسمية. استلمت الشركة ربوط نهائية من الهيئة العامة للزكاة والدخل حتى عام ٢٠١٠ وللعام ٢٠١٨. إن الربوط النهائية للأعوام من ٢٠١١ حتى ٢٠١٩ وللعام ٢٠١٩ ما زالت قيد المراجعة من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل.

قدمت شركة تدبير إقراراتها الزكوية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وحصلت على الشهادات المطلوبة والإيصالات الرسمية. إن الربوط الزكوي للفترة منذ تأسيس الشركة وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ما زالت قيد المراجعة من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل.

لم تقم شركة الوجهة المتحدة العقارية بتكوين أي مخصص للزكاة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، حيث أنها لم تكمل ١٢ شهر منذ تأسيسها.

٢٠ - منافع نهاية الخدمة للموظفين

فيما يلي حركة مخصص منافع إنهاء التوظيف، وهو برنامج محدد المنافع، خلال السنة:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
(بالريالات السعودية)		
٦,٦٦٠,٢٨٨	٧,٧٩٤,٠٥٣	١ يناير
١,٦٥٤,٦١٩	١,٩٠٥,١٤٣	المصروف المحمل على الربح أو الخسارة
٥٦٩,٦٦٦	١,٠٣٤,٢٨٠	إعادة القياس الإكتواري المحمل على الدخل الشامل الآخر
(١,٠٩٠,٥٢٠)	(١,٣٠٤,٣٣٦)	مدفوعات
-	٥٢,٣٥٣	صافي المحول من جهة ذات علاقة (إيضاح ٣٠)
٧,٧٩٤,٠٥٣	٩,٤٨١,٤٩٣	٣١ ديسمبر

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠ - منافع نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)
إن المصروف المحمل على الربح أو الخسارة يتكون مما يلي:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
(بالريالات السعودية)		
١,٦٧٠,٩٦٨	١,٣٦٣,٩٦٥	تكلفة الخدمة الحالية
٢٣٤,١٧٥	٢٩٠,٦٥٤	تكلفة القوائد
١,٩٠٥,١٤٣	١,٦٥٤,٦١٩	التكلفة المحملة على الربح أو الخسارة
		الافتراضات الإكتوارية الهامة
٢٠٢٠	٢٠١٩	كما في ٣١ ديسمبر
٪١,٦٥	٪٢,٨٥	معدل الخصم المستخدم
٪١,٦٥	٪٢,٨٥	معدل زيادة الرواتب
١٦ - ٧٥٪	١٦ - ٧٥٪	معدل الوفيات
مرتفع	مرتفع	معدل دوران الموظفين

فيما يلي تحليل حساسية الافتراضات الاكتوارية الرئيسية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
(بالريالات السعودية)	(بالريالات السعودية)	
٪	٪	معدل خصم
٩,١١٨,٤٦٤	٧,٥٠٤,٣٥١	الزيادة
٪٠,٥٠ +	٪٠,٥٠ +	
٩,٨٧١,٢٩٥	٨,١٠٤,٤٨٧	النقص
٪٠,٥٠ -	٪٠,٥٠ -	
٩,٨٤٥,١٣٥	٨,٠٤٧,٧٣٨	معدل زيادة الراتب
٪٠,٥٠ +	٪٠,٥٠ +	الزيادة
٩,١٣٩,٢٣٦	٧,٥٥٤,٤٥٩	النقص
٪٠,٥٠ -	٪٠,٥٠ -	

٢١ - رأس المال

خلال سنة ٢٠١٩، قرر المساهمين زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ٢٤٠ مليون ريال سعودي عن طريق تحويل المساهمات من المساهمين بمبلغ ٨٢,١٣٣,٨١٠ ريال سعودي (إيضاح ٢٣) إلى رأس المال وتحويل مبلغ ١٥٧,٨٦٦,١٩٠ ريال سعودي كرأس مال إضافي من شركة الفوزان القابضة ("المساهم") (إيضاح ٣٠). تم الانتهاء من الإجراءات القانونية المتعلقة بزيادة رأس المال خلال سنة ٢٠١٩. يبلغ رأس مال الشركة ٢٥٠ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مقسم إلى ٢٥ مليون سهم بقيمة ١٠ ريال سعودي لكل سهم.

شركة رتال للتطوير العمراني

(شركة مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢١- رأس المال (تتمة)

خلال عام ٢٠١٩، قرر مساهمين الشركة زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ٢٤٠ مليون ريال سعودي عن طريق تحويل كامل رصيد المساهمات من المساهمين البالغ ٨٢ مليون ريال سعودي وتحويل مبلغ ١٥٨ مليون ريال سعودي من خلال شركة الفوزان القابضة ("مساهم").

خلال سنة ٢٠٢٠، قرر مساهمي الشركة، من خلال قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠٢٠، زيادة رأس مال الشركة من خلال مساهمة من المساهمين من ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٣٧.٥ مليون سهم بقيمة ١٠ ريال سعودي لكل سهم. تم استكمال الإجراءات النظامية لإصدار النظام الأساسي للشركة في الفترة اللاحقة (إيضاح ٢٣).

فيما يلي المساهمين ونسبة ملكيتهم في الشركة كما في ٣١ ديسمبر:

الاسم	رأس المال		الملكية الفعلية %	
	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩
(بالريالات السعودية)				
شركة الفوزان القابضة	٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠	٢٤٧,٥٠٠,٠٠٠	%٩٥	%٩٩
شركة الفوزان للاستثمار	-	٢,٥٠٠,٠٠٠	-	%١
السيد عبدالله فيصل عبدالعزيز البريكان	١٨,٧٥٠,٠٠٠	-	%٥	-
	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	%١٠٠

٢٢- احتياطي نظامي

وفقا لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي نظامي بتحويل ١٠٪ من صافي الدخل، وللشركة التوقف عن تكوين هذا الاحتياطي عندما يبلغ الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. ان هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأرباح.

٢٣- مساهمة من مساهم

تمثل المساهمات من مساهم، مبالغ واستثمارات وعقارات مقدمة للشركة لدعم الشركة ولزيادة رأس المال، هذه المساهمات لا تخضع لغوائد ولا يوجد لها جدول محدد للسداد ولا تخضع لأية فوائد مالية، ولا يوجد أي التزام مالي حالي على المجموعة لسداد هذا الرصيد للمساهم.

خلال عام ٢٠١٩، قرر مساهمين الشركة زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ٢٤٠ مليون ريال سعودي عن طريق تحويل كامل رصيد المساهمات من المساهمين البالغ ٨٢ مليون ريال سعودي وتحويل مبلغ ١٥٨ مليون ريال سعودي من خلال شركة الفوزان القابضة ("مساهم").

خلال العام ٢٠٢٠ تم تقديم مساهمة من المساهمين بمبلغ ١٢٥ مليون ريال سعودي، من ضمنها مبلغ ١٠٧.٤ مليون ريال سعودي يمثل ١٥,٨٠٠ سهم أو ٣٩,٥٪ من رأس مال شركة ثروة السعودية (شركة زميلة)، ومبلغ ١٧.٦ مليون ريال سعودي عبارة عن قطع أراضي في مخطط درة النخيل رقم ٧٤١ الواردة من المساهم لزيادة رأس المال.

قررت الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠٢٠ زيادة رأس مال الشركة بكامل رصيد المساهمة البالغ ١٢٥ مليون ريال سعودي من خلال إصدار أسهم جديدة للاكتتاب من قبل المساهمين المسجلين في سجلات الشركة وعليه تم تحويل كامل الرصيد إلى حساب رأس مال الشركة. تم استكمال الإجراءات النظامية لإصدار النظام الأساسي للشركة في الفترة اللاحقة.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٤- إيرادات العقود مع العملاء
١-٢٤ المعلومات التفصيلية للإيرادات

٢٠١٩	٢٠٢٠	قطاعات
(بالريالات السعودية)		
		نوع البضائع أو الخدمات:
١٣٨,٧٣٥,٤٣٢	١٤٦,٢٧٠,٣٧٩	إيرادات من بيع وحدات عقارية / مشاريع
٢٨٤,٤٦٥,٣٢٨	٤٠٤,٩٨٢,٨٢٠	إيرادات عقود الإنشاء
٢٤,٤٠٩,٩٦٤	٢٨,٧٤٤,٢٥٣	إيرادات إدارة الممتلكات
٢,٧١٩,٦٣٩	٥,٨٣٣,٥٩٠	إيرادات عقود الإيجار
٦,٢٠٥,٣٨٦	١,٦١٩,٦٠٤	إيرادات أخرى
٤٥٦,٥٣٥,٧٤٩	٥٨٧,٤٥٠,٦٤٦	إجمالي إيرادات العقود مع العملاء
		نوع العملاء:
٢٤٦,١٣٧,٩٧٠	٧٥,٣٥٢,٨٢١	عملاء القطاعات الحكومية وشبه الحكومية
٦٧,٧٣٦,٨٥٢	٥١,١٩٩,٥٤٣	عملاء شركات
١٤٢,٦٦٠,٩٢٧	٤٦٠,٨٩٨,٢٨٢	عملاء أفراد
٤٥٦,٥٣٥,٧٤٩	٥٨٧,٤٥٠,٦٤٦	إجمالي إيرادات العقود مع العملاء
		شروط الائتمان:
١٤٤,٢٧٣,٤٠٣	١٥٢,٧٤٦,٠٧٥	مبيعات نقدية
٣١٢,٢٦٢,٣٤٦	٤٣٤,٧٠٤,٥٧١	مبيعات آجلة
٤٥٦,٥٣٥,٧٤٩	٥٨٧,٤٥٠,٦٤٦	إجمالي إيرادات العقود مع العملاء

٢٤- أرصدة العقود

٢٠١٩	٢٠٢٠	
(بالريالات السعودية)		
٩٤,٦٧٧,٩٧٥	٨٤,٠٨٧,٢٣٩	ذمم مدينة (إيضاح ٨)
١٥٠,٤٥٩,٣٤٨	٢٠٣,٧٥١,٢١٠	أصول عقود (أ) (كما هو موضح أدناه)
١,٦٠٦,١٨٣	٢٤,٦٩٠,٠٥٤	التزامات عقود (ب) (كما هو موضح أدناه)

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 عقود

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

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٤ - إيرادات العقود مع العملاء (تتمة)

٢٤-٣ 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 إنشاء:

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 تكديدها. 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 سنة.

٢٥ - تكلفة الإيرادات

٢٠٢٠	٢٠١٩	
١١٣,٧٧٥,٥٩٤	١٢٨,٨٤٧,٧٤٥	(بالريالات السعودية)
٣١٦,٠٤١,٦٠٥	٢١٧,٩٠١,٤٢١	تكلفة بيع وحدات عقارية / مشاريع
٢٧,٤١٢,٤٣٧	٢٢,٧٧٠,٢١٠	تكلفة عقود الانشاء
٤,٦٩١,٣٣٧	٤,٥٨٢,٢٨٧	تكلفة إدارة الممتلكات
١,٢٢١,٤١١	٥,٠٣٢,٢٥٥	تكلفة عقود الإيجار
٤٦٣,١٤٢,٣٨٤	٣٧٩,١٣٣,٩١٨	أخرى

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٦ - مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٢٠	٢٠١٩	
(بالريالات السعودية)		
١٢,٢٨٥,١٠٨	١٢,٢٢٠,٠٣٩	رواتب الموظفين والمنافع المتعلقة بها
٤,٩٠٩,٤٢٠	٤,٦٦١,٧٥٨	استهلاك أصول حق الاستخدام
١,٥٣٨,٨٥٤	٥٩٢,١٥٦	استهلاك
٩٨٤,٢٢٢	١,٥٢٩,٦٤٤	إيجار
٩٨٦,٠٥٦	٤٢١,٩٥٢	منافع
٢٢٢,٦١٨	٢٨١,٢٨٥	مصاريف ضيافة
٦٢٣,٨١٤	٣١٨,٤٥٠	أتعاب مهنية
٣٨٥,١٤٤	٤٢٢,٠٢٦	مصاريف سفر
١٥٩,٤٤٨	٧٣,٠٤٢	إطفاء
٣٥٥,٦٢٨	١٤٠,٤٩٤	منتديات
١١٤,٦١٢	٣٥,١٠٩	رسوم وتصاريح
٥٦٤,٥٠١	١٦٣,٦٣١	مصاريف تكنولوجيا المعلومات
٩٠٠,٥٠٧	٢١٨,٥٣١	مصاريف صيانة ومنافع أخرى
٣٠٠,٠٠٠	-	أتعاب مجلس إدارة
٢٢١,٦١٦	٣٩,٥٥٧	قرطاسية
١,٨٨٠,٢٨١	٢,٠٩٧,٧٨٢	أخرى
٢٦,٤٣١,٨٢٩	٢٣,٢١٥,٤٥٦	

٢٧ - مصاريف بيع وتسويق

٢٠٢٠	٢٠١٩	
(بالريالات السعودية)		
١,٢٦٦,٧٧١	٩٨٣,٢٥٣	تسويق وإعلان
٣,٩٦٦,٩١١	٢,٢٠٢,١٣٣	مصاريف صيانة وما بعد البيع
١,٠٥٣,٥٤٦	١,٩٨٤,٥٢٩	رواتب الموظفين والمنافع المتعلقة بها
٣٠٠,٤١٦	٥٢٨,٨١٤	إيجار
٦٨,٢٦٧	٦٢,٣٩٢	استهلاك
٦٨,٠٧٣	٦٨,٧٧٢	إطفاء
١٧,٠٣٦	٤,٠٩٨	مصاريف سفر
٢٦٦,٥٣٤	٦,٣٢٩	منتديات
٦,٩٧٤	١,٤٢٦	رسوم وتصاريح
١٥٣,٠٥٧	٢٢٨,٥٥٠	ضيافة
١٩,٦٠٦	٢٩,٢١٠	مصاريف تكنولوجيا المعلومات
١٧,١٦٤	٢٥,٥٢١	قرطاسية
٥٧,٩٥٧	٦٦,٠٧٦	منافع
٤٣٩,٦٢١	١٢٥,٧٤٥	أخرى
٧,٧٠١,٩٣٣	٦,٣١٦,٨٤٨	

شركة رتال للتطوير العمراني

(شركة مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٨ - الربح من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

خلال السنة حققت المجموعة ربح بمبلغ ٣٧٤ ألف ريال سعودي (٢٠١٩: ٢٢,٥ مليون ريال سعودي) من شراء وبيع أسهم شركة مُدرجة في السوق المالي السعودي.

٢٩ - منافع الموظفين واستهلاك وإطفاء المدرجة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة

٢٠١٩

٢٠٢٠

(بالريالات السعودية)

مدرجة ضمن تكلفة المبيعات:

٣٨,٤٠٢,٤١٨	٥٢,٥٢٤,٤١٦
٢,٧١٤,٨١٩	٢,٩٧٤,٢٥٦
١,٢٥٥,١٦١	٢,٧١٣,٢٠٧

منافع الموظفين

استهلاك أصول حق الاستخدام

استهلاك وإطفاء

مدرجة ضمن مصاريف عمومية وإدارية:

١٢,٢٢٠,٠٣٩	١٢,٢٨٥,١٠٨
٤,٦٦١,٧٥٨	٤,٩٠٩,٤٢٠
٦٦٥,١٩٨	١,٦٩٨,٣٠٢

منافع الموظفين

استهلاك أصول حق الاستخدام

استهلاك وإطفاء

مدرجة ضمن مصاريف بيع وتسويق:

١,٩٨٤,٥٢٩	١,٠٥٣,٥٤٦
١٣١,١٦٤	١٣١,٣٤٠

منافع الموظفين

استهلاك وإطفاء

٣٠ - معاملات وأرصده مع جهات ذات علاقة

تقوم المجموعة خلال أنشطتها الاعتيادية بالتعامل مع جهات ذات علاقة، وتمت الموافقة على شروط هذه المعاملات من قبل الإدارة. بعض أرصدة الجهات ذات علاقة تحمل فائدة بالمعدل السائد في مجموعة الفوزان والذي تمت الموافقة عليه من قبل إدارة مجموعة الفوزان. خلال السنة قامت المجموعة بمعاملات مع الجهات ذات العلاقة كالتالي:

العلاقة

الاسم

مساهم
مساهم
الشركة الأم الرئيسة
شركة شقيقة
شركة شقيقة
شركة شقيقة
شركة شقيقة
شركة شقيقة
شركة شقيقة
شركة شقيقة
شركة شقيقة
(سابقاً) شركة زميلة
(سابقاً) شركة زميلة
شركة شقيقة
شركة شقيقة
شركة شقيقة
شركة شقيقة
طرف ذو علاقة

شركة الفوزان القابضة
السيد عبدالله فيصل عبدالعزيز البريكان
شركة عبد اللطيف ومحمد الفوزان
شركة أجواد القابضة
شركة الفوزان للإسكان القابضة
شركة المعالي القابضة
شركة أمجال للتطوير العقاري
شركة أراك للاستشارات الهندسية
شركة أرنون للصناعات البلاستيكية
شركة بوان للصناعات المعدنية
شركة بناء لمنتجات الخرسانة الجاهزة
صندوق إيوان المعالي العقاري
صندوق إيوان الفيروان العقاري
شركة كيان الدولية للتطوير العقاري
مركز الفوزان للتوحد
شركة تدبير الشرق العقارية
الشركة المتحدة للعدد والأدوات
عبد اللطيف علي الفوزان

شركة رتال للتطوير العمراني

(شركة مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٠ - معاملات وأرصده مع جهات ذات علاقة (تتمة)

خلال السنة قامت المجموعة بمعاملات مع الجهات ذات العلاقة كالتالي (تتمة):

العلاقة	الاسم
شركة شقيقة	مصنع مداد للكيماويات
شركة شقيقة / (سابقاً) شركة زميلة	شركة نساج للمجمعات السكنية
شركة شقيقة	الشركة المتحدة للأدوات المنزلية (نايس)
شركة شقيقة	شركة مدار لمواد البناء
شركة شقيقة	شركة مدار للمواد الكهربائية
شركة شقيقة	شركة مدار للعدد والادوات
شركة شقيقة	شركة المتحدة للإلكترونيات ("أكسترا")
شركة زميلة	شركة ثروة السعودية

المعاملات الهامة والمبالغ التقريبية ذات الصلة هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠١٩
(بالريالات السعودية)	
(أ) إيرادات (إيضاح ٢٤)	
٤,٤٩٩,٩٣٠	٦,٩٥٠,٩٩٦
٣,٢٠٨,٣٣٣	٣,٠٨٠,٧٩٢
١٥٧,٥٠٠	٢,٨٧٤,٨١٩
٢,٠٦٤,٧١٧	٢,٣٦٤,٢٧٥
١٣٨,٠٤٠	-
٢,٨٩٢,٢٢٤	٦٠,٠٠٠
١,٣٦٥,٠٠٠	-
(ب) مشتريات وخدمات	
٣٦,٥٦٠,١٦٢	٨,٠٨١,٧٦٨
٣,٠٢٦,٧٣١	٥,٥٧٦,٣٥٨
١,٦٨٨,٨٤٩	٥٤٢,٤٩٧
٣,٧٨٦,٢١٠	٥,٦٦٢,٩٨٩
٥,٣١٠,٧٤٠	٤,٠٠٠,٣٤٤
٣,٩٩٢,٣٤٥	-
١١,٣٥٣,٧١٢	-
(ج) عقارات استثمارية محولة من جهات ذات علاقة (إيضاح ١٢)	
-	٧٩,٢٩٦,٢٥٥
(د) استثمار في شركة زميلة محول من خلال مساهمة (إيضاح ١٤)	
١٠٧,٤٤٠,٠٠٠	-
(هـ) استثمار في شركة زميلة محول (إلى) من جهات ذات علاقة (إيضاح ١٤)	
(٧٢,٣٥٧,٤٩٠)	٧٢,٣٥٧,٤٩٠

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٠ - معاملات وأرصده مع جهات ذات علاقة (تتمة)
المعاملات الهامة والمبالغ التقريبية ذات الصلة هي كما يلي (تتمة):

٢٠٢٠	٢٠١٩	
(بالريالات السعودية)		
١٧,٥٦٠,٠٠٠	-	(و) عقارات استثمارية محول من خلال مساهمة (إيضاح ١٢)
		شركة الفوزان القابضة
-	١٥٧,٨٦٦,١٩٠	(ز) رأس مال محول من مساهم (إيضاح ٢١)
		شركة الفوزان القابضة
٩٥٤,٢٦٩	٤,١٦٧,٠٤٩	(ح) تكاليف تمويل
		شركة الفوزان القابضة
٤,٦٣٠,٤٥٨	١٠,٨٥٥,٤٥٩	(ط) مخصص زكاة محول الى جهة ذات علاقة (إيضاح ١٩)
		شركة الفوزان القابضة
٥٢,٣٥٣	-	(ي) منافع نهاية الخدمة محول من جهة ذات علاقة (إيضاح ٢٠)
		شركة الفوزان القابضة
٦٦٨,٩٠٩	-	(ك) دفعات عن جهات ذات علاقة
		شركة تدبير الشرق العقارية
٢٦,٢٨٥	-	مركز الفوزان للتوحد
-	٢,١٠٤,٨٢٣	شركة أراك للاستشارات الهندسية
٢٠٢٠	٢٠١٩	
(بالريالات السعودية)		
٤,٧٥١,٩٩٩	٢,٤٠٨,٦٩٧	شركة المعالي القابضة
٦٦٨,٩٠٩	-	شركة تدبير الشرق العقارية
٥٨٩,٨٠٩	-	الشركة المتحدة للأدوات المنزلية (نابس)
٣٧٧,٢٩٨	-	شركة أجواد القابضة
٢١٥,٣١٠	-	شركة المتحدة للإلكترونيات ("إكسترا")
١٤٨,٠٠٠	٣,٦٩٥,١٩٧	شركة نساج للمجمعات السكنية
٢٦,٢٨٥	-	مركز الفوزان للتوحد
-	٢,١٠٤,٨٢٣	شركة أراك للاستشارات الهندسية
-	٢,٤٣٥,٣٤٧	صندوق إيوان المعالي العقاري
-	٢٨٨,٢٠٠	الشركة المتحدة للعدد والادوات
١,٣٦٨,٦٣٠	-	أخرى
٨,١٤٦,٢٤٠	١٠,٩٣٢,٢٦٤	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩، تعتقد المجموعة أن المبالغ المطلوبة من جهات ذات علاقة مستحقة عند الطلب. نتيجة لذلك، يتم تصنيف هذه الأرصدة كأصول متداولة. هذه الأرصدة لا تخضع لأية فوائد وليس لها جدول محدد للسداد.

شركة رتال للتطوير العمراني

(شركة مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٠ - معاملات وأرصده مع جهات ذات علاقة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر، إن المطلوب الى جهات ذات علاقة هو كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
(بالريالات السعودية)		
١١١,٩١٥,٧٥٤	٨٨,٧٢٤,٥٣٨	شركة الفوزان القابضة
-	٢,٧٥٠,٠٠٠	الشركة المتحدة للأدوات المنزلية (نايس)
٣,٩٩٢,٣٤٥	-	شركة أراك للاستشارات الهندسية
٦٥٤,١٩٨	١,٧١٦,٣٣٠	شركة مدار لمواد البناء
٢,٤١٥,١٤٩	١,٦٣١,٩٤٩	شركة بناء منتجات الخرسانة الجاهزة
٢,١٠٩,٨٥٠	١,٥٨٦,١٩٣	شركة مدار للمواد الكهربائية
١,٦١٥,٧٥١	١,٢٢٧,٣٢٠	شركة بوان للصناعات المعدنية
٢١٧,٧٤١	٥٧٥,٨٣٩	شركة أجود القابضة
٩٠١,٢٧٩	٤٠٦,٨٢٥	شركة مدار للعدد والادوات
١٣٧,٦٦٧	١٣٧,٦٦٧	شركة أرنون للصناعات البلاستيكية
١٢٣,٩٥٩,٧٣٤	٩٨,٧٥٦,٦٦١	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩، تعتد المجموعة أن المبالغ المطلوبة إلى جهات ذات علاقة يتم سدادها عند الطلب. نتيجة لذلك، يتم تصنيف هذه الأرصدة كالتزامات متداولة.

أرصدة الجهات ذات علاقة بخلاف شركة الفوزان القابضة لا تخضع لأية فوائد.

يتم تمويل بعض الأنشطة التشغيلية للمجموعة من خلال النقد المحول من شركة الفوزان القابضة ("المساهم"). يتم تحميل هذا الحساب رسوم تمويل بمعدلات تجارية وتم الموافقة على هذه الشروط من قبل الإدارة.

تتمثل منافع موظفي الإدارة الرئيسيين مما يلي:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
(بالريالات السعودية)		
٣٠٠,٠٠٠	-	أتعاب مجلس إدارة
١٠,١٤٩,٧٧٤	٥,٨٨٣,٥٧٥	منافع موظفين قصيرة الاجل

٣١ - الالتزامات المحتملة وارتباطات

ضمانات:

لدى المجموعة التزامات محتملة عن ضمانات بنكية صدرت في سياق الأعمال الاعتيادية للمجموعة بمبلغ ١١٠ مليون ريال سعودي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٧٥ مليون ريال سعودي).

ارتباطات رأسمالية

كما في ٣١ ديسمبر، لدى المجموعة الالتزامات الرأسمالية التالية:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
(بالريالات السعودية)		
٩٢٤,٦١٠,٢٧٢	١٠٦,٠٢٣,٦٠١	التزامات رأسمالية لعقود إنشاء

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ يوجد لدى المجموعة التزامات لعقود إنشاء بمبلغ ٩٢٤,٦١٠,٢٧٢ ريال سعودي مقابل مشاريع سكنية للعملاء المحليين. سيتم استخدام التحصيل من هذه المشاريع الإسكانية (التي تم تمويلها من خلال اتفاقية التسهيلات الموقعة بين البنوك والشركة والعملاء المحليين) في تمويل وسداد التزامات المشاريع الإسكانية.

شركة رتال للتطوير العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
لنسبة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٢- القيم العادلة وإدارة مخاطر الأدوات المالية
١-٣٢ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

يعرض الجدول أدناه القيم التقديرية والقيم العادلة للأصول بخلاف النقد وما في حكمه، والالتزامات المالية، بما في ذلك مستوياتها في تسلسل القيمة العادلة. وهي لا تشمل معلومات القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية التي لا تُقاس بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة التقديرية تقارب القيمة العادلة بصورة معقولة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

	القيمة العادلة			القيمة التقديرية		
	المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	المجموع	التكلفة المتوقعة
(بالريالات السعودية)						
أصول مالية						
نقد في الصندوق وبنوك	-	-	-	-	٦٤,٩٨٠,٩٠٣	-
ذمم مدينة	-	-	-	-	٨٤,٠٨٧,٢٣٩	-
أصول عقود	-	-	-	-	٢٠٣,٧٥١,٢١٠	-
	-	-	-	-	٣٥٢,٨١٩,٣٥٢	-
الالتزامات مالية						
حواجز مستردة	-	-	-	-	١١٥,٠١٨,٦٨٦	-
ذمم دائنة	-	-	-	-	٢٥٩,٤٦٠,٣٣٧	-
مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى	-	-	-	-	٢٦,٠٢٠,٧٦٧	-
قرض قصير الأجل	-	-	-	-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-
قروض لأجل	-	-	-	-	١٤٨,٤٠٠,٠٠٠	-
الالتزامات عقود الإيجار	-	-	-	-	١١,٧٦٦,٦٨٢	-
	-	-	-	-	٦١,٠٦٦,٤٧٢	-

٣١ ديسمبر ٢٠١٩					
القيمة العادية			القيمة التخفيرية		
المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	المجموع	القيمة العادية
(بالريالات السعودية)					
-	-	-	-	٩,٦٣٧,٣٩٤	-
-	-	-	-	٩٤,١٧٧,٩٧٥	-
-	-	-	-	١٥٠,٤٥٩,٣٤٨	-
-	-	-	-	٢٥٤,٧٧٤,٧١٧	-
-	-	-	-	١٥٠,٠١٨,٦٨١	-
-	-	-	-	١٣٨,٩٦٨,٣٣٠	-
-	-	-	-	٧,٥٢٨,٠٤٠	-
-	-	-	-	١٧,٧٧٩,٩٨٧	-
-	-	-	-	٣١٤,٢٩٥,٠٤٣	-
-	-	-	-	٣١٤,٢٩٥,٠٤٣	-

أصول مالية	
نقد في الصندوق ولدى البنوك	
ذمم مدينة	
أصول عقود	
التزامات مالية	
حواجز مستردة	
ذمم دائنة	
مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى	
التزامات عقود الإيجار	

شركة رتال للتطوير العقاري
(شركة مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للمدة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٢ - القيم العادية وإدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)
٣٢ - ١ قياس القيمة العادية للأدوات المالية (تتمة)

شركة رتال للتطوير العمراني

(شركة مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٢ - القيم العادلة وإدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

٣٢-٢ إدارة مخاطر الأدوات المالية

أنشطة المجموعة تعرضها لمخاطر مالية متعددة مثل مخاطر ائتمان، مخاطر سيولة، مخاطر سعر السوق، مخاطر عملات، ومخاطر أسعار الفائدة.

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 عقود و ذمم مدينة ونقد في الصندوق و لدى البنوك كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠١٩
(بالريالات السعودية)	
أصول عقود	٢٠٣,٧٥١,٢١٠
ذمم مدينة	٨٤,٠٨٧,٢٣٩
نقد في الصندوق ولدى البنوك	٦٤,٩٨٠,٩٠٣
	٢٥٤,٧٧٤,٧١٧
	٢٠٣,٧٥١,٢١٠

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر الائتمان فيما يتعلق بأصول العقود والذمم المدينة من خلال وضع حدود ائتمانية لكل عميل ومراقبة الذمم المدينة غير المحصلة بشكل مستمر.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تتركز الذمم المدينة للمجموعة - من جهات أخرى في ٥ جهات رئيسية بمبلغ ٦٧,٠٩٨,٢٣٤ ريال سعودي، وهو ما يعادل ٨١٪ من إجمالي الذمم المدينة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، تتركز الذمم المدينة للمجموعة - من جهات أخرى في ٣ جهات رئيسية بمبلغ ٥٥,٣١٦,٩٨٧ ريال سعودي، وهو ما يعادل ٦٥٪ من إجمالي الذمم المدينة. قررت المجموعة أن الأرصدة مع جهات ذات علاقة قابلة للتحويل وقابلة للاسترداد بالكامل وأن المركز المالي للجهات ذات العلاقة جيد. علاوة على ذلك، فإن جميع أرصدة جهات ذات الصلة مضمونة من قبل شركة الفوزان القابضة (مساهم).

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه المنشأة صعوبة في تحصيل الأموال للوفاء بالتزامات 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.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

القيمة الدفترية	أقل من سنة	من سنة وحتى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
(بالريالات السعودية)			
الالتزامات المالية			
حواجز مستردة	١١٥,٠١٨,٦٨٦	-	-
ذمم دائنة	٢٥٩,٤٦٠,٣٣٧	-	-
مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى	٢٦,٠٢٠,٧٦٧	-	-
التزامات عقود الإيجار	١١,٧٦٦,٦٨٢	٨,٦٩٣,٣٧١	٣,٠٧٣,٣١١
قرض قصير الأجل	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-
قرض لأجل	١٤٨,٤٠٠,٠٠٠	٨٣,٧٣٣,٣٣٣	٦٤,٦٦٦,٦٦٧
التزامات عقود	٢٤,٦٩٠,٠٥٤	-	-
	٦٣٥,٣٥٦,٥٢٦	٥٦٧,٦١٦,٥٤٨	٦٧,٧٣٩,٩٧٨

شركة رتال للتطوير العمراني

(شركة مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٢- القيم العادلة وإدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

٣٢-٢ إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

أكثر من ٥ سنوات	من سنة وحتى ٥ سنوات	أقل من سنة	القيمة الدفترية	
(بالريالات السعودية)				
				الالتزامات المالية
-	-	١٥٠,٠١٨,٦٨٦	١٥٠,٠١٨,٦٨٦	حواجز مستردة
-	٣,٩٦٦,٦٨٧	١٣٥,٠٠١,٦٤٣	١٣٨,٩٦٨,٣٣٠	ذمم دائنة
-	١٠,٢٧١,٠٦١	٧,٥٠٨,٩٢٦	١٧,٧٧٩,٩٨٧	التزامات عقود الإيجار
-	-	٧,٥٢٨,٠٤٠	٧,٥٢٨,٠٤٠	مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى
-	-	١,٦٠٦,١٨٣	١,٦٠٦,١٨٣	التزامات عقود
-	١٤,٢٣٧,٧٤٨	٣٠١,٦٦٣,٤٧٨	٣١٥,٩٠١,٢٢٦	

تتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق المراقبة على أساس منظم والتأكد من توفر أموال وتسهيلات مصرفية كافية للوفاء بالالتزامات المستقبلية للمجموعة.

مخاطر سعر السوق

مخاطر سعر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة، مما يؤثر على ربح المجموعة أو قيمة أصولها المالية. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة وإبقاء التعرض لمخاطر السوق ضمن حدود مقبولة، مع تحسين العائد.

مخاطر العملات

إن مخاطر العملة 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 مقومة بعملة مختلفة عن عملة المجموعة الوظيفية. إن تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية يقتصر بالدرجة الأولى على المعاملات بالدولار الأمريكي وتعتقد إدارة المجموعة أن تعرضها لمخاطر العملات المرتبطة بالدولار الأمريكي محدودة لأن سعر صرف الريال السعودي مرتبط بالدولار الأمريكي. يتم مراقبة التذبذب في أسعار الصرف مقابل العملات الأخرى بشكل مستمر.

مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي التعرض المرتبط بتأثير التقلبات في أسعار الفائدة السائدة على المركز المالي الموحدة للمجموعة وتدفقاتها النقدية. إن تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة يتمثل بشكل رئيسي على القروض متوسطة الأجل والمطلوب إلى جهات ذات علاقة. تدفع المجموعة معدلات فائدة متغيرة على ديونها. ترافق الإدارة التغيرات في أسعار الفائدة وتقوم بإدارة أثر ذلك على القوائم المالية الموحدة.

شركة رتال للتطوير العمراني

(شركة مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٣- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

٣٣-١ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة والتي لم ينتج عنها أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، في هذه القوائم المالية الموحدة. إن تطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة لم يكن له أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للسنوات الحالية والسابقة ولكن قد يؤثر على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على مراجع الإطار المفاهيمي في المعايير الدولية للتقرير المالي.
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٣ "تجميع الاعمال" لتوضيح تعريف الأعمال.
- تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية ٧ - الأدوات المالية: الإفصاحات والمعايير الدولية للتقارير المالية ٩ - الأدوات المالية المتعلقة المتعلقة بقضايا ما قبل الاستبدال في سياق إصلاح سعر الفائدة بين البنوك.
- تعديلات معيار المحاسبة الدولي ١ - عرض القوائم المالية ومعيار المحاسبة الدولي ٨ - التغييرات في التقديرات المحاسبية وتعريف الأخطاء الجوهرية.
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ عقود الإيجار والتي تمنح المستأجرين إعفاء من التقييم وامتنيازات إيجار للمستأجرين نتيجة لوباء كورونا (كوفيد -١٩) وتعديلات على عقود الإيجار.

٣٣-٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد التنفيذ ولكنها غير سارية بعد ولم يتم تطبيقها مبقراً

لم تقم المجموعة بعد بتطبيق المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة التالية التي تم إصدارها ولكنها غير سارية بعد:

سارية المفعول للفترة السنوية

التي تبدأ في أو بعد

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تم تأجيل تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ القوائم المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المتعلقة بمعالجة البيع أو المساهمة في الأصول من المستثمر إلى شركته الزميلة أو المشروع المشترك.
١ يناير ٢٠٢٣	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ عرض القوائم المالية المتعلقة بتصنيف الالتزامات.
١ يناير ٢٠٢٣	المعيار الدولي للتقارير المالية ١٧ عقود التأمين والذي يوضح مبادئ الاعتراف بعقود التأمين، قياسها، عرضها والإفصاح عنها ويحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية ٤ عقود التأمين.
١ يناير ٢٠٢٢	تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية ٣ تجميع الأعمال لتحديث مراجع الإطار المفاهيمي.
١ يناير ٢٠٢٢	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي ١٦ الممتلكات، المصنع والمعدات التي تمنع الشركة من الخصم من تكلفة الممتلكات، المصنع والمعدات المبالغ المستلمة من بيع البنود المنتجة أثناء تحضير الشركة الأصول للاستخدام المقصود منها.
١ يناير ٢٠٢٢	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧ المخصصات، الالتزامات المحتملة والأصول المحتملة المتعلقة بالتكاليف التي يجب تضمينها عند تقييم العقود المخرسة.
١ يناير ٢٠٢١	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٤ عقود التأمين والمعيار الدولي للتقارير المالية ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات والمعيار الدولي للتقارير المالية ٩ الأدوات المالية والمعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ عقود الإيجار المتعلقة بقضايا ما قبل الاستبدال في سياق إصلاح سعر الفائدة بين البنوك.
١ يناير ٢٠٢٢	تعديلات سنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠ دورة معدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية ١ و ٩ و ١٦ و ٤١.

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة لفترة التطبيق الأولي واعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولي.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٤ - توزيعات أرباح

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، قام المساهمين بتوزيع أرباح بمبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٩: لا شيء).

٣٥ - حصة السهم من الربح للفترة (أساسي ومخفض)

٢٠١٩	٢٠٢٠	
(بالريالات السعودية)		
٥٩,٦٩٢,١٣٩	٩٨,٦٣٣,٥٠٥	الربح للفترة
(سهم)		
١,٧٢٣,٢٨٨	٢٥,٢٧٣,٩٧٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(ريال سعودي / سهم)		
٣٤.٦٤	٣.٩٠	حصة السهم من الربح للفترة (أساسي ومخفض)

٣٦ - أرقام المقارنة

تمت إعادة تصنيف بعض مبالغ سنة ٢٠١٩ لتتفق مع طريقة العرض للسنة الحالية .

٣٧ - تاريخ اعتماد القوائم المالية

قام مجلس الإدارة باعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة في ١٣ رمضان ١٤٤٢ هـ الموافق ٢٥ أبريل ٢٠٢١.