

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

شركة رتال للتطوير العمراني
 (شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
 القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

<u>صفحة</u>	<u>المحتويات</u>
٢ - ١	تقرير المراجع المستقل
٤ - ٣	قائمة المركز المالي الموحدة
٥	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
٧ - ٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٩ - ٨	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٥٣ - ١٠	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



بيكر تيللي م ك م وشركاه
محاسبون قانونيون
مكتب (٣١١، مبنى النبوان،
٣٨١٠ طريق الملك فيصل، حي الهرموك،
الظهر ٣٤٤٢٢ - ٧٠٦٣
المملكة العربية السعودية
هاتف: +٩٦٦ ١٣ ٨٣٠ ٠٩٠٦
فاكس: +٩٦٦ ١٣ ٨٣٤ ٧٥٨٢

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة الشركاء في شركة ريتال للتطوير العمراني

التقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة ريتال للتطوير العمراني ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين لاحقاً بـ "المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وقائمة الربح أو الخسارة والنخل والشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرتبطة 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 ٢٠١٩ وأدائها المالي الموحد وتدقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة 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 وثقنا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لهذه القواعد. وفي اعتقادنا فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والمكاتب المحوكة 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 للمحاسبين القانونيين ووفقاً لنظام الشركات وعقد تأسيس الشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من التحريف الجوهرى سواء بسبب غش أو خطأ.

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

والمكاتب المحوكة، 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 الجوهرى، 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 الجوهرى 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 الشركاء 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 تمارس 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 تدخيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. وبعد 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 متعدد 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 خلاصنا 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. ونستند لاستنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفناً مستقبلية قد تسبب في توقف المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تميز 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 بالحكومة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والناتج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم باكتشافها أثناء المراجعة.

إيكر تيلي م ك م وشركاه

محاسبون قانونيون

الخبر - المملكة العربية السعودية



بدر حاتم التميمي

ترخيص رقم ٤٨٩

٥ رمضان ١٤٤١

٢٨ أبريل ٢٠٢٠

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح
(بالريالات السعودية)		
الأصول		
أصول متداولة		
٨٥,٠٥٥,٠٥٤	٩,٦٣٧,٣٩٤	٦ نقد وما في حكمه
٣٧,١٠٧,٥٩٣	-	٧ أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٧,٧٣٢,٠١٩	٣١,١٥٧,٧٨٠	٨ مدفوعات مقدماً ونظم مدينة أخرى
١٩,٣٥٩,٤٧٥	٩٣,٤٥١,١٢٩	٩ ذمم مدينة
٣,٤٥٥,٠٥٥	٤,٣٦٦,٦٩٨	مخزون
٧٤,٨١٦,٧٨١	١٥٠,٤٥٩,٣٤٨	٢٤ أصول عقود
٥٠,٧٤٠,٤٤١	٣٠,٨٨٨,٤٤٦	١٠ عقارات تحت التطوير
٢٩٨,٢٦٦,٤١٨	٣١٩,٩٦٠,٧٩٥	
أصول غير متداولة		
٣,٧٤٦,٥٦٢	٤,٩١٢,١٨٧	١١ ممتلكات ومعدات
-	٢٠,٤٦٤,٢٩٦	١٢ أصول حق الاستخدام
٧٦,٩٦٢,٤٨٩	٢,٢٠٨,٣٢٣	١٠ عقارات تحت التطوير
٣٩,٠٨٣,١٧٢	٢١٠,٤٣٧,٨١٩	١٣ عقارات استثمارية
٣,٨١٣,٨٣٠	٣,٧٢٦,٧٨٧	١٤ أصول غير ملموسة
٨٣,٨٤٣,٤٤٣	١١٢,٨٢٠,٢٧٩	١٥ استثمارات في شركات زميلة
١٤,٦١٥,٥٤٩	١,٢٢٦,٨٤٦	٩ ذمم مدينة
٢٢٢,٠٦٥,٠٤٥	٣٥٥,٧٩٦,٥٣٧	
٥٢٠,٣٣١,٤٦٣	٦٧٥,٧٥٧,٣٣٢	
مجموع الأصول		
الالتزامات وحقوق الملكية		
التزامات متداولة		
٨٢,٩٦٠,٥٧٠	١٣٥,٠٠١,٦٤٣	١٦ ذمم دائنة
١١,٦٠٥,٦٧٠	٧,٥٢٨,٠٤٠	١٧ مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى
-	٧,٥٠٨,٩٢٦	١٢ التزامات عقود الإيجار
٤,٨٣٠,١٠٤	١,٦٠٦,١٨٣	٢٤ التزامات عقود
١٥٠,٠١٨,٦٨٦	١٥٠,٠١٨,٦٨٦	١٨ حوافز مستردة
١٢,١١٩,٩٧٧	٥,٨٩٤,٩٧٥	١٩ زكاة مستحقة
٢٦١,٥٣٥,٠٠٧	٣٠٧,٥٥٨,٤٥٣	

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
قائمة المركز المالي الموحدة (تتمة)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح
(بالريالات السعودية)		
		التزامات غير متداولة
-	١٠,٢٧١,٠٦١	١٢ التزامات عقود الإيجار
٦,٦٦٠,٢٨٨	٧,٧٩٤,٠٥٣	٢٠ منافع نهاية الخدمة للموظفين
١٢١,٩٢٦,٥٢٧	٣,٩٦٦,٦٨٧	١٦ ذمم دائنة
١٢٨,٥٨٦,٨١٥	٢٢,٠٣١,٨٠١	
٣٩٠,١٢١,٨٢٢	٣٢٩,٥٩٠,٢٥٤	مجموع الالتزامات
		حقوق الملكية
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢١ رأس المال
٣,٠٠٠,٠٠٠	٨,٩٦٩,٢١٤	٢٢ احتياطي نظامي
٨٢,١٣٣,٨١٠	-	٢٣ مساهمة من شريك
(٩٢٤,٤٩٧)	(١,٤٩٤,١٦٣)	٢٠ احتياطي اكتواري
(٢,٧٧٤,٣٣٢)	-	١٥ احتياطي القيمة العادلة لأدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٣٨,٧٧٤,٦٦٠	٨٨,٦٩٢,٠٢٧	أرباح مبقاة
١٣٠,٢٠٩,٦٤١	٣٤٦,١٦٧,٠٧٨	مجموع حقوق الملكية
٥٢٠,٣٣١,٤٦٣	٦٧٥,٧٥٧,٣٣٢	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح
(بالريالات السعودية)		
٢٠٩,٠٠٩,٨٢٣	٤٥٦,٥٣٥,٧٤٩	٢٤ إيرادات من العقود مع العملاء
(١٧٨,٣٦٨,٠٧٨)	(٣٧٩,١٣٣,٩١٨)	٢٥ تكلفة الإيرادات
٣٠,٦٤١,٧٤٥	٧٧,٤٠١,٨٣١	إجمالي الربح
(٢٠,٩٦٩,٣٤٠)	(٢٣,٢١٥,٤٥٦)	٢٦ مصاريف عمومية وإدارية
(٤,٣٨٧,٦٩٧)	(٦,٣١٦,٨٤٨)	٢٧ مصاريف بيع وتسويق
٥,٢٨٤,٧٠٨	٤٧,٨٦٩,٥٢٧	الربح التشغيلي
(٧,٠٨٨,١٧٩)	(٤,٩٦٠,٥٨٤)	٣٠,٢٠,١٦ تكاليف التمويل
٤,٦٦٥,٧٢٧	١,١٢١,٨٨٥	١٥ توزيعات أرباح
(٩٩٠,٢٢٣)	(٣,٠٦٣,٦٠٤)	١٥ الحصة في نتائج أعمال شركات زميلة
-	٢٢,٤٦١,٧٩٤	٢٨ الربح من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤,١٧٨,٠٨٧	٨٩٣,٥٧٨	إيرادات أخرى
٦,٠٥٠,١٢٠	٦٤,٣٢٢,٥٩٦	الربح قبل الزكاة
(٣,٣١١,٤٠٠)	(٤,٦٣٠,٤٥٧)	١٩ زكاة
٢,٧٣٨,٧٢٠	٥٩,٦٩٢,١٣٩	ربح السنة
الدخل الشامل الآخر		
<i>الدخل الشامل الآخر الذي لن يعاد تصنيفه إلى الربح أو الخسارة في السنوات اللاحقة:</i>		
(٢,٧٧٤,٣٣٢)	-	٧ التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١,٧١٧,١٧٧)	(١,٠٣١,٢٢٦)	٧ التغير في القيمة العادلة المحققة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١,٠٢٠,١٩٨)	(٥٦٩,٦٦٦)	٢٠ إعادة قياس التزام المنافع المحددة للموظفين
(٥,٥١١,٧٠٧)	(١,٦٠٠,٨٩٢)	الدخل الشامل الآخر الصافي الذي لن يعاد تصنيفه إلى الربح أو الخسارة في السنوات اللاحقة
(٥,٥١١,٧٠٧)	(١,٦٠٠,٨٩٢)	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
(٢,٧٧٢,٩٨٧)	٥٨,٠٩١,٢٤٧	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

	المجموع	أرباح متقاة	احتياطي القيمة العادلة أزمات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	احتياطي ائتماني (مخازن الازالة السعودية)	مساهمة من شريك	احتياطي نظامي	رأس المال
	١٣٠,٢٠٩,٦٤١	٣٨,٧٧٤,٦٦٠	(٢,٧٧٤,٣٣٢)	(٩٢٤,٤٩٧)	٨٢,١٣٣,٨١٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
	٥٩,٦٩٢,١٣٩	٥٩,٦٩٢,١٣٩	-	-	-	-	-
	(١,٦٠٠,٨٩٢)	-	(١,٠٣١,٢٢٦)	(٥٦٩,٦٦٦)	-	-	-
	٥٨,٠٩١,٢٤٧	٥٩,٦٩٢,١٣٩	(١,٠٣١,٢٢٦)	(٥٦٩,٦٦٦)	-	-	-
	-	(٥,٩٦٩,٢١٤)	-	-	-	٥,٩٦٩,٢١٤	-
	١٥٧,٨٦٦,١٩٠	-	-	-	(٨٢,١٣٣,٨١٠)	-	٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠
	-	(٣,٨٠٥,٥٥٨)	٣,٨٠٥,٥٥٨	-	-	-	-
	٣٤٦,١٦٧,٠٧٨	٨٨,٦٩٢,٠٢٧	-	(١,٤٩٤,١٢٣)	-	٨,٩٦٩,٢١٤	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ :
كما في ١ يناير ٢٠١٩
صافي الربح للسنة
الخصارة الشاملة الأخرى
مجموع الدخل الشامل
المحول إلى الاحتياطي النظامي
زيادة رأس المال (إيضاح ٢١)
استخدام الاحتياطي من بيع أدوات حقوق الملكية
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(إيضاح ٧)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

شركة رتال للتطوير العقاري
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة (تمة)
اللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

	أرباح متقاة	احتياطي القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالتقوية العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	احتياطي ائتماني (بالتقويات السعودية)	مساهمة من شريك	احتياطي نظامي	رأس المال
المجموع						
١٣٢,٩٨٢,٦٢٨	٣٧٧,٥٣,١١٧	-	٩٥٧٠١	٨٢,١٣٣,٨١٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٢,٧٣٨,٧٢٠	٢,٧٣٨,٧٢٠	-	-	-	-	-
(٥,٥١١,٧٠٧)	-	(٤,٤٩١,٥٠٩)	(١,٠٢٠,١٩٨)	-	-	-
(٢,٧٧٢,٩٨٧)	٢,٧٣٨,٧٢٠	(٤,٤٩١,٥٠٩)	(١,٠٢٠,١٩٨)	-	-	-
-	(١,٧١٧,١٧٧)	١,٧١٧,١٧٧	-	-	-	-
١٣٠,٢٠٩,٦٤١	٣٨٧,٧٤,٦٦٠	(٢,٧٧٤,٣٣٢)	(٩٢٤,٤٩٧)	٨٢,١٣٣,٨١٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠

اللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

كما في ١ يناير ٢٠١٨

صافي الربح للسنة

الخسارة الشاملة الأخرى

مجموع الخسارة الشاملة

استخدام الاحتياطي من بيع أدوات حقوق الملكية

بالتقوية العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

(بصاح ٧)

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	
(بالريالات السعودية)		
		الأنشطة التشغيلية
٦,٠٥٠,١٢٠	٦٤,٣٢٢,٥٩٦	الربح قبل الزكاة
		تعديلات لينود غير نقدية:
١,٧٢٩,٧٢٦	٩,٤٢٨,١٠٠	استهلاك واطفاء
١,٢٢٩,٣٢٨	١,٦٥٤,٦١٩	منافع نهاية الخدمة للموظفين
٤,٩٩٢	-	خسارة من بيع ممتلكات ومعدات
٩٩٠,٢٢٣	٣,٠٦٣,٦٠٤	الحصة في نتائج أعمال شركات زميلة
(٤,٦٦٥,٧٢٧)	(١,١٢١,٨٨٥)	توزيعات أرباح
٥,٣٣٨,٦٦٢	٧٧,٣٤٧,٠٣٤	
		تغيرات في رأس المال العامل:
(٧,٣٤٢,٨١٠)	٥٦,٥٤٧,٤٥٩	عقارات تحت التطوير
(٣١٤,٧٤١)	(٩١١,٦٤٣)	مخزون
(٧٣,٩٦٢,٩٠٢)	(٧٥,٦٤٢,٥٦٧)	أصول عقود
٤١,٥٩٥,٥٦٢	(٦٠,٧٠٢,٩٥١)	نم مدينة
(١٧,٣٧٤,٥٧٦)	(٦,١٧٥,٧٦١)	مدفوعات مقدماً ونم مدينة أخرى
٢٩,٣٠٨,٩٦٧	٥٤,٠٨١,٢٣٣	نم دائنة
(٣,٧٧٥,١٢٧)	(٤,٠٧٧,٦٣٠)	مصاريف مستحقة ونم دائنة أخرى
(٩,٦٩٧,٦٥١)	(٣,٢٢٣,٩٢١)	التزامات عقود
(٣٦,٢٢٤,٦١٦)	٣٧,٢٤١,٢٥٣	صافي النقد من (المستخدم في) التشغيل
(١,٣٩٢,٠٨٦)	(١,٠٩٠,٥٢٠)	منافع نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
(٣٩٠,٥٢٩)	-	زكاة مدفوعة
(٣٨,٠٠٧,٢٣١)	٣٦,١٥٠,٧٣٣	صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
-	(٥٥,٢٥٠,٦٢٥)	إضافات للعقارات الاستثمارية
-	٦٩١,٠١٣	المتحصل من بيع عقارات استثمارية
(١,٠٢١,٥٠٥)	(٢,٧١١,٠٢٨)	شراء ممتلكات ومعدات
١٣٨,٩٥٠	٢٠٠,٦٤٥	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٦٦,٢٢٥)	(٥٩,٨٠٠)	إضافات إلى أصول غير ملموسة
٣,٨٣٤,٦٦٩	١,١٢١,٨٨٥	توزيعات أرباح مستلمة
١٤,٥٨٠,٦٦١	٤٠,٣١٧,٠٥٠	استبعاد / استرداد استثمار في شركة زميلة
٣١,٦٦٠,١٨٣	٣٦,٠٧٦,٣٦٧	المتحصل من بيع أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٩,١٢٦,٧٣٣	٢٠,٣٨٥,٥٠٧	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	
(بالريالات السعودية)		
		الأنشطة التمويلية
١٥٠,٠١٨,٦٨٦	-	متحصل من حوافز مستردة
(٣٣,٠٠٠,٠٠٠)	-	سداد قروض طويلة الاجل
-	(٧,٣١٠,٨٨٦)	مدفوعات إيجار
(٤٥,٥٠٧,٨٣١)	(١٢٤,٦٤٣,٠١٤)	التغير في مطلوب الى جهات ذات علاقة
٧١,٥١٠,٨٥٥	(١٣١,٩٥٣,٩٠٠)	صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
٨٢,٦٣٠,٣٥٧	(٧٥,٤١٧,٦٦٠)	صافي التغير في نقد وما في حكمه
٢,٤٢٤,٦٩٧	٨٥,٠٥٥,٠٥٤	نقد وما في حكمه في بداية السنة
٨٥,٠٥٥,٠٥٤	٩,٦٣٧,٣٩٤	نقد وما في حكمه في نهاية السنة
		معاملات غير نقدية:
٣٤٣,٨٠١	-	منافع نهاية الخدمة للموظفين المحولة إلى جهة ذات علاقة (إيضاح ٢٠)
-	١٥٧,٨٦٦,١٩٠	رأس مال إضافي محول من شركة الفوزان القابضة (شريك) (إيضاح ٣٠)
-	٧٩,٢٩٦,٢٥٥	عقارات استثمارية محولة من جهات ذات علاقة (إيضاح ١٣)
٤,٢٤١,٥٦١	٤٥,٤٦٣,٨٧٨	عقارات استثمارية محولة من عقارات تحت التطوير (إيضاح ١٣)
١,٧١٧,١٧٧	٣,٨٠٥,٥٥٨	التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر معترف بها في أرباح مبقاة (إيضاح ٧)
٨,٣٩٧,٣٧٢	٤,١٦٧,٠٤٩	تكاليف التمويل المحملة من جهة ذات علاقة (إيضاح ٣٠)
-	٧٢,٣٥٧,٤٩٠	استثمار في شركات زميلة محول من جهة ذات علاقة (إيضاح ١٥)
-	٢٧,٨٤٠,٨٧٣	الاعتراف بأصول حق الاستخدام (إيضاح ١٢)
-	٢٥,٠٩٠,٨٧٣	الاعتراف بالتزامات إيجار (إيضاح ١٢)
٣٩٠,٥٢٩	١٠,٨٥٥,٤٥٩	مخصص زكاة محول إلى شركة الفوزان القابضة (شريك) (إيضاح ١٩)

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١- معلومات عن الشركة

إن شركة رتال للتطوير العمراني ("الشركة") هي 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. ١٤٤٤٨، طريق الأمير فيصل بن فهد بن عبد العزيز، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

تعمل الشركة في الأنشطة الرئيسية التالية:

- شراء الأراضي بقصد تعميمها وتطويرها واستثمارها بالبيع أو الإيجار؛
 - المقاولات العامة للمباني ومقاولات أعمال السدود والانفاق؛
 - إدارة وتشغيل المصانع والمشاريع الصناعية والمجمعات التجارية والفنادق والمطاعم والأسواق المركزية؛
 - صيانة وإصلاح أعمال الري والصرف بما في ذلك المطارات ومرافق المياه والصرف الصحي وشبكات الهاتف والابار الارتوازية.
- يتضمن عقد تأسيس الشركة نشاط الاستحواذ على الأسهم أو المساهمة في الشركات القائمة أو الاندماج معها.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ كان لدى الشركة الأم الفرع التالي:

رقم السجل التجاري	التاريخ	مكان الإصدار	الموقع
٢٠٥١٠٦٥١٢٠	١٩ نوفمبر ٢٠١٧	الخبر	الخبر

إن نتائج أصول والتزامات الفروع مشمولة ضمن هذه القوائم المالية، قامت الشركة خلال العام ٢٠١٩ بشطب السجل التجاري لهذا الفرع. إن الشركة المالكة هي شركة الفوزان القابضة.

إن الشركة الأم هي شركة عبد اللطيف ومحمد الفوزان.

تشتمل هذه القوائم المالية على القوائم المالية للشركة الأم والشركات التابعة التالية (يُشار إليهم مجتمعين لاحقاً بـ "المجموعة"):

نسبة الملكية الفعلية

٢٠١٨	٢٠١٩
%	%
١٠٠	١٠٠
١٠٠	١٠٠
١٠٠	١٠٠

شركة تدبير العقارية ("تدبير")

شركة نساج للتطوير العمراني ("نساج")

شركة التعمير والإنشاء المحدودة ("التعمير والإنشاء")

تدبير

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

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

نساج

شركة نساج 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 الشركة المسجل هو ص.ب. ٣١٠٥٩، مجمع الأعمال آل تركي، الخبر، ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

الأنشطة الرئيسية لشركة نساج هي:

- شراء الأراضي وبناء المباني عليها للبيع أو الإيجار للغير؛
- إدارة وصيانة وتطوير العقارات؛

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تنمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١- معلومات عن الشركة (تنمة)

نساج (تنمة)

الأنشطة الرئيسية لشركة نساج هي (تنمة):

- 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 والإنشاء المحدودة هي شركة ذات مسؤولية محدودة سجلت بالمملكة العربية السعودية تحت السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٢٣٥٨١ بالصادر في الخبر بتاريخ ١٥ جمادى الآخرة ١٤٢٠هـ (الموافق ٢٥ سبتمبر ١٩٩٩م). إن عنوان الشركة 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 ومقاولات الاعمال الكهربائية والميكانيكية وأعمال الحفر والردم بالإضافة الى ادارة وتشغيل المصانع والمشاريع الصناعية والمجمعات التجارية ومقاولات اعمال البنية التحتية.

٢- أساس الإعداد

تم اعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي اعتمدها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. إن تفاصيل أهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة تم توضيحها في إيضاح ٤. تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء أدوات 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. تتضمن الإفصاحات الأخرى المتعلقة بتعرض المجموعة للمخاطر والأمور غير المؤكدة ما يلي:

- إدارة مخاطر الأدوات المالية
- إفصاحات تحليل حساسية
- إيضاح ٣٢
- إيضاح ٢٠

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

تتحقق السيطرة عندما تصبح المجموعة عرضة او لها الحق في الحصول على عوائد متقلبة من ارتباطها في الشركة المستثمر بها، ولدى المجموعة القدرة على التأثير في هذه العوائد من خلال سلطتها على الشركة المستثمر بها. وبشكل خاص فإن الشركة تسيطر على المنشأة المستثمر بها إذا، و فقط إذا، كان لدى المجموعة بشكل مباشر أو غير مباشر:

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣- الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

١-٣ الأحكام (تتمة)

السيطرة على شركات تابعة (تتمة)

- سلطة على المنشأة المستثمر بها (مثل: وجود حقوق قائمة تعطيها القدرة الحالية لتوجيه النشاطات ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها).
 - التعرض لمخاطر ولديها حقوق في الحصول على عوائد متقلبة من ارتباطها مع المنشأة المستثمر بها.
 - القدرة على استخدام سلطتها على المنشأة المستثمر بها للتأثير على عوائدها.
- بشكل عام، هناك افتراض ان حيازة غالبية حقوق التصويت ستؤدي الى السيطرة. ومن اجل تعزيز هذا الافتراض وعندما يكون لدى المجموعة مستوى اقل من غالبية حقوق التصويت او حقوق مشابهة في الشركة المستثمر بها، فإن المجموعة تأخذ في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان لدى المجموعة 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 وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.
- تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تمارس سيطرة على المنشأة المستثمر بها ام لا إذا ما اشارت الحقائق والظروف ان هناك تغيراً على عنصر او أكثر من العناصر الثلاثة للسيطرة.
- عند اللزوم، يتم اجراء التعديلات على القوائم المالية الموحدة للشركات التابعة من اجل التوفيق بين سياساتها المحاسبية والسياسات المحاسبية للمجموعة.

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 الى السيطرة، او السيطرة المشتركة على تلك السياسات.

٢-٣ التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لتقدير حالات عدم التأكد بتاريخ التقرير المالي، التي لها مخاطر جوهرية قد تؤدي إلى تعديل جوهري على القيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال السنة المالية التالية. استندت المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها على البيانات المتاحة عند إعداد القوائم المالية الموحدة. ومع ذلك، قد تتغير الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية بسبب تغيرات السوق أو الظروف التي تطرأ خارج نطاق سيطرة المجموعة. وتتعرض هذه التغيرات على الافتراضات عند حدوثها.

وضع زكوي غير مؤكد

تتعلق الزكاة المستحقة الحالية للمجموعة بقيمة ٥,٨٩٤,٩٧٥ ريال سعودي بتقييم الإدارة لمبلغ الزكاة المستحقة على الربوط الزكوي 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 الزكوي غير النهائية من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل في فترات مستقبلية. تم الإفصاح عن وضع الربوط الزكوي والضريبة في إيضاح ١٩.

انخفاض قيمة الأصول غير المالية

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

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٣ التقديرات والافتراضات (تتمة)

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. إذا كان إجمالي التكاليف المقدرة أعلى بنسبة ١٠٪ من تقديرات الإدارة، فسيتم تخفيض مبلغ الإيرادات المحققة في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بمبلغ ٢٧,٠٧٨,٣٨٦ 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 ٢٠١٩ بمبلغ ٣٣,٠٦٢,٩٦٩ ريال سعودي.

الهبوط في قيمة الذمم المدينة التجارية

تستخدم المجموعة مصفوفة معينة لاحتمال مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية. 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 ميدنيا إلى نسب التعثر في السداد التاريخية للمجموعة ويعكس احتساب المخصص أوزان الاحتمالات المتعلقة بالنتائج والقيمة الزمنية للأموال والمعلومات المعقولة في تاريخ التقرير حول الاحداث 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 تقديرا جوهريا. إن الخسائر الائتمانية المتوقعة حساسة للتغيرات في الظروف والتوقعات الاقتصادية. قد لا تعكس تجربة الخسارة الائتمانية التاريخية للمجموعة وتوقعاتها للظروف الاقتصادية أيضا التعثر الفعلي للعملاء في المستقبل. تم الإفصاح عن المعلومات حول الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة التجارية في الإيضاح ٩.

الافتراضات طويلة الأجل للالتزام منافع الموظفين

تمثل مدفوعات المكافآت المحددة لما بعد التوظيف ومكافآت نهاية الخدمة للالتزامات التي سيتم سدادها مستقبلا، وتستلزم وضع افتراضات للالتزامات المتوقعة والقيم العادلة لموجودات الخطط، 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 دوريا من خبراء اكتواريين خارجيين بشأن هذه الافتراضات. ويمكن أن تؤثر التغيرات في الافتراضات الرئيسية تأثيرا جوهريا على التزامات المنافع المتوقعة و / أو تكاليف المنافع المحددة للموظفين الدورية المتكبدة.

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، ان معظم خيارات التمديد والإنهاء المحتفظ بها قابلة للممارسة من قبل كل من المجموعة والمؤجر.

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تخلق حافزا اقتصاديا 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 مؤكدا 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.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣- الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٣ التقديرات والافتراضات (تتمة)

خصم مدفوعات الإيجار

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

٤- السياسات المحاسبية الهامة

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

أساس التوحيد

تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ كما هو مفصّل عنها في إيضاح ١. تتحقق السيطرة عندما تصبح المجموعة عرضة أو لها الحق في الحصول على العوائد المتغيرة نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر بها، ولدى الشركة القدرة على التأثير في هذه العوائد من خلال ممارسة نفوذها على الشركة المستثمر بها. وبشكل خاص فإن المجموعة تسيطر على المنشأة المستثمر بها إذا، فقط إذا، كان لدى المجموعة بشكل مباشر أو غير مباشر:

- نفوذ على المنشأة المستثمر بها (مثل: وجود حقوق قائمة تعطي المجموعة القدرة الحالية لتوجيه النشاطات ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها).
- التعرض لمخاطر ولديها حقوق في الحصول على عوائد متغيرة نتيجة علاقتها مع المنشأة المستثمر بها.
- القدرة على استخدام نفوذها على المنشأة المستثمر بها في التأثير على عوائدها.
- بشكل عام، هناك افتراض ان حيازة غالبية حقوق التصويت ستؤدي الى السيطرة. ومن أجل تعزيز هذا الافتراض وعندما يكون لدى المجموعة مستوى اقل من غالبية حقوق التصويت او حقوق مشابهة في الشركة المستثمر بها، فإن المجموعة تأخذ في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان لدى الشركة سيطرة على المنشأة المستثمر بها، وهذه الحقائق والظروف 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 او 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 المباعه خلال السنة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة وحتى تاريخ فقدان المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة.

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

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

يتم احتساب اي تغير في حصة التملك في شركة تابعة لا يؤدي الى فقدان السيطرة كعامله حقوق ملكية.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

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

تجميع الأعمال والشهرة

يتم استخدام طريقة الاستحواذ المحاسبي لاحتساب اقتناء الشركات التابعة من قبل المجموعة. تقاس تكلفة الاستحواذ بإجمالي القيمة العادلة للأصول أو الالتزامات التي تم تحملها أو تكبدها بتاريخ الاستحواذ، بالإضافة إلى مبلغ الحصة غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها. إن فائض تكلفة الحيازة على القيمة العادلة لحصة المجموعة من صافي الأصول القابلة للتحديد التي تم حيازتها، يسجل كشهرة. يتم اختبار الشهرة سنوياً لتحديد انخفاض القيمة وتدرج بالتكلفة، ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. تقيد تكاليف الاستحواذ المتكبدة 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 والاضواض السائدة بتاريخ الاستحواذ. ويتضمن ذلك فصل المشتقات المدرجة ضمن الأدوات المالية الأخرى في العقود الرئيسية العائدة للشركة المستحوذ عليها.

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

يتم مبدئياً، قياس الشهرة والتي تمثل الزيادة في تكلفة الاستحواذ على حصة المجموعة في صافي الأصول المحددة التي تم الاستحواذ عليها والالتزامات التي تم التعهد بها. وفي حالة زيادة القيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها عن تكلفة الاستحواذ، تقوم المجموعة بإعادة تقديرها من القيام بها بشكل صحيح لتحديد كافة الأصول المستحوذ عليها وكافة الالتزامات التي تم التعهد بها، ومراجعة الإجراءات اللازمة في قياس المبالغ المراد اثباتها بتاريخ الاستحواذ. وإذا ما زال ينتج عن إعادة تقدير هذه القيمة في القيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها عن تكلفة الاستحواذ، يتم إثبات الأرباح كريح من شراء مخفض في قائمة الربح أو الخسارة.

تقاس الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الهبوط المتراكمة. ولغرض اجراء الاختبار للتأكد من وجود هبوط في القيمة، تخصص الشهرة المستحوذ عليها عند تجميع الاعمال، من كل من تاريخ الاستحواذ، الى كل وحده او مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي تتوقع أن تستفيد من تجميع الاعمال، بصرف النظر عما إذا خصصت أصول او التزامات اخرى خاصة بالشركة المستحوذ عليها الى تلك الوحدات.

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

تصنيف الأصول والالتزامات إلى متداول أو غير متداول

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

- توقع تحقق الاصل او هناك نية لبيعه او استخدامه خلال دورة العمل العادية
- محتفظ بالأصل بشكل رئيسي من اجل المتاجرة
- توقع تحقق الاصل خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة، أو
- كونه نقداً او في حكم النقد الا إذا كان محظوراً بتبادل الاصل او استخدامه لتسوية التزام ما خلال ١٢ شهراً على الاقل من تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تنمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تنمة)

تصنيف الأصول والالتزامات إلى متداول أو غير متداول (تنمة)

يتم تصنيف جميع الأصول الاخرى 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 قائمة المركز المالي الموحدة.
- تقوم المجموعة بتصنيف جميع الالتزامات الاخرى كالتزامات غير متداولة.

قياس القيمة العادلة

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

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن استلامه عند بيع أصول أو سداده عند تسوية التزامات بين طرفين بموجب معاملة تتم على اسس تجارية بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض ان 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 ان يكون لدى المجموعة القدرة على ان تستخدم / تصل إلى السوق الرئيسي أو السوق الاكثر منفعة.
- تقاس القيمة العادلة للأصول أو الالتزامات باستخدام الافتراضات التي قد يستخدمها المتعاملون في السوق عند تسعير الأصول والالتزامات، بافتراض انهم يسعون لما يحقق أفضل المصالح الاقتصادية لهم.

عند قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية، يتم الاخذ في الاعتبار مقدرة المتعاملين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من الاصل عن طريق الاستخدام الافضل والاقصى له أو عن طريق بيعه لمتعاملين اخرين في السوق يستخدمون الاصل على النحو الافضل والأقصى.

تستخدم المجموعة طرق التقييم المناسبة للظروف، والتي تكون البيانات اللازمة لها لقياس القيمة العادلة متوفرة، محاولةً استغلال المدخلات التي يمكن ملاحظتها بأكثر قدر ممكن، والتقليل من استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها بأقل قدر ممكن.

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

- المستوى الاول: الاسعار 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 اثباتها 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 والأرصنة

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

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ممتلكات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بالتكلفة مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم و/ أو الخسائر المتراكمة للهبوط في القيمة ان وجدت. تتضمن التكلفة تكلفة الجزء المستبدل من الممتلكات والمعدات وتكاليف الاقتراض لمشروعات الانشاءات طويلة الأجل في حالة الوفاء باشتراطات الاعتراف. عندما يتم استبدال اجزاء هامة من الممتلكات والمعدات على فترات معينة، تقوم المجموعة بالاعتراف بتلك الاجزاء باعتبارها أصول فردية ذات عمر انتاجي محدد واستهلاك محدد. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند تكبدها.

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

اثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	٤ الى ١٠ سنوات
آلات ومعدات	٤ سنوات
سيارات	٥ سنوات
تحسينات على المأجور	٤ سنوات

يتم الغاء 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 (تحسب بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة 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.

عقارات تحت التطوير

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

المشاريع 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.

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.

الأصول غير الملموسة

يتم قياس الأصول غير الملموسة المكتتة بصورة منفردة عند الاعتراف الاولي بالتكلفة. وتعتبر تكلفة الأصول غير الملموسة التي تم اقتنائها بناءً على عملية دمج الأعمال هي القيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. وبعد الاعتراف الاولي، تُقيد الأصول غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إعطاء متراكم وأي خسائر هيوط في القيمة، إن وجدت. لا تتم رسمة الأصول غير الملموسة المطورة داخلياً فلا يتم رسملتها وتدرج المصاريف في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند تكبدها.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأصول غير الملموسة (تتمة)

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

بالنسبة للأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي غير المحدد فلا يتم اطفؤها 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 لاستخدام العمر الإنتاجي غير المحدد ما يبرره. وفي حالة عدم استمرار هذه المبررات يتم تغيير تقدير العمر الإنتاجي إلى عمر انتاجي محدد على أساس مستقبلي.

إن أي ربح أو خسارة نشأ عن استبعاد الأصل يُحسب على أنه الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل، وتُسجل في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة 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 استحقاتها. وتتمثل تكاليف الاقتراض في تكاليف التمويل وغيرها من التكاليف الأخرى التي تتكبدتها المنشأة فيما يتعلق بعملية اقتراض الأموال.

الإيجارات

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

المجموعة كمستأجر

(أ) أصول حق الاستخدام

تقوم المجموعة بإدراج أصول حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد الإيجار (أي التاريخ الذي أصبح فيه الأصل الأساسي جاهزاً للاستعمال). يتم قياس أصول حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر الهبوط في القيمة، وتعديلها بأي إعادة قياس لالتزامات عقود الإيجار.

تتضمن تكلفة أصول 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 أصول حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المقدر.

(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 المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن مدفوعات الإيجار ثمن ممارسة خيار الشراء عندما يكون هناك ثيقن 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.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الإيجارات (تتمة)

(ب) المجموعة كمستأجر (تتمة)

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 قائمة الربح او الخسارة الموحدة.

المجموعة كمؤجر

يتم تصنيف عقود الإيجار 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.

يتم حساب استثمارات الشركة في شركاتها الزميلة والتابعة 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 اجراء اختبار هبوط في قيمتها بصورة مستقلة.

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

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

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

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد الشركة ما إذا كان هناك ضرورة لفقد خسارة هبوط في قيمة الاستثمارات. في تاريخ كل تقرير مالي، تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك دليلاً موضوعياً على انخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم الشركة 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 الموحدة.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمار في شركات زميلة (تتمة)

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

المخزون

تكلفة المواد وقطع الغيار هي تلك النفقات المتكبدة للوصول بكل عنصر إلى موقعه وحالته الحاليين. يتم تسعير المخزون من خلال تطبيق طريقة المتوسط المرجح.

الهبوط في قيمة الأصول غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة 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 يتعين 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 توافرها، أو يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. ويتم التحقق من هذه القيم بمقارنتها بمضاعفات التقييم وأسعار الأسهم المدرجة للشركات التابعة المطروحة للتداول للجمهور أو من خلال أي مؤشرات أخرى للقيمة العادلة.

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 قائمة الربح أو الخسارة ضمن فئات المصاريف الملائمة لوظيفة الأصول التي تعرضت لهبوط في القيمة.

يتم إجراء تقييم بتاريخ إعداد التقارير المالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر الانخفاض المثبتة مسبقاً قد تلاشت أو أنها قد انخفضت. في حالة وجود مثل هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير قيمة الأصول أو 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 قائمة الربح أو الخسارة.

الأصول المالية

الاعتراف الأولي والقياس

تصنف الأصول المالية عند الاعتراف الأولي على أنها ستقاس لاحقاً بالتكلفة المستندة، 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 الا في حالة قيد الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأصول المالية (تتمة)

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للأصول المالية على تصنيفها على النحو التالي:

الأصول المالية بالتكلفة المستنفدة

تقاس تلك الأصول المالية بالقيمة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي وتكون معرضة للهبوط في القيمة. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في قائمة الربح والخسارة الموحدة عند استبعاد الأصل، أو دخول تعديلات عليه، أو هبوط قيمته. تشمل الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المستنفدة على أصول عقود وضم مدينة تجارية.

أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

ان الأرباح والخسائر الناتجة من الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر لا يعاد تصنيفها الى الربح او الخسارة. يتم اثبات توزيعات الأرباح كإيرادات أخرى في قائمة الربح والخسارة الموحدة 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 الاخر. لا يتم اختبار الهبوط في القيمة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر. قررت المجموعة تصنيف استثماراتها في أدوات حقوق الملكية ضمن هذه الفئة.

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 الى 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 الا انها 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 الى 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 الشركة.
- 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 خسائر ائتمانية متوقعة على مرحلتين. بالنسبة للتعرض الائتماني الذي لم يشهد زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاثبات الاولي، يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة لمخاطر الائتمان الناتجة من التعثر المحتمل في السداد خلال ١٢ شهرا (خسائر ائتمانية متوقعة على مدى ١٢ شهرا). أما بالنسبة للتعرض الائتماني الذي شهد زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاثبات الاولي، يجب الاعتراف بمخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بغض النظر عن توقيت التعثر (خسائر ائتمانية متوقعة على مدى العمر).

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأصول المالية (تتمة)

الهبوط في قيمة الأصول المالية (تتمة)

بالنسبة للمدينين التجاريين واصل العقود، تطبق المجموعة مدخلا مبسطا في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. لذلك، قامت المجموعة باستخدام مصفوفة المخصص التي تستند على خبرتها التاريخية في خسائر الائتمان، والتي تم تعديلها للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

النقد وما في حكمه

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

مخصصات

عام

يتم إثبات المخصصات 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 قائمة 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.

عقود مُخسرة

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

منافع إنهاء التوظيف

يتم تحديد تكلفة المنافع للموظفين بموجب برامج محددة المنافع بشكل منفصل لكل برنامج باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة. يتم الاعتراف بإعادة القياس، والتي تتكون من المكاسب والخسائر 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 قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترات اللاحقة.

الالتزامات المالية

الاعتراف الاولي والقياس

تُصنف الالتزامات المالية عند الاعتراف المبدئي كالتزامات مالية مسجلة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة، أو كفروض وسلف، أو كذمم دائنة، أو كمشقات 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:

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الالتزامات المالية (تتمة)

القياس اللاحق

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

بعد الاعتراف الأولي، تقاس القروض والسلف بالتكلفة المستفدة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة 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 اجراء 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.

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 ان يقوم بسداد العوض أو قبل ان 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 الى 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 ان 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 وعامة، باستخدام عوامل توزيع ثابتة يتم تحديدها بما يتناسب مع أنشطة المجموعة.

الزكاة

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

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الزكاة (تتمة)

موقف الزكاة غير المؤكد

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

ضريبة القيمة المضافة

يتم الاعتراف بالائرادات 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 سداه إلى - السلطات الضريبية كجزء من الذمم المدينة أو الدائنة 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 ٢٠١٩ مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ فيما عدا تطبيق المعايير الجديدة التي دخلت حيز التنفيذ في ١ يناير ٢٠١٩. لم يتم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أخرى أو تفسيرات أو تعديلات صدرت ولكن لم تدخل حيز التنفيذ. تطبق المجموعة للمرة الأولى المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) "عقود الإيجار"، تم الإفصاح عن طبيعة وتأثير هذه التعديلات أدناه.

١-٥ المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) "عقود الإيجار"

يحل المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) محل معيار المحاسبة الدولي (١٧) "عقود الإيجار"، وتفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقرير المالي (٤) "فيما إذا كان الترتيب ينطوي على عقد إيجار"، وتفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقرير المالي (١٥) "عقود الإيجار التشغيلي - الحوافز"، وتفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقرير المالي (٢٧) "تقييم جوهر المعاملات التي تنطوي على شكل قانوني لعقد الإيجار". يعدد المعيار مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح لعقود الإيجار ويتطلب من المستأجرين المحاسبة على جميع عقود الإيجار بموجب نموذج منفرد داخل قائمة المركز المالي الموحدة.

تظل محاسبة المؤجر بموجب المعيار (١٦) كما هي دون تغيير يذكر عن المحاسبة بموجب معيار المحاسبة الدولي (١٧). يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار إما كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي باستخدام نفس مبدأ التصنيف في معيار المحاسبة الدولي (١٧) باستثناء تصنيف عقود الإيجار من الباطن والتي تصنف كإيجار تمويلي.

تطبق المجموعة مبدلاً مبسطاً المعيار (١٦) للتطبيق في تاريخ التطبيق الأولي في ١ يناير ٢٠١٩. بموجب تلك الطريقة، يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي مع تسجيل التأثير التراكمي للتطبيق الأولي للمعيار المعترف به في تاريخ التطبيق الأولي. نتيجة لذلك، فإن بيانات المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ غير معدلة.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٥- التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

٥-٢ تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦)

فيما يلي تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) كما في ١ يناير ٢٠١٩:

كما في	أثر التطبيق (بالريالات السعودية)	كما في	
١ يناير ٢٠١٩		٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
-	(٢,٧٥٠,٠٠٠)	٢,٧٥٠,٠٠٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٧,٨٤٠,٨٧٣	٢٧,٨٤٠,٨٧٣	-	أصول حق الاستخدام
٢٧,٨٤٠,٨٧٣	٢٥,٠٩٠,٨٧٣	٢,٧٥٠,٠٠٠	
٢٥,٠٩٠,٨٧٣	٢٥,٠٩٠,٨٧٣	-	التزامات الإيجار
٢٥,٠٩٠,٨٧٣	٢٥,٠٩٠,٨٧٣	-	

لدى المجموعة عقود إيجار للمستودعات ومباني المكاتب. قبل تطبيق المعيار (١٦)، قامت المجموعة بتصنيف كل عقد من عقود الإيجار (كمستأجر) في بداية العقد كعقد إيجار تشغيلي أو تمويلي. في عقود الإيجار التشغيلي، تم تسجيل دفعات الإيجار كمصروف إيجار في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة على أساس القسط الثابت طوال مدة عقد الإيجار. وتم تسجيل أي إيجار مدفوع مسبقاً أو إيجار مستحق الدفع تحت بند "مبالغ مدفوعة مقدماً" أو "مصاريف مستحقة"، على التوالي.

عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦)، اعترفت المجموعة بأصول حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار لتلك العقود التي سبق تصنيفها كعقود إيجار تشغيلي، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات الأصول منخفضة القيمة. تم الاعتراف بأصول حق الاستخدام على أساس المبلغ المساوي للتزامات عقود الإيجار المعدلة مقابل أي دفعات إيجار مدفوعة مسبقاً أو مستحقة الدفع والتي سبق الاعتراف بها. تم الاعتراف بالتزامات عقود الإيجار على أساس القيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية والمخصومة باستخدام معدل الاقتراض الهامشي في تاريخ التطبيق الأولي. كان معدل الاقتراض الهامشي للمستأجر المطبق على التزامات عقود الإيجار في ١ يناير ٢٠١٩ هو ٤,٥٪.

قامت المجموعة باستخدام الوسائل العملية لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) على تلك العقود التي سبق تصنيفها بموجب معيار المحاسبة الدولي (١٧) وتفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقرير المالي (٤). عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦)، قامت المجموعة باستخدام الوسائل العملية التالية أيضاً:

- استخدام معدل خصم واحد على محفظة عقود إيجار ذات خصائص متشابهة إلى حد معقول،
 - المحاسبة عن عقود الإيجار التشغيلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (١٧) كعقد إيجار قصير الأجل إذا كانت فترة عقد الإيجار المتبقية أقل من ١٢ شهراً كما في ١ يناير ٢٠١٩،
 - استثناء التكاليف المباشرة الأولية من قياس أصول حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأولي،
 - استخدام التقدير بعد معرفة الحقائق في تحديد مدة عقد الإيجار بالنسبة للعقود التي تتضمن خيارات تمديد أو إنهاء للعقد،
 - استخدام خيار، وفقاً لفئة الأصل الأساسي، عدم فصل المكونات غير الإيجارية عن المكونات الإيجارية، وبدلاً من ذلك احتساب كل مكون إيجاري وأي مكونات غير إيجارية ذات علاقة كمكون إيجاري منفرد.
 - قياس أصول حق الاستخدام في تاريخ التحول بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المتبقية.
- تم الإفصاح عن السياسات المحاسبية الجديدة وفقاً لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) ضمن الإفصاح ٤.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٦- النقد وما في حكمه

٢٠١٨	٢٠١٩	
		(بالريالات السعودية)
١٩٢,٠٠٠	١٠٨,٣٢١	نقد في الصندوق
٨٤,٨٦٣,٠٥٤	٩,٥٢٩,٠٧٣	نقد لدى البنوك
٨٥,٠٥٥,٠٥٤	٩,٦٣٧,٣٩٤	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، إن النقد لدى البنوك يشمل رصيد بمبلغ ٥,٥٢٤,٩٦٤ ريال سعودي (٢٠١٨: ٧٦,٣٢٨,١٨١ ريال سعودي) في إحدى البنوك المحلية في حساب ضمان (إيضاح ١٨).

٧- أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
		(بالريالات السعودية)
٧٣,٢٥٩,٢٨٥	٣٧,١٠٧,٥٩٣	١ يناير
(٤,٤٩١,٥٠٩)	(١,٠٣١,٢٢٦)	إعادة القياس المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
(٣١,٦٦٠,١٨٣)	(٣٦,٠٧٦,٣٦٧)	وحدات مستبعدة
٣٧,١٠٧,٥٩٣	-	القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر

خلال عام ٢٠١٧، وقعت المجموعة اتفاقية ("الاتفاقية") مع شركة دراية المالية (المدير) التي تدير صندوق "دراية ريت"، صندوق استثمار عقاري متداول ("الريت") الذي يعمل وفقاً لأحكام صناديق الاستثمار العقاري وتعليمات صناديق الاستثمار العقارية الصادرة من هيئة السوق المالية. ووفقاً للاتفاقية، باعت المجموعة مشاريع في مقابل مبلغ نقدي وعيني بلغت قيمته ١٣٧,٦٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. خلال عام ٢٠١٧، تلقت المجموعة الجزء العيني من القيمة الذي يمثل ٨,٢٥٩,٠٠٠ وحدة في الصندوق (٧.٧٪ من الوحدات في مجموع وحدات الصندوق). قامت المجموعة خلال السنة ببيع جميع استثماراتها في أسهم دراية.

٨- مدفوعات مقدماً وُذِم مدينة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
		(بالريالات السعودية)
١٠,٥٢٢,٠٤٩	٧,٥٨٩,٨٥٨	دفعات مقدمة لموردين
٨,٨٦٨,٧٣٢	٦,١٩٨,٣٨٠	مصاريف مدفوعة مقدماً (إيضاح ٥)
٩٨٤,٣٩٧	٣,٣٩٦,٤٠٢	ذمم موظفين
٢,١٧٣,٩٥٦	١١,٤٧٦,٢٢٧	ضريبة القيمة المضافة
٥,١٨٢,٨٨٥	٢,٤٩٦,٩١٣	أخرى
٢٧,٧٣٢,٠١٩	٣١,١٥٧,٧٨٠	

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٩- ذمم مدينة

٢٠١٨	٢٠١٩
(بالريالات السعودية)	
٧,٣١٨,٩٩٨	٨٣,٧٤٥,٧١١
٢٦,٦٥٦,٠٢٦	١٠,٩٣٢,٢٦٤
٣٣,٩٧٥,٠٢٤	٩٤,٦٧٧,٩٧٥

ذمم مدينة - جهات أخرى
ذمم مدينة - جهات ذات علاقة (إيضاح ٣٠)

تصنف الذمم المدينة كذمم مدينة متداولة وغير متداولة كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩
(بالريالات السعودية)	
١٩,٣٥٩,٤٧٥	٩٣,٤٥١,١٢٩
١٤,٦١٥,٥٤٩	١,٢٢٦,٨٤٦
٣٣,٩٧٥,٠٢٤	٩٤,٦٧٧,٩٧٥

ذمم مدينة - الجزء المتداول
ذمم مدينة - الجزء غير المتداول

كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة، تتركز حسابات الذمم المدينة - من جهات أخرى لدى المجموعة في ٥ جهات رئيسية بمبلغ ٥٥,٣١٦,٩٨٧ ريال سعودي تتعلق بمشروع قرية نساج، وهو ما يعادل ٦٥٪ من إجمالي الذمم المدينة (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: لا شيء). 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 الموحدة 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:

المجموع	ارصدة تجاوزت موعد استحقاقها ولم تهبط قيمتها			لم تتجاوز موعد استحقاقها ولم تهبط قيمتها
	أكثر من ٣٦٦ إلى ٧٣٠ يوم	٣٦٥ إلى ١٨١ يوم	أقل من ١٨٠ يوم	

(بالريالات السعودية)

٨٣,٧٤٥,٧١١	-	-	٤,٩١٨,٧٧٧	٤٦,٧٢٢,٨٠٣	٣٢,١٠٤,١٣١	٢٠١٩
٧,٣١٨,٩٩٨	٦,٧٠٠	٢١,٢٢٧	٢٠٨,٩٣٣	٢٤٨,٧٨٩	٦,٨٣٣,٣٤٩	٢٠١٨

يتم قياس مخصص الذمم المدينة التجارية للمجموعة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى الحياة. يتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة من الذمم المدينة التجارية باستخدام مصفوفة تستند إلى تجارب سابقة في تأخر سداد المدينين وتحليل الوضع المالي الحالي للمدين، معدلة لعوامل 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 سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٠- عقارات تحت التطوير

المجموع	تكاليف البناء		أراضي	
	والتطوير	(بالريالات السعودية)		
				طويلة الأجل:
٧٩,٧٩٨,٣٩٢	٢٩,٧٢٢,٣٨٥	٥٠,٠٧٦,٠٠٧		في ١ يناير ٢٠١٨
١٢,٨٤٩,١٧٤	١٢,٨٤٩,١٧٤	-		إضافات
(١,٣٨٠,٠٠٠)	(٨٤٤,٨٦٣)	(٥٣٥,١٣٧)		محول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ١٣)
(١٤,٣٠٥,٠٧٧)	(١٠,٥٥٩,١١٨)	(٣,٧٤٥,٩٥٩)		تكلفة الوحدات / المشاريع المباعة
٧٦,٩٦٢,٤٨٩	٣١,١٦٧,٥٧٨	٤٥,٧٩٤,٩١١		في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٨,٥١٠,٧٩٨	٨,٥١٠,٧٩٨	-		إضافات
(٣٩,٤٨٢,٩٧٠)	(٩,٢٠٧,٠٣٢)	(٣٠,٢٧٥,٩٣٨)		محول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ١٣)
(٤٣,٧٨١,٩٩٤)	(٢٨,٢٦٣,٠٢١)	(١٥,٥١٨,٩٧٣)		محول إلى عقارات قصيرة الأجل
٢,٢٠٨,٣٢٣	٢,٢٠٨,٣٢٣	-		في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

تمثل المشروعات طويلة الأجل بشكل أساسي تكلفة الأرض والتطوير التي تكبدها المجموعة لمشروع أبراج النخيل والمشاريع الأخرى.

المجموع	تكاليف البناء		أراضي	
	والتطوير	(بالريالات السعودية)		
				قصيرة الأجل:
٤٤,٨٠٣,٢٨٩	٣١,٣٨١,٦٠٢	١٣,٤٢١,٦٨٧		في ١ يناير ٢٠١٨
٢٥,٨٧٨,١٨١	٢٥,٨٧٨,١٨١	-		إضافات
(٢,٨٦١,٥٦١)	(١,٨٦٦,٢٩٨)	(٩٩٥,٢٦٣)		محول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ١٣)
(١٧,٠٧٩,٤٦٨)	(١٣,٧٩٤,٠١٢)	(٣,٢٨٥,٤٥٦)		تكلفة الوحدات / المشاريع المباعة
٥٠,٧٤٠,٤٤١	٤١,٥٩٩,٤٧٣	٩,١٤٠,٩٦٨		في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٧٣,٤٠٠,٩١٦	٤٩,٥٣٥,٢٢٨	٢٣,٨٦٥,٦٨٨		إضافات
٧,٤٠٥,١٧٦	-	٧,٤٠٥,١٧٦		محول من عقارات استثمارية (إيضاح ١٣)
٤٣,٧٨١,٩٩٤	٢٨,٢٦٣,٠٢١	١٥,٥١٨,٩٧٣		محول من عقارات طويلة الأجل
(٥,٩٨٠,٩٠٨)	(٣,٩١٥,٣٧٢)	(٢,٠٦٥,٥٣٦)		محول إلى عقارات استثمارية (إيضاح ١٣)
(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		في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

تمثل المشروعات قصيرة الأجل بشكل أساسي تكلفة الأرض والتطوير التي تكبدها 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.

المجموع	أصل رأسمالية قيد التنفيذ	تخصيات على المسحور (بالريالات السعودية)	سيارات	الآلات ومعدات	أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	التكاليف
٢٧,٢٥٩,١٦٤	٤١٦,٩٥٠	٢,٨٠٠,٧٦٨	٢,٤١١,٨١٧	١٥,٦٩٨,٨٦٣	٥,٩٣٠,٧٦٦	٢٠١٨ يناير ١
١,٠٢١,٥٠٥	-	-	٣٣٨,٥٠٠	٣٣٧,٤٤٥	٣٤٥,٥٦٠	إضافات
(١٨٠,٠٠٠)	-	-	(١٨٠,٠٠٠)	-	-	استيعادات
(٤١٦,٩٥٠)	(٤١٦,٩٥٠)	-	-	-	-	المحول إلى أصول غير ملموسة (إصلاح ١٤)
٢٧,٦٨٣,٧١٩	-	٢,٨٠٠,٧٦٨	٢,٥٧٠,٣١٧	١٦,٠٣٦,٣٠٨	٦,٢٧٦,٣٢٦	٢٠١٨ ديسمبر ٣١
٢,٧١١,٠٢٨	-	-	٨٦٠,٠٦٧	٨٤٥,٨٨٥	١,٠٠٥,٠٧٦	إضافات
(١,٣٧٠,٦٠٤)	-	(٤٠٨,٨٦٥)	(٣٤٤,٩٩٢)	(٢١٦,٧٤٧)	-	استيعادات
٢٩,٠٢٤,١٤٣	-	٢,٣٩١,٩٠٣	٣,٠٨٥,٣٩٢	١٦,٢٦٥,٤٤٦	٧,٢٨١,٤٠٢	٢٠١٩ ديسمبر ٣١
٢٢,٦٧٥,٦٢٢	-	٢,٦٣٤,٥٦٤	١,٤٢٣,٢٢٦	١٤,٤١٨,٠٢١	٤,١٩٩,٨١١	الإستهلاك المتراكم:
١,٣٩٧,٥٩٣	-	٨٤,٤٢٩	١٩١,١٦٥	٣٩٠,٧٢١	٦٣١,٢٧٨	٢٠١٨ يناير ١
(٣٦,٠٥٨)	-	-	(٣٦,٠٥٨)	-	-	المحول للسنة
٢٣,٩٣٧,١٥٧	-	٢,٧١٨,٩٩٣	١,٥٧٨,٣٣٣	١٤,٠٢٧,٢٩٤	٤,٨٣١,٠٨٩	٢٠١٨ ديسمبر ٣١
١,٣٤٤,٧٥٨	-	٦٨,١٠٦	٢٢١,٤٥٩	٤٠٢,٩٨٦	٦٥٢,٢٠٧	المحول للسنة
(١,١٦٩,٩٥٩)	-	(٣٩٥,١٩٦)	(١٩٢,٧٤٨)	(٥٨٢,٠١٥)	-	استيعادات
٢٤,١١١,٩٥٦	-	٢,٣٩١,٩٠٣	١,٦٠٧,٠٤٤	١٤,٦٢٩,٧١٣	٥,٤٨٣,٢٩٦	٢٠١٩ ديسمبر ٣١
٤,٩١٢,١٨٧	-	-	١,٤٧٨,٣٤٨	١,٦٣٥,٧٣٣	١,٧٩٨,١٠٦	صافي القيمة الدفترية
٣,٧٤٦,٥٦٢	-	٨١,٧٧٥	٩٩١,٩٨٤	١,٢٢٧,٥٦٦	١,٤٤٥,٢٣٧	٢٠١٩ ديسمبر ٣١
						٢٠١٨ ديسمبر ٣١

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٢- أصول حق الاستخدام

الاستهلاك المحمل وأرصدة الأصول حق الاستخدام كما يلي:

مباني (بالريالات السعودية)	التكلفة:
٢٧,٨٤٠,٨٧٣	١ يناير ٢٠١٩ (إيضاح ٥)
٢٧,٨٤٠,٨٧٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
-	الاستهلاك المتراكم:
٧,٣٧٦,٥٧٧	١ يناير ٢٠١٩
٧,٣٧٦,٥٧٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٢٠,٤٦٤,٢٩٦	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

قامت المجموعة خلال السنة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ بالاعتراف بأصول حق الاستخدام لمستودعات والمبنى الرئيسي والاستهلاك في فترة الإيجار.

التزامات عقود الإيجار في السنة المنتهية كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (بالريالات السعودية)	التزامات عقود الإيجار:
٢٥,٠٩٠,٨٧٣	١ يناير ٢٠١٩ (إيضاح ٥)
(٧,٣١٠,٨٨٦)	المدفوعات خلال السنة
١٧,٧٧٩,٩٨٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٧,٥٠٨,٩٢٦	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
١٠,٢٧١,٠٦١	التزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول
١٧,٧٧٩,٩٨٧	مجموع التزامات عقود الإيجار

بلغ مجموع مصروف الفوائد على التزامات عقود الإيجار المعترف بها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦٩٤,١٦٧ ريال سعودي. (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: لا شيء).

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٣- عقارات استثمارية

المجموع	أعمال رأسمالية		أراضي	
	قيد التنفيذ	مباني		
	(بالريالات السعودية)			
				التكلفة:
٣٥,٢١٦,١٨٢	-	٥,٩٣٩,٩٩١	٢٩,٢٧٦,١٩١	١ يناير ٢٠١٨
٤,٢٤١,٥٦١	-	٢,٧١١,١٦١	١,٥٣٠,٤٠٠	محول من عقارات تحت التطوير (إيضاح ١٠)
٣٩,٤٥٧,٧٤٣	-	٨,٦٥١,١٥٢	٣٠,٨٠٦,٥٩١	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
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 ١٠)
(٧,٤٠٥,١٧٦)	-	-	(٧,٤٠٥,١٧٦)	محول إلى عقارات تحت التطوير (إيضاح ١٠)
(٧٠٩,٢٨٠)	-	(٤٦٠,٤٦٥)	(٢٤٨,٨١٥)	استيعادات
٢١١,٣٥٤,٠٤٥	٧,٥٩٣,٢٨٢	٣٦,٤٠٤,٩٣٤	١٦٧,٣٥٥,٨٢٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
				الاستهلاك المتراكم:
٩٠,٨٠٠	-	٩٠,٨٠٠	-	١ يناير ٢٠١٨
٢٨٣,٧٧١	-	٢٨٣,٧٧١	-	المحمل خلال السنة
٣٧٤,٥٧١	-	٣٧٤,٥٧١	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٥٥٩,٩٢٢	-	٥٥٩,٩٢٢	-	المحمل للسنة
(١٨,٢٦٧)	-	(١٨,٢٦٧)	-	استيعادات
٩١٦,٢٢٦	-	٩١٦,٢٢٦	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
				صافي القيمة الدفترية
٢١٠,٤٣٧,٨١٩	٧,٥٩٣,٢٨٢	٣٥,٤٨٨,٧٠٨	١٦٧,٣٥٥,٨٢٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٣٩,٠٨٣,١٧٢	-	٨,٢٧٦,٥٨١	٣٠,٨٠٦,٥٩١	٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

استلمت الشركة الأم خلال السنة مساهمات في أرض من شريك وذلك بغرض شراء أرض للتطوير في المستقبل، تقع في الخبر، المملكة العربية السعودية بمبلغ ٣٦,٩٧١,٠٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٢٠١٨: لا شيء) (إيضاح ٣٠). تعمل الشركة على تحويل سندات الأرض مقابل هذه المساهمات، تم الحصول على خطاب تنازل من الشريك لتحويل الحق في هذه المساهمات إلى الشركة الأم.

تمثل أعمال رأسمالية قيد التنفيذ بناء برج رتال (إيضاح ٣١).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، تمثل العقارات الاستثمارية الشقق المملوكة لغرض توليد دخل من الإيجار. تشمل العقارات الاستثمارية الاستثمار في الأراضي المحتفظ بها للاستثمار في المستقبل و / أو التطوير بمبلغ ٣٨,٤ مليون ريال سعودي (٢٠١٨: ٢٩,٤ مليون ريال سعودي).

يتم تقييم العقارات الاستثمارية سنويًا 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 ١٢١٠٠٠٠٠١). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، بلغ تقييم العقارات الاستثمارية أعلاه ٢٠٩,٣٣٥,٠٢٨ ريال سعودي (٢٠١٨: ٥٣,٩٠٨,٤٠٥ ريال سعودي).

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٤ - أصول غير ملموسة

المجموع	البرمجيات و نظام أي آر بي (بالريالات السعودية)	الشهرة	التكلفة:
٣,٨٩٧,٣١٩	٨٠٩,١٣٠	٣,٠٨٨,١٨٩	١ يناير ٢٠١٨
٦٦,٢٢٥	٦٦,٢٢٥	-	إضافات
٤١٦,٩٥٠	٤١٦,٩٥٠	-	محول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (إيضاح ١١)
٤,٣٨٠,٤٩٤	١,٢٩٢,٣٠٥	٣,٠٨٨,١٨٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٥٩,٨٠٠	٥٩,٨٠٠	-	إضافات
٤,٤٤٠,٢٩٤	١,٣٥٢,١٠٥	٣,٠٨٨,١٨٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
			الإطفاء المتراكم:
٤١٨,٣٠٢	٤١٨,٣٠٢	-	١ يناير ٢٠١٨
١٤٨,٣٦٢	١٤٨,٣٦٢	-	المحمل للسنة
٥٦٦,٦٦٤	٥٦٦,٦٦٤	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١٤٦,٨٤٣	١٤٦,٨٤٣	-	المحمل للسنة
٧١٣,٥٠٧	٧١٣,٥٠٧	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
			صافي القيمة الدفترية:
٣,٧٢٦,٧٨٧	٦٣٨,٥٩٨	٣,٠٨٨,١٨٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٣,٨١٣,٨٣٠	٧٢٥,٦٤١	٣,٠٨٨,١٨٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	٤-٣ سنوات		العمر الإنتاجي

تقوم المجموعة بإجراء اختبار الهبوط في القيمة للشهرة لشركتها التابعة سنوياً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٢٠١٨. تأخذ المجموعة في الاعتبار العلاقة بين القيمة السوقية والقيمة الدفترية، من بين عوامل أخرى، عند مراجعة مؤشرات انخفاض القيمة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، كانت القيمة السوقية للشركة التابعة أعلى من القيمة الدفترية لحقوق الملكية، مما يشير إلى عدم وجود انخفاض في قيمة الشهرة.

١٥ - استثمار في شركات زميلة

تتكون استثمارات الشركة في شركات زميلة مما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	استثمار في شركات زميلة:
			(بالريالات السعودية)
٣٩,٨٨٥,٨٥٤	٤٠,٤٦٢,٧٨٩	أ	صندوق إيوان المعالي العقاري
٤٣,٩٥٧,٥٨٩	-	ب	صندوق إيوان القيروان العقاري
-	٧٢,٣٥٧,٤٩٠	ج	شركة نجاج للمجمعات السكنية
٨٣,٨٤٣,٤٤٣	١١٢,٨٢٠,٢٧٩		مجموع الاستثمارات في شركات زميلة

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تنمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٥ - استثمار في شركات زميلة (تنمة)

نسبة الملكية		إيضاح
٢٠١٨	٢٠١٩	
%	%	
٥٤,١٧	٥٤,١٧	أ
٥٧,٠٣	-	ب
-	٤٥,٠٠	ج

استثمار في شركات زميلة:

صندوق إيوان المعالي العقاري
صندوق إيوان القبروان العقاري
شركة نساج للمجمعات السكنية

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

٢٠١٨	٢٠١٩
(بالريالات السعودية)	
٩٩,٤١٤,٣٢٧	٨٣,٨٤٣,٤٤٣
-	٧٢,٣٥٧,٤٩٠
(١٤,٥٨٠,٦٦١)	(٤٠,٣١٧,٠٥٠)
(٩٩٠,٢٢٣)	(٣,٠٦٣,٦٠٤)
٨٣,٨٤٣,٤٤٣	١١٢,٨٢٠,٢٧٩

١ يناير
محول من شريك (إيضاح ٣٠)
استعدادات / وحدات مستردة
الحصة من النتائج، بالصافي
٣١ ديسمبر

أ. صندوق إيوان المعالي العقاري

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٢٠١٨، يمثل استثمار المجموعة في إيوان المعالي 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. يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لإيوان المعالي على النحو المدرج في قوائمها المالية. يوضح الجدول أيضاً المعلومات المالية الملخصة مع القيمة الدفترية لحصة المجموعة في إيوان المعالي.

٢٠١٨	٢٠١٩
(بالريالات السعودية)	
١٤٦,٤٦٣,٩٩٠	٧٦,٩٣٥,٥٠٨
(٧٢,٨٢٧,٠٩٢)	(٢,٢٣٣,٥٦٥)
٧٣,٦٣٦,٨٩٨	٧٤,٧٠١,٩٤٣
٣٩,٨٨٥,٨٥٤	٤٠,٤٦٢,٧٨٩

مجموع الأصول
مجموع الالتزامات
حقوق الملكية
حصة المجموعة في حقوق الملكية

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

٢٠١٨	٢٠١٩
(بالريالات السعودية)	
١٨,٠٦١,١٥٠	٧١,٤٤٣,٧٤٨
(٦٣٩,٤٧٩)	١,٠٦٥,٠٤٥
(٦٣٩,٤٧٩)	١,٠٦٥,٠٤٥
(٣٤٦,٣٦١)	٥٧٦,٩٣٥

إيرادات
الربح (الخسارة) للسنة
مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة)
حصة المجموعة من مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة)

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تنمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٥- استثمار في شركات زميلة (تنمة)

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
	(بالريالات السعودية)	
٤٠,٢٣٢,٢١٥	٣٩,٨٨٥,٨٥٤	١ يناير
(٣٤٦,٣٦١)	٥٧٦,٩٣٥	الحصة في الربح (الخسارة)
٣٩,٨٨٥,٨٥٤	٤٠,٤٦٢,٧٨٩	٣١ ديسمبر

ب. صندوق إيوان القيروان العقاري

في سنة ٢٠١٥، باعت المجموعة أرض بقيمة دفترية ٩١,٧ مليون ريال إلى صندوق إيوان القيروان العقاري الذي تديره شركة سويكوب مقابل ٩٦,٥ مليون ريال سعودي. استلمت المجموعة مبلغ ٣٢,٦ مليون ريال سعودي نقدي و ٦٣,٩ مليون ريال سعودي على شكل استثمار في ٦,٤ مليون وحدة تمثل نسبة ٥٧,٠٣٪ من إجمالي وحدات الصندوق البالغة ١١,٢ مليون بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي لكل منها.

قامت المجموعة خلال السنة ببيع كامل استثمارها في صندوق إيوان القيروان العقاري مقابل شراء ٤٤ فيلا لمشروع إيوان القيروان ٢. يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لإيوان القيروان على النحو المدرج في قوائمها المالية. يوضح الجدول أيضاً المعلومات المالية الملخصة مع القيمة الدفترية لحصة المجموعة في إيوان القيروان.

٢٠١٨	٢٠١٩	
	(بالريالات السعودية)	
٧٧,٨٥١,١٣٠	-	مجموع الأصول
(٧٧٨,٢١٦)	-	مجموع الالتزامات
٧٧,٠٧٢,٩١٤	-	حقوق الملكية
٤٣,٩٥٧,٥٨٩	-	حصة المجموعة في حقوق الملكية

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
	(بالريالات السعودية)	
٦,٠٦٠,٢٥٠	-	إيرادات
(٦٨٤,٥٥٣)	-	الخسارة للسنة
(٦٨٤,٥٥٣)	-	مجموع الخسارة الشاملة
(٣٩٠,٤٤٠)	-	حصة المجموعة من مجموع الخسارة الشاملة

إن الحركة على الحصة في صندوق ابوان القيروان هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
	(بالريالات السعودية)	
٤٦,٩٠٣,٢٢٩	٤٣,٩٥٧,٥٨٩	١ يناير
(٣٩٠,٤٤٠)	(٣,٦٤٠,٥٣٩)	الحصة في الخسارة
(٢,٥٥٥,٢٠٠)	(٤٠,٣١٧,٠٥٠)	استيعادات
٤٣,٩٥٧,٥٨٩	-	٣١ ديسمبر

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٥- استثمار في شركات زميلة (تتمة)

ج. شركة نساج للمجمعات السكنية

شركة نساج 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 حصة بقيمة ١٠٠ ريال سعودي لكل حصة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٢٠١٨. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، كان استثمار المجموعة في شركة نساج للمجمعات السكنية يمثل ٤٥٪. تمتلك الشركة ٧٤٥,٠٠٠ حصة من أصل ١,٦٥٠,٠٠٠ حصة بقيمة اسمية ١٠٠ ريال سعودي لكل حصة. تم تحويل هذا الاستثمار من شركة الفوزان القابضة (الشريك) والتي تم استكمال جميع المتطلبات القانونية لها في هذا العام (إيضاح ٣٠). ومع ذلك، قرر الشريك تاريخ سريان التحويل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لنساج للمجمعات السكنية على النحو المدرج في قوائمها المالية. يوضح الجدول أيضاً المعلومات المالية الملخصة مع القيمة الذفترية لحصة المجموعة في نساج للمجمعات السكنية.

٢٠١٨	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 لنساج للمجمعات السكنية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٨	٢٠١٩	
	(بالريالات السعودية)	
-	١٤,٨٥٥,٨٣٠	إيرادات
-	(٣٦,٩٩٤,٦٣٤)	الخسارة للسنة
-	(٣٧,٠٣٠,٥٧٠)	مجموع الخسارة الشاملة

إن الحركة على الحصة في شركة نساج للمجمعات السكنية هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
	(بالريالات السعودية)	
-	٧٢,٣٥٧,٤٩٠	المحول من شريك (إيضاح ٣٠)
-	٧٢,٣٥٧,٤٩٠	٣١ ديسمبر

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٦- ذمم دائنة

٢٠١٨	٢٠١٩
(بالريالات السعودية)	
١٤,٣٩٥,٩١٣	٣٢,٠٧٠,٠٧٦
٤,٩٨٠,٩٥٦	٨,١٤١,٥٩٣
١٨٥,٥١٠,٢٢٨	٩٨,٧٥٦,٦٦١
٢٠٤,٨٨٧,٠٩٧	١٣٨,٩٦٨,٣٣٠

ذمم دائنة
حجوزات دائنة
ذمم دائنة إلى جهات ذات علاقة (إيضاح ٣٠)

تصنف الذمم الدائنة كذمم دائنة متداولة وغير متداولة كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩
(بالريالات السعودية)	
٨٢,٩٦٠,٥٧٠	١٣٥,٠٠١,٦٤٣
١٢١,٩٢٦,٥٢٧	٣,٩٦٦,٦٨٧
٢٠٤,٨٨٧,٠٩٧	١٣٨,٩٦٨,٣٣٠

ذمم دائنة - الجزء المتداول
ذمم دائنة - الجزء غير المتداول

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٢٠١٨، يتضمن الجزء غير المتداول من الذمم الدائنة أرصدة حجوزات طويلة الأجل والتي تتوقع الإدارة سدادها بعد عام واحد من تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، يتضمن الجزء غير المتداول من الذمم الدائنة مستحقات إلى جهات ذات علاقة بمبلغ ١٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (إيضاح ٣٠).

١٧- مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩
(بالريالات السعودية)	
٧,١٧٤,٩٣٤	٢,٥٧٧,٩٢٨
٢٢,٩٣٣	-
١,١٩٤,٣٨٣	٩٥,٣٩٩
٨٣,٨١٩	٥٢,٨٢١
١,٠٤٤,٥٣٧	١,٦٦١,٥١١
٢,٠٨٥,٠٦٤	٣,١٤٠,٣٨١
١١,٦٠٥,٦٧٠	٧,٥٢٨,٠٤٠

دفعات مقدمة من عملاء
دفعات مقدمة من جهة ذات علاقة (إيضاح ٣٠)
أرباح غير محققة
مخصص التزامات محتملة
مستحقات الموظفين
أخرى

١٨- حوافز مستردة

خلال السنة السابقة، وقعت المجموعة اتفاقية لتطوير وتسويق وبناء مشروع نجاج تاون ("المشروع") مع وزارة الإسكان لبناء ٦٧٤ وحدة سكنية على أرض مملوكة لوزارة الإسكان وبيعها إلى المواطنين محددين بسعر محدد مسبقاً بموجب برنامج تملك 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، والتي من المتوقع أن تكون بحلول نهاية سنة ٢٠٢٠، ستقوم وزارة الإسكان بسحب رصيد الحوافز من متحصلات البيع المودعة في حساب الضمان البنكي. 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.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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 الشركاء والمخصصات في بداية السنة وصافي الربح المعدل مخصوماً منها صافي القيمة الدفترية للأصول غير المتداولة. يتم حساب الزكاة حسب الوعاء الزكوي للمجموعة. ومع ذلك، بداية من سنة ٢٠١٦ يتم إيداع اقرار الزكاة لدى الهيئة العامة للزكاة والدخل على مستوى شركة الفوزان القابضة (شريك) كإقرار موحد.

إن حركة الزكاة المستحقة هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
		(بالريالات السعودية)
٩,١٩٩,١٠٦	١٢,١١٩,٩٧٧	١ يناير
٣,٣١١,٤٠٠	٤,٦٣٠,٤٥٧	المحمل للسنة
(٣٩٠,٥٢٩)	(١٠,٨٥٥,٤٥٩)	المحول إلى شركة الفوزان القابضة (إيضاح ٣٠)
١٢,١١٩,٩٧٧	٥,٨٩٤,٩٧٥	٣١ ديسمبر

وضع الشهادات والربوط:

قدمت شركة رتال للتطوير العمراني اقرارات الزكاة حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وحصلت على الشهادات المطلوبة والإيصالات الرسمية. إن الربوط الزكوية للفترة منذ تأسيس الشركة وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ما زالت قيد المراجعة من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل.

قدمت شركة نساج اقراراتها الزكوية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وحصلت على الشهادات المطلوبة والإيصالات الرسمية. إن الربوط الزكوية للفترة منذ تأسيس الشركة وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ما زالت قيد المراجعة من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل.

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

قدمت شركة تدبير اقراراتها الزكوية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وحصلت على الشهادات المطلوبة والإيصالات الرسمية. إن الربوط الزكوية للفترة منذ تأسيس الشركة وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ما زالت قيد المراجعة من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل.

٢٠- منافع نهاية الخدمة للموظفين

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
		(بالريالات السعودية)
٥,٤٥٩,٠٤٧	٦,٦٦٠,٢٨٨	١ يناير
١,٢٢٩,٣٢٨	١,٦٥٤,٦١٩	المصرف المحمل على الربح أو الخسارة
١,٠٢٠,١٩٨	٥٦٩,٦٦٦	إعادة القياس الإكتواري المحمل على قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
(١,٣٩٢,٠٨٦)	(١,٠٩٠,٥٢٠)	مدفوعات
٣٤٣,٨٠١	-	صافي المحول إلى جهة ذات علاقة (إيضاح ٣٠)
٦,٦٦٠,٢٨٨	٧,٧٩٤,٠٥٣	٣١ ديسمبر

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠- منافع نهاية الخدمة للموظفين (تتمة)

إن المصروف المحمل على الربح أو الخسارة يتكون مما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
		(بالريالات السعودية)
١٨٣,٣٠٦	٢٨٢,٠٣٠	تكلفة الخدمة الحالية
٢١,١٧٧	٥٢,٥٨٥	تكلفة الفوائد
٢٠٤,٤٨٣	٣٣٤,٦١٥	التكلفة المحملة على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة

الافتراضات الإكتوارية الهامة

كما في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٨	٢٠١٩	
%٤,١٥	%٢,٨٥	معدل الخصم المستخدم
%٤,١٥	%٢,٨٥	معدل زيادة الرواتب
%٧٥ - ١٦	%٧٥ - ١٦	معدل الوفيات
مرتفع	مرتفع	معدل دوران الموظفين

فيما يلي تحليل حساسية الافتراضات الإكتوارية الرئيسية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨		٣١ ديسمبر ٢٠١٩		
(بالريالات السعودية)	%	(بالريالات السعودية)	%	
				معدل خصم
٦,٤٢٥,٨٩٧	%٠,٥٠ +	٧,٥٠٤,٣٥١	%٠,٥٠ +	الزيادة
٦,٩١٠,٨١٧	%٠,٥٠ -	٨,١٠٤,٤٨٧	%٠,٥٠ -	النقص
				معدل زيادة الراتب
٦,٨٣٩,٢٥٥	%٠,٥٠ +	٨,٠٤٧,٧٣٨	%٠,٥٠ +	الزيادة
٦,٤٩٠,٥٧٤	%٠,٥٠ -	٧,٥٥٤,٤٥٩	%٠,٥٠ -	النقص

٢١- رأس المال

خلال السنة، قرر الشركاء زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ٢٤٠ مليون ريال سعودي عن طريق تحويل جميع المساهمات من الشركاء بمبلغ ٨٢,١٣٣,٨١٠ ريال سعودي (إيضاح ٢٣) إلى رأس المال وتحويل ١٥٧,٨٦٦,١٩٠ ريال سعودي كرأس مال إضافي من شركة الفوزان القابضة ("الشريك") (إيضاح ٣٠). تم الانتهاء من الإجراءات القانونية المتعلقة بزيادة رأس المال خلال السنة. يبلغ رأس مال الشركة الجديد ٢٥٠ مليون ريال سعودي مقسم إلى ٢٥٠,٠٠٠ حصة بقيمة ١,٠٠٠ ريال سعودي لكل حصة.

فيما يلي الشركاء ونسبة ملكيتهم في الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٢٠١٨:

الملكيتة الفعلية %		رأس المال		الاسم
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
				(بالريالات السعودية)
%٩٩	%٩٩	٩,٩٠٠,٠٠٠	٢٤٧,٥٠٠,٠٠٠	شركة الفوزان القابضة
%١	%١	١٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	شركة الفوزان للاستثمار
%١٠٠	%١٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٢- احتياطي نظامي

وفقا لنظام الشركات وعقد تأسيس الشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي نظامي بتحويل ١٠٪ من صافي الدخل حتى يبلغ الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. ان هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأرباح.

٢٣- مساهمة من شريك

خلال السنة، قرر الشركاء زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ٢٤٠ مليون ريال سعودي عن طريق تحويل جميع المساهمات من الشركاء بمبلغ ٨٢,١٣٣,٨١٠ ريال سعودي إلى رأس المال وتحويل ١٥٧,٨٦٦,١٩٠ ريال سعودي كرأس مال إضافي من خلال شركة الفوزان القابضة ("الشريك").

٢٤- إيرادات العقود مع العملاء

٢٤-١ المعلومات التفصيلية للإيرادات

٢٠١٨	٢٠١٩	قطاعات
(بالريالات السعودية)		
		نوع البضائع أو الخدمات:
٢٩,٠١٤,٦٦٢	١٤٣,٠٢٤,٢٣٧	إيرادات من بيع وحدات عقارية (إيضاح ١٣,١٠)
١٦٤,٣٦٥,٥٩٩	٢٧٥,٦٤٤,٦٨٥	إيرادات عقود الانشاء (إيضاح ٣٠)
١٢,٢١١,٧٣٩	٢٨,٩٤١,٨٠٣	إيرادات إدارة الممتلكات
٢,٠٢١,٦٦٢	٢,٧١٩,٦٣٨	إيرادات عقود الإيجار
١,٣٩٦,١٦١	٦,٢٠٥,٣٨٦	إيرادات أخرى
٢٠٩,٠٠٩,٨٢٣	٤٥٦,٥٣٥,٧٤٩	إجمالي إيرادات العقود مع العملاء
		نوع العملاء:
٦٠,١٤١,٩٠٨	٢٣٧,١٥٤,٦٣٧	عملاء القطاعات الحكومية وشبه الحكومية
١١٧,٨٣١,٥٩١	٧٣,٦٣٧,٢٣٧	عملاء شركات
٣١,٠٣٦,٣٢٤	١٤٥,٧٤٣,٨٧٥	عملاء أفراد
٢٠٩,٠٠٩,٨٢٣	٤٥٦,٥٣٥,٧٤٩	إجمالي إيرادات العقود مع العملاء
		شروط الائتمان:
٣١,٠٣٦,٣٢٤	١٤٥,٧٤٣,٨٧٥	مبيعات نقدية
١٧٧,٩٧٣,٤٩٩	٣١٠,٧٩١,٨٧٤	مبيعات آجلة
٢٠٩,٠٠٩,٨٢٣	٤٥٦,٥٣٥,٧٤٩	إجمالي إيرادات العقود مع العملاء
		٢-٢٤ أرصدة العقود
٢٠١٨	٢٠١٩	
(بالريالات السعودية)		
٣٣,٩٧٥,٠٢٤	٩٤,٦٧٧,٩٧٥	ذمم مدينة (إيضاح ٩)
٧٤,٨١٦,٧٨١	١٥٠,٤٥٩,٣٤٨	أصول عقود (أ) (كما هو موضح أدناه)
٤,٨٣٠,١٠٤	١,٦٠٦,١٨٣	التزامات عقود (ب) (كما هو موضح أدناه)

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٤- إيرادات العقود مع العملاء (تتمة)

٢٤-٢ أرصدة العقود (تتمة)

(أ) أصول العقود

يتم الاعتراف المبدئي بأصول عقود من الإيرادات المحققة من عقود الإنشاءات، حيث أن استلام العوض مشروط بالإنهاء الناجح لمراحل رئيسية. عند الانتهاء من المراحل الرئيسية وقبولها من العميل، يتم إعادة تصنيف المبالغ المعترف بها كأصول عقود إلى الذمم التجارية المدينة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، تتركز أصول العقود للمجموعة في طرف رئيسي واحد بمبلغ ١٣٩,١٨١,٢١٨ ريال سعودي، وهو ما يعادل ٩٦% من إجمالي أصول العقود (٦٠,٦٦٠,٩٨٤ ريال سعودي وهو ما يعادل ٨٢% من إجمالي أصول العقود كما ٣١ ديسمبر ٢٠١٨).

(ب) التزامات عقود

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

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 تكبدها. تشمل شروط الدفع مدفوعات المقدمة طويلة الأجل ومدفوعات إنجاز ومدفوعات حجوزات حسن التنفيذ بعد عام أو عامين من إتمام المشروع. تعتمد مدة كل مشروع على حجم وتعقيد تصاميم العميل وعادة ما تمتد لأكثر من عام واحد.

٢٥- تكلفة الإيرادات

٢٠١٨	٢٠١٩	
		(بالريالات السعودية)
٢٦,٤٢٧,٧٦٩	١٣٣,٩٠٥,٣٤٥	تكلفة بيع وحدات عقارية / مشاريع (إيضاح ١٣.١٠)
١٣١,١٦٧,٠٧٣	٢١٢,٢٦٧,٧٤٠	تكلفة عقود الإنشاء
١٠,٦٣٨,٠٩١	٢٣,٢٤٦,٤٠٠	تكلفة إدارة الممتلكات
٧,٥٠٠,٧٦٢	٤,٧٠٦,٣٩٣	تكلفة عقود الإيجار
٢,٦٣٤,٣٨٣	٥,٠٠٨,٠٤٠	أخرى
١٧٨,٣٦٨,٠٧٨	٣٧٩,١٣٣,٩١٨	

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتممة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٦- مصاريف عمومية وإدارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
(بالريالات السعودية)		
١٠,٩٩٢,٠٢٣	١٢,٠٥٧,٠٣٧	رواتب الموظفين والمزايا المتعلقة بها
٥٩٣,٥١٥	٥,٣٢٦,٩٥٦	استهلاك
٦,٣٩٨,٩٢٧	١,٤٩٤,٦٤٤	إيجار
٥١٥,٨٦٨	٥٦٦,٨٨٥	منافع
٣٢٩,٣٩٤	٥١١,٧٠٨	مصاريف ضيافة
٢١٥,٤٥٨	٣٣٢,٠١٢	أتعاب مهنية
١٢٧,٠٩٨	٣٠٧,٢٠٥	مصاريف السفر
١,٧٩٧,٠٥٧	٢,٦١٩,٠٠٩	أخرى
٢٠,٩٦٩,٣٤٠	٢٣,٢١٥,٤٥٦	

٢٧- مصاريف بيع وتسويق

٢٠١٨	٢٠١٩	
(بالريالات السعودية)		
٩٣٦,١٨٥	١,٠٣٦,٩٩٤	تسويق وإعلان
٧٧٧,٧٥١	٢,١٣٧,٥٨٥	صيانة ومصاريف ما بعد البيع
١,٥٠٤,٢٣٤	١,٨٠٣,٦٥٥	رواتب الموظفين والمزايا المتعلقة بها
٤٦٩,١٩١	٥٢٨,٨١٤	إيجار
٨٤,٣٢٢	١٣١,١٦٥	استهلاك واطفاء
٦١٦,٠١٤	٦٧٨,٦٣٥	أخرى
٤,٣٨٧,٦٩٧	٦,٣١٦,٨٤٨	

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

حققت المجموعة خلال السنة أرباحاً بمبلغ ٢٢ مليون ريال سعودي من شراء وبيع ٣,٤ مليون سهم في شركة مدرجة في السوق المالي السعودي.

٢٩- منافع الموظفين واستهلاك واطفاء المدرجة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة

٢٠١٨	٢٠١٩	
(بالريالات السعودية)		
		مدرجة ضمن تكلفة المبيعات:
٢٣,١٦٣,٣٢٢	٣٨,٤٠٢,٤١٨	منافع الموظفين
-	٢,٧١٤,٨١٩	استهلاك أصول حق الاستخدام
١,٠٥١,٨٨٩	١,٢٥٥,١٦٠	استهلاك واطفاء
		مدرجة ضمن مصاريف عمومية وإدارية
١٠,٩٩٢,٠٢٣	١٢,٠٥٧,٠٣٧	منافع الموظفين
-	٤,٦٦١,٧٥٨	استهلاك أصول حق الاستخدام
٥٩٣,٥١٥	٦٦٥,١٩٨	استهلاك واطفاء

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٩- منافع الموظفين واستهلاك وإطفاء المدرجة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة (تتمة)

٢٠١٨	٢٠١٩
(بالريالات السعودية)	
١,٥٠٤,٢٣٤	١,٨٠٣,٦٥٥
٨٤,٣٢٢	١٣١,١٦٥

مدرجة ضمن مصاريف بيعية وتسويقية

منافع الموظفين

استهلاك وإطفاء

٣٠- معاملات وأرصده مع جهات ذات علاقة

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

العلاقة	الاسم
شريك	شركة الفوزان القابضة
الشركة الأم	شركة عبد اللطيف ومحمد الفوزان
شركة شقيقة	شركة أجواد القابضة
شركة شقيقة	شركة الفوزان للإسكان القابضة
شركة شقيقة	شركة المعالي القابضة
شركة شقيقة	شركة أمجال للتطوير العقاري
شركة شقيقة	شركة أراك للاستشارات الهندسية
شركة شقيقة	شركة أرنون للصناعات البلاستيكية
شركة شقيقة	شركة بوان للصناعات المعدنية
شركة شقيقة	شركة بناء لمنتجات الخرسانة الجاهزة
شركة زميلة	صندوق إيوان المعالي العقاري
شركة زميلة	صندوق إيوان القيروان العقاري
شركة شقيقة	شركة كيان الدولية للتطوير العقاري
شركة شقيقة	مصنع مداد للكيمواويات
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 رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٠- معاملات وأرصده مع جهات ذات علاقة (تتمة)

المعاملات الهامة والمبالغ التقريبية ذات الصلة هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
(بالريالات السعودية)		
-	٦,٩٥٠,٩٩٦	(أ) إيرادات (إيضاح ٢٤)
٢,٠٠٧,١٢٨	٣,٠٨٠,٧٩٢	شركة المعالي القابضة
٤٨,٤٩٩,٢٦٣	٢,٨٧٤,٨١٩	الشركة المتحدة للأدوات المنزلية (نايس)
١,٥٠٢,٩٣٧	٢,٣٦٤,٢٧٥	شركة نساخ للمجمعات السكنية
٦,٣٥٥,٦٧٩	٦٠,٠٠٠	شركة أجواد القابضة
		شركة الفوزان القابضة
		(ب) مشتريات
٧,٤٣٥,٦٠٧	٨,٠٨١,٧٦٨	شركة مدار لمواد البناء
٢,٠٦٨,٩٤٥	٥,٥٧٦,٣٥٨	شركة مدار للمواد الكهربائية
٣٠٩,٣٣١	٥٤٢,٤٩٧	شركة مدار للعدد والادوات
٦,٢٨٧,٠٦٨	٥,٦٦٢,٩٨٩	شركة بناء للمنتجات الجاهزة
٤,٣٤١,٨٣٥	٤,٠٠٠,٣٤٤	شركة بوان للصناعات المعدنية
		(ج) عقارات استثمارية محولة من جهات ذات علاقة (إيضاح ١٣)
-	٧٩,٢٩٦,٢٥٥	شركة الفوزان القابضة
		(د) استثمار في شركة زميلة محول من جهات ذات علاقة (إيضاح ١٥)
-	٧٢,٣٥٧,٤٩٠	شركة الفوزان القابضة
		(هـ) رأس مال محول من شريك (إيضاح ٢١)
-	١٥٧,٨٦٦,١٩٠	شركة الفوزان القابضة
		(م) تكاليف تمويل
٨,٣٩٧,٣٧٢	٤,١٦٧,٠٤٩	شركة الفوزان القابضة
		(و) مخصص زكاة محول (إيضاح ١٩)
٣٩٠,٥٢٩	١٠,٨٥٥,٤٥٩	شركة الفوزان القابضة
		(ي) تعويض نهاية الخدمة محول إلى جهة ذات علاقة (إيضاح ٢٠)
٣٤٣,٨٠١	-	شركة الفوزان القابضة

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٠- معاملات وأرصده مع جهات ذات علاقة (تتمة)

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
(بالريالات السعودية)		
٨,٨٧٠,٥٥٦	٣,٦٩٥,١٩٧	شركة نجاج للمجمعات السكنية
١,٠٨١,٥٢٥	٢,٤٣٥,٣٤٧	صندوق إيوان المعالي العقاري
١,٦٣٣,٩٧٢	٢,٤٠٨,٦٩٧	شركة المعالي القابضة
١,٠٨٣,٨٥٠	٢,١٠٤,٨٢٣	شركة أراك للاستشارات الهندسية
٣٨١,٣٣٧	٢٨٨,٢٠٠	الشركة المتحدة للأدوات المنزلية (نايس)
١١,٩٨٤,٧٥٨	-	شركة عبد اللطيف ومحمد الفوزان
١,٥٧٦,٣٦٩	-	صندوق إيوان الفيرون العقاري
٤٣,٦٥٩	-	مصنع مداد للكيمياويات
٢٦,٦٥٦,٠٢٦	١٠,٩٣٢,٢٦٤	
(١١,٩٨٤,٧٥٨)	-	ناقصاً: الجزء غير المتداول
١٤,٦٧١,٢٦٨	١٠,٩٣٢,٢٦٤	

كما في ٣١ ديسمبر 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 (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: نفس الشيء).

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
(بالريالات السعودية)		
١٧٣,٤٦٥,٧٧٠	٨٨,٧٢٤,٥٣٨	شركة الفوزان القابضة
-	٢,٧٥٠,٠٠٠	الشركة المتحدة للأدوات المنزلية (نايس)
٤,٦١٦,٢٠٠	١,٧١٦,٣٣٠	شركة مدار لمواد البناء
٣,٩٧١,٠٣١	١,٦٣١,٩٤٩	شركة بناء للمنتجات الجاهزة
٧٢٤,٧٩٩	١,٥٨٦,١٩٣	شركة مدار للمواد الكهربائية
١,٧٩٧,٠٥٦	١,٢٢٧,٣٢٠	شركة بوان للصناعات المعدنية
٧٠٨,٢٨٦	٥٧٥,٨٣٩	شركة أجواد القابضة
٨٩,٤١٩	٤٠٦,٨٢٥	شركة مدار للعدد والادوات
١٣٧,٦٦٧	١٣٧,٦٦٧	شركة أرنون للصناعات البلاستيكية
١٨٥,٥١٠,٢٢٨	٩٨,٧٥٦,٦٦١	
(١٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	ناقصاً: الجزء غير المتداول
٦٥,٥١٠,٢٢٨	٩٨,٧٥٦,٦٦١	

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

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٠- معاملات وأرصده مع جهات ذات علاقة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، تعتقد المجموعة أنه من غير المتوقع تسوية بعض الأرصدة المطلوبة إلى جهات ذات علاقة بمبلغ ١٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي في خلال اثني عشر شهراً من قائمة المركز المالي الموحدة ولن يتم المطالبة بها قبل سنة واحدة على الأقل. لذلك يتم تصنيف هذا الرصيد كالتزامات غير متداولة. يتم تمويل بعض الأنشطة التشغيلية للمجموعة من خلال النقد المحول من شركة الفوزان القابضة ("الشريك"). يتم تحميل هذا الحساب رسوم تمويل بمعدلات تجارية وتم الموافقة على هذه الشروط من قبل الإدارة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، تمثل مدفوعات مقدمة من جهة ذات مدفوعات مقدمة من شركة نجاج للمجمعات السكنية. تتمثل منافع موظفي الإدارة الرئيسيين مما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
(بالريالات السعودية)		
٥,٩٩١,٨٢٩	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 ٧٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٧٥ مليون ريال سعودي).

ارتباطات رأسمالية

كما في ٣١ ديسمبر، لدى المجموعة الالتزامات الرأسمالية التالية:

٢٠١٨	٢٠١٩	
(بالريالات السعودية)		
٤٧٠,٩٢٣,٩١٠	١٠٦,٠٢٣,٦٠١	التزامات رأسمالية لعقود إنشاء

شركة ريال للتطوير العقاري
 (شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
 إيجاعات حول القوائم المالية الموحدة (تتمه)
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٢- التقييم العادلة وإدارة مخاطر الأزمات المالية
 ٣٢-١ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية
 يعرض الجدول أدناه القيم التقريبية والتقييم العادلة للأصول بخلاف النقد وما في حكمه، والالتزامات المالية، بما في ذلك مستوياتها في تسلسل القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية التي لا تُقاس بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة التقريبية تقارب القيمة العادلة بصورة معقولة.

		٣١ ديسمبر ٢٠١٩				
		القيمة العادلة			القيمة التقريبية	
المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١ (بالريالات السعودية)	المجموع	التكلفة المحققة	القيمة العادلة
-	-	-	-	٩٤,٦٧٧,٩٧٥	٩٤,٦٧٧,٩٧٥	-
-	-	-	-	٩٤,٦٧٧,٩٧٥	٩٤,٦٧٧,٩٧٥	-
-	-	-	-	١٥٠,٠١٨,٦٨٦	١٥٠,٠١٨,٦٨٦	-
-	-	-	-	١٣٨,٩٦٨,٣٣٠	١٣٨,٩٦٨,٣٣٠	-
-	-	-	-	٧,٥٢٨,٠٤٠	٧,٥٢٨,٠٤٠	-
-	-	-	-	٢٩٦,٥١٥,٠٥٦	٢٩٦,٥١٥,٠٥٦	-
						أصول مالية
						نعم معينة
						التزامات مالية
						حوافز مستردة
						نعم دائمة
						مصاريف مستحقة ونعم دائمة أخرى

شركة ريال للتطوير العقاري
 (شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
 إيجاعات حول القوائم المالية الموحدة (تتمه)
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٢- التقييم العادلة وإدارة مخاطر الأزمات المالية (تتمه)
 ٣٢-١ قياس القيمة العادلة للأزمات المالية (تتمه)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨				القيمة الدفترية	
القيمة العادلة				القيمة العادلة	
المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	المجموع	القيمة العادلة
			(بالريالات السعودية)		
٣٧,١٠٧,٥٩٣	-	-	٣٧,١٠٧,٥٩٣	٣٧,١٠٧,٥٩٣	٣٧,١٠٧,٥٩٣
-	-	-	-	٣٣,٩٧٥,٠٢٤	-
٣٧,١٠٧,٥٩٣	-	-	٣٧,١٠٧,٥٩٣	٧١,٠٨٢,٦١٧	٣٧,١٠٧,٥٩٣
-	-	-	-	٣٣,٩٧٥,٠٢٤	-
-	-	-	-	١٥٠,٠١٨,٦٨٦	-
-	-	-	-	٢٠٤,٨٨٧,٠٩٧	-
-	-	-	-	١١,٦٠٥,٦٧٠	-
-	-	-	-	٣٦٦,٥١١,٤٥٣	-

أصول مالية

أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من

خلال الدخل الشامل الأخر

نعم مدينة

التزامات مالية

حوافز مستردة

نعم دائنة

مصاريف مستحقة ونعم دائنة أخرى

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٢- القيم العادلة وإدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

٢-٣٢ إدارة مخاطر الأدوات المالية

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

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة أحد أطراف الأدوات المالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على نقد أصول عقود، ذمم مدينة ونقد لدى البنوك كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
(بالريالات السعودية)		
٧٤,٨١٦,٧٨١	١٥٠,٤٥٩,٣٤٨	أصول عقود
٣٣,٩٧٥,٠٢٤	٩٤,٦٧٧,٩٧٥	ذمم مدينة
٨٥,٠٥٥,٠٥٤	٩,٦٣٧,٣٩٤	نقد وما في حكمه
١٩٣,٨٤٦,٨٥٩	٢٥٤,٧٧٤,٧١٧	

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.

يتم الاحتفاظ بأرصدة البنوك لدى بنوك ذات تصنيفات ائتمانية عالية.

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 ٢٠١٩

أكثر من ٥ سنوات	من سنة		القيمة الدفترية	
	وحتى ٥ سنوات	أقل من سنة		
(بالريالات السعودية)				
-	-	١٥٠,٠١٨,٦٨٦	١٥٠,٠١٨,٦٨٦	الالتزامات المالية
-	٣,٩٦٦,٦٨٧	١٣٥,٠٠١,٦٤٣	١٣٨,٩٦٨,٣٣٠	حوافر مستردة
-	-	٧,٥٢٨,٠٤٠	٧,٥٢٨,٠٤٠	ذمم دائنة
-	٣,٩٦٦,٦٨٧	٢٩٢,٥٤٨,٣٦٩	٢٩٦,٥١٥,٠٥٦	مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٢- القيم العادلة وإدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

٢-٣٢ إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨			
أكثر من ٥ سنوات	من سنة وحتى ٥ سنوات	اقل من سنة	القيمة الدفترية
(بالريالات السعودية)			
-	-	١٥٠,٠١٨,٦٨٦	١٥٠,٠١٨,٦٨٦
-	١٢١,٩٢٦,٥٢٧	٨٢,٩٦٠,٥٧٠	٢٠٤,٨٨٧,٠٩٧
-	-	١١,٦٠٥,٦٧٠	١١,٦٠٥,٦٧٠
-	١٢١,٩٢٦,٥٢٧	٢٤٤,٥٨٤,٩٢٦	٢٤٦,٥١١,٤٥٣

الالتزامات المالية

حوافز مستردة

ذمم دائنة

مصاريق مستحقة وذمم دائنة أخرى

تتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق المراقبة على أساس منتظم 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 وتدفعاتها النقدية. بلغت الالتزامات المالية ذات المعدل المتغير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و٢٠١٨ لا شيء. تراقب الإدارة التغيرات في أسعار الفائدة وتقوم بإدارة أثر ذلك على القوائم المالية.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تنمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٣- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١-٣٣ تعديلات لم ينتج عنها أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة:

تم اعتماد المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة، والتي أصبحت سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، في هذه القوائم المالية. إن تطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية لم يكن له أي تأثير جوهري على مبالغ السنة الحالية والسنوات السابقة ولكن قد يؤثر على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد	المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة
١ يناير ٢٠١٩	تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩/الأدوات المالية: المتعلقة بميزات الدفع مقدما مع التعويضات السلبية. هذا يعدل المتطلبات الحالية للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ المتعلقة بحقوق إنهاء الخدمة وذلك للسماح بإجراء القياس بالتكلفة المطفأة (أو وفقا لنموذج الأعمال، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر) حتى في حالة مدفوعات التعويضات السلبية. ينطبق التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر. توجد أحكام انتقالية محددة بناءً على تاريخ تطبيق التعديلات لأول مرة، نسبة إلى التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩.
١ يناير ٢٠١٩	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨: الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة تتعلق بالمصالح طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة. توضح هذه التعديلات أن المنشأة تطبق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ الأدوات المالية على الحصص طويلة الأجل في شركة زميلة أو مشروع مشترك والتي تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك ولكن لم يتم تطبيق طريقة حقوق الملكية.
١ يناير ٢٠١٩	دورة التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي ٢٠١٥-٢٠١٧ التي تتضمن التعديلات على المعايير الدولية للتقرير المالي رقم ٣ و ١١ ومعايير المحاسبة الدولية رقم ١٢ و ٢٣.
١ يناير ٢٠١٩	معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل تبني معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل توضح التعديلات أنه يجب على المنشأة الاعتراف بأثار ضريبة الدخل على الأرباح في الربح أو الخسارة، الدخل الشامل أو حقوق الملكية الأخرى وفقاً للمكان الذي تعترف فيه المنشأة في الأصل بالمعاملات التي حققت الأرباح القابلة للتوزيع. وهذا هو الحال بغض النظر عما إذا كانت معدلات الضريبة المختلفة تنطبق على الأرباح الموزعة وغير الموزعة.
١ يناير ٢٠١٩	معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ تكاليف الاقتراض توضح التعديلات أنه إذا بقيت قروض محددة غير مسددة بعد أن يصبح الأصل جاهزاً للاستخدام المرجو منه أو جاهزاً للبيع، تصبح هذه القروض جزءاً من الأموال التي تقتربها المنشأة بشكل عام عند احتساب معدل الرسملة على القروض العامة.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٣- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

٣٣-١ تعديلات لم ينتج عنها أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة (تتمة):

سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد	المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة
١ يناير ٢٠١٩	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ تجميع الأعمال توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ بأنه عندما يسيطر كيان على نشاط تجاري يكون تجميع أعمال، يقوم الكيان بتطبيق متطلبات تجميع الأعمال على مراحل، تتضمن إعادة قياس الحصة التي تملكها سابقاً في العملية المشتركة بالقيمة العادلة. ويتضمن قياس الحصة المملوكة سابقاً أي موجودات ومطلوبات وشهرة غير معترف بها تتعلق بالعملية المشتركة.
١ يناير ٢٠١٩	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١١: الترتيبات المشتركة توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١١ بأنه عندما تشارك جهة في عملية مشتركة، دون أن يكون لها سيطرة مشتركة عليها، وتكون العملية المشتركة هي نشاط تجاري يحصل على سيطرة مشتركة، لا يقوم الكيان بإعادة قياس حصته المملوكة سابقاً في العملية المشتركة.
١ يناير ٢٠١٩	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ منافع الموظفين تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها توضح التعديلات التي تم إدخالها على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ "مخصصات منافع الموظفين" المحاسبة الخاصة بتعديلات خطة المنافع المحددة، وتقليصها والتسويات.
١ يناير ٢٠١٩	تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي رقم ٢٣ الشكوك حول معالجات ضريبة الدخل يوضح التفسير تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية)، والاساس الضريبي، والخسائر الضريبية غير المستخدمة، والأرصدة والمعدلات الضريبية غير المستخدمة عند وجود شك حول معالجات ضريبة الدخل بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢. يأخذ بعين الاعتبار ما يلي: - ما إذا كان ينبغي النظر في المعالجات الضريبية بشكل جماعي؛ - افتراضات اختيارات السلطات الضريبية؛ - تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية)، الاساس الضريبي، الخسائر الضريبية غير المستخدمة، الأرصدة الضريبية غير المستخدمة والمعدلات الضريبية. و - أثر التغيرات في الحقائق والظروف.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٣- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

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

سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد	المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة
١ يناير ٢٠٢٠	تعريف التعديلات الجوهرية على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ - عرض القوائم المالية الموحدة والسياسات المحاسبية رقم ٨ - التغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية ينص التعريف الجديد على أن "المعلومات الجوهرية إذا تم حذفها أو إخفاءها أو إخفاءها، فمن المتوقع أن تؤثر بشكل كبير على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية، والتي توفر معلومات مالية حول إعداد تقارير محددة للمنشأة".
١ يناير ٢٠٢٠	تعريف الأعمال - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (٣) "نموذج الأعمال" توضح التعديلات أنه لكي يُعتبر نشاطاً تجارياً، يجب أن تتضمن مجموعة متكاملة من الأنشطة والأصول، كحد أدنى، مدخلات وعمليات تشغيل موضوعية تساهم معاً بشكل كبير في القدرة على إنشاء مخرجات. يوضح مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضاً أن الأعمال يمكن أن توجد بدون تضمين جميع المدخلات والعمليات اللازمة لإنشاء المخرجات. أي أن المدخلات وعمليات التشغيل المطبقة على هذه المدخلات يجب أن يكون لها "القدرة على المساهمة في إنشاء مخرجات" بدلاً من "القدرة على إنشاء مخرجات"
١ يناير ٢٠٢٠	تعديلات على المراجع الخاصة بالإطار المفاهيمي في معايير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية تحتوي الوثيقة على تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢ و ٣ و ٦ و ١٤) والمعايير المحاسبية الدولية أرقام (١ و ٨ و ٣٤ و ٣٧ و ٣٨) وتفسيرات لجنة المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (١٢ و ١٩) وتفسير و (٢٠ و ٢٢) وتفسير اللجنة الدائمة لتفسير المعايير رقم (٣٢) من أجل تحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاختصاصات من إطار العمل أو للإشارة إلى ما تشير إليه من نسخة مختلفة من الإطار المفاهيمي.
١ يناير ٢٠٢٠	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) - الأدوات المالية: الإفصاحات والمعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية التعديلات المتعلقة بقضايا ما قبل الاستبدال في سياق إصلاح سعر الفائدة بين البنوك.
١ يناير ٢٠٢٣	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ عقود التأمين ينطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ أن يتم قياس مطالبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء، ويوفر طريقة قياس وعرض موحدة لجميع عقود التأمين. ان وضع هذه المتطلبات لتحقيق هدف المحاسبة الثابتة، والمحاسبة على أساس مبدأ عقود التأمين. يستبدل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ المعيار الدولي للتقرير المالي ٤ عقود التأمين اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣.

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

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٤- أحداث لاحقة

تم تأكيد وجود مرض فايروس كورونا (كوفيد - ١٩) في بداية العام ٢٠٢٠ والذي انتشر على نطاق عالمي مما تسبب في اضطرابات في الأنشطة التجارية والاقتصادية. تعتبر إدارة المجموعة أن هذا التفشي حدث من الاحداث الذي لا يؤدي للتعديل بعد فترة التقرير. نظرًا لأن الحالة متغيرة وسريعة التطور، لا تعتبر الإدارة أنه من الممكن تقديم تقدير كمي للتأثير المحتمل على المجموعة لهذا التفشي كما في تاريخ اصدار القوائم المالية الموحدة. ستستمر الإدارة في مراقبة تأثير COVID-١٩ وفي حالة حدوث أي تغييرات كبيرة في الظروف الحالية ، سيتم معالجة الإفصاحات الإضافية في القوائم المالية الموحدة للسنة اللاحقة. لم يكن هناك اي أحداث أخرى، بعد تاريخ التقرير وقبل تاريخ الموافقة على هذه القوائم المالية الموحدة، تتطلب تعديلها أو الإفصاح عنها في هذه القوائم المالية الموحدة.

٣٥- أرقام المقارنة

تمت إعادة تصنيف بعض مبالغ سنة ٢٠١٨ لتتفق مع طريقة عرض القوائم المالية الموحدة للعام الحالي.

٣٦- تاريخ اعتماد القوائم المالية

قام مجلس الإدارة باعتماد والموافقة على اصدار هذه القوائم المالية الموحدة في ٥ رمضان ١٤٤١ هـ الموافق ٢٨ أبريل ٢٠٢٠ م.