

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية - إيضاح ١)

القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
مع تقرير المراجع المستقل

<u>صفحة</u>	<u>جدول المحتويات</u>
٥ - ١	تقرير المراجع المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة
٧	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
٨	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
١٠ - ٩	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٥٩ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة/ مساهمي شركة رتال للتطوير العمراني

(٥/١)

التقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

الرأي

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد لشركة رتال للتطوير العمراني، شركة مساهمة سعودية ("الشركة")، وشركاتها التابعة (يشار إليه مجتمعين باسم "المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية الموحدة للمجموعة والتي تشمل ما يلي:

- قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢،
- قائمة الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ،
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، و
- الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة والتي تتضمن ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا 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 وقينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه القواعد. وفي اعتقادنا فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

الأمر الرئيسي للمراجعة

الأمر الرئيسي للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت لها، بحسب حكمنا المهني، الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. وقد تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ونحن لا نقدم رأياً منفصلاً في هذه الأمور.

تقرير المراجع المستقل (تتمة)

إلى السادة/ مساهمي شركة رتال للتطوير العمراني

(٥/٢)

التقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

الأمور الرئيسية للمراجعة (تتمة)

الأمور الرئيسية للمراجعة	الكيفية التي تعاملنا بها أثناء المراجعة مع الأمور الرئيسية للمراجعة
الإعتراف بالإيراد	
<p>بلغت إيرادات المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، مبلغ ١,١٠٦,٨٣ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ١,٠٨٥,٣٢ مليون ريال سعودي).</p> <p>تعتبر الإيرادات عنصر جوهري في أداء المجموعة وربحياتها. يتضمن الإعتراف بالإيرادات، والذي يتضمن بيع العقارات، بما في ذلك الفلل والشقق السكنية وقطع الأراضي، على مخاطر متصلة جوهرية بسبب الأحكام والتقديرات ذات العلاقة. يعتبر مراجعة الأحكام حول نسبة إنجاز المشاريع، بما في ذلك استطلاعات الأداء المكتملة حتى تاريخه هو أحد العناصر التي تتطلب اهتماماً جوهرياً خلال المراجعة، وبالأخص إعتبار التالي:</p> <ul style="list-style-type: none"> تحليل ما إذا كانت العقود تشتمل على إلتزام أداء واحد أو أكثر، تحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالالتزامات الأداء بمرور الوقت أو في نقطة زمنية؛ تقدير إجمالي التكاليف المطلوبة للوفاء بالالتزامات الأداء بموجب العقود المبرمة مع العملاء. <p>نظرًا للمخاطر المتصلة في عملية الإعتراف بالإيرادات وأهمية قيمة الإيرادات، فقد تم اعتبار الإعتراف بالإيرادات كأمر مراجعة رئيسي.</p> <p>برجاء الرجوع إلى الإيضاح رقم (٤-٢٤) من القوائم المالية الموحدة حول السياسة المحاسبية للإعتراف بالإيرادات والإفصاح المتعلق بها في الإيضاح رقم (٢٢).</p>	<p>لقد قمنا بإجراءات المراجعة التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> الحصول على فهم لعناصر الرقابة الرئيسية المحيطة بعملية الإعتراف بالإيرادات. تم معاينة عناصر الرقابة الرئيسية ذات العلاقة لتحديد ما إذا كان تصميمها وتطبيقها وتنفيذها يعمل بفاعلية. مراجعة عينة من عقود بيع العقارات وقطع الأراضي لتحديد إلتزامات أداء المجموعة بموجب هذه العقود والوصول إلى ما إذا كانت إلتزامات الأداء هذه قد تم الوفاء بها خلال فترة زمنية أو في نقطة زمنية محددة. إجراء فحص مستندي، على أساس العينة، لتحديد أن التكلفة المتكبدة حتى تاريخه قد تم إثباتها بشكل صحيح. القيام بتقييم مدى معقولية دقة التوقعات المعدة بواسطة المجموعة والمرتبطة بتكاليف المشاريع وتقدير التكلفة اللازمة للإلتزام. إعادة إحتساب عينة من الإيرادات، بإستخدام طريقة المخرجات ومقارنتها بالإحتسابات التي قامت بها الإدارة. إجراء فحص لعينة من عمليات الإيرادات التي تم إثباتها ومقارنتها بالمستندات المؤيدة للتحقق من تأكيد وجود الإيرادات المسجلة. تقييم مدى ملائمة الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة.

تقرير المراجع المستقل (تتمة)

إلى السادة/ مساهمي شركة رتال للتطوير العمراني

(٥/٣)

التقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

المعلومات الأخرى

الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع حولها، والذي من المتوقع إتاحتها لنا بعد تاريخ تقرير مراجعتنا هذا.

ولا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال الإستهتاج التأكيد بشأنها.

وفيما يتصل بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا تتمثل في قراءة المعلومات الأخرى الموضحة أعلاه، والنظر عند القيام بذلك فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء المراجعة، أو ما إذا كانت المعلومات الأخرى تبدو مُحرفة بشكل جوهري.

وعندما نقرأ التقرير السنوي، وإذا تبين لنا وجود تحريف جوهري، نكون مطالبين بالإبلاغ عن الأمر للمكلفين بالحوكمة. لا يوجد لدينا ما نبليغ عنه فيما يخص هذا الأمر.

أمر آخر

تمت مراجعة القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ من قبل مراجع آخر، والذي أبدى رأي غير معدل في تقريره الصادر بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢٢.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل "وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية" المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ووفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من التحريف الجوهري، 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 بالإستمرارية، وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لديها أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك.

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

تقرير المراجع المستقل (تتمة)

إلى السادة/ مساهمي شركة رتال للتطوير العمراني

(٥/٤)

التقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

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

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

تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواءً بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهرية الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.

الحصول على 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 الإستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهرية متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة. وإذا خالصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهرية، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مراجعتنا. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفًا مستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.

تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

الحصول على ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن توجيه عملية مراجعة المجموعة والإشراف عليها وتنفيذها. ونظّل وحدنا المسؤولين عن رأينا في المراجعة.

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

تقرير المراجع المستقل (تتمة)

إلى السادة/ مساهمي شركة رتال للتطوير العمراني

(0/0)

التقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

ونقدم أيضاً للمكلفين بالحكومة بياناً يفيد بأننا قد إلتزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالإستقلال، ونبلغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، ونبلغهم أيضاً عند الاقتضاء بالتدابير الوقائية ذات العلاقة.

ومن بين الأمور التي نتواصل بشأنها مع المكلفين بالحكومة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة أثناء مراجعة القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية، ومن ثم تُعد هذه الأمور هي الأمور الرئيسية للمراجعة. ونقوم بتوضيح هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع الأنظمة أو اللوائح الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بشكل معقول أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.



عن البسام وشركاؤه

إبراهيم أحمد البسام

محاسب قانوني

ترخيص رقم: ٣٣٧

الرياض: ١٠ شعبان ١٤٤٤ هـ

الموافق: ٢ مارس ٢٠٢٣

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية - إيضاح ١)

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
	(بالريالات السعودية)		
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٦	١٢٤,٠٣٢,١٠٣	٩٠,٧٩٢,٦٠١	ممتلكات ومعدات
١٠٧	٢,٨٥٠,١١٤	٦,٦٥٩,٣٣٠	موجودات حق الإستخدام
٨	١٠,٢٧٩,٠٣٩	٤,١٦٥,٦٨١	موجودات غير ملموسة
٩	١٢٢,٣١٠,١٥٦	٢٠١,٥٨٣,٠٢٨	إستثمارات عقارية
١٠	٣٣٨,١٣٥,٠٠٧	٣٠٦,٣٩٧,٦٨٨	إستثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة
١١	٤٦٤,٦٦٧,٨٧٠	٦٣,٤٣٨,٠٧٨	عقارات تحت التطوير، الجزء غير المتداول
١٢	٢,٣٨١,٩٢٣	٢,٢٠١,٥٢١	مدفوعات مقدمة ومديون آخرون، الجزء غير المتداول
	١,٠٦٤,٦٥٦,٢١٢	٦٧٥,٢٣٧,٩٢٧	
			موجودات متداولة
	١٥,٩٦٢,٢٤٢	١٢,٥٠٩,٣٠١	مخزون
١٣	٢٤٢,٩١١,٤٨٩	٢٦٩,٤٤٦,٠٧٩	ذمم مدينة
٢-٢٢	٩١,١٨٤,٩٧٣	٦٩,٨٤٣,٧٧٩	موجودات عقود
١١	٣٥٣,٢٣٢,٤٧٠	٢٤٥,٢٦٧,٩١٠	عقارات تحت التطوير، الجزء المتداول
١٤	٢٣,٧٥٤,٢٥٠	٦٥٥,٨٤٢	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٢	١١٤,١٥٤,٦٣٥	١٦٢,٩٢٦,٦٤٨	مدفوعات مقدمة ومديون آخرون، الجزء المتداول
١٥	٥٢٢,٩٧٤,٧٠١	٤٠٧,٩٧٧,٢١٨	نقد في الصندوق ولدى البنوك
	١,٣٦٤,١٧٤,٧٦٠	١,١٦٨,٧٢٦,٧٧٧	
	٢,٤٢٨,٨٣٠,٩٧٢	١,٨٤٣,٩٦٤,٧٠٤	
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١-١٦	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٢-١٦	٦٢,٧٧٨,٨٧٧	٣٨,٢٠٤,٥١٤	إحتياطي نظامي
	(٣,٢١٢,٧٨٤)	(٣,٣٥٨,٤١٤)	إحتياطي إكتواري
	٢٧٤,٨٤٣,٦٠٤	١٣٤,٠٥٩,٧١٨	أرباح مبقاة
	٧٣٤,٤٠٩,٦٩٧	٥٦٨,٩٠٥,٨١٨	حقوق الملكية العائدة إلى المساهمين بالمجموعة
			الحصص غير المسيطرة
	٧٣٤,٤٠٩,٦٩٧	(١٣٥,٣٨٣)	مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
١٧	٤٦١,٤٩٨,٩٠٤	٢١١,٤٥٨,٥٩٧	الجزء غير المتداول من قروض لأجل
٢-٧	٢,٤٠٦,٩٣٨	-	الجزء غير المتداول من إلتزامات عقود الإيجار
١٨	١٢,٥٨٤,٧٧٤	١١,٠٧٧,٧١٦	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١٩	١٧,٤٥٣,٦٤٤	١٣,٦٥٨,٠٠٥	الجزء غير المتداول للذمم الدائنة
	٤٩٣,٩٤٤,٢٦٠	٢٣٦,١٩٤,٣١٨	
			مطلوبات متداولة
١٧	١٨٩,٨١١,٢٣٧	٣٨٩,٥١٦,٧٤٧	الجزء المتداول من قروض لأجل
١٧	١٦٥,٠٧٠,٤٣٨	١٠٠,٣٥١,٧٩٢	قروض قصير الأجل
٧,٢	٢٣٦,٠١٠	٢,٩٩٤,٨٠١	الجزء المتداول من إلتزامات عقود الإيجار
١٩	٢٧٣,٤٦١,٠٣٥	٦٥,٣٠٩,٨٩٢	الجزء المتداول للذمم دائنة
٢٠	٢٠١,٢٥٧,٧٥٤	٨٨,١٨٣,٧٤٧	مصاريف مستحقة ودائنون آخرون
٣-٢٢	٢٥٤,٦٦٢,٣٢١	٢٧٢,٥٢٠,٦١٨	المستحق إلى الشركة الوطنية للإسكان
٢-٢٢	١٠٠,٢١٩,٧١٦	١٠٩,٦٧٤,٨٧٠	مطلوبات عقود
٢١	١٥,٩٩٠,٥٠٤	١٠,٤٤٧,٤٨٤	الزكاة المستحقة
	١,٢٠٠,٤٧٧,٠١٥	١,٠٣٨,٩٩٩,٤٥١	
	١,٦٩٤,٤٢١,٢٧٥	١,٢٧٥,١٩٤,٢٦٩	
	٢,٤٢٨,٨٣٠,٩٧٢	١,٨٤٣,٩٦٤,٧٠٤	
			مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تم إعتداد هذه القوائم المالية الموحدة والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة تلبية عن المساهمين بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠٢٣ وتم توقيعها بالتبعية عنهم من قبل:

عبدالله بن عبد اللطيف بن أحمد الفوزان
رئيس مجلس الإدارة

عبدالله بن فيصل بن عبدالعزيز البريكان
الرئيس التنفيذي

عمار الغول
رئيس القطاع المالي

تعد الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية - إيضاح ١)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	(بالريالات السعودية)	
٣٠ و ٢٢ الإيرادات	١,١٠٦,٨٣٠,٢٦٢	١,٠٨٥,٣٢١,٠٠٢
٢٣ تكلفة الإيرادات	(٨٠٩,٦٦٦,٨١٨)	(٨٣٩,٨٥٩,٨٢٤)
مجموع الربح	٢٩٧,١٦٣,٤٤٤	٢٤٥,٤٦١,١٧٨
٢٤ مصاريف عمومية وإدارية	(٥٩,١٧٤,٢٨٩)	(٤٢,٦٩٨,٦١٢)
٢٥ مصاريف بيع وتمويق	(١٩,٧٥٠,٢٣٤)	(٢١,٢٢٩,٧٧٣)
الربح التشغيلي	٢١٨,٢٣٨,٩٢١	١٨١,٥٣٢,٧٩٣
٢٦ مصاريف تمويلية	(١٥,١٢١,١٥٠)	(٣,١٧٢,٨٧٨)
١٠ الحصة في عوائد الإستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية	٣٤,٦٤١,٤٥٣	١,٨١٩,٩١٣
١٤ الربح من إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، صافي إيرادات أخرى، صافي الربح قبل الزكاة	١٠,٨٣٣,٢٢٢	٣,٦٨٧,٥٤١
	٨,٠٤٩,٩٨٤	٣,٩٩٤,٥٤٢
٢١ الزكاة	(١٠,٨٩٨,٧٩٨)	(٨,٤٦٣,٣١٢)
الربح من العمليات المستمرة	٢٤٥,٧٤٣,٦٣٢	١٧٩,٣٩٨,٥٩٩
٣٣ العمليات الغير مستمرة:	-	١٣,٩٣٥,٥٠٤
ربح البيع الناتج عن إستبعاد شركة تابعة، بالصافي بعد الزكاة	-	١٣,٩٣٥,٥٠٤
الربح من العمليات الغير مستمرة	٢٤٥,٧٤٣,٦٣٢	١٩٣,٣٣٤,١٠٣
١٠ الدخل الشامل الآخر	(٢٥,٥١٨)	١,٨٦٢
١٨ الحصة في (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر من الإستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية	١٧١,١٤٨	(٨٥١,٧٢٦)
الربح / (الخسارة) الإكتوارية من إعادة قياس مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	١٤٥,٦٣٠	(٨٤٩,٨٦٤)
مجموع الدخل الشامل للآخرى للسنة	٢٤٥,٨٨٩,٢٦٢	١٩٢,٤٨٤,٢٣٩
٢٨ ربح السنة العائد إلى:	٢٤٥,٧٤٣,٦٣٢	١٩٣,٧١٩,٤٨٦
مساهمي المجموعة	-	(٣٨٥,٣٨٣)
الحصص غير المسيطرة	٢٤٥,٧٤٣,٦٣٢	١٩٣,٣٣٤,١٠٣
ربح السنة		
مجموع الدخل الشامل للسنة العائد إلى:	٢٤٥,٨٨٩,٢٦٢	١٩٢,٨٦٩,٦٢٢
مساهمي المجموعة	-	(٣٨٥,٣٨٣)
الحصص غير المسيطرة	٢٤٥,٨٨٩,٢٦٢	١٩٢,٤٨٤,٢٣٩
مجموع الدخل الشامل للسنة		
٢٨ ربحية السهم - الأساسي والمخفض	٦,١٤	٤,٥٢
٢٨ ربحية السهم من ربح السنة	٦,١٥	٤,٨٧
ربحية السهم من مجموع الدخل الشامل للسنة	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٩,٧٩٣,١٥١
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة		

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة الموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة نيابة عن المساهمين بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠٢٣، وتم توقيعها بالتبعية عنهم من قبل:

عبدالله بن فيصل بن عبدالعزيز البريكاني
الرئيس التنفيذي

عبدالله بن عبد اللطيف بن أحمد الفوزان
رئيس مجلس الإدارة

عمار الغول
رئيس القطاع المالي

تعد الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية - إيضاح ١)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

رأس المال	احتياطي نظلي	مساهمة من المساهمين	احتياطي إكثاري (بالريالات السعودية)	أرباح مبقاة	حقوق الملكية المعتدة إلى المساهمين	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
٢٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٨٣٢,٥٦٥	-	(٢,٥٠٨,٥٥٠)	١١٧,٤٦٢,١٨١	٥١٨,٧٨٦,١٩٦	-	٥١٨,٧٨٦,١٩٦
-	-	-	-	١٧١,٧٨٣,٩٨٢	١٧١,٧٨٣,٩٨٢	(٣٨٥,٣٨٣)	١٧١,٣٩٨,٥٩٩
-	-	-	(٨٤٩,٨٦٤)	-	(٨٤٩,٨٦٤)	-	(٨٤٩,٨٦٤)
-	-	-	-	١٣,٩٣٥,٥٠٤	١٣,٩٣٥,٥٠٤	-	١٣,٩٣٥,٥٠٤
-	-	-	(٨٤٩,٨٦٤)	١١٣,٧١٩,٤٨٦	١١٢,٨٦١,٦٢٢	(٣٨٥,٣٨٣)	١١٢,٤٨٤,٢٣٩
-	١٩,٣٧١,٩٤٩	-	-	(١٩,٣٧١,٩٤٩)	-	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
-	-	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٥,٠٠٠,٠٠٠
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	(١٤٧,٧٥٠,٠٠٠)
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٨,٢٠٤,٥١٤	-	(٣,٣٥٨,٤١٤)	١٣٤,٠٥٩,٧١٨	٥١٨,٩٠٥,٨١٨	(١٣٥,٣٨٣)	٥١٨,٧٧٠,٤٣٥
-	-	-	-	٢٤٥,٧٤٣,٦٣٢	٢٤٥,٧٤٣,٦٣٢	-	٢٤٥,٧٤٣,٦٣٢
-	-	-	١٤٥,٦٣٠	-	١٤٥,٦٣٠	-	١٤٥,٦٣٠
-	-	-	-	٢٤٥,٧٤٣,٦٣٢	٢٤٥,٨٨٩,٢٦٢	-	٢٤٥,٨٨٩,٢٦٢
-	٢١,٥٧٤,٣٦٢	-	(٢١,٥٧٤,٣٦٢)	-	-	-	(٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠)
-	-	-	(٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠)
-	-	-	-	(٣٨٥,٣٨٣)	(٣٨٥,٣٨٣)	١٣٥,٣٨٣	(٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠)
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٢,٧٧٨,٨٧٧	-	(٣,٩١٢,٧٨٤)	٢٧٤,٨١٣,٦٠٤	٧٣٤,٤٠٩,٦٩٧	-	٧٣٤,٤٠٩,٦٩٧

١ يناير ٢٠٢١

الربح من الصلوات المستمرة
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
الربح من العمليات غير المستمرة
مجموع الدخل الشامل للسنة
مساهمة من الحصص غير المسيطرة
المحول إلى الاحتياطي النظامي
الزيادة في مساهمة من المساهمين
الزيادة في رأس المال (إيضاح ١٦-١)
توزيعات أرباح (إيضاح ٣١)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ربح السنة
المحل الشامل الآخر للسنة
مجموع الدخل الشامل للسنة
المحول إلى الاحتياطي النظامي
توزيعات أرباح (إيضاح ٣١)
أثر الاستحوذ على حصص إضافية في شركة
تابع (إيضاح ١)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

تم اعتماد هذا التقرير من قبل مجلس الإدارة نيابة عن المساهمين بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠٢٢ وتم توحيها بالمطابقة معهم من قبل

عبدالله بن فيصل بن عبد اللطيف بن أحمد الفوزان
رئيس مجلس الإدارة

عبدالله بن فيصل بن عبد العزيز البريكال
الرئيس التنفيذي

عمار الفول
رئيس القطاع المالي

تعد الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية - إيضاح ١)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للمنعة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	(بالريالات السعودية)	
الأنشطة التشغيلية		
الربح قبل الزكاة	٢٥٦,٦٤٢,٤٣٠	١٨٧,٨٦١,٩١١
المعاملات المستمرة	-	١٣,٩٣٥,٥٠٤
الربح قبل الزكاة بما في ذلك المعاملات غير المستمرة	٢٥٦,٦٤٢,٤٣٠	٢٠١,٧٩٧,٤١٥
تعديلات على بنود غير نقدية:		
إستهلاك وإطفاء	١٣,٨٦١,٦٣٩	١٤,٣١٤,٥١٨
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	٣,٠٢٦,٤١٥	٢,٤١٥,٠٨٧
ربح إستبعاد شركة تابعة، بالصافي بعد الزكاة	-	(١٣,٩٣٥,٥٠٤)
ربح إستبعاد ممتلكات ومعدات	(٨,٨٨٧)	(٤,٦٥٠)
الحصة في عوائد الإستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية	(٣٤,١٤١,٤٥٣)	(١,٨١٩,٩١٣)
ربح إستبعاد إستثمارات عقارية	(١٠,٢٤٨,٦٤٢)	(٩,٠٨٦,٣٠٣)
الربح من إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، صافي	(١٠,٨٣٣,٢٢٢)	(٣,٦٨٧,٥٤١)
رد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة	٢,٥٧٤,١٣٧	٤,٨٠٦,٠٧٧
خسارة إستبعاد موجودات حق الإستخدام	٦٨,٢٠٧	٤٦,٧٦٦
مصاريف تمويلية	١٥,١٢١,١٥٠	٣,١٧٢,٨٧٨
	١٨٥,٥٦١,٧٧٤	١٩٨,٠١٨,٨٣٠
التغيرات في رأس المال العامل:		
عقارات تحت التطوير	(٥٠٩,٠٩٤,٣٥٢)	(١٩٩,٤٣٦,٧٣٨)
مخزون	(٣,٤٥٢,٩٤١)	٩,٧٤٤,٦٥٢
موجودات عقود	(٢١,٣٤١,١٩٤)	١٣٣,٩٠٧,٤٣١
ذمم مدينة	٢٣,٩٦٠,٤٥٣	(١٩٣,٦١٩,٤٧٠)
مدفوعات مقدمة ومديون آخرون	٤٨,٥٩١,٦١١	(٦٧,٦٣٥,٠٧٦)
ذمم دائنة	٢١٢,٣٩١,٢٢٨	٩٤,٣١٣,٨٠٥
المستحق إلى الشركة الوطنية للإسكان	(١٧,٨٥٨,٢٩٧)	-
مصاريف مستحقة ودائنون آخرون	١١٢,٨٤٢,٠٠٧	٧٢,٧٥٦,٨٨٧
مطلوبات عقود	(٩,٤٥٥,١٥٤)	٧٢,٧٣٧,٠٨٤
النقد الناتج من العمليات	٢٢,١٤٥,١٣٥	١٢٠,٧٨٧,٤٠٥
مكافآت نهاية الخدمة المسددة للموظفين	(١,٦١١,٤٠٤)	(١,٨٣٨,٢٦٣)
الزكاة المسددة	(٥,٣٥٥,٧٧٨)	(٣,٩٩٠,٨٤٦)
مصاريف تمويلية مسددة	(١٤,٧١٨,٠٨٠)	(٢,٢٢٥,٠٢٧)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	٤٥٩,٨٧٣	١١٢,٧٣٣,٢٦٩
الأنشطة الإستثمارية		
إضافات إلى ممتلكات ومعدات	(٤٣,٩٢٤,٩٠٩)	(١٠,٥٧٠,٠٨٢)
المتحصل من إستبعاد ممتلكات ومعدات	٣١,١٧٧	١٤,٨٩٥
إضافات إلى موجودات غير ملموسة	-	(١٦٣,٦٣٨)
إضافات إلى إستثمارات عقارية	(١٩,٩٣٩,٧٢٤)	(٣٨,٣١٦,٥٣٧)
المتحصل من بيع إستثمارات عقارية	١٥٦,٨٠٣,١٣٥	٤٣,٤٦٨,٢٣٦
توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة	٢,٧١٥,٤٢٠	١,٥٨٠,٠٠٠
إضافات إلى إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(١٠٧,٧٣٨,٨٠٠)	(١٤,٢٨٤,٢٠٨)
المتحصل من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٩٥,٤٧٣,٦١٤	١٧,٣١٥,٩٠٧
المتحصل من إستبعاد شركة تابعة	-	١٥٢,٢٥٠,٠٠٠
شراء حصص ملكية غير مسيطرة	(٢٥٠,٠٠٠)	-
إستثمار في شركة زميلة	(٢٨١,٢٥٠)	(١٥٤,٠٠٠,٠٠٠)
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية	٨٢,٨٨٩,١٦٣	(٣,٥٠٥,٤٢٧)

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة نيابة عن المساهمين بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠٢٣ وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

عبدالله بن فيصل بن عبد العزيز البريكن
الرئيس التنفيذي

عبدالله بن عبد اللطيف بن أحمد الفوزان
رئيس مجلس الإدارة

عمار الغول
رئيس القطاع المالي

تعد الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية - إيضاح ١)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
		(بالريالات السعودية)
	٥٨٥,٦٦٦,٢٠٣	٥٠٠,٣٢٩,٥٩٤
	(٤٧٠,٦١٣,٠٣٠)	(١١٥,٠١٨,٦٨٦)
	(٣,٤٠٤,٧٢٦)	(٩,٠٤٢,٤٣٥)
	-	٢٥٠,٠٠٠
	(٨٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٤٧,٧٥٠,٠٠٠)
	-	٥,٠٠٠,٠٠٠
	٣١,٦٤٨,٤٤٧	٢٢٣,٧٦٨,٤٧٣
	١١٤,٩٩٧,٤٨٣	٢٤٢,٩٩٦,٣١٥
	٣٢,٤١٤,٢٢٧	٩,٩٧٥,٤٠٧
	(١٢٣,٢٧٤,٨٠١)	(٣٢٠,٥٥٧,٤٩٥)
	٢٤,١٣٦,٩٠٩	٣٢,٤١٤,٢٢٧

الأنشطة التمويلية
المتحصل من القروض
المسدد من القروض
المسدد من التزامات عقود الإيجار
مساهمة من الحصص غير المسيطرة
توزيعات ارباح ممددة
المتحصل من مساهمة من أحد المساهمين
صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
صافي التغير في النقد وما في حكمه
النقد وما في حكمه في بداية السنة
بخصم: التغير في رصيد حسابات البنوك المقيدة (إيضاح ١٥)
النقد وما في حكمه في نهاية السنة

معاملات غير نقدية

- ١٥ -

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة بالمرافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة نيابة عن المساهمين بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠٢٣ وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

عبدالله بن فيصل بن عبد العزيز البريكان
الرئيس التنفيذي

عبدالله بن عبد اللطيف بن أحمد الفوزان
رئيس مجلس الإدارة

عمار الغول
رئيس القطاع المالي

تعد الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

١ - التنظيم والأنشطة الرئيسية

إن شركة رتال للتطوير العمراني ("الشركة") أو ("الشركة القابضة") هي شركة مساهمة سعودية (سابقاً: شركة ذات مسؤولية محدودة) مسجلة بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٤٧٧٦١ رقم الصادر من الخبر بتاريخ ١٢ ربيع الأول ١٤٣٣هـ (٤ فبراير ٢٠١٢). إن عنوان الشركة المسجل هو ص. ب ١٤٤٨، شارع الأمير فيصل بن فهد بن عبد العزيز، الخبر، ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

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

خلال عام ٢٠٢١، بدأت الشركة القابضة عملية طرح العام الأولي ("الإكتتاب العام"). أصدر مجلس إدارة هيئة السوق المالية قراره بالموافقة على طلب الشركة القابضة طرح ١٢ مليون سهم والتي تمثل ٣٠٪ من رأس مال الشركة القابضة بتاريخ ١٦ مارس ٢٠٢٢ (الموافق ١٣ شعبان ١٤٤٣هـ). في ٢٧ يونيو ٢٠٢٢ (الموافق ٢٨ ذو القعدة ١٤٤٣هـ)، تم تداول أسهم الشركة في السوق المالية السعودية (تداول) في المملكة العربية السعودية. إن الإجراءات القانونية لتحديث النظام الأساسي للشركة وعقد التأسيس والسجل التجاري من شركة مساهمة سعودية مغلقة إلى شركة مساهمة سعودية تم الإنتهاء منها خلال السنة الحالية.

يتمثل نشاط الشركة القابضة بشكل أساسي في:

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

يتضمن النظام الأساسي للشركة القابضة نشاط الإستحواذ على الأسهم أو المساهمة في الشركات القائمة أو الإندماج معها.

تتضمن القوائم المالية الموحدة الموجودات والمطلوبات ونتائج المجموعة والفروع التالية:

الفرع	التاريخ	الموقع	رقم السجل التجاري
فرع شركة رتال للتطوير العمراني	٢١ ذو القعدة ١٤٤١هـ	الرياض	١٠١٠٦٤٢٥٠٨
فرع شركة رتال للتطوير العمراني	١٨ ذو الحجة ١٤٤٢هـ	الخبر	٢٠٥١٢٣٦٥١٣
فرع شركة رتال للتطوير العمراني	١٥ ذو القعدة ١٤٤٣هـ	جده	٤٠٣٠٤٧٥٦٤٠

٢ - هيكل المجموعة

تتضمن القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، المعلومات المالية للشركة القابضة والشركات التابعة التالية (يشار إليهم مجتمعين بإسم "المجموعة"):

نسبة الملكية الفعالة		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
%	%	
١٠٠	٩٥	شركة تدبير المحدودة ("تدبير")
١٠٠	١٠٠	شركة نساج للتطوير العمراني ("نساج")
١٠٠	١٠٠	شركة التعمير والإنشاء المحدودة ("بي سي سي")
١٠٠	١٠٠	شركة تدبير العقارية ("تي آر إس")

تدبير

شركة تدبير المحدودة هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٥٩٢٢٣ الصادر من الخبر بتاريخ ١١ محرم ١٤٣٦هـ (٤ نوفمبر ٢٠١٤). إن العنوان المسجل للشركة هو ص. ب ١٤٤٨، الروابي، شارع الأمير فيصل بن فهد بن عبد العزيز، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

يتمثل نشاط تدبير الأساسي في أعمال النظافة العامة والصيانة وأعمال تشغيل المباني والحدائق والمنتزهات والمنشآت الرياضية.

خلال سنة ٢٠٢١، قرر الشركاء في شركة تدبير زيادة رأس مال الشركة من ٥ مليون ريال سعودي إلى ٥ مليون ريال سعودي من خلال مساهمة نقدية، وتم الإنتهاء من الإجراءات القانونية المرتبطة بالزيادة في السنة المذكورة لاحقاً. لاحقاً بعد الزيادة في رأس المال، عن طريق دخول شريك جديد والذي قدم مساهمة بنسبة ٥٪ من رأس مال الشركة المعدل.

في ٣ يوليو ٢٠٢٢، قامت شركة تدبير العقارية بشراء ٥٪ من الأسهم من مساهم الأقلية في شركة تدبير. لاحقاً لمعاملة الشراء، زادت الملكية الفعالية للمجموعة في هذه الشركة التابعة إلى ١٠٠٪.

نساج

شركة نساج للتطوير العمراني هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٤٩٨٧١ الصادر من الخبر بتاريخ ١٧ رمضان ١٤٣٣هـ (٥ أغسطس ٢٠١٢). إن العنوان المسجل للشركة هو ص. ب ١٤٤٨، الروابي، شارع الأمير فيصل بن فهد بن عبد العزيز، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

تشمل الأنشطة الرئيسية لشركة نساج شراء الأراضي وبناء المباني عليها للبيع أو الإيجار للغير، وإدارة وصيانة وتطوير العقارات، وتشديد وصيانة المشروعات الصناعية والتجارية والخدمية والمطاعم والأسواق المركزية والمجمعات السكنية، المجمعات التجارية والصناعية والمقاولات العامة للمشروعات السكنية والتجارية والعامة والتعليمية والترفيهية والطبية والمطارات والمباني الجاهزة.

٢- هيكل المجموعة (تتمة)

التعمير والإنشاء

هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٢٣٥٨١ الصادر من الخبر بتاريخ ١٥ جمادى الثاني ١٤٢٠هـ (٢٥ سبتمبر ١٩٩٩). إن العنوان المسجل لشركة التعمير والإنشاء المحدودة هو ص.ب ١٤٤٨، الروابي، شارع الأمير فيصل بن فهد بن عبد العزيز، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

تعمل شركة التعمير والإنشاء المحدودة بشكل أساسي في المقاولات العامة (إصلاح وهدم وترميم)، ومقاولات أعمال الطرق والسدود والأنفاق وأعمال المياه والصرف الصحي والتكييف والتبريد بالإضافة إلى مقاولات الأعمال الكهربائية والميكانيكية وأعمال الحفر والردم ذات الصلة. بالإضافة إلى إدارة وتشغيل المصانع والمشروعات الصناعية والمجمعات التجارية ومقاولات أعمال البنية التحتية.

شركة تدبير العقارية ("تي آر إس")

شركة تدبير العقارية هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم ٢٠٥١٠٦٣٤٩٧ الصادر من الخبر بتاريخ ١٠ شوال ١٤٤٢هـ (٢٢ مايو ٢٠٢١). إن العنوان المسجل لشركة تدبير العقارية هو ص.ب ١٤٤٨، الروابي، شارع الأمير فيصل بن فهد بن عبد العزيز، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

تعمل شركة تدبير العقارية بشكل أساسي في بيع الموجودات الثابتة والمنقولة، وشراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات (السكنية) المملوكة أو المؤجرة، وإدارة وتأجير العقارات. مملوكة أو مؤجرة (غير سكنية)، وأنشطة وكلاء الوسطاء (مكاتب السماسرة)، وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة، وإدارة الأموال والحفاظ على الممتلكات.

٣- أسس الإعداد

قائمة الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الموحدة، وفقاً للمعايير الدولية للقرارات المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية بإستثناء الحالات التي تتطلب فيها المعايير الدولية للقرارات المالية أساساً آخر للقياس. كما تم الإفصاح عنها في السياسات المحاسبية بالإيضاح رقم (٤) حول القوائم المالية الموحدة. تستند التكلفة التاريخية عادةً إلى القيمة العادلة للمقابل المسدد مقابل السلع والخدمات.

العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم قياس البنود المدرجة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة بإستخدام العملة الرئيسية للبيئة الاقتصادية التي تعمل فيها المجموعة ("العملة الوظيفية"). تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي، وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة، وجميع القيم مقربة إلى أقرب ريال سعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك.

معاملات وأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي بأسعار الصرف السائدة وقت إجراء المعاملات. يتم الاعتراف بأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن التحويل بأسعار الصرف في نهاية السنة للموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ التقرير إلى أسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. يتم عرض أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المتعلقة بالقروض والنقد وما في حكمه في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة ضمن "إيرادات أو تكاليف التمويل". يتم عرض جميع أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخرى الموحدة.

٣- أسس الإعداد (تتمة)

المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات المطبقة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢
التعديلات

أصبحت عدة تعديلات جديدة على المعايير، والمدرجة أدناه، سارية خلال هذه السنة والتي ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

التعديلات على المعايير	الوصف	سارية للفترة السنوية ابتداءً من أو بعد تاريخ	ملخص للتعديلات
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)	العقود المحملة بالخسارة - تكاليف الوفاء بالعقود	١ يناير ٢٠٢٢	تحدد التعديلات أن "تكلفة تنفيذ" العقد تشمل التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقد. وتطبق هذه التعديلات على العقود التي لم تقب بها الشركة بجميع التزاماتها بداية من أول فترة تطبيق فيها الشركة ذلك التعديل.
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١)	التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي ٢٠٢٠-٢٠١٨	١ يناير ٢٠٢٢	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦): يزيل التعديل توضيح إعادة التعويض لسداد تحسينات العقارات المستأجرة. المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩): يوضح التعديل أنه عند تطبيق اختبار "١٠ في المائة" لتقييم ما إذا كان سيتم إلغاء الإعتراف بالالتزام مالي، لا تشمل المنشأة سوى الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المنشأة (المقترض) والمقرض. يجب تطبيق التعديل بأثر مستقبلي على التعديلات والتبادلات التي تحدث في أو بعد التاريخ الذي تطبق فيه المنشأة التعديل لأول مرة. معيار المحاسبة الدولي رقم ٤١: يلغي التعديل مطلب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤١ للمنشآت لاستبعاد التدفقات النقدية للضرائب عند قياس القيمة العادلة. المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١: يتيح التعديل إعفاءً إضافياً للشركة التابعة أن تصبح مطبق لأول مرة بعد الشركة الأم فيما يتعلق بمحاسبة فروق الترجمة التراكمية.
معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)	الممتلكات والألات والمعدات - العائدات قبل الاستخدام المقصود	١ يناير ٢٠٢٢	تحظر التعديلات خصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والألات والمعدات أي عائدات من بيع البنود المنتجة قبل أن يصبح هذا الأصل متاحاً للاستخدام. بالإضافة إلى ذلك، توضح التعديلات أيضاً معنى "اختبار ما إذا كان أحد الموجودات يعمل بشكل صحيح".
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٣)	إطار مفاهيم التقرير المالي	١ يناير ٢٠٢٢	تم تحديث التعديل ككل للمعيار الدولي لإعداد التقرير المالي رقم (٣) بحيث يشير إلى الإطار المفاهيمي لعام ٢٠١٨م بدلاً من إطار عام ١٩٨٩م.

٣- أسس الإعداد (تتمة)

المعايير الجديدة والتعديلات والمعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة الصادرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد لم تطبق المجموعة المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتعديلات التالية على المعايير الدولية للتقارير المالية والتي تم إصدارها ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد.

التعديلات على المعايير	الوصف	سارية للفترة السنوية ابتداءً من أو بعد تاريخ	ملخص للتعديلات
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٧)	عقود التأمين	١ يناير ٢٠٢٣	يعتبر هذا المعيار المحاسبي الجديد الشامل لعقود التأمين التي تغطي الإعراف والقياس والعرض والإفصاح. بمجرد دخوله حيز التنفيذ، سيحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) (إلى جانب تعديلاته اللاحقة) محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) "عقود التأمين" الذي تم إصداره في عام ٢٠٠٥م.
معيار المحاسبة الدولي رقم (١)	تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة	١ يناير ٢٠٢٣	أوضح التعديل ما هو المقصود بالحق في تأجيل التسوية، وأن الحق في التأجيل يجب أن يكون موجوداً في نهاية فترة التقرير، وأن هذا التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة لحقها في التأجيل وذلك فقط إذا كان متضمناً المشنقات في التزام قابل للتحويل هي نفسها أداة حقوق ملكية ولن تؤثر شروط الإلتزام على تصنيفها.
معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢)	الإفصاح عن السياسات المحاسبية	١ يناير ٢٠٢٣	يتعامل هذا التعديل مع مساعدة المنشآت في تحديد السياسات المحاسبية التي يجب الإفصاح عنها في القوائم المالية.
معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)	تعديل تعريف التقدير المحاسبي	١ يناير ٢٠٢٣	هذه التعديلات يوضح تعريف التقديرات المحاسبية لمساعدة المنشآت على التمييز بين السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية.
معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢)	ضرائب الدخل	١ يناير ٢٠٢٣	يتناول هذا التعديل توضيحاً بخصوص محاسبة الضرائب المؤجلة على المعاملات مثل عقود الإيجار والتزامات وقف التشغيل.
تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) مع الموافقة التي يكون فيها بيع أو مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروع مشترك. على وجه التحديد، تنص التعديلات على أن المكاسب أو الخسائر الناتجة عن فقدان السيطرة على شركة تابعة.	بيع أو المساهمة في الموجودات بين المستثمر والشريك أو المشروع المشترك	غير محدد	تتعامل التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) مع المواقف التي يكون فيها بيع أو مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروع مشترك. على وجه التحديد، تنص التعديلات على أن المكاسب أو الخسائر الناتجة عن فقدان السيطرة على شركة تابعة.

تتوقع الإدارة أن يتم اعتماد تفسيرات وتعديلات المعايير الجديدة هذه في القوائم المالية الموحدة للمجموعة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لتطبيق هذه التفسيرات والتعديلات أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة في سنة التطبيق الأولى.

٤- السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة المطبقة من قبل المجموعة:

٤-١ أسس التوحيد

إن القوائم المالية الموحدة تشمل شركة رتال للتطوير العمراني والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما هو موضح بالتفصيل في إيضاح رقم (٢).

تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة:

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها،
- نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها،
- القدرة على إستخدام سيطرتها بغرض التأثير على عوائد الإستثمار.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، وإذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.

عندما تقل حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد. تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها لمنحها السيطرة، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة القابضة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى، و
- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تتمكن الشركة من السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة والدخل الشامل الموحدة من تاريخ استحواذ الشركة على السيطرة حتى تاريخ فقدان السيطرة على الشركة التابعة.

إن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مساهمي الشركة. إن إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مساهمي المجموعة.

عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة، لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة. يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة عند التوحيد.

٤-١-١ التغيرات في حقوق ملكية المجموعة في الشركات التابعة الحالية

إن التغيرات في ملكية المجموعة في شركات تابعة والتي لا تؤدي إلى خسارة السيطرة يتم احتسابها كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيم المدرجة لملكية المجموعة وحقوق الملكية غير المسيطرة لتعكس التغيرات في ملكيتها في الشركات التابعة. إن أي فرق بين قيمة تعديل حقوق الملكية غير المسيطرة والقيمة العادلة للبدل المدفوع أو المقبوض يتم إدراجه مباشرة في حقوق الملكية ويكون عائداً إلى مساهمي المجموعة.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، يتم الإعتراف بأي ربح أو خسارة في قائمة قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الموحدة ويتم احتسابها كالفرق بين (١) إجمالي القيمة العادلة للمبلغ المستلم والقيمة العادلة لأية حصة مستبقة و (٢) القيمة الدفترية المدرجة سابقاً للموجودات (بما في ذلك الشهرة)، ومطلوبات الشركة التابعة وأية حقوق ملكية غير مسيطرة. يتم المحاسبة على جميع المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الأخر المتعلقة بتلك الشركة التابعة كما لو كانت المجموعة قامت باستبعاد موجودات أو مطلوبات الشركة التابعة مباشرة (بمعنى آخر، إعادة التصنيف إلى قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر أو التحويل إلى تصنيف آخر في حقوق الملكية كما هو محدد/ مسموح به وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية). إن القيمة العادلة لأي إستثمار محتفظ به في الشركة التابعة السابقة بتاريخ فقدان السيطرة يتم اعتباره كقيمة عادلة عند الإعتراف الأولي وذلك في المحاسبة اللاحقة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) أو عندما ينطبق، التكلفة عند الإعتراف الأولي بإستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك.

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٢ عمليات تجميع المنشآت والشهرة

تتم المحاسبة عن عمليات تجميع المنشآت باستخدام طريقة الاستحواذ. وتقاس تكلفة الاستحواذ بالقيمة العادلة لمجموع المقابل المحول، وذلك كما في تاريخ الاستحواذ، بالإضافة إلى قيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها. وبالنسبة لكل عملية تجميع منشآت، يقوم المشتري بقياس حصص الملكية غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في قيمة صافي الموجودات التي يمكن تحديدها بذاتها للشركة المستحوذ عليها. وتدرج تكاليف الاستحواذ المتكبدة ضمن المصاريف عند حدوثها.

عندما تقوم المجموعة بالاستحواذ على منشأة أخرى، فإنها تقوم بتحديد مدى ملاءمة تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية المقتناة وذلك وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الاستحواذ.

إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف يتم إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ الشراء. يتم قياس المقابل المحتمل، والمرتج كإصل أو لإتزام أداة مالية بحسب نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ (الأدوات المالية: الإعراف والقياس)، بالقيمة العادلة، ويتم الإعراف بالتغيرات في القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

تمثل الشهرة فائض تكلفة الاستثمارات عن القيمة العادلة لصافي الموجودات أو المطلوبات المشتراه في تجميع الأعمال وإذا ما زادت القيمة العادلة لصافي الموجودات المقتناة عن قيمة المقابل المحول، فإن المجموعة تقوم بمراجعة بأنه تم تحديد جميع الموجودات المقتناة والمطلوبات المتكبدة بشكل صحيح، كما تقوم بمراجعة الإجراءات المتخذة لقياس المبالغ التي سيتم الإعراف بها في تاريخ الاستحواذ. وإذا ما نتج عن تلك المراجعة بأن القيمة العادلة لصافي الموجودات المقتناة مازالت أعلى من إجمالي المقابل المحول، فسيتم الإعراف بالربح ضمن قائمة قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

بعد الإعراف المبدئي، تقاس الشهرة بالتكلفة مطروحاً منها أي خسائر متركمة للإنخفاض في القيمة، ولغرض إختبار الإنخفاض في القيمة، يتم توزيع الشهرة المكتسبة من خلال عمليات تجميع المنشآت، إلى كل وحدة من وحدات المجموعة المولدة للنقد أو مجموعات الوحدات المولدة للنقد والتي من المتوقع أن تستفيد من عمليات تجميع المنشآت بصرف النظر عن تخصيص الموجودات أو المطلوبات الأخرى للمجموعة إلى تلك الوحدات أو مجموعة الوحدات.

يتم اختبار الشهرة بغرض تحديد إنخفاض في قيمة الشهرة سنوياً وتقيد بالتكلفة ناقصا الخسائر المتركمة للإنخفاض في القيمة ويتم تحديد الإنخفاض في قيمة الشهرة بتقييم المبلغ الممكن استرداده لوحدرة مدرة للنقد (أو مجموعة الوحدات المدرة للنقد) التي تتعلق بها الشهرة. عندما يكون المبلغ الممكن استرداده للوحدة المدرة النقد أقل من القيمة الدفترية للوحدة، يتم إثبات خسائر الإنخفاض في القيمة. إن أي خسارة من الإنخفاض في القيمة المحققة للشهرة لا يتم ردها في فترات لاحقة. تتضمن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد المنشأة القيمة الدفترية للشهرة المتعلقة بالمنشأة المباعة. تمثل الشهرة السالبة الزيادة في القيمة العادلة لصافي الموجودات المشتراه عن تكلفة الاستثمارات في تجميع الأعمال. يتم الإعراف بالشهرة السالبة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة توليد النقد ويتم إستبعاد جزء من العمليات ضمن تلك الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعمليات المستبعدة في القيمة الدفترية للعمليات المستبعدة وذلك عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن إستبعاد العمليات. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيمة النسبية للعمليات المستبعدة والجزء المحتفظ به من الوحدة المدرة للنقد. وعند بيع الشركات التابعة، يتم الإعراف بالفرق بين سعر البيع وصافي الموجودات مضافاً إليه فروقات الترجمة المتركمة والشهرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

٤-٣ الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم ومجمع خسائر الإنخفاض في القيمة.

يتم تحميل الإستهلاك على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة، باستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع التكاليف على الموجودات ذات العلاقة بعد خصم القيم التخريدية على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة التالية. لا يتم استهلاك الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

العمر الإنتاجي	مباني
٢٥ سنة	أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية
٤ - ١٠ سنوات	آلات ومعدات
٥ سنوات	سيارات
٥ سنوات	تحسينات على المأجور
٤ سنوات أو مدة عقد الإيجار أيهما أقل	

يتم إلغاء إثبات بند الممتلكات والمعدات عند الإستبعاد أو عندما يتوقع تدفق منافع اقتصادية مستقبلية من مواصلة استخدام الأصل يتم تحديد أي أرباح أو خسائر ناتجة عن بيع أو إستبعاد بند من بنود الممتلكات والمعدات على أنها الفرق بين صافي متحصلات المبيعات والقيمة الدفترية للأصل ويتم إثباتها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٤-٣-١ المراجعة السنوية للقيم التخريدية والأعمار الإنتاجية

القيمة التخريدية للأصل هي المبلغ المقدر الحالي الذي يمكن للمجموعة الحصول عليه عند إستبعاد الأصل بعد خصم التكاليف المقدرة للإستبعاد إذا كان الأصل قد وصل بالفعل إلى العمر والحالة المتوقعين في نهاية عمره الإنتاجي.

تتم مراجعة القيم التخريدية والأعمار الإنتاجية للموجودات وتعديلها، عند الضرورة، في نهاية كل فترة تقرير مالي. إذا اختلفت التوقعات عن التقديرات السابقة، يتم احتساب التغير كتغير في التقديرات المحاسبية.

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٣ الممتلكات والمعدات (تتمة)

٤-٣-٢ الإنخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات والموجودات الأخرى غير المتداولة

يتم مراجعة القيم الدفترية للممتلكات والمعدات بغرض تحديد ما إذا كان هناك إنخفاض في قيمتها، وذلك في حال وجود أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للإسترداد. عند وجود ذلك المؤشر، وعندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للإسترداد، يتم تخفيض قيمة الموجودات إلى قيمتها القابلة للإسترداد والتي تمثل القيمة العادلة للأصل بعد خصم تكاليف البيع أو قيمته الإستخدامية.

يتم تحديد الوحدة المولدة للنقد التي يتم قياس الإنخفاض في قيمتها بأنها أصغر مجموعة محددة من الموجودات التي تنتج تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الواردة من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل مباشرة إلى قيمته القابلة للإسترداد إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أكبر من قيمته المقدرة القابلة للإسترداد.

٤-٣-٣ رسملة التكاليف ضمن الممتلكات والآلات والمعدات

تتكون تكلفة بند الممتلكات والآلات والمعدات مما يلي:

- سعر الشراء، بما في ذلك رسوم الإستيراد وضرائب الشراء غير المستردة، بعد حسم الخصومات التجارية والتخفيضات.
- أي تكاليف مرتبطة مباشرة بوصول الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة لتشغيله بالطريقة التي تراها الإدارة.
- التقدير الأولي لتكاليف تفكيك ونقل البند وإعادة الموقع الذي يوجد عليه إلى حالته الطبيعية، والإلتزام المتكبد إما نتيجة شراء هذا الأصل أو نتيجة إستخدامه خلال فترة معينة لأغراض أخرى بخلاف إنتاج المخزون خلال تلك السنة.

تدرج التكاليف اللاحقة على القيمة الدفترية للأصل أو يتم الإعتراف بها كأصل منفصل، حسب الحالة، فقط عندما يكون من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية مرتبطة بالأصل إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة الأصل بشكل موثوق به. يتم التوقف عن الإعتراف بالقيمة الدفترية لأحد الأجزاء المثبتة كأصل منفصل عند استبداله.

يتم رسملة تكاليف القروض المتعلقة بالموجودات المؤهلة كجزء من تكلفة الموجودات المؤهلة حتى بدء الإنتاج التجاري.

يتم تحميل كافة مصاريف الإصلاح والصيانة الأخرى على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة خلال سنة التقرير المالي التي يتم تكبدها فيها. يتم تحميل مصاريف الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد من العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو مخرجات الإنتاج على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند تكبدها.

تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ التكاليف المتراكمة التي تكبدها المجموعة فيما يتعلق بتشييد مبانيها وهيكلها في مرحلة التطوير. يتم تحميل التكلفة المتكبدة مبدئياً على الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ثم يتم تحويل هذه التكاليف إلى الممتلكات والمعدات عند الانتهاء من إنشاء هذه المرافق. يتم رسملة تكاليف التمويل التي تتفق على القروض من أجل تمويل إنشاء موجودات مؤهلة خلال الفترة الزمنية اللازمة لإستكمال وإعداد الأصل للإستخدام المحدد له.

٤-٤ موجودات حق الإستخدام

تعترف المجموعة بموجودات حق الإستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي التاريخ الذي يصبح فيه الأصل محل العقد متاحاً للإستخدام). وتُقاس موجودات حق الإستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي خسائر ناشئة عن الإنخفاض في القيمة، ومُعدّلة حسب أي إعادة قياس في الإلتزامات عقد إيجار. وتشتمل تكلفة موجودات حق الإستخدام على مبلغ الإلتزامات عقود الإيجار المُعترف بها والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة ومدفوعات الإيجار المُسدّدة في أو قبل بدء عقد الإيجار، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلم وتكاليف إعادة الأصل لحالته الأولى. وما لم تكن المجموعة متيقنة بصورة معقولة حيال الحصول على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار، تُستهلك موجودات حق الإستخدام المُعترف بها وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى عمرها الإنتاجي التقديري أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقصر. إذا كانت المجموعة متأكدة بشكل معقول من ممارسة خيار الشراء، يتم استهلاك أصل حق الإستخدام على مدار العمر الإنتاجي للأصل الأساسي وتخضع موجودات حق الإستخدام للإنخفاض في القيمة.

٤-٥ الموجودات غير الملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة التي يتم اقتناؤها بشكل منفرد عند الإعتراف الأولي بالتكلفة. بعد الإعتراف الأولي، يتم قياس الموجودات غير الملموسة بالصافي بعد خصم الإطفاء المتراكم وخسائر الإنخفاض في القيمة المتراكمة، حسب اللزوم. يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد على مدى العمر التعاقدى أو العمر الإنتاجي.

٤-٦ الإستثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة

الشركات الزميلة هي تلك التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها ولكن ليس سيطرة، والمرتبطة غالباً بحصص ملكية تتراوح ما بين ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حقوق التصويت. إذا احتفظت المنشأة بشكل مباشر أو غير مباشر بأقل من ٢٠٪ من القوة التصويتية للمنشأة المستثمر فيها، فيفترض عندئذ أن المنشأة ليس لها تأثير هام على المنشأة المستثمر فيها، ما لم يكن من الممكن التحقق بشكل واضح من وجود مثل هذا التأثير. يفترض عادة وجود على وجود تأثير هام للمنشأة بوحدة أو أكثر من الطرق الآتية:

- (أ) التمثيل في مجلس الإدارة أو ما يعادله من الجهات الحاكمة في المنشأة المستثمر فيها؛
- (ب) المشاركة في عمليات وضع السياسات، بما في ذلك المشاركة في القرارات المتعلقة بتوزيعات الأرباح أو التوزيعات الأخرى؛
- (ج) وجود معاملات ذات أهمية نسبية بين المنشأة والمنشأة المستثمر فيها؛
- (د) تبادل الموظفين الإداريين؛ أو
- (هـ) تقديم معلومات فنية أساسية

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٦ الإستثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة (تتمة)

المشروع المشترك هو عقد مشترك يكون بموجبه للأطراف التي لها سيطرة مشتركة على العقد الحق في صافي موجودات العقود. إذا لم تؤدي حصة الملكية في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك إلى تأثير جوهري، تقوم المجموعة بتصنيف هذا الإستثمار ضمن إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو من خلال الربح أو الخسارة .

تتم المحاسبة عن الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم اثبات الإستثمار مبدئياً بالتكلفة ثم يتم زيادة أو تخفيض الإستثمار بنصيب الشركة في أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها بعد تاريخ الإقتناء، بناءً على آخر قوائم مالية متوفرة.

إذا تم تخفيض حصة الملكية في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك مع الإحتفاظ بالتأثير الجوهري، فلا يعاد تصنيف المبالغ التي سبق الإعترا ف بها ضمن الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة إلا بمقدار الحصة التناسبية عند الضرورة. يتم إثبات نصيب المجموعة في أرباح أو خسائر ما بعد الاستحواذ في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. كما أن نصيب المجموعة في معاملات ما بعد الاستحواذ في الدخل الشامل الآخر يتم الإعترا ف به في الدخل الشامل مع تسوية مقابلة للقيمة الدفترية للإستثمار. عندما تكون حصة المجموعة في خسائر الشركة الزميلة أو المشروع المشترك مساوية لحصتها في نفس الشركة الزميلة أو المشروع المشترك أو زائدة عنها، بما في ذلك أية ذمم مدينة أخرى غير مضمونة، لا تقوم المجموعة بإثبات أية خسائر إضافية، إلا إذا التزمت بها قانونياً أو ضمناً أو بسداد مبالغ بالنيابة عن الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. يتم الإعترا ف بتوزيعات الأرباح المستلمة أو المستحقة من الشركات الزميلة كتخفيض للقيمة الدفترية للإستثمار.

تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير مالي ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على وجود إنخفاض في قيمة الإستثمار في الشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة بإحتساب مبلغ الإنخفاض في القيمة على أساس الفرق بين القيمة القابلة للإسترداد للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ثم اثبات ذلك المبلغ بشكل منفصل في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يتم الإعترا ف بالأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات التصاعدية والتنازلية بين المجموعة وشركاتها الزميلة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة فقط بقدر حصة المستثمر غير المرتبط في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك، كما يتم إستبعاد الخسائر غير المحققة إلا إذا كانت المعاملة تقدم دليل على إنخفاض في قيمة الأصل المحول. يتم تعديل السياسات المحاسبية للشركة الزميلة أو المشروع المشترك، عند الضرورة، بما يضمن اتساقها مع السياسات المطبقة من قبل المجموعة. يتم الإعترا ف بالأرباح والخسائر المحفظة الناشئة عن الإستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٤-٧ عقارات تحت التطوير

يتم قياس جميع العقارات تحت التطوير مبدئياً بتكلفة الاستحواذ ويتم قياسها لاحقاً والمحاسبة عنها بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تتمثل العقارات تحت التطوير في مشاريع قيد التنفيذ وقطع أراضي قيد التطوير للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية، بدلاً من الإحتفاظ بها للتأجير أو الزيادة في قيمتها الرأسمالية. تشمل التكلفة جميع التكاليف المرتبطة بالإستحواذ مباشرة بما في ذلك تكلفة الأراضي وتكلفة المواد المباشرة وتكاليف العمالة المباشرة وتكاليف الإقتراض وتلك المصاريف غير المباشرة التي تم تكبدها لجلب العقارات تحت التطوير إلى موقعها وحالتها الحالية. يتم اختبار الهبوط في القيمة مقارنة بصافي القيمة القابلة للتحقق، والتي تمثل سعر البيع المقدر ناقصاً جميع التكاليف المقدرة حتى الإكمال وتكاليف البيع التي سيتم تكبدها.

الدورة التشغيلية للعقارات تحت التطوير إما أن تكون بغرض بيعها خلال فترة ١٢ شهر. إذا كان هناك تغيير في الخطة أو نية الإدارة وتم تحديد أي عقار تحت التطوير للبيع الفوري، يتم التقسيم بنفس الطريقة للعقارات تحت التطوير طويلة الأجل والعقارات تحت التطوير قصيرة الأجل والتي تمثل عقارات تحت التطوير الجزء غير المتداول وعقارات تحت التطوير الجزء المتداول، على التوالي.

٤-٨ إستثمارات عقارية

يتم الإحتفاظ بالإستثمارات العقارية إما للحصول على إيرادات إيجار أو للزيادة في قيمتها الرأسمالية أو كليهما، وكذلك تلك المحتفظ بها للإستخدام المستقبلي غير المحدد ولكن ليس للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية، أو إستخدامها في إنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية. يتم قياس الإستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم وخسارة الهبوط في القيمة، إن وجدت. يتم إستهلاك الإستثمارات العقارية على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للموجودات المعنية. لا يتم احتساب الإستهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

يتم إستبعاد الإستثمارات العقارية إما عندما يتم بيعها أو عندما يتم إيقاف إستخدامها بشكل دائم ولا يتوقع أي منافع إقتصادية مستقبلية من إستبعادها. يتم الإعترا ف بالفرقات بين صافي عائدات الإستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة في فترة الإستبعاد.

المصاريف المتكبدة لاستبدال عناصر الإستثمارات العقارية، والتي يتم المحاسبة عنها بشكل منفصل يتم رسالتها، ويتم شطب القيمة الدفترية للمكونات المستبدلة. تتم رسلة المصاريف اللاحقة فقط عندما تزيد من المنافع الإقتصادية المستقبلية المتضمنة ضمن الإستثمارات العقارية ذات الصلة. يتم الإعترا ف بجميع المصاريف الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة عند تكبدها.

يتم التحويل من الإستثمارات العقارية إلى العقارات تحت التطوير فقط عندما يكون هناك تغيير في الإستخدام يتضح من بدء التطوير بهدف البيع. تتم هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ التحويل. تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك متوافقة مع النمط المتوقع للمنافع الإقتصادية من هذه الموجودات.

تحدد المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على الهبوط في قيمة الإستثمارات العقارية. عندما تزيد القيمة الدفترية للعقارات الإستثمارية عن المبلغ القابل للإسترداد، يتم الإعترا ف بخسائر الهبوط في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية ناقصاً تكلفة البيع والقيمة قيد الإستخدام، أيهما أعلى.

يتم إثبات رد خسائر الهبوط في القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر على أن خسائر الهبوط في القيمة المعترف بها للإستثمارات العقارية لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٨ إستثمارات عقارية (تتمة)

يتم المحاسبة عن الإستثمارات العقارية باستخدام نموذج التكلفة المتوافق مع طريقة المحاسبة عن الممتلكات والمعدات. يتم استهلاك المباني ومكوناتها على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة من ١٠ إلى ٢٥ سنة.

يتم الاعتراف بإيرادات عقود الإيجار من الإستثمارات العقارية كإيرادات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز التاجر الممنوحة كجزء من إجمالي إيراد الإيجار على مدى فترة العقد.

٤-٩ المخزون

يتم إثبات المخزون، بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يتم تحديد التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح. تتضمن تكلفة المخزون جميع تكاليف الشراء والتكاليف الأخرى المتكبدة في نقل المخزون إلى موقعه وحالته الراهنه. يتم إثبات أي شطب في القيمة للوصول إلى صافي القيمة القابلة للتحقق (كمصروف) / إيراد على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في السنة التي يتم فيها تكوين أو رد ذلك الشطب.

صافي القيمة القابلة للتحقق وتقدير مخصص المخزون

صافي القيمة القابلة للتحقق هو سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الإعتيادية ناقصاً التكاليف التقديرية للإكمال والبيع. يتم عادة قياس صافي القيمة القابلة للتحقق بشكل فردي وذلك لشطب المخزون، ويكون ذلك عندما يتم إنتاج وتسويق البنود المتعلقة بنفس خط الإنتاج (ويكون لها نفس الغرض والاستخدام النهائي) في نفس المنطقة الجغرافية.

إن شطب المخزون إلى أقل من التكلفة للوصول إلى صافي القيمة القابلة للتحقق يتفق مع المعايير الدولية للتقارير المالية، حيث لا ينبغي إثبات الموجودات بأكثر من المبالغ المتوقع تحقيقها من بيعها.

يتم تكوين مخصص مقابل المخزون بطيء الحركة والمتقادم والتالف. يتم تحديد المخزون التالف وشطبه عند إجراء الجرد. يتم تقييم مخصص المخزون بطيء الحركة والمتقادم لكل فئة من فئات المخزون كجزء من التقارير المالية الجارية. يتم تقييم التقادم بناءً على مقارنة مستوى المخزون بالمبيعات المستقبلية المتوقعة.

٤-١٠ الإنخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

إن الموجودات غير الملموسة التي لها عمر إنتاجي غير محدد لا تخضع للإطفاء ويتم فحصها سنوياً أو بشكل متكرر لتحري الإنخفاض في قيمتها إذا أشارت الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى وجود إنخفاض في قيمتها. يتم فحص الموجودات الأخرى لتحديد الإنخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للإسترداد. يتم الاعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة وفقاً للمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للإسترداد. إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الإستخدامية، أيهما أعلى. ولأغراض تقييم الإنخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات عند أدنى المستويات التي تتوفر لها تدفقات نقدية يمكن تحديدها بشكل منفصل والتي تكون مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الناتجة من الموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات (الوحدات المولدة للنقد). تتم مراجعة الموجودات غير المالية التي سبق تخفيض قيمتها بخلاف الشهرة لتحري احتمال رد الإنخفاض في القيمة في نهاية كل سنة تقرير مالي.

٤-١١ الأدوات المالية

٤-١١ (أ) تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية

الموجودات المالية

اعتمدت المجموعة ثلاث فئات رئيسية لتصنيف الموجودات المالية: تقاس بالتكلفة المطفأة، والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، والقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية بصفة عامة استناداً إلى نموذج الأعمال الذي يتم على أساسه إدارة الموجودات المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية.

١ - الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة:

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم اختيار تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
- الفترات التعاقدية للموجودات المالية التي ينشأ عنها تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات لأصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.

تقوم المجموعة مبدئياً بقياس النظم المدينة التجارية بسعر المعاملة بافتراض عدم وجود عنصر تمويلي.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٤ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١ الأدوات المالية (تتمة)

٤-١ (أ) تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تتمة)

١ - الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة: (تتمة)

تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بإجراء تقييم الهدف من نموذج الأعمال الذي يحتفظ فيه بالأصل على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس أفضل طريقة لإدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة. تشمل المعلومات التي يتم النظر فيها:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وألية عمل تلك السياسات من الناحية العملية. وعلى وجه الخصوص، لمعرفة ما إذا كانت إستراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية أو الاحتفاظ بسجل تسعير محدد للفائدة أو مطابقة مدة الموجودات المالية مع مدة المطلوبات التي تمول تلك الموجودات أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الموجودات؛
- كيفية تقييم أداء المحفظة ورفع تقرير بهذا الشأن إلى إدارة المجموعة؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحفوظ بها في نموذج الأعمال هذا) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛
- كيفية تعويض مديري الأعمال - على سبيل المثال؛ ما إذا كانت التعويضات تركز على القيمة العادلة للموجودات التي تتم إدارتها أو التدفقات النقدية التعاقدية التي تم تحصيلها؛ و
- عدد صفقات وحجم وتوقيت المبيعات في فترات سابقة، وأسباب هذه المبيعات وتوقعاتها بشأن نشاط المبيعات في المستقبل. ومع ذلك، لا يتم النظر في المعلومات المتعلقة بنشاط المبيعات بشكل منفصل بل اعتبارها جزءاً من تقييم شامل لكيفية تحقيق الهدف المعلن للمجموعة لإدارة الموجودات المالية وكيفية تحقيق التدفقات النقدية.

يتم قياس ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية الخاصة بأدوات الدين تشتمل على أصل الدين والفوائد، على أساس الحقائق والظروف كما في تاريخ الإعراف الأولي للموجودات.

يعتمد تقييم نموذج الأعمال على تصورات متوقعة بشكل معقول دون وضع تصورات "أسوأ حالة" أو "حالة الضغط" في الاعتبار. إذا تحققت التدفقات النقدية بعد الإعراف الأولي بشكل مختلف عن توقعات المجموعة الأصلية، فإن المجموعة لا تغير تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحفوظ بها ضمن ذلك النموذج للأعمال، ولكنها تستخدم هذه المعلومات للمضي قدماً عند تقييم الأصل المالي المكون حديثاً أو المشتراه حديثاً.

٢ - الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

أدوات الدين

لا يتم قياس أداة الدين على أساس القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر فقط إذا استوفت الشرطين التاليين ولم يتم اختيار تصنيفها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالموجودات ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال جمع التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية و
- تنشأ الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تمثل فقط الرصيد القائم عن مدفوعات أصل القيمة والفائدة عليها.

أدوات حقوق الملكية

عند الإعراف الأولي للإستثمار في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها بغرض المتاجرة، قد تختار المجموعة بشكل غير قابل للإلغاء عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الأخر. يتم إجراء الاختيار على أساس كل إستثمار على حدى.

٣ - الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف جميع الموجودات المالية الأخرى بإعتبارها مقياساً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

بالإضافة إلى ذلك، عند الاعتراف الأولي، يمكن للشركة اختيار تصنيف أصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا لم تنطبق عليه متطلبات تصنيفه كأداة مالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، إذا أدى ذلك إلى تقليص أو تقليل عدم التطابق المحاسبي بشكل جوهري الذي قد يظهر في أمور أخرى.

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية بعد الاعتراف الأولي، بإستثناء الفترة التي تلي تغيير الشركة لنموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية.

يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة، إن وجدت، والتي يتم تقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة وإدراجها ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لأنها غير محتفظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية كما لا يتم الاحتفاظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع الموجودات المالية.

إلغاء الإعراف

الموجودات المالية

تقوم المجموعة بالتوقف عن الإعراف بالأصل المالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم بنقل حقوق استلام التدفقات النقدية التعاقدية من خلال معاملة تنقل فيها جميع مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي بشكل جوهري، أو عندما لا تقوم المجموعة بنقل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية ولكن لا تحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي.

عند التوقف عن الإعراف بالأصل المالي، فإن الفرق بين القيمة الدفترية للأصل (أو القيمة الدفترية المخصصة لجزء من الأصل المستبعد) وإجمالي (١) المقابل المالي المستلم (متضمناً الحصول على أصل جديد ناقصاً للترام جديد) و (٢) الربح المتراكم أو الخسارة المتراكمة التي تم الإعراف بها في قائمة الدخل الشامل الأخر، يتم الإعراف به في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١١ الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف مطلوباتها المالية، بخلاف الضمانات المالية وltزامات القروض، كمطلوبات يتم قياسها بالتكلفة المطفأة. يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ بعين الاعتبار أي خصومات أو علاوات خاصة بالحصول على تمويل وتشكل تكاليف الحصول على التمويل جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعال.

٤-١١(ب) الإنخفاض في قيمة الموجودات المالية

ينطبق نموذج الإنخفاض في القيمة على الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة، موجودات العقود، إستثمارات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، وليس على الإستثمار في أدوات حقوق الملكية. تعتمد منهجية الإنخفاض على أساس وجود زيادة جوهرية في مخاطر الإلتئمان. بالنسبة للذمم المدينة التجارية، تقوم الشركة بتطبيق المنهج المبسط الذي يسمح به المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩).

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة ذات قيمة ائتمانية منخفضة. ويعتبر الأصل المالي "منخفض القيمة الائتمانية" عندما يكون لحصول حدث أو أكثر أثر ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل المالي. يتم حسم مخصص الخسائر للموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة من القيمة الإجمالية لتلك الموجودات.

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي قد تخلف عن السداد عندما يتجاوز عمره ٩٠ يوماً. ومع ذلك، في بعض الحالات، قد ترى المجموعة أيضاً أن الأصل المالي يكون قد تخلف عن السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تستلم المجموعة المبالغ التعاقدية المستحقة بالكامل دون الأخذ في الاعتبار التحسينات الائتمانية المحتفظ بها لدى المجموعة.

مقاصة الأدوات المالية

يتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم عرض صافي المبلغ في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما يكون هناك حق قابل للتنفيذ قانونياً في مقاصة المبالغ المعترف بها وعند وجود النية لتسوية المعاملات على أساس صافي المبلغ أو لتحصيل الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت. يجب أن لا يكون الحق القابل للتنفيذ قانونياً مرون بأحداث مستقبلية ويجب أن يكون قابل للتنفيذ في سياق الاعمال الاعتيادية وفي حالة التخلف عن السداد أو إعسار أو إفلاس المجموعة أو الطرف المقابل.

طريقة معدل الفائدة الفعال

إن طريقة معدل الفائدة الفعال هي طريقة لإحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على الفترة المرتبطة بها. إن معدل الفائدة الفعلي هو ذلك المعدل الذي يستخدم لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة (ويضم جميع الرسوم والنقاط المدفوعة والمقبوضة والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وكذلك تكاليف المعاملات والعلاوات والخصومات الأخرى) في إطار العمر الزمني المتوقع لأداة الدين أو فترة أقصر، إذا كان ذلك مناسباً وذلك إلى صافي القيمة الدفترية عند الإعترااف الأولي.

٤-١٢ النقد وما في حكمه

لأغراض قائمة التدفقات النقدية الموحدة، يتكون النقد وما في حكمه من نقد في الصناديق وودائع لدى البنوك والتي تكون فترة إستحقاقها ٩٠ يوماً أو أقل وهي متاحة لإستخدام المجموعة، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٤-١٣ العمليات الغير مستمرة والموجودات غير المتداولة المحتفظ بها بغرض البيع

يتم عرض نتائج العمليات الغير مستمرة بشكل منفصل في قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الأخر الموحدة. يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة (أو مجموعات الإستبعاد) كمحتفظ بها بغرض البيع بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع، أيهما أقل.

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة (أو مجموعات الإستبعاد) على أنها محتفظ بها بغرض البيع، إذا كان سيتم استرداد قيمتها الدفترية من خلال معاملة بيع بدلاً من استخدام مستمر. في هذه الحالة عندما يكون الأصل (أو مجموعة الإستبعاد) متاحاً للبيع الفوري في حالته الحالية فقط مع مراعاة الشروط المعتادة والعادية لبيع تلك الموجودات (أو مجموعات الإستبعاد) ويعتبر البيع محتملاً بدرجة كبيرة.

تعتبر عملية البيع محتملة بدرجة كبيرة إذا كان المستوى الإداري المناسب بالمجموعة ملتزماً بخطة لبيع الأصل (أو مجموعة الإستبعاد)، وتم البدء في برنامج نشط لإيجاد المشتري واستكمال الخطة. علاوة على ذلك، تم تسويق الموجودات للبيع (أو مجموعة الإستبعاد) بشكل نشط وبسرعة معقول بالنسبة لقيمتها العادلة الحالية. بالإضافة إلى ذلك، من المتوقع أن تصبح عملية البيع مؤهلة للإعترااف بها كعملية بيع مكتملة خلال سنة واحدة من تاريخ تصنيفها كمحتفظ بها بغرض البيع.

لا يتم استهلاك أو إطفاء الموجودات غير المتداولة للبيع أثناء تصنيفها كمحتفظ بها بغرض البيع. يتم الإستمرار في الإعترااف بالفوائد والمصاريف الأخرى المرتبطة باللتزامات مجموعة الإستبعاد.

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة المصنفة كمحتفظ بها بغرض البيع وموجودات مجموعة الإستبعاد المصنفة كمحتفظ بها بغرض البيع بشكل منفصل عن الموجودات الأخرى في قائمة المركز المالي الموحدة. يتم تصنيف اللتزامات مجموعة الإستبعاد المصنفة كمحتفظ بها بغرض البيع بشكل منفصل عن المطلوبات الأخرى في قائمة المركز المالي الموحدة.

٤-١٤ رأس المال

يتم تصنيف الأدوات المالية الصادرة من قبل المجموعة كحقوق ملكية بالقدر الذي لا تستوفي فيه تعريف المطلوبات المالية أو الموجودات المالية. يتم تصنيف الأسهم العادية للمجموعة كأدوات حقوق ملكية.

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١٥ احتياطي نظامي

تماشياً مع نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، تقوم المجموعة بتكوين احتياطي نظامي بتحويل ١٠٪ من صافي الدخل، عندما يبلغ الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. ان هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كإرباح.

٤-١٦ عقود الإيجار

يتم إثبات عقود الإيجار باعتبارها موجودات حق الاستخدام وباعتبارها مطلوبات مقابلة في تاريخ إتاحة الأصل المؤجر للإستخدام من قبل المجموعة. كما يتم مبدئياً قياس الموجودات والمطلوبات الناشئة عن عقد إيجار على أساس القيمة الحالية.

(١) التزامات عقود الإيجار

يتم قياس التزامات عقود الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ البدء، مخصومة باستخدام المعدل الضمني في عقد الإيجار. إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة، عندها تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي.

تتكون مدفوعات الإيجار المتضمنة في قياس التزامات عقود الإيجار مما يلي:

- مدفوعات الإيجار الثابتة (بما في ذلك بشكل رئيسي المدفوعات الثابتة) ناقصاً أي حوافز إيجار.
- مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل وتقاس مبدئياً باستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ البدء.
- المبالغ المتوقع دفعها من قبل المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر ممارسة خيارات الشراء إذا كان المستأجر متأكداً بشكل معقول من ممارسة هذه الخيارات، و
- مدفوعات الغرامات الخاصة بإنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة خيار إنهاء العقد.

تقوم المجموعة بإعادة قياس التزامات عقود الإيجار (وتقوم بتعديل مقابل موجودات حق الاستخدام ذي الصلة) عندما:

- تتغير مدة الإيجار أو يحدث تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.
- تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغييرات في مؤشر أو معدل أو تغيير في المدفوعات المتوقعة بموجب قيمة متبقية مضمونة، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس المطلوبات الإيجارية عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم الأولي (ما لم تتغير مدفوعات الإيجار بسبب تغيير في سعر الفائدة العائم، وفي هذه الحالة يتم استخدام معدل الخصم المعدل).
- يتم تعديل عقد الإيجار، ولا يتم المحاسبة عن تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس المطلوبات الإيجارية عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدلات الخصم.

(٢) موجودات حق الاستخدام

يتم قياس موجودات حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة التي تتضمن التالي:

- مبلغ القياس المبدئي للمطلوبات الإيجارية.
- أي مدفوعات إيجار يتم سدادها في أو قبل تاريخ بدء العقد ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.
- أي تكاليف مباشرة مبدئية.
- تكاليف الترميم.

لا يتم تضمين ودائع الضمان المستردة في القياس المبدئي لموجودات حق الاستخدام. ومع ذلك، فإن الفرق بين القيمة الاسمية لودائع الضمان المستردة وقيمتها العادلة في بداية عقد الإيجار يمثل دفعة إيجار إضافية مدفوعة مقدماً وعليه تضاف إلى القيمة الدفترية المبدئية لموجودات حق الاستخدام ويتم إضافتها إلى قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الموحدة على مدى فترة الإيجار كجزء من استهلاك ذلك الأصل.

يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو مدة الإيجار على أساس القسط الثابت، أيهما أقصر. بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض أصل حق الاستخدام بشكل دوري من خلال خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت، ويتم تعديلها مقابل بعض عمليات إعادة القياس للالتزامات عقود الإيجار.

تعرض موجودات حق الاستخدام كبند مستقل في قائمة المركز المالي الموحدة.

مدة عقد الإيجار

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تشكل حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. تتوفر خيارات التمديد في مدة عقد الإيجار فقط إذا كان عقد الإيجار مؤكداً إلى حد ما (أو لم يتم إنهاؤه). تتم مراجعة تقييم مدة عقد الإيجار في حالة حدوث حدث جوهري أو تغيير جوهري في الظروف التي تؤثر على هذا التقييم والتي تكون ضمن سيطرة المستأجر.

عقود الإيجار قصيرة الأجل ومنخفضة القيمة

يتم إثبات المدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وإيجارات الموجودات منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصروف في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الموحدة. عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار ذات فترة إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل. وتشمل الموجودات منخفضة القيمة معدات تكنولوجيا المعلومات والبند الصغيرة من معدات المكاتب والأثاث.

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١٦ عقود الإيجار (تتمة)

المجموعة كمؤجر

تم تصنيف عقود الإيجار التي لا تقوم فيها المجموعة بشكل جوهري بتحويل جميع مخاطر ومزايا الملكية كعقود إيجار تشغيلي. يتم إضافة التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على مدى فترة الإيجار على نفس أسس إيرادات الإيجار. يتم الاعتراف بالإيجارات المحتملة كإيراد بمجرد تحقيقها.

٤-١٧ مكافآت الموظفين

الإلتزام قصير الأجل

إن المطلوبات المتعلقة بالأجور والرواتب، بما في ذلك المكافآت غير النقدية والإجازات المرضية المتركمة التي من المتوقع تسويتها بالكامل خلال ١٢ شهر بعد نهاية فترة القوائم المالية التي قدم فيها الموظفون الخدمة ذات العلاقة يتم اثباتها بناء على الخدمات المقدمة من الموظفين حتى نهاية فترة القوائم المالية ويتم قياسها بالمبالغ المتوقعة سدادها عند تسوية المطلوبات. يتم عرض المطلوبات كإلتزامات مكافآت الموظفين الحالية ضمن المصاريف المستحقة في قائمة المركز المالي الموحدة.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم احتساب إلتزام المزايا المحددة سنوياً من قبل خبراء إكتواريين مستقلين باستخدام طريقة تقييم وحدة الإلتزام. الإلتزام المعترف به في قائمة المركز المالي الموحدة فيما يتعلق بمزايا الموظفين هو القيمة الحالية لإلتزام المزايا المحددة كما في نهاية سنة التقرير المالي.

وتحدد القيمة الحالية لإلتزام المزايا المحددة بخصم التدفقات النقدية الخارجة التقديرية المستقبلية باستخدام معدلات فائدة سندات شركات عالية الجودة المقومة بالعملة التي سيتم بها سداد المكافآت، وتكون شروطها مقاربة لشروط الإلتزام ذي العلاقة.

وتصنف تكاليف المزايا المحددة على النحو التالي:

تكلفة الخدمة

تتضمن تكاليف الخدمات تكلفة الخدمة الحالية وتكلفة الخدمة السابقة والتي يتم إثباتها مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة الحالية لإلتزامات المزايا المحددة عن تعديلات الخطة أو التخفيضات مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة كتكاليف خدمة سابقة.

تكلفة الفائدة

يتم احتساب صافي تكلفة الفائدة بتطبيق معدل الخصم على صافي رصيد إلتزام المزايا المحددة. يتم إدراج هذه التكلفة في مصاريف مزايا الموظفين في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

أرباح أو خسائر إعادة القياس

يتم إثبات أرباح أو خسائر إعادة القياس الناشئة عن التعديلات أو التغيرات في الإفتراضات الإكتوارية في السنة التي تحدثت فيها مباشرة ضمن قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة.

٤-١٨ القروض

يتم الاعتراف بالقروض مبدئياً بالقيمة العادلة (كمتحصلات مستلمة). بالصافي بعد خصم تكاليف المعاملة، إن وجدت. في وقت لاحق على الاعتراف المبدئي، يتم قياس القروض طويلة الأجل بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال. يتم الاعتراف بأي فرق بين المتحصلات (الصافي بعد خصم تكاليف المعاملة) ومبلغ الإستراد في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة على مدى فترة القرض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال. يتم الاعتراف بالرسوم المسددة على تسهيلات القروض ضمن تكاليف معاملات القرض بالقدر الذي يكون فيه من المحتمل سحب بعض أو كل التسهيلات. وفي هذه الحالة، يتم تأجيل الرسوم حتى يتم سحب التسهيلات، ويتم رسملة الرسوم ضمن المدفوعات مقدماً لخدمات السيولة بالقدر الذي لا يكون هناك دليل على احتمالية سحب جزء أو كل التسهيلات، ويتم إطفؤها على مدى فترة التسهيل ذو العلاقة.

يتم التوقف عن الاعتراف بالقروض في قائمة المركز المالي الموحدة عندما يتم تسوية الإلتزام أو إلغاؤه أو انتهاء مدته. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية التي تم إطفائها أو تحويلها إلى طرف آخر والمقابل المادي المسدد، بما في ذلك الموجودات غير النقدية المحولة أو المطلوبات المفترضة، في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة ضمن الإيرادات الأخرى أو تكاليف التمويل.

يتم رسملة تكلفة القروض العامة والمحددة المرتبطة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة للرسملة خلال الفترة الزمنية المطلوبة لإتمام وإعداد الأصل للإستخدام أو البيع المخصص له، كما هو مناسب. إن الموجودات المؤهلة هي الموجودات التي تستغرق بالضرورة فترة طويلة من الوقت لتصبح جاهزة للإستخدام أو البيع المخصصة له. يتم خصم إيرادات الإستثمار المكتسبة من الإستثمار المؤقت لقروض محددة لحين إنفاقها على الموجودات المؤهلة من تكاليف الإقتراض المؤهلة للرسملة.

يتم إثبات تكاليف الإقتراض الأخرى كمصاريف في السنة التي يتم تكبدها فيها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-١٩ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة الالتزام حالي (قانوني أو حكومي) نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه سداد الالتزام ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بشكل موثوق. إن المبلغ المعترف به كمخصص يتم إحتسابه حسب أفضل التوقعات للمقابل المطلوب لسداد الالتزام كما بنهاية فترة التقرير بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عند قياس قيمة المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، فإن قيمته المدرجة هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للمال جوهري).

عندما يكون جزء أو كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة لسداد المخصص متوقع استردادها من طرف ثالث، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كأصل في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياسه بشكل موثوق به.

٤-٢٠ توزيعات أرباح

يتم عمل مخصص لمبالغ توزيعات الأرباح المعلنة، والتي تم الموافقة عليها بشكل مناسب ولم تعد تخضع لتقدير المنشأة، في أو قبل نهاية فترة القوائم المالية ولكن لم يتم توزيعها بعد كما في نهاية التقرير المالي. يتم إثبات توزيعات الأرباح في القوائم المالية الموحدة في السنة التي يتم إعلانها واعتمادها من قبل مساهمي الشركة.

٤-٢١ الزكاة

تخضع المجموعة للزكاة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية ويتم تحميل المخصص على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. تحتسب الزكاة على أساس الوعاء الزكوي أو صافي الربح المعدل، أيهما أكبر. إن الفروقات التي قد تنشأ عند الانتهاء من الربوط يتم احتسابها عند الانتهاء من الربوط مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

خلال سنة ٢٠٢٠، أعلنت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، أنه بموجب المرسوم الملكي رقم (أ / ٨٤) بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠٢٠، فإن استبعاد العقارات في المملكة العربية السعودية عن طريق معاملات معينة أدت إلى ان تحويل الملكية أو الحيازة القانونية معفي من ضريبة القيمة المضافة ويخضع لضريبة التصرفات العقارية بنسبة ٥٪. تسري ضريبة التصرفات العقارية على المعاملة التي تمت في أو بعد ٤ أكتوبر ٢٠٢٠. ومع ذلك، وفقاً لقانون ضريبة التصرفات العقارية، يمكن لمطور العقارات المرخص استرداد ضريبة المدخلات على الممتلكات المباعة بعد ٤ أكتوبر ٢٠٢٠.

ضريبة التصرفات العقارية

يتم تكبد ضريبة التصرفات العقارية على شراء الموجودات العقارية ولا يمكن استردادها من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. يتم الاعتراف بضريبة التصرفات العقارية كجزء من تكلفة شراء الموجودات العقارية، حسب مقتضى الحاجة.

ضريبة القيمة المضافة

يتم إثبات المصاريف والموجودات بالصافي من ضريبة القيمة المضافة، باستثناء ما يلي:

- عندما لا يتم استرداد ضريبة القيمة المضافة من الهيئة والمدفوعة لشراء موجودات أو خدمات، عندها، يتم الاعتراف بضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة اقتناء الأصل أو ضمن المصاريف، حسب مقتضى الحال.
- عندما يتم قيد الذمم المدينة والذمم الدائنة بقيمة ضريبة القيمة المضافة المشمول؛ ان صافي قيمة ضريبة القيمة المضافة المستردة من، أو المستحقة للسلطة الضريبية تكون مشمولة كجزء من الذمم المدينة أو الذمم الدائنة في قائمة المركز المالي الموحدة.

يتم إدراج صافي ضرائب القيمة المضافة الذي يمكن استرداده من أو دفعه الى الجهة المختصة بالضرائب ضمن الذمم المدينة الأخرى أو الذمم الدائنة الأخرى في قائمة المركز المالي الموحدة.

ضريبة الاستقطاع

تستقطع شركات المجموعة ضريبة على المعاملات مع الجهات غير المقيمة وفقاً للوائح هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، والتي لا يتم الاعتراف بها كمصاريف بإعتبارها إلتزامات للطرف المقابل الذي يتم اقتطاع المبالغ بالنيابة عنه.

٤-٢٢ التقارير القطاعية

إن القطاع التشغيلي هو مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت التي:

- (١) تعمل في أنشطة الأعمال التي من الممكن أن تؤدي إلى تحقيق إيرادات وتكبد مصروفات بما في ذلك الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالمعاملات مع أي من مكونات المجموعة.
- (٢) يقوم مراقب المجموعة باستمرار بتحليل نتائج عملياتها من أجل اتخاذ القرارات التي تتعلق بتوزيع المصادر وتقييم الأداء.
- (٣) كما يكون لها معلومات مالية متاحة بشكل منفصل.

تتضمن نتائج القطاعات التي يتم الإبلاغ عنها إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي البنود المنسوبة مباشرة إلى القطاع بالإضافة إلى تلك التي يمكن تخصيصها على أساس معقول. تم عرض تفاصيل قطاعات المجموعة في الإيضاح رقم ٣٠ حول هذه القوائم المالية الموحدة.

٤ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٢٣ أرصدة العقود

على عكس الطريقة المستخدمة للإعتراف بإيرادات العقد المتعلقة ببيع عقار مكتمل، فإن المبالغ التي يتم إصدار فواتير بها للعميل مقابل بيع عقار قيد التطوير تستند إلى تحقيق مختلف المراحل المحددة في العقد. المبالغ المعترف بها كإيرادات لفترة معينة لا تتطابق بالضرورة مع المبالغ التي تم إصدار فواتير بها والمصادقة عليها من قبل العميل. في حالة العقود التي تتجاوز فيها المراحل المكتملة المحولة إلى العميل المبلغ المرتبط بالفواتير والمصدق عليها من قبل العميل، يتم الإعتراف بالفرق (كموجودات عقود) ويتم عرضه في قائمة المركز المالي ضمن بند "موجودات العقود"، في حين أنه في العقود التي تكون فيها المراحل الرئيسية المكتملة المحولة للعميل أقل من المبلغ المفوتر والمصدق عليه من قبل العميل (على سبيل المثال، عندما يكون السداد مستحقاً أو يتم استلام دفعة قبل أن تقوم المجموعة بتحويل المراحل المكتملة المتبقية)، يتم الإعتراف بالفرق كمطلوبات عقود وعرضه في قائمة المركز المالي الموحدة ضمن بند "مطلوبات العقود". يتم وصف موجودات عقود ومطلوبات عقود بالتفصيل على النحو التالي:

موجودات العقود

يتم الإعتراف المبدئي بموجودات العقود من الإيرادات المحققة من عقود الإنشاءات، حيث أن استلام المقابل مشروط بالإنهاء الناجح لمراحل محددة. عند الانتهاء من المراحل المحددة وقبولها من العميل، يتم إعادة تصنيف المبالغ المعترف بها كموجودات عقود إلى الذمم المدينة. تخضع موجودات العقود لتقييم الانخفاض في القيمة على نفس أسس التقييم الموجودات المالية التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩).

مطلوبات العقود

تشمل مطلوبات العقود الدفعات المقدمة طويلة الأجل مقابل عقود البناء والدفعات المقدمة قصيرة الأجل المستلمة لتسليم المراحل المحددة. يتم الإعتراف بمطلوبات العقود كإيرادات عندما تؤدي المجموعة لالتزام الأداء ضمن العقد (أي نقل السيطرة إلى العميل).

الذمم المدينة

تمثل الذمم المدينة حق المجموعة في مبلغ عوض غير مشروط (أي، استحقاق العوض يعتمد على مضي الفترة الزمنية). يتم الإعتراف الأولي بالإيرادات المكتسبة من أنشطة التطوير العقاري، والتي لم يتم إصدار فواتير بها للعملاء، كموجودات تعاقدية ويتم إعادة تصنيفها إلى ذمم مدينة عندما يصبح الحق في العوض غير مشروط.

٤-٢٤ الإعتراف بالإيرادات

يتم الإعتراف بالإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر المرفقة إلى الحد الذي يحتمل أن يمكن أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية إلى المجموعة ويمكن قياس الإيرادات والتكاليف، إن أمكن، بشكل موثوق به. تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع مراعاة شروط السداد المحددة تعاقدياً بإستثناء الضرائب أو الرسوم.

تعترف المجموعة بالإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نهج يتكون من خمس خطوات كما هو موضح في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) ويشمل ذلك:

- تحديد العقد مع العميل، على سبيل المثال الإتفاقيات مع المجموعة والتي تنشئ حقوق وltزامات قابلة للتنفيذ.
- تحديد إلتزامات الأداء في العقد، على سبيل المثال التعهدات في مثل هذه العقود بنقل المنتجات أو الخدمات.
- تحديد سعر المعاملة الذي سيكون مقدار المبلغ الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل الوفاء بإلتزاماتها المتعلقة بالأداء (باستثناء أي مبالغ يتم تحصيلها نيابة عن طرف ثالث).
- توزيع سعر المعاملة لإلتزامات الأداء في العقد. بناءً على سعر البيع التقديري المستقل النسبي للمنتجات أو الخدمات المقدمة للعميل.
- الإعتراف بالإيرادات عندما / يتم تستوفي المنشأة شروط أداء الإلتزام، على سبيل المثال عندما يتم نقل المنتجات أو الخدمات الموعودة إلى العميل ويحصل العميل على السيطرة. قد يكون هذا مع مرور الوقت أو في وقت محدد.

تقي المجموعة بإلتزام الأداء ويتم إثبات الإيرادات بمرور الوقت، إذا تم استيفاء أحد الشروط التالية:

- العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء المجموعة ويستهلكها في الوقت نفسه حال قيام المجموعة بالأداء؛ أو
 - أداء المجموعة ينشئ أو يحسن الأصل الخاضع لسيطرة العميل عند تشييد الأصل أو تحسينه؛ أو
 - أداء المجموعة لا ينشئ أي أصل له إستخدام بديل للمجموعة وللمجموعة حق واجب النفاذ في السداد مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه.
- بالنسبة لإلتزامات الأداء، في حالة عدم استيفاء أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم الإعتراف بالإيراد في الوقت الذي يتم فيه الوفاء بإلتزام الأداء.

يجب تحقق شروط تحقق الإيراد التالية أيضاً قبل الإعتراف بالإيراد.

(١) الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء لبيع العقارات

تدخل المجموعة في عقود مع العملاء لبيع عقارات مكتملة أو قيد التطوير. تقوم المجموعة بتقييم توقيت تحقق الإيرادات من بيع العقارات بناءً على تحليل الحقوق والإلتزامات الناشئة بموجب شروط كل عقد والاستشارة القانونية الصادرة من المستشار القانوني للمجموعة.

بيع الوحدات المكتملة

يشكل بيع الوحدات المكتملة لإلتزام أداء واحد وقد قررت المجموعة أن هذا يتم استيفائه في وقت محدد وهو الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة. بالنسبة لنقل السيطرة غير المشروط للعقد، يحدث هذا بشكل عام عندما تنتقل الملكية القانونية إلى العميل. بالنسبة لنقل السيطرة المشروط، يحدث هذا عموماً عند استيفاء جميع الشروط الجوهرية.

٤ - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٢٤ الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

بيع العقارات قيد التطوير

فيما يتعلق بالعقود المبرمة مع العملاء لبيع العقارات، يتم الاعتراف بالإيراد على مدى فترة زمنية بمرور الوقت. حيث قامت المجموعة بتقييم أن أداء المجموعة لا ينتج أصلاً ذا استخدام بديل. كما أن للمجموعة حق واجب النفاذ في السداد مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه، ويحق لها الحصول على مبلغ يعوضها على الأقل عن الأداء المكتمل حتى تاريخه (عادةً ما تكون التكاليف المتكبدة حتى تاريخه بالإضافة إلى هامش ربح معقول أو نسبة إنجاز حسب تقرير الاستشاري المعتمد) من خلال امتلاك حقوق واجبة التنفيذ للتعويض عن العمل المكتمل حتى تاريخه في حال وجود أي نزاع أو إنهاء للعقد.

عند قياس التقدم نحو الوفاء بالتزامات الأداء، تستخدم المجموعة طريقة المخرجات، حيث يعتمد الاعتراف بالإيرادات على قياس قيمة العمل المحول / المنجز حتى تاريخه بالمقارنة مع إجمالي السلع أو الخدمات أو التي يتوجب تقديمها بموجب العقد. تستند قيمة العمل المنجز حتى تاريخه إلى تقارير الاستشاري.

(٢) إيرادات الإيجار

المجموعة هي المؤجر في عقود الإيجار التشغيلي. يتم احتساب إيرادات الإيجار الناتجة عن عقود الإيجار التشغيلي للعقار الاستثماري على أساس القسط الثابت على مدى فترات الإيجار ويتم إدراجه في الإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة بسبب طبيعته التشغيلية، باستثناء دخل الإيجار الطارئ الذي يتم الاعتراف به عندما ينشأ. يتم الاعتراف بالتكاليف الأولية المباشرة المتكبدة في التفاوض على عقد إيجار تشغيلي وترتيبه كمصروفات على مدى فترة الإيجار على نفس أساس إيرادات الإيجار.

يتم الاعتراف بحوافر عقود الإيجار كتحفيز في إيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. مدة عقد الإيجار هي الفترة غير القابلة للإلغاء من عقد الإيجار بالإضافة إلى أي مدة إيجار أخرى يكون للمستأجر فيها خيار مواصلة عقد الإيجار، حيث تكون الإدارة، في بداية عقد الإيجار، متأكدة بشكل معقول من أن المستأجر سيمارس هذا الخيار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء عقود الإيجار أو للتعويض عن تداعيات ذلك في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عندما ينشأ الحق في استلامها.

(٣) إيرادات الخدمة

يتم الاعتراف بالإيرادات من تقديم الخدمات على مدى فترة زمنية يمكن فيها تقدير نتيجة المعاملة بشكل موثوق به، بالرجوع إلى مرحلة إتمام المعاملة في تاريخ التقرير المالي. عندما لا يمكن قياس النتيجة بشكل موثوق به، يتم الاعتراف بالإيراد فقط إلى الحد الذي تكون فيه المصروفات المتكبدة مؤهلة للاسترداد.

٤-٢٥ تكلفة الإيرادات

٤-٢٥-١ تكلفة الإيرادات للمبيعات المعترف بها على مدى فترة زمنية باستخدام طريقة المخرجات

تتضمن تكلفة الإيرادات التي يتم الاعتراف بها على مدى فترة زمنية باستخدام طريقة المخرجات الحصة التناسبية لتكلفة الأرض والتطوير والتكاليف الأخرى ذات الصلة. تعتمد تكلفة الإيرادات على أسس التحقق المادي من نسبة الإنجاز.

٤-٢٥-٢ تكلفة الإيرادات لأنواع الإيرادات الأخرى

تشمل تكلفة الإيرادات لأنواع الإيرادات الأخرى (أي الإيرادات المعترف بها في وقت محدد) تكلفة الأرض والتطوير والتكاليف الأخرى ذات الصلة. يتم الاعتراف بتكاليف الإيرادات المتعلقة بالإيرادات المعترف بها في وقت محدد عند نقل السيطرة إلى العميل. تعتمد تكلفة الإيرادات فيما يتعلق بالخدمات وإدارة المرافق وإيرادات الإيجار على تكلفة تقديم الخدمات الفعلية.

٤-٢٦ مصاريف عمومية وإدارية

تشمل المصاريف العمومية والإدارية التكاليف غير المباشرة التي لا تشكل على وجه التحديد جزءاً من تكلفة الإيرادات كما هو مطلوب بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية. يتم التوزيع بين مصاريف التسويق والمصاريف العمومية والإدارية وتكلفة المبيعات، عند الحاجة، على أساس ثابت.

٤-٢٧ مصاريف البيع والتسويق

مصاريف البيع والتسويق هي تلك التي تنشأ من جهود المجموعة الكامنة وراء وظائف المبيعات والتسويق.

٤-٢٨ إيرادات التمويل وإيرادات توزيعات الأرباح وتكاليف التمويل

تتكون إيرادات التمويل من إيرادات الفوائد على الأموال المستثمرة وإيرادات توزيعات الأرباح التي يتم الاعتراف بها في قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد عند استحقاقها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال.

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح في الربح أو الخسارة في التاريخ الذي ينشأ فيه حق المجموعة في استلام المدفوعات.

تتضمن تكاليف التمويل على مصاريف الفوائد على القروض، وإلغاء الخصم على المخصص، وخسائر الهبوط في القيمة المعترف بها على الموجودات المالية. يتم الاعتراف بتكاليف الاقتراض التي لا تنسب مباشرة إلى إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال.

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٢٩ قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي يتم استلامه مقابل بيع أصل أو دفعه لتحويل الالتزام في معاملة منظمة بين مشاركي السوق بتاريخ القياس. عند تقدير القيمة العادلة لأصل أو الالتزام، تأخذ المجموعة في الاعتبار خصائص الأصل أو الالتزام إذا أخذ المشاركون في السوق هذه الخصائص في الاعتبار عند تسعير الأصل أو الالتزام في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة لأغراض القياس و / أو الإفصاح في هذه القوائم المالية الموحدة على هذا الأساس، باستثناء معاملات الإيجار التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) " عقود الإيجار " والقياسات التي لها بعض أوجه التشابه مع القيمة العادلة ولكنها ليست قيمة عادلة، مثل صافي القيمة القابلة للتحقق في معيار المحاسبة الدولي رقم (٢) "المخزون" أو القيمة الإستخدامية في معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ "الانخفاض في قيمة الموجودات"، عند الحاجة.

أساليب التقييم

عند قياس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات، تستخدم المجموعة بيانات السوق التي يمكن ملاحظاتها بأقصى قدر ممكن. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

- المستوى ١ الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
- المستوى ٢ المدخلات غير الأسعار المدرجة ضمن المستوى الأول التي يمكن ملاحظاتها للأصل أو الالتزام إما بشكل مباشر (مثال: الأسعار) أو غير مباشر (مثال: مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣ مدخلات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى بيانات سوق يمكن ملاحظتها (مدخلات لا يمكن ملاحظاتها)

٤-٣٠ ربحية السهم

٤-٣٠-١ نصيب السهم الأساسي من الأرباح

يتم احتساب نصيب السهم الأساسي من الأرباح بتقسيم:

- الربح العائد للمساهمين بالمجموعة، بعد خصم أي تكاليف خدمة حقوق الملكية بخلاف الأسهم العادية، و
- على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال فترة التقرير المالي.

٤-٣٠-٢ نصيب السهم المخفض من الأرباح

يتم تعديل الأرقام المستخدمة في تحديد نصيب السهم الأساسي من الأرباح للوصول إلى نصيب السهم المخفض من الأرباح، بحيث تضع في الحسبان:

- أثر الفائدة بعد ضريبة الدخل وتكاليف التمويل الأخرى المرتبطة بتخفيض الأسهم العادية المحتملة، و
- المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الإضافية التي كان من المفترض أن تكون قائمة بإفترض تحويل جميع الأسهم العادية المحتملة المعرضة للتخفيض.

٥- الأحكام والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة من الإدارة إجراء بعض الأحكام والتقديرات والإفترضات التي لها أثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

٥-١ أحكام جوهرية في تطبيق السياسات المحاسبية

فيما يلي الأحكام الجوهرية التي لها تأثير كبير على المبالغ المسجلة في القوائم المالية الموحدة.

تحديد توقيت الاعتراف بالإيراد من بيع الوحدات

قامت المجموعة بتقييم توقيت تحقق الإيرادات من بيع الوحدات بناءً على تحليل الحقوق والالتزامات بموجب شروط كل عقد والاستشارة القانونية من المستشار الخارجي للمجموعة.

٥- الأحكام والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)
٥-١ أحكام جوهرية في تطبيق السياسات المحاسبية (تتمة)

بيع العقارات قيد التطوير

تقوم المجموعة بتقييم عقودها مع العملاء لبيع عقارات قيد التطوير لتحديد ما إذا كانت إلزامات الأداء قد تم الوفاء بها بمرور الوقت أو في وقت محدد.

خلصت المجموعة إلى أن أداء المجموعة لا ينتج أصلاً باستخدام بديل حيث أن المجموعة ملزمة تعاقدياً بعدم إعادة توجيه الممتلكات قيد التطوير إلى استخدام آخر أثناء تطويرها، وذلك بناءً على اتفاقيات البيع المبرمة مع العملاء، حيث يتم إبرام عقود المجموعة لتوفير وحدات سكنية محددة للعميل والتي بالتالي لا تنشئ أصلاً إذا استخدم بديل للمجموعة.

أيضاً، خلصت المجموعة إلى أن لها حقاً واجب النفاذ في السداد مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه، حيث يحق لها الحصول على مبلغ يعوضها على الأقل عن الأداء المكتمل حتى تاريخه (عادةً ما تكون التكاليف المتكبدة حتى الآن بالإضافة إلى هامش ربح معقول) من خلال الحصول على حقوق قابلة للتنفيذ في الحصول على تعويض عن العمل المنجز حتى تاريخه في حالة حدوث أي نزاع أو إنهاء للعقد (وذلك وفقاً للمشورة القانونية التي حصلت عليها الإدارة).

بناءً على ذلك، تعترف المجموعة بالإيرادات من بيع العقارات قيد التطوير بمرور الوقت.

التأثير الجوهري على الشركة الزميلة

الشركة الزميلة هي الشركة التي يكون للمجموعة تأثير هام عليها. التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها، ولكن ليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات.

مفهوم الإستمرارية

قامت إدارة المجموعة بإجراء تقييم لقدرة المجموعة على الإستمرار كمنشأة مستمرة حيث ترى أن لدى المجموعة الموارد اللازمة لمواصلة العمل في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، فإن الإدارة ليست على علم بأي أمور جوهرية غير مؤكدة قد تثير شكوكاً حول قدرة المجموعة على الإستمرار وفقاً لمبدأ الإستمرارية. لذلك، استمر إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة على أساس مبدأ الإستمرارية.

٥-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير المالي والتي قد تنطوي على مخاطر جوهرية ينتج عنها تعديل جوهري على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية:

الانخفاض في قيمة الإستثمارات العقارية والعقارات تحت التطوير

يتم إجراء تقييم القيمة العادلة للإستثمارات العقارية والعقارات تحت التطوير في تاريخ كل تقرير من قبل شركة تقييم خارجية لديها مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ولديها خبرة حديثة في موقع وفئة الأصل الذي يتم تقييمه. لتحديد التقييم، استخدم المقيم منهجية تقييم السوق ومنهجية التدفقات النقدية المخصومة التي تستند إلى الافتراضات والتقديرات الجوهرية.

خصم مدفوعات الإيجار

لا يمكن للمجموعة أن تحدد بسهولة سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار، وبالتالي، فإنها تستخدم معدل الإقتراض الافتراضي لقياس إلزامات عقود الإيجار. إن معدل الإقتراض الافتراضي هو معدل الفائدة الذي يتعين على المجموعة سداها لكي تقترض التمويل اللازم على مدى مدة مماثلة وبنفس الضمانات للحصول على أصل بنفس قيمة أصل "حق الإقتراض" في بيئة إقتصادية مماثلة. لذلك يعكس معدل الإقتراض الافتراضي ما "يتعين على المجموعة سداها" والذي يتطلب تقديراً عند عدم توفر أسعار ملحوظة أو عندما تحتاج إلى تعديل لتعكس شروط وأحكام عقد الإيجار. تقوم المجموعة بتقدير معدل الإقتراض الافتراضي باستخدام مدخلات يمكن ملاحظتها (مثل أسعار الفائدة في السوق) عند توفرها، ويتطلب ذلك القيام ببعض التقديرات الخاصة بها.

خيارات التمديد والإنتهاء في عقود الإيجار

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

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تخلق حافزاً إقتصادياً لممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنتهاء. يتم تضمين خيارات التمديد (أو الفترات التي تلي خيارات الإنتهاء) فقط في مدة عقد الإيجار إذا كان عقد الإيجار مؤكداً بشكل معقول أن يتم تمديده (أو لم يتم إنهائه). تتم مراجعة التقييم في حالة حدوث حدث مهم أو تغيير كبير في الظروف التي تؤثر على هذا التقييم والتي تكون ضمن سيطرة المستأجر. (إيضاح ٧)

٥- الأحكام والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)
٢-٥ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

زكاة

تتعلق الزكاة المستحقة الحالية على المجموعة بقيمة ١٥,٩٩ مليون ريال سعودي بتقييم الإدارة لمبلغ الزكاة المستحقة على الربوط الزكوية غير النهائية حيث لا يزال يتعين على المجموعة الاتفاق مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك على مبالغ الإلتزامات النهائية. وبسبب عدم التأكد المرتبط بهذه البنود الزكوية، فمن المحتمل أن تختلف النتيجة النهائية بشكل كبير عند إصدار الربوط الزكوية غير النهائية من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في فترات مستقبلية. تم الإفصاح عن وضع الربوط الزكوية في إيضاح رقم (٢).

التكلفة المقدرة للإنجاز

تستخدم المجموعة طريقة المخرجات لإحتساب نسبة الإنجاز في المحاسبة عن عقود الانشاءات طويلة الأجل. يتطلب استخدام طريقة نسبة الإنجاز من قبل المجموعة تقدير إجمالي تكاليف العقد. وعلى افتراض أن إجمالي التكاليف المقدرة ارتفعت بنسبة ١٠٪ عن تقديرات الإدارة، فسيزيد إجمالي التكاليف المحققة في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ١٢٨,٠٦ مليون ريال سعودي. أما إذا انخفضت إجمالي التكاليف المقدرة بنسبة ١٠٪ عن تقديرات الإدارة، فستقل إجمالي التكاليف المحققة في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ١٢٨,٠٦ مليون ريال سعودي.

الضمانات

تحتوي عقود بيع العقارات تحت التطوير على ضمانات معينة بعد إكمال العقارات تحت التطوير، أي أن العقارات تحت التطوير قد استوفت الأداء التشغيلي المحدد. تعد هذه الضمانات كضمان تأميني حيث يلزم توفيرها قانوناً مثل ضمانات الجودة. يتم اعتبار الصيانة الطفيفة كمصاريف على الفور ويتم تضمينها في مصاريف التشغيل الأخرى.

يتم إثبات مخصص إلتزامات الضمان المتوقعة على العقارات تحت التطوير المباعة خلال السنة، بناءً على الخبرة السابقة لمستوى الصيانة الجوهري. تدرج ضمانات "التأمينية" للسنة ضمن تكلفة الإيرادات. يتم مراجعة تقدير المخصص سنوياً.

تستند الافتراضات المستخدمة لإحتساب مخصص الضمان على مستويات مبيعات العقارات تحت التطوير والمعلومات الحالية والتاريخية المتاحة حول الصيانة الجوهري بناءً على فترة الضمان لجميع العقارات تحت التطوير المباعة.

لم تعترف المجموعة بمخصص الضمان لأن المجموعة معرضة بشكل غير جوهري للعبء لهذه الضمانات.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تقدر الإدارة الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات لغرض إحتساب الإستهلاك والإطفاء على التوالي. يتم تحديد هذه التقديرات بعد النظر في الاستخدام المتوقع للأصل أو الإستهلاك المادي للأعمار الإنتاجية. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل التغيير في رسوم الإستهلاك، إن وجدت، في الفترات الحالية والمستقبلية. (إيضاح رقم ٦).

الإنخفاض في قيمة الموجودات المالية بما فيها الذمم المدينة التجارية

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

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

تعتبر العلاقة بين نسب التعثر التاريخية الملحوظة، والظروف الاقتصادية المتوقعة والخسائر الائتمانية المتوقعة تقديراً جوهرياً. إن الخسائر الائتمانية المتوقعة حساسة للتغيرات في الظروف والتوقعات الاقتصادية. قد لا تعكس تجربة الخسارة الائتمانية التاريخية للمجموعة وتوقعاتها للظروف الاقتصادية أيضاً التعثر الفعلي للعملاء في المستقبل. تم الإفصاح عن المعلومات حول الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة في الإيضاحات أرقام (١٣) و(٣٢).

مخصص الإنخفاض في قيمة المخزون

تقوم الإدارة بتكوين مخصص بالمخزون بطيء الحركة والمتقادم. وتستند تقديرات صافي القيمة القابلة للتحقق للمخزون على أكثر الأدلة موثوقية في وقت استخدام التقديرات. وتأخذ هذه التقديرات بالاعتبار التقلبات في الأسعار أو التكاليف المرتبطة بشكل مباشرة بأحداث تقع بعد تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بالقدر الذي يؤكد أن ظروف هذه الأحداث قائمة كما في نهاية السنة.

الإنخفاض في قيمة الشهرة

تقوم المجموعة باختبار الهبوط في قيمة الشهرة سنوياً، وبناءً على ذلك الإختبار تقوم بتقييم ما إذا كان هناك وجود أية مؤشرات على أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. لتحديد المبلغ القابل للاسترداد، تستخدم الإدارة القيمة العادلة باستخدام منهج السوق والقيمة قيد الاستخدام. (إيضاح رقم ٨)

٥- الأحكام والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)
٥-٢ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

تقدير التزامات المزايا المحددة

يتم تحديد تكلفة إلتزامات المزايا المحددة والقيمة الحالية للإلتزام باستخدام تقييمات إكتوارية. يتضمن التقييم الإكتواري وضع إفتراضات متعددة والتي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وتشمل هذه العوامل تحديد معدل الخصم والزيادات المستقبلية في الرواتب. ونظراً لتعقيد التقييم والإفتراضات الأساسية وطبيعتها كطويلة الأجل، فإن الإلتزام المزايا المحددة يكون شديد الحساسية للتغيرات في هذه الإفتراضات. تتم مراجعة جميع الإفتراضات في تاريخ كل تقرير مالي. (إيضاح رقم ١٨).

الارتباطات المحتملة

بحكم طبيعتها، فإنه لن يتم تسوية الإرتباطات المحتملة إلا عند وقوع أو عدم وقوع حدث أو أحداث مستقبلية. إن تقييم مثل هذه الإرتباطات المحتملة ينطوي بشكل جوهري على ممارسة الأحكام والتقديرات الهامة للأحداث المستقبلية. (إيضاح ٢٩)

الإيجار

قامت المجموعة بتطبيق التقديرات التالية التي تؤثر بشكل جوهري على تحديد مبلغ وتوقيت الإيراد من عقود الإيجار:

تحديد مدة الإيجار

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار على أنها مدة عقد الإيجار غير القابلة للإلغاء، إلى جانب أي فترات يغطيها خيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل معقول أنه سيتم ممارسته، أو أي فترات يغطيها خيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد بشكل معقول عدم ممارسته.

كمؤجر، تدخل المجموعة في اتفاقيات إيجار تحتوي على خيارات لإنهاء عقد الإيجار أو تمديده. يمكن ممارسة هذه الخيارات بشكل عام بعد فترة أولية من ٤ إلى ٦ سنوات. في تاريخ البدء، تحدد المجموعة (مدعومة بنصيحة خبير التقييم المستقل) ما إذا كان المستأجر متأكد بشكل معقول من تمديد فترة الإيجار أو عدم إنهاء عقد الإيجار. لإجراء هذا التحليل، تأخذ المجموعة في الاعتبار أي فرق بين شروط العقد وشروط السوق، وأي إستثمارات مهمة يقوم بها المستأجر في العقار، والتكاليف المتعلقة بإنهاء عقد الإيجار وأهمية الأصل الأساسي لأنشطة المستأجر. عمليات. في كثير من الحالات، لا تحدد المجموعة أدلة كافية للوفاء بالمستوى المطلوب من اليقين.

كمستأجر، لدى المجموعة عقد إيجار لإستخدام المساحات المكتبية يتضمن خيار التمديد والإنهاء. تطبق المجموعة حكمها في تقييم ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول ممارسة خيار تجديد أو إنهاء عقد الإيجار. أي أنه يأخذ في الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تخلق حافزاً إقتصادياً لها لممارسة التجديد أو الإنهاء. بعد تاريخ البدء، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدث مهم أو تغيير في الظروف التي تقع تحت سيطرتها ويؤثر على قدرتها على ممارسة، أو عدم ممارسة، خيار التجديد أو الإنهاء (على سبيل المثال، إنشاء تحسينات كبيرة في العقارات المستأجرة أو إجراء تعديلات هامة على الأصل المستأجر).

تصنيف عقود الإيجار - المجموعة كمؤجر:

دخلت المجموعة في عقود إيجار عقارات تجارية على مجموعة إستثماراتها العقارية. حددت المجموعة، بناءً على تقييم شروط وأحكام الترتيبات، مثل مدة الإيجار التي لا تشكل جزءاً رئيسياً من العمر الإقتصادي للعقار التجاري والقيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار التي تمثل جزء جوهرياً لجميع من القيمة العادلة للممتلكات التجارية، بحيث تحتفظ بشكل كبير بجميع المخاطر والعوائد المتعلقة بملكية هذا العقار وتصف العقود كعقود إيجار تشغيلي.

٦- ممتلكات ومعدات

المجموع	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	تحسينات على المأجور	سيارات	آلات ومعدات	أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	مباني	أراضي	
								التكلفة:
١٢٣,٣٢٦,٣٦٥	٣,٢٦٢,٣٧٠	٩٦٢,١١٨	٤,٨٣٣,٩٧٢	١٩,٠٦٧,٠٦٠	١٦,٩٩٢,٧٥٦	٢٤,٠٢٠,٧٢٦	٥٤,١٨٧,٣٦٣	في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدققة)
(٥,٦٤٧,٥١١)	-	-	-	-	-	-	(٥,٦٤٧,٥١١)	إعادة تصنيف (إيضاح ٩)
١١٧,٦٧٨,٨٥٤	٣,٢٦٢,٣٧٠	٩٦٢,١١٨	٤,٨٣٣,٩٧٢	١٩,٠٦٧,٠٦٠	١٦,٩٩٢,٧٥٦	٢٤,٠٢٠,٧٢٦	٤٨,٥٣٩,٨٥٢	في ١ يناير ٢٠٢٢ (معاد تصنيفه)
٤٣,٩٢٤,٩٠٩	٣١,٧٥١,٦٩٩	١,٦٤٨,١٩٦	٢,٧٣٠,٠٦٦	٣,٠٩٢,٤٧٤	٣,٩٤٤,٣٦٦	٧٥٨,١٠٨	-	إضافات
(٦,٤١٣,٤٩٢)	(٦,٤١٣,٤٩٢)	-	-	-	-	-	-	المحول إلى موجودات غير ملموسة (إيضاح ٨)
١,٣٧٤,٠٣٦	-	-	-	-	-	١,٣٧٤,٠٣٦	-	المحول من إستثمارات عقارية (إيضاح ٩)
-	(٣,٤٤٩,٣٥٥)	-	-	-	٩١٨,٧٧٤	٢,٥٣٠,٥٨١	-	رسمة
(٥٢,٩٢٢)	-	-	(٣٣,٥٠٠)	-	(١٩,٤٢٢)	-	-	إستبعادات
١٥٦,٥١١,٣٨٥	٢٥,١٥١,٢٢٢	٢,٦١٠,٣١٤	٧,٥٣٠,٥٣٨	٢٢,١٥٩,٥٣٤	٢١,٨٣٦,٤٧٤	٢٨,٦٨٣,٤٥١	٤٨,٥٣٩,٨٥٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
								الإستهلاك المتراكم:
٢٦,٨٨٦,٢٥٣	-	٥٧٦,٣٩٢	٢,١٣٤,٠٣٢	١٤,٣٩٨,٨٠٠	٨,٣٣٤,٤٦٨	١,٤٤٢,٥٦١	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
٥,٥٤٠,٦٤٥	-	٣٣٤,٧٠٤	٨٠٣,٣٨٢	١,٠٨٣,٨٣٥	١,٤٨٣,٤٣٠	١,٨٣٥,٢٩٤	-	المحمل للسنة
٨٢,٥١٦	-	-	-	-	-	٨٢,٥١٦	-	المحول من إستثمارات عقارية (إيضاح ٩)
(٣٠,١٣٢)	-	-	(٢٧,٣٨٧)	-	(٢,٧٤٥)	-	-	استبعادات
٣٢,٤٧٩,٢٨٢	-	٩١١,٠٩٦	٢,٩١٠,٠٢٧	١٥,٤٨٢,٦٣٥	٩,٨١٥,١٥٣	٣,٣٦٠,٣٧١	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
								صافي القيمة الدفترية:
١٢٤,٠٣٢,١٠٣	٢٥,١٥١,٢٢٢	١,٦٩٩,٢١٨	٤,٦٢٠,٥١١	٦,٦٧٦,٨٩٩	١٢,٠٢١,٣٢١	٢٥,٣٢٣,٠٨٠	٤٨,٥٣٩,٨٥٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٦- ممتلكات ومعدات (تتمة)

المجموع	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	تحسينات على المأجور	سيارات	آلات ومعدات	أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	مباني	أراضي	
								التكلفة:
١١٢,٨٤٥,٣١٣	٧١٨,٧٦٠	١,١٤٥,٢٨٧	٣,٣١٥,٩٩٢	١٧,١٣٤,٠٤٤	٩,١٤١,٤٤٠	٢٧,٢٠٢,٤٢٧	٥٤,١٨٧,٣٦٣	في ١ يناير ٢٠٢١ (مدققة)
(٥,٦٤٧,٥١١)	-	-	-	-	-	-	(٥,٦٤٧,٥١١)	إعادة تصنيف (إيضاح ٩)
١٠٧,١٩٧,٨٠٢	٧١٨,٧٦٠	١,١٤٥,٢٨٧	٣,٣١٥,٩٩٢	١٧,١٣٤,٠٤٤	٩,١٤١,٤٤٠	٢٧,٢٠٢,٤٢٧	٤٨,٥٣٩,٨٥٢	في ١ يناير ٢٠٢١ (معاد تصنيفه)
١٠,٥٧٠,٠٨٢	٢,٥٤٣,٦١٠	٧٨,٥٠١	١,٥١٧,٩٨٠	٢,٠٢٢,٠٤٦	٢,٧٢٣,٧٣٧	١,٦٨٤,٢٠٨	-	إضافات
(٨٩,٠٣٠)	-	-	-	(٨٩,٠٣٠)	-	-	-	إعادة تصنيف
-	-	(٢٦١,٦٧٠)	-	-	٥,١٢٧,٥٧٩	(٤,٨٦٥,٩٠٩)	-	إستبعادات
١١٧,٦٧٨,٨٥٤	٣,٢٦٢,٣٧٠	٩٦٢,١١٨	٤,٨٣٣,٩٧٢	١٩,٠٦٧,٠٦٠	١٦,٩٩٢,٧٥٦	٢٤,٠٢٠,٧٢٦	٤٨,٥٣٩,٨٥٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
								الإستهلاك المتراكم:
٢٢,٦٣٣,٤٥٦	-	٣٠٤,٣٦٤	١,٦٠٢,٤٩٧	١٣,٨٨١,٧٤٠	٦,٠٧٠,٣٥٤	٧٧٤,٥٠١	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٤,٣٣١,٥٨٢	-	٣٥٨,٤٧٣	٥٣١,٥٣٥	٥٩٥,٨٤٥	١,١٤٣,٦٧٩	١,٧٠٢,٠٥٠	-	المحمل للسنة
(٧٨,٧٨٥)	-	-	-	(٧٨,٧٨٥)	-	-	-	إعادة تصنيف
-	-	(٨٦,٤٤٥)	-	-	١,١٢٠,٤٣٥	(١,٠٣٣,٩٩٠)	-	استبعاد
٢٦,٨٨٦,٢٥٣	-	٥٧٦,٣٩٢	٢,١٣٤,٠٣٢	١٤,٣٩٨,٨٠٠	٨,٣٣٤,٤٦٨	١,٤٤٢,٥٦١	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
								صافي القيمة الدفترية:
٩٠,٧٩٢,٦٠١	٣,٢٦٢,٣٧٠	٣٨٥,٧٢٦	٢,٦٩٩,٩٤٠	٤,٦٦٨,٢٦٠	٨,٦٥٨,٢٨٨	٢٢,٥٧٨,١٦٥	٤٨,٥٣٩,٨٥٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، تمثلت الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ في مراكز المبيعات والقاعة متعددة الأغراض (امتداد لمبنى المكتب الرئيسي) بقيمة ١٣,٣ مليون ريال سعودي ومكتب رتال في مدينة الرياض بمبلغ ٨,٤ مليون ريال سعودي، والتي من المتوقع أن تكتمل جميعها خلال عام ٢٠٢٣.

تبلغ صافي القيمة الدفترية لأرض ومباني ما قيمته ٦٠ مليون ريال سعودي وهي مرهونة مقابل قرض لأجل من بنك تجاري محلي (إيضاح ١٧).

تم توزيع الاستهلاك المحمل على الممتلكات والمعدات للسنة على النحو التالي:

٢٠٢١	٢٠٢٢
(بالريالات السعودية)	
٣,٠٤٦,٥٢١	٣,٣٦٨,٢٨٩
١,١٩٧,٣٠٧	٢,٠٩٩,٦٨٨
٨٧,٧٥٤	٧٢,٦٦٨
٤,٣٣١,٥٨٢	٥,٥٤٠,٦٤٥

تكلفة الإيرادات
مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٢٤)
مصاريف بيع وتسويق (إيضاح ٢٥)

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية - إيضاح ١)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٧- موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار
تستأجر المجموعة بعض الأراضي والمباني. إن مدة الإيجار لعقود الإيجار المختلفة هي ١٠ سنوات.

١-٧ تتمثل الحركة على موجودات حق الاستخدام فيما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
٢٩,٦٨٥,٩٤٢	٢٩,١٧٤,٧٩٥	التكلفة:
-	٢,٩١٣,٢٦٨	١ يناير
(٥١١,١٤٧)	(٢٣,٥٥٦,٤٩٣)	إضافات
٢٩,١٧٤,٧٩٥	٨,٥٣١,٥٧٠	إستيعادات
		٣١ ديسمبر
		الإستهلاك المتراكم:
١٤,٧٧٠,٣٦٨	٢٢,٥١٥,٤٦٥	١ يناير
٨,٠٦٩,٤٧٨	٦,٦٥٤,٢٧٧	المحمل للسنة
(٣٢٤,٣٨١)	(٢٣,٤٨٨,٢٨٦)	استيعادات
٢٢,٥١٥,٤٦٥	٥,٦٨١,٤٥٦	٣١ ديسمبر
٦,٦٥٩,٣٣٠	٢,٨٥٠,١١٤	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر

- يبلغ الإستهلاك المحمل على تكلفة الإيرادات مبلغ ٢,٠١ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ٣,١١ مليون ريال سعودي) والمحمل على المصاريف العمومية والإدارية مبلغ ٤,٦٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ٤,٩٦ مليون ريال سعودي) على التوالي.
- كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، كانت موجودات حق الاستخدام مرتبطة بإستئجار قطعة أرض.

٢-٧ إن حركة وتصنيف التزامات عقود الإيجار التي تم تصنيفها في قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
١١,٧٦٦,٦٨٢	٢,٩٩٤,٨٠١	١ يناير
-	٢,٩١٣,٢٦٨	إضافات
(١٤٠,٠٠٠)	-	إستيعادات
٤١٠,٥٥٤	١٣٩,٦٠٥	الفائدة المحملة
(٩,٠٤٢,٤٣٥)	(٣,٤٠٤,٧٢٦)	مدفوعات خلال السنة
٢,٩٩٤,٨٠١	٢,٦٤٢,٩٤٨	٣١ ديسمبر
٢,٩٩٤,٨٠١	٢٣٦,٠١٠	الجزء المتداول من التزامات عقود الإيجار
-	٢,٤٠٦,٩٣٨	الجزء غير المتداول من التزامات عقود الإيجار
٢,٩٩٤,٨٠١	٢,٦٤٢,٩٤٨	مجموع التزامات عقود الإيجار

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، كانت مدفوعات الإيجار والمصاريف التمويلية المتعلقة بالتزامات عقود الإيجار كما يلي:

المجموع	١٠ - ٦ سنوات	١ - ٥ سنوات	المتداول	
(بالريالات السعودية)				
٣,٢٠٤,٣٩٠	١,٤٨٤,١٣٩	١,٣٨٢,٩٤٧	٣٣٧,٣٠٤	مدفوعات عقود الإيجار
(٥٦١,٤٤٢)	(١٢٣,٤٣٤)	(٣٣٦,٧١٤)	(١٠١,٢٩٤)	مصاريف تمويلية
٢,٦٤٢,٩٤٨	١,٣٦٠,٧٠٥	١,٠٤٦,٢٣٣	٢٣٦,٠١٠	صافي القيمة الحالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، كانت مدفوعات الإيجار والمصاريف التمويلية المتعلقة بالتزامات عقود الإيجار كما يلي:

المجموع	١٠ - ٦ سنوات	١ - ٥ سنوات	المتداول	
(بالريالات السعودية)				
٣,٠٤٧,٤٦٧	-	-	٣,٠٤٧,٤٦٧	مدفوعات عقود الإيجار
(٥٢,٦٦٦)	-	-	(٥٢,٦٦٦)	مصاريف تمويلية
٢,٩٩٤,٨٠١	-	-	٢,٩٩٤,٨٠١	صافي القيمة الحالية

٨- موجودات غير ملموسة

المجموع	الشهرة (إيضاح ٨-٣)	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (بالريالات السعودية)	البرمجيات ونظام تخطيط موارد المؤسسات	التكلفة:
٤,١١٣,٠٤٩	٣,٠٨٨,١٨٩	-	١,٠٢٤,٨٦٠	١ يناير ٢٠٢١
٩٦٣,٦٣٨	-	٩٢٧,٨٢٥	٣٥,٨١٣	إضافات
٥,٠٧٦,٦٨٧	٣,٠٨٨,١٨٩	٩٢٧,٨٢٥	١,٠٦٠,٦٧٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٦,٤١٣,٤٩٢	-	٦,٤١٣,٤٩٢	-	المحول من ممتلكات ومعدات (إيضاح ٦)
-	-	(٩٢٧,٨٢٥)	٩٢٧,٨٢٥	رسمة
١١,٤٩٠,١٧٩	٣,٠٨٨,١٨٩	٦,٤١٣,٤٩٢	١,٩٨٨,٤٩٨	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٦١٣,٧٨٣	-	-	٦١٣,٧٨٣	الإطفاء المتراكم:
٢٩٧,٢٢٣	-	-	٢٩٧,٢٢٣	١ يناير ٢٠٢١
٩١١,٠٠٦	-	-	٩١١,٠٠٦	المحمل للسنة
٣٠٠,١٣٤	-	-	٣٠٠,١٣٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١,٢١١,١٤٠	-	-	١,٢١١,١٤٠	المحمل للسنة
				٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١٠,٢٧٩,٠٣٩	٣,٠٨٨,١٨٩	٦,٤١٣,٤٩٢	٧٧٧,٣٥٨	صافي القيمة الدفترية:
٤,١٦٥,٦٨١	٣,٠٨٨,١٨٩	٩٢٧,٨٢٥	١٤٩,٦٦٧	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
				٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٨-١ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ تمثلت الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ في نظم المعلومات وتطبيق نظام تخطيط موارد المؤسسات بمبلغ ٦,٤١ مليون ريال سعودي، والتي من المتوقع أن تكتمل جميعها خلال سنة ٢٠٢٣.

٨-٢ تم تحميل مبلغ إطفاء بقيمة ٠,١٤ مليون ريال سعودي على تكلفة الإيرادات (٢٠٢١: ٠,٣٧ مليون) و ٠,٠٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ٠,٢٣ مليون) محملة على المصاريف العمومية والإدارية و ٠,٠٩ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ٠,٣ مليون ريال سعودي) محملة على مصاريف البيع والتسويق على التوالي.

٨-٣ أجزت الإدارة الإختبار السنوي للإنخفاض في قيمة الشهرة بمبلغ ٣,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. لتقييم القيمة الإستخدامية، اعتبرت الإدارة لشركة التعمير والإنشاء كوحدة مولدة للنقد. لتقييم الانخفاض في القيمة، تتم مقارنة القيمة الدفترية لوحدات توليد النقد الفردية، بما في ذلك الشهرة البالغة ٣,١ مليون ريال سعودي، مع قيمتها الإستخدامية بإستخدام التدفقات النقدية المتوقعة بناءً على تقديرات تغطي فترة خمس سنوات معتمدة من الإدارة. نظرت الإدارة في مستوى الإيرادات بناءً على خططها للمشاريع المستقبلية على مدى خمس سنوات، ومعدل تكلفة رأس المال المتراكم (معدل الخصم) بنسبة ٨,٣٪ ومعدل النمو بنسبة ٢,٢٪. يتعلق بوحدة توليد النقد، بالإضافة إلى افتراضات أخرى. اعتمد اختبار الإنخفاض في القيمة على متوسط هامش الربح الإجمالي التاريخي. تعتبر الإدارة هذه الافتراضات واقعية وقابلة للتحقيق في ضوء خططها التشغيلية وهي واثقة من قدرتها على تلبية هذه الخطط المستقبلية. تعتقد الإدارة أن القيمة الدفترية لموجودات وحدات توليد النقد بما في ذلك الشهرة لن تتجاوز قيمتها القابلة للاسترداد. وفقاً لذلك، لم يتم تسجيل أي انخفاض في قيمة الشهرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

الحساسية للتغيرات في الافتراضات

فيما يتعلق بتقييم القيمة الإستخدامية، تعتقد الإدارة أنه لا يوجد تغيير معقول محتمل في أي من الافتراضات الرئيسية من شأنه أن يتسبب في أن تتجاوز القيمة الدفترية للوحدة المولدة للنقد بما في ذلك الشهرة جوهرياً قيمتها القابلة للاسترداد.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية - إيضاح ١)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٩- إستثمارات عقارية

المجموع	مباني (بالريالات السعودية)	أراضي	التكلفة:
٣٣١,٢٩٣,٦١٢	٣٨,٠٨٤,٥٤٦	٢٩٣,٢٠٩,٠٦٦	في ١ يناير ٢٠٢١ (مدققة)
٥,٦٤٧,٥١١	-	٥,٦٤٧,٥١١	إعادة تصنيف (إيضاح ٦)
٣٣٦,٩٤١,١٢٣	٣٨,٠٨٤,٥٤٦	٢٩٨,٨٥٦,٥٧٧	في ١ يناير ٢٠٢١ (معاد تصنيفه)
١١٤,٢٤١,٨٤٦	١٧,٢٩١	١١٤,٢٢٤,٥٥٥	إضافات
(٣٤,٦٠٦,٠٤٧)	(٢,٠١٨,٠٤٨)	(٣٢,٥٨٧,٩٩٩)	إستبعادات
(١٣٥,٥٨١,٠٠٤)	-	(١٣٥,٥٨١,٠٠٤)	إلغاء التوحيد
(٧٦,٣٢٩,٧٨٦)	(٣,٤٠٨,٧٠٦)	(٧٢,٩٢١,٠٨٠)	المحول إلى عقارات تحت التطوير (إيضاح ١١)
٢٠٤,٦٦٦,١٣٢	٣٢,٦٧٥,٠٨٣	١٧١,٩٩١,٠٤٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١٩,٩٣٩,٧٢٤	-	١٩,٩٣٩,٧٢٤	إضافات
(١,٣٧٤,٠٣٦)	(١,٣٧٤,٠٣٦)	-	المحول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٦)
(٩٦,٨٨٣,٧٠٦)	(١,٥٤٩,٣١٤)	(٩٥,٣٣٤,٣٩٢)	استبعادات
١٢٦,٣٤٨,١١٤	٢٩,٧٥١,٧٣٣	٩٦,٥٩٦,٣٨١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
			الإستهلاك المتراكم:
٢,٠٩٥,٤٦٠	٢,٠٩٥,٤٦٠	-	في ١ يناير ٢٠٢١
١,٦١٦,٢٣٥	١,٦١٦,٢٣٥	-	المحمل للسنة
(٢٢٤,١١٤)	(٢٢٤,١١٤)	-	إستبعادات
(٤٠٤,٤٧٧)	(٤٠٤,٤٧٧)	-	المحول إلى عقارات تحت التطوير (إيضاح ١١)
٣,٠٨٣,١٠٤	٣,٠٨٣,١٠٤	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١,٣٦٦,٥٨٣	١,٣٦٦,٥٨٣	-	المحمل للسنة
(٨٢,٥١٦)	(٨٢,٥١٦)	-	المحول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٦)
(٣٢٩,٢١٣)	(٣٢٩,٢١٣)	-	إستبعادات
٤,٠٣٧,٩٥٨	٤,٠٣٧,٩٥٨	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
			صافي القيمة الدفترية:
١٢٢,٣١٠,١٥٦	٢٥,٧١٣,٧٧٥	٩٦,٥٩٦,٣٨١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢٠١,٥٨٣,٠٢٨	٢٩,٥٩١,٩٧٩	١٧١,٩٩١,٠٤٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

تتضمن الإستثمارات العقارية مشاركة / حصة في قطعة أرض كبيرة تقع في مدينة الخبر بالمملكة العربية السعودية. تم شراء الأرض بتكلفة ٨٠ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٢١ من أحد المساهمين، الذي تنازل عن حقه في هذه الأرض للمجموعة عبر خطاب تنازل. تم بيع قطعة الأرض بأكملها في وقت لاحق بالمزاد العلني ونتيجة للمزاد، حصلت المجموعة عدة قطع من الأراضي مقابل إستثمارها. خلال عام ٢٠٢٢، قامت المجموعة ببيع جزء من هذه الأراضي لأطراف أخرى مقابل ١٢٢,٥ مليون ريال سعودي مما نتج عنه ربح قدره ٥٤,٦ مليون ريال سعودي. استلمت المجموعة صكوك ملكية هذه الأراضي خلال الفترة الحالية.

يتم تقييم الإستثمارات العقارية سنويًا في ٣١ ديسمبر بالقيمة العادلة، بالقيمة العادلة والتي تم تحديدها من قبل مقيم مستقل ومؤهل مهنيًا يسمى "بار كود"، والمرخص له من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (رقم الترخيص "١٢١٠٠٠٠٠٠١"). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بلغت القيمة العادلة للإستثمارات العقارية مبلغ ١٣٧,٣٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢١٠,٤ مليون ريال سعودي). تعتقد الإدارة أنه لم يكن هناك أي تغيير جوهري في القيمة العادلة لهذه الإستثمارات العقارية كما في تاريخ التقرير.

تم رهن بعض الأراضي والمباني بمبلغ ٥٦,٥٠ مليون ريال سعودي مقابل قرض لأجل من بنك تجاري محلي (إيضاح ١٧).

تشمل الإستثمارات العقارية أراضي ومباني محتفظ بها بغرض زيادة سعرها بمبلغ ٦٨,٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ١٦٠,١ مليون ريال سعودي) ولأغراض إيجارية بمبلغ ٥٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ٤١,٥ مليون ريال سعودي)

تم تحميل إستهلاك السنة على تكلفة الإيرادات.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية - إيضاح ١)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٠ - إستثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة

٢٠٢١	٢٠٢٢	نوع الإستثمار	إيضاح
(بالريالات السعودية)			
١٢١,٥١٣,٢٢٢	١٦١,٩٥٤,٢١٤	شركة زميلة	أ شركة ثروة السعودية ("ثروة")
٩٩,٣٧٩,٢٨٦	٩٥,٨٤٤,٥٤٤	شركة زميلة	ب صندوق الأحساء العقاري ("صندوق الأحساء") صندوق ألفا المالية السعودي للتطوير العقاري
٥٤,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,١٢٩,٩٧٩	شركة زميلة	ج ("صندوق ألفا")
٣٠,١١٨,٥٠٠	٢٩,٣٨٠,٣٥٢	شركة زميلة	د صندوق بزنس بارك شركة معمار الإمارات وأراك للاستشارات الهندسية
٦٤٥,٤٧٤	٥٥٥,٥٧٩	شركة زميلة	هـ ("معمار وأراك")
٤٩٦,٢٠٦	-	مشروع مشترك	و شركة إطلاله الشرق العقارية ("إطلاله")
٢٤٥,٠٠٠	٨٥,٠٨٠	مشروع مشترك	ز شركة رمال الخبر العقارية ("رمال")
-	١٨٥,٢٥٩	مشروع مشترك	ح شركة نوركوم ديزايننج ("نوركوم")
٣٠٦,٣٩٧,٦٨٨	٣٣٨,١٣٥,٠٠٧		

تتمثل الحركة على إستثمار في شركات زميلة ومشروعات مشتركة فيما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
١٢١,٢٤٩,٩١٣	٣٠٦,٣٩٧,٦٨٨	١ يناير
١٥٤,٧٨٧,٥٠٠	٢٨١,٢٥٠	إضافات
٣٠,١١٨,٥٠٠	-	المحول من عقارات تحت التطوير (إيضاح ١١)
١,٨١٩,٩١٣	٣٤,٦٤١,٤٥٣	الحصة في النتائج، صافي
١,٨٦٢	(٢٥,٥١٨)	الحصة في الدخل الشامل الأخر
(١,٥٨٠,٠٠٠)	(٢,٧١٥,٤٢٠)	توزيعات أرباح
-	(٤٤٤,٤٤٦)	تعديل مقابل مطلوب إلى جهة ذات علاقة (إيضاح ٢٧)
٣٠٦,٣٩٧,٦٨٨	٣٣٨,١٣٥,٠٠٧	٣١ ديسمبر

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية - إيضاح ١)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٠ - إستثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة (تتمة)

تتمثل الحركة على إستثمار في شركات زميلة ومشروعات مشتركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	تعديل مقابل مطلوب إلى جهة ذات علاقة	توزيعات أرباح	الحصة في الدخل الشامل الآخر (بالريالات السعودية)	الحصة في النتائج	إضافات	١ يناير ٢٠٢٢	الملكية الفعلية	
١٦١,٩٥٤,٢١٤	-	(١,٥٨٠,٠٠٠)	(١١,٣٨٠)	٤٢,٠٣٢,٣٧٢	-	١٢١,٥١٣,٢٢٢	%٣٩,٥٠	ثروة
٩٥,٨٤٤,٥٤٤	-	-	-	(٣,٥٣٤,٧٤٢)	-	٩٩,٣٧٩,٢٨٦	%٢٢,٥٠	صندوق الأحساء
٥٠,١٢٩,٩٧٩	-	-	-	(٣,٨٧٠,٠٢١)	-	٥٤,٠٠٠,٠٠٠	%٣٠,٠٠	صندوق ألفا
٢٩,٣٨٠,٣٥٢	-	-	-	(٧٣٨,١٤٨)	-	٣٠,١١٨,٥٠٠	%١٨,٨٢	صندوق بزنس بارك
٥٥٥,٥٧٩	-	(١,١٣٥,٤٢٠)	(١٤,١٣٨)	١,٠٥٩,٦٦٣	-	٦٤٥,٤٧٤	%٢٥,٠٠	معمار وأراك
-	(٤٤٤,٤٤٦)	-	-	(٥١,٧٦٠)	-	٤٩٦,٢٠٦	%٥٠,٠٠	إطلاله - تم تصفيته
٨٥,٠٨٠	-	-	-	(١٥٩,٩٢٠)	-	٢٤٥,٠٠٠	%٥٠,٠٠	رمال
١٨٥,٢٥٩	-	-	-	(٩٥,٩٩١)	٢٨١,٢٥٠	-	%٥٠,٠٠	نوركوم
٣٣٨,١٣٥,٠٠٧	(٤٤٤,٤٤٦)	(٢,٧١٥,٤٢٠)	(٢٥,٥١٨)	٣٤,٦٤١,٤٥٣	٢٨١,٢٥٠	٣٠٦,٣٩٧,٦٨٨		

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية - إيضاح ١)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٠ - إستثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة (تتمة)

تتمثل الحركة على إستثمار في شركات زميلة ومشروعات مشتركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	توزيعات أرباح	الحصة في الدخل الشامل الآخر	الحصة في الثنائج (بالريالات السعودية)	المحول من عقارات تحت التطوير (إيضاح ١١)	إضافات	١ يناير ٢٠٢١	الملكية الفعلية	
١٢١,٥١٣,٢٢٢	(١,٥٨٠,٠٠٠)	١,٨٦٢	١٨٤١,٤٤٧	-	-	١٢١,٢٤٩,٩١٣	%٣٩,٥٠	ثروة
٩٩,٣٧٩,٢٨٦	-	-	(٦٢٠,٧١٤)	-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	%٢٢,٥٠	صندوق الأحساء
٥٤,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	٥٤,٠٠٠,٠٠٠	-	%٣٠,٠٠	صندوق ألفا
٣٠,١١٨,٥٠٠	-	-	-	٣٠,١١٨,٥٠٠	-	-	%١٨,٨٢	صندوق بنس بارك
٦٤٥,٤٧٤	-	-	٦٠٧,٩٧٤	-	٣٧,٥٠٠	-	%٢٥,٠٠	معمار وأراك
٤٩٦,٢٠٦	-	-	(٣,٧٩٤)	-	٥٠٠,٠٠٠	-	%٥٠,٠٠	إطلاه
٢٤٥,٠٠٠	-	-	(٥,٠٠٠)	-	٢٥٠,٠٠٠	-	%٥٠,٠٠	رتال
٣٠٦,٣٩٧,٦٨٨	(١,٥٨٠,٠٠٠)	١,٨٦٢	١,٨١٩,٩١٣	٣٠,١١٨,٥٠٠	١٥٤,٧٨٧,٥٠٠	١٢١,٢٤٩,٩١٣		

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية - إيضاح ١)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٠ - استثمار في شركات زميلة ومشروعات مشتركة (تتمة)
أ. شركة ثروة السعودية

شركة ثروة السعودية ("ثروة") هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في الخبر بالمملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم ٢٠٥١٠٥٧١٨٨ بتاريخ ٢١ جمادى الآخر ١٤٣٥ هـ (الموافق ٢١ أبريل ٢٠١٤). تم تسجيل ثروة سابقاً في الدمام بموجب سجل تجاري رقم ٢٠٥٠٠٥٧٦٨٥ بتاريخ ٢٢ ذو الحجة ١٤٢٨ هـ (الموافق ١ يناير ٢٠٠٨). خلال سنة ٢٠١٤، قرر الشركاء في ثروة تغيير موقع مكتبها الرئيسي من الدمام إلى الخبر. وعليه، تم إلغاء السجل التجاري السابق بتاريخ ٢٠ جمادى الآخر ١٤٣٥ هـ (الموافق ٢٠ أبريل ٢٠١٤).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١، يمثل استثمار المجموعة في شركة ثروة السعودية ٣٩,٥٪. حيث تمتلك المجموعة ١٥,٨٠٠ حصة من أصل ٤٠,٠٠٠ حصة بقيمة اسمية قدرها ١,٠٠٠ ريال سعودي للحصة الواحد.

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

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٦٣٩,٠٥٨,٠٨٧	١,١٣٢,٤٥٤,٩٠٥	مجموع الموجودات
(٤٣٧,٧٠٨,٤٥٠)	(١,٠٣٣,٦٤٧,٨٧٠)	مجموع المطلوبات
٢٠١,٣٤٩,٦٣٧	٩٨,٨٠٧,٠٣٥	حقوق الملكية
٧٩,٥٣٣,١٠٧	٣٩,٠٢٨,٧٧٩	حصة المجموعة ٣٩,٥٠٪ في حقوق الملكية (٢٠٢١ : ٣٩,٥٠٪)
٨٢,٤٢١,١٠٧	٨٢,٤٢١,١٠٧	الشهرة
-	٦٣,٣٣٦	تسويات بناءً على القوائم المالية النهائية المدققة لسنة ٢٠٢١
١٦١,٩٥٤,٢١٤	١٢١,٥١٣,٢٢٢	إجمالي حصة المجموعة في حقوق الملكية

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

٢٠٢٢	٢٠٢١	
١٤٢,٩٥٥,٧١٨	٤٢,٥٦٣,٣٧٨	إيرادات
١٠٦,٥٧١,٤١٣	٤,٦٦١,٨٨٩	الربح للسنة
١٠٦,٥٤٢,٦٠٢	٤,٦٦٦,٦٠٥	مجموع الدخل الشامل
٤٢,٠٨٤,٣٢٨	١,٨٤٣,٣٠٩	حصة المجموعة ٣٩,٥٠٪ في مجموع الدخل الشامل (٢٠٢١ : ٣٩,٥٠٪)
(٦٣,٣٣٦)	-	تسويات بناءً على القوائم المالية النهائية المدققة لسنة ٢٠٢١
٤٢,٠٢٠,٩٩٢	١,٨٤٣,٣٠٩	حصة المجموعة في مجموع الدخل الشامل

تم تعديل أرقام المقارنة لتعكس الأرقام النهائية للقوائم المالية المدققة للشركة الزميلة.

ب. صندوق الأحياء العقاري

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، يمثل استثمار المجموعة في صندوق الأحياء العقاري ٢٢,٥٪ من حصص في صندوق الأحياء (٢٠٢١ : ٢٢,٥٪).

تشمل الأنشطة الرئيسية لصندوق الأحياء العقاري إدارة وتأجير العقارات (السكنية) المملوكة أو المؤجرة، والإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق وغيرها، والإنشاءات العامة للمباني السكنية، وخدمات التسجيل العقاري. وشراء وبيع الأراضي والعقارات، وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، وإدارة وتأجير مخازن التخزين الذاتي، وبناء المباني الجاهزة في المواقع، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير السكنية).

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لصندوق الأحياء العقاري كما وردت في قوائمها المالية. كذلك يستعرض الجدول تسوية المعلومات المالية الملخصة مع القيمة الدفترية لحصة المجموعة في صندوق الأحياء.

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٧٦٤,١٦٠,٧٤٠	٧٥٤,٠٣٣,٩١٤	مجموع الموجودات
(٣٣٨,٣٩٢,٥٦٣)	(٣١٢,٥٦٣,٤٢٧)	مجموع المطلوبات
٤٢٥,٧٦٨,١٧٧	٤٤١,٤٧٠,٤٨٧	حقوق الملكية
٩٥,٨٤٤,٥٤٤	٩٩,٣٧٩,٢٨٦	حصة المجموعة ٢٢,٥٠٪ في حقوق الملكية (٢٠٢١ : ٢٢,٥٠٪)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٠ - استثمار في شركات زميلة ومشروعات مشتركة (تتمة)

ب. صندوق الأحياء العقاري (تتمة)

فيما يلي ملخص قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لصندوق الأحياء العقاري للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
		(بالريالات السعودية)
-	٨,٥٣٩	إيرادات
(٢,٧٥٧,٣٨٣)	(١٥,٧٠٢,٣١٠)	الخسارة للسنة
(٢,٧٥٧,٣٨٣)	(١٥,٧٠٢,٣١٠)	مجموع الخسارة الشاملة
(٦٢٠,٧١٤)	(٣,٥٣٤,٧٤٢)	حصة المجموعة ٢٢,٥٠٪ في مجموع الخسارة الشاملة (٢٠٢١: ٢٢,٥٠٪)

ج. صندوق ألفا المالية السعودي للتطوير العقاري ("صندوق ألفا")

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، يمثل استثمار المجموعة في صندوق ألفا ٣٠٪ من حصص في صندوق ألفا (٢٠٢١: ٣٠٪).

تشمل الأنشطة الرئيسية لصندوق ألفا إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير السكنية)، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (السكنية)، وأنشطة شركات الاستثمار، وشراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة المبيعات على الخارطة، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة.

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لصندوق ألفا كما وردت في القوائم المالية الخاصة بالصندوق. كذلك يستعرض الجدول تسوية المعلومات المالية الملخصة مع القيمة الدفترية لحصة المجموعة في صندوق ألفا.

٢٠٢١	٢٠٢٢	
		(بالريالات السعودية)
١٨٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧٤,٢٥٧,١٥٠	مجموع الموجودات
-	(٧,١٥٩,٩٧١)	مجموع المطلوبات
١٨٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦٧,٠٩٧,١٧٩	حقوق الملكية
٥٤,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,١٢٩,٩٧٩	حصة المجموعة ٣٠٪ في حقوق الملكية (٢٠٢١: ٣٠٪)

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
		(بالريالات السعودية)
-	٣٠٨,٠٧٠	إيرادات
-	(١٢,٩٠٠,٠٦٩)	الخسارة للسنة
-	(١٢,٩٠٠,٠٦٩)	مجموع الخسارة الشاملة
-	(٣,٨٧٠,٠٢١)	حصة المجموعة ٣٠٪ في مجموع الخسارة الشاملة (٢٠٢١: ٣٠٪)

لدى المجموعة أرباح غير محققة من صندوق ألفا بمبلغ ٥,٠١ مليون ريال سعودي للمعاملات البيئية لبيع الأراضي خلال عام ٢٠٢١ والتي تم توجيهها إلى المصاريف المستحقة والذمم الدائنة الأخرى.

د. صندوق بزنس بارك

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، يمثل استثمار المجموعة في صندوق بزنس بارك ١٨,٨٢٪ من حصص في صندوق بزنس بارك (٢٠٢١: ١٨,٨٢٪). لدى المجموعة عضو واحد يمثلها في مجلس إدارة الصندوق.

تشمل الأنشطة الرئيسية لصندوق بزنس بارك ترميم المباني السكنية وغير السكنية، وشراء وبيع الأراضي والعقارات، وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، والتشييد العام للمباني الحكومية، وخدمات التسجيل العقاري، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو العقارات المؤجرة (غير السكنية)، إدارة وتأجير مخازن التخزين الذاتي، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق وغيرها، البناء العام للمباني السكنية، أنشطة إدارة العقارات بالعمولة، أنشطة الشركات الإستثمارية، إنشاء المباني.

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لصندوق بزنس بارك كما وردت في القوائم المالية الخاصة بالصندوق كذلك يستعرض الجدول تسوية المعلومات المالية الملخصة مع القيمة الدفترية لحصة المجموعة في صندوق بزنس بارك.

٢٠٢١	٢٠٢٢	
		(بالريالات السعودية)
١٦٠,٠٣٤,٥٣٨	١٧٩,٤٠٧,٣٦٨	مجموع الموجودات
-	(٢٣,٣٢٩,٥١٧)	مجموع المطلوبات
١٦٠,٠٣٤,٥٣٨	١٥٦,٠٧٧,٨٥١	حقوق الملكية
٣٠,١١٨,٥٠٠	٢٩,٣٨٠,٣٥٢	حصة المجموعة ١٨,٨٢٪ في حقوق الملكية (٢٠٢١: ١٨,٨٢٪)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٠ - استثمار في شركات زميلة ومشروعات مشتركة (تتمة)

د. صندوق بزنس بارك (تتمة)

فيما يلي ملخص قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لصندوق بزنس بارك للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
		(بالريالات السعودية)
١١٣,٠٠٠	-	إيرادات
(٣,٩٢٢,١٤٩)	-	الخسارة للسنة
(٣,٩٢٢,١٤٩)	-	مجموع الخسارة الشاملة
(٧٣٨,١٤٨)	-	حصة المجموعة ١٨,٨٢٪ في مجموع الخسارة الشاملة (٢٠٢١: ١٨,٨٢٪)

هـ. شركة معمار الإمارات وأراك للاستشارات الهندسية ("معمار وأراك")

معمار وأراك هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٢٢٦٠٩١ الصادر في الخبر بتاريخ ١١ رمضان ١٤٤٠ هـ الموافق (١٦ مايو ٢٠١٩). ان عنوان الشركة المسجل هو ص.ب ٣٢٠٠ طريق الملك فيصل الروابي الخبر ٣٤٤٢١ المملكة العربية السعودية.

تتمثل الأنشطة الرئيسية لشركة معمار وأراك في الاستشارات الهندسية والمعمارية.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، يمثل استثمار المجموعة في معمار وأراك ٢٥٪. تمتلك المجموعة ٣٧٥ حصة من أصل ١٥٠٠ حصة بقيمة اسمية تبلغ ١٠٠ ريال سعودي لكل حصة (٢٠٢١: ٢٥٪).

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لشركة معمار وأراك كما وردت في القوائم المالية الخاصة بالشركة. كذلك يستعرض الجدول تسوية المعلومات المالية الملخصة مع القيمة الدفترية لحصة المجموعة في معمار وأراك.

٢٠٢٢	٢٠٢١	
		(بالريالات السعودية)
٨,٨١٧,٠٥١	٧,٨١٥,١٩٠	مجموع الموجودات
(٦,٥٩٤,٧٥١)	(٤,٧٨٦,٤١٤)	مجموع المطلوبات
٢,٢٢٢,٣٠٠	٣,٠٢٨,٧٧٦	حقوق الملكية
٥٥٥,٥٧٩	٧٥٧,١٩٨	حصة المجموعة ٢٥٪ في حقوق الملكية (٢٠٢١: ٢٥٪)
-	٦٩٩,٥٨٢	توزيعات أرباح غير مدفوعة تتعلق بالمجموعة
-	(٨١١,٣٠٦)	تسويات بناءً على القوائم المالية النهائية المدققة لسنة ٢٠٢١
٥٥٥,٥٧٩	٦٤٥,٤٧٤	إجمالي حصة المجموعة في حقوق الملكية

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

٢٠٢٢	٢٠٢١	
		(بالريالات السعودية)
٥,٣٣٤,٢٢٨	٦,٣٧٨,٣٦٨	إيرادات
٩٩٣,٤٣٢	٢,١٨٤,٧١٣	الربح للسنة
٩٣٦,٨٨٠	٢,١٧٩,١٩٥	مجموع الدخل الشامل
٢٣٤,٢٢٠	٥٤٤,٧٩٩	حصة المجموعة ٢٥٪ في مجموع الدخل الشامل (٢٠٢١: ٢٥٪)
٨١١,٣٠٥	٦٣,١٧٥	تسويات بناءً على القوائم المالية النهائية المدققة لسنة ٢٠٢١
١,٠٤٥,٥٢٥	٦٠٧,٩٧٤	حصة المجموعة في مجموع الدخل الشامل

تم تعديل أرقام المقارنة لتعكس الأرقام النهائية للقوائم المالية المدققة للشركة الزميلة.

و- إطلاله

إطلاله هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٢٣٤٠٢٦ الصادر في الخبر بتاريخ ١٨ جمادى الثاني ١٤٤٢ هـ (الموافق ٣١ يناير ٢٠٢١). ان العنوان المسجل لإطلاله هو ص.ب ٣٢٠٠ طريق الملك فيصل شارع ١٠ الروابي الخبر ٣٤٤٢١ المملكة العربية السعودية.

تعمل تتمثل الأنشطة الرئيسية لشركة إطلاله في الإنشاءات العامة للمباني السكنية، والإنشاءات العامة للمباني الحكومية، والتطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (السكنية وغير السكنية)، وإدارة وتأجير مخازن التخزين الذاتي وإدارة وتشغيل الشقق الفندقية وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة.

خلال سنة ٢٠٢٢ تمت تصفية إطلاله وإلغاء السجل التجاري. قامت الإدارة بشطب الاستثمار مقابل مطلوب إلى جهة ذات علاقة بعد تحمل الحصة من خسائر الفترة (إيضاح ٢٧).

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية - إيضاح ١)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٠- استثمار في شركات زميلة ومشروعات مشتركة (تتمة)

ز- شركة رمال الخبر العقارية ("رمال")

رمال هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم ٢٠٥١٢٣٦٥٧٢ الصادر في الخبر بتاريخ ٢٣ ذو الحجة ١٤٤٢ هـ (الموافق ٢ أغسطس ٢٠٢١). عنوان رمال المسجل هو ص.ب. ٣٢٠٠ طريق الملك فيصل شارع ١٠ الروابي ٨٨٠٠ الخبر ٣٤٤٢١ المملكة العربية السعودية.

تعمل تتمثل الأنشطة الرئيسية لرمال في الإنشاءات العامة للمباني السكنية والإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق وما إلى ذلك.

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لرمال كما وردت في القوائم المالية الخاصة بالشركة. كذلك يستعرض الجدول تسوية المعلومات المالية الملخصة مع القيمة الدفترية لحصة المجموعة في رمال.

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
٥٠٠,٠٠٠	٦٦,٨٩٥,٤٩٨	مجموع الموجودات
(١٠,٠٠٠)	(٦٦,٧٢٥,٣٣٩)	مجموع المطلوبات
٤٩٠,٠٠٠	١٧٠,١٥٩	حقوق الملكية
٢٤٥,٠٠٠	٨٥,٠٨٠	حصة المجموعة ٥٠٪ في حقوق الملكية (٢٠٢١: ٥٠٪)

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
(٢٤,٦١٧)	(٣٠٥,٢٢٤)	مصاريف
(٢٤,٦١٧)	(٣٠٥,٢٢٤)	الخسارة للسنة
(٢٤,٦١٧)	(٣٠٥,٢٢٤)	مجموع الخسارة الشاملة
(١٢,٣٠٩)	(١٥٢,٦١١)	حصة المجموعة ٥٠٪ في مجموع الخسارة الشاملة (٢٠٢١: ٥٠٪)
٧,٣٠٩	(٧,٣٠٩)	تسويات بناءً على القوائم المالية النهائية المدققة
(٥,٠٠٠)	(١٥٩,٩٢٠)	حصة المجموعة في مجموع الخسارة الشاملة

لدى المجموعة أرباح غير محققة من شركة رمال بمبلغ ٢,٦ مليون ريال سعودي للمعاملات البيئية لبيع الأراضي خلال عام ٢٠٢٢ والتي تم توجيهها إلى المصاريف المستحقة والذمم الدائنة الأخرى.

ح- شركة نوركوم ديزايننج ("نوركوم")

نوركوم هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم ٢٠٥١٢٤٢٠٠٦ الصادر في الخبر بتاريخ ١٠ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ (الموافق ١٠ يونيو ٢٠٢٢). العنوان المسجل للشركة في الخبر بالمملكة العربية السعودية.

تعمل نوركوم بشكل أساسي في أنظمة التصميم الداخلي.

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لشركة نوركوم كما وردت في القوائم المالية الخاصة بالشركة. كذلك يستعرض الجدول تسوية المعلومات المالية الملخصة مع القيمة الدفترية لحصة المجموعة في نوركوم.

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
-	١,٠٧٢,٨٣٦	مجموع الموجودات
-	(٧٠٢,٣١٩)	مجموع المطلوبات
-	٣٧٠,٥١٧	حقوق الملكية
-	١٨٥,٢٥٩	حصة المجموعة ٥٠٪ في حقوق الملكية (٢٠٢١: ٥٠٪)

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
-	٦٠٩,٧٠٠	إيرادات
-	(١٩١,٩٨٣)	الخسارة للسنة
-	(١٩١,٩٨٣)	مجموع الخسارة الشاملة
-	(٩٥,٩٩١)	حصة المجموعة ٥٠٪ في مجموع الخسارة الشاملة (٢٠٢١: ٥٠٪)

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية - إيضاح ١)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١١- عقارات تحت التطوير

المجموع	دفعات مقدمة (إيضاح ١-١)	تكاليف البناء والتطوير	أراضي	
		(بالريالات السعودية)		
١٣٩,٤٨٧,٧٥٠	-	٩٧,١٥٦,٥٥٥	٤٢,٣٣١,١٩٥	١ يناير ٢٠٢١
٩٣٢,٦١٨,٣٩٤	٤٤,١٨٧,٧٥٠	٦٧٢,٠٤٥,٩٨٨	٢١٦,٣٨٤,٦٥٦	إضافات
(٣٠,١١٨,٥٠٠)	-	-	(٣٠,١١٨,٥٠٠)	محول إلى إستثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية (إيضاح ١٠)
٧٥,٩٢٥,٣٠٩	-	٣,٠٠٤,٢٢٩	٧٢,٩٢١,٠٨٠	محول من إستثمارات عقارية، صافي (إيضاح ٩)
(٨٠٩,١٠٦,٩٦٥)	-	(٧٣٠,٤٣٩,٤٣٦)	(٧٨,٦٦٧,٥٢٩)	تكلفة الوحدات / مشاريع مباحة
٣٠٨,٨٠٥,٩٨٨	٤٤,١٨٧,٧٥٠	٤١,٧٦٧,٣٣٦	٢٢٢,٨٥٠,٩٠٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١,٢٥٨,٦٧٥,٢١٣	١٢٥,٩٢٥,٩٤٨	٧٠١,٩٤٤,٦٢٤	٤٣٠,٨٠٤,٦٤١	إضافات
-	(٤٤,١٨٧,٧٥٠)	-	٤٤,١٨٧,٧٥٠	المحول إلى أراضي
(١٢٣,٣٨٥,٥٦٤)	-	-	(١٢٣,٣٨٥,٥٦٤)	استيعادات
(٦٢٦,١٩٥,٢٩٧)	-	(٥٣٠,٠٨٣,٩٥٤)	(٩٦,١١١,٣٤٣)	تكلفة الوحدات / مشاريع مباحة
٨١٧,٩٠٠,٣٤٠	١٢٥,٩٢٥,٩٤٨	٢١٣,٦٢٨,٠٠٦	٤٧٨,٣٤٦,٣٨٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

تتمثل العقارات تحت التطوير بشكل رئيسي في تكلفة الأراضي والتطوير التي تكبدتها المجموعة لتطوير المشاريع لغرض البيع في المستقبل.

١-١١ تمثل الدفعات المقدمة المدفوع مقدماً لشراء أراضي من أجل تطويرها بموجب اتفاقيات مبرمة من قبل المجموعة. من المتوقع أن يتم نقل ملكية الأراضي بإسم المجموعة بعد سداد الدفعة النهائية في أعوام ٢٠٢٣ و ٢٠٢٥. وقد تم تحويل مبلغ ٤٤,٢ مليون ريال سعودي من الدفعات المقدمة إلى الأراضي. ويوجد تكاليف تطوير تتعلق بهذه الأراضي بمبلغ ١١٠,٦٠ مليون ريال سعودي. حصلت الشركة على موافقة من بائعي هذه الأراضي لبدء البناء والتطوير.

٢-١١ تتوقع الإدارة بيع / إستغلال بعض المشاريع خلال الاثني عشر شهراً القادمة. وعليه، يتم تصنيف العقارات تحت التطوير إلى متداولة وغير متداولة على النحو التالي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
	(بالريالات السعودية)	
٢٤٥,٣٦٧,٩١٠	٣٥٣,٢٣٢,٤٧٠	الجزء المتداول
٦٣,٤٣٨,٠٧٨	٤٦٤,٦٦٧,٨٧٠	الجزء غير المتداول
٣٠٨,٨٠٥,٩٨٨	٨١٧,٩٠٠,٣٤٠	

١٢- مدفوعات مقدمة ومديون آخرون

٢٠٢١	٢٠٢٢	
	(بالريالات السعودية)	
١٠٢,٦٨٣,٤٤٩	٥٣,١٥٠,١٩٣	ضريبة القيمة المضافة
٤٣,٨٩٠,٦٤٤	٤٣,٤٧١,٠٥٠	دفعات مقدمة إلى الموردين
٦,١١٥,٢٩٨	٨,٦٠٥,٨٠٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣,٥٠٠,٢٥٢	٣,١١٠,٠٨٤	ذمم موظفين مدينة
١١,٠٨٥,٢٣٥	٨,١٩٩,٤٢٩	أخرى
١٦٧,٢٧٤,٨٧٨	١١٦,٥٣٦,٥٥٨	
(٢,١٤٦,٧٠٩)	-	يخصم: مخصص خسارة الإئتمان المتوقعة
١٦٥,١٢٨,١٦٩	١١٦,٥٣٦,٥٥٨	
(٢,٢٠١,٥٢١)	(٢,٣٨١,٩٢٣)	
١٦٢,٩٢٦,٦٤٨	١١٤,١٥٤,٦٣٥	الجزء غير المتداول للمدفوعات المقدمة والمديون الآخرون

١-١٢ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، تتمثل ضريبة القيمة المضافة في المبالغ التي سيتم استردادها من منصة مطوري العقارات المؤهلين بالإضافة إلى منصة إقرارات ضريبة القيمة المضافة.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية - إيضاح ١)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٣ - ذمم مدينة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
٢٦٨,٤٢٧,٥٨٧	٢٠٣,٩٦٣,١٨٦	ذمم مدينة - أطراف خارجية
٣,٦٧٧,٨٦٠	٣٩,٠٣٣,٥٣٤	ذمم مدينة - جهات ذات علاقة (إيضاح ٢٧)
٢٧٢,١٠٥,٤٤٧	٢٤٢,٩٩٦,٧٢٠	
(٢,٦٥٩,٣٦٨)	(٨٥,٢٣١)	يخصم: مخصص خسارة الإئتمان المتوقعة
٢٦٩,٤٤٦,٠٧٩	٢٤٢,٩١١,٤٨٩	

الذمم المدينة لا تحمل فائدة. تتراوح مدد الذمم المدينة بشكل عام من ٣٠ إلى ٩٠ يومًا.

تتمثل الحركة على مخصص خسارة الإئتمان المتوقعة فيما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
-	٢,٦٥٩,٣٦٨	الرصيد الإفتتاحي
٢,٦٥٩,٣٦٨	-	المحمل للسنة
-	(٢,٥٧٤,١٣٧)	عكس المخصص
٢,٦٥٩,٣٦٨	٨٥,٢٣١	الرصيد النهائي

إن تحليل أعمار الذمم المدينة - للأطراف الخارجية تتمثل فيما يلي:

المجموع	٧٣٠-٣٦٦ يوم	١٨١-٣٦٥ يوم	١-١٨٠ يوم	المتداول	٢٠٢٢
٢٠٤,٠٤٨,٤١٧	٥,٧٣٧,٠٣٤	١٩,٧٢٨,٨٤٢	١٧٨,٥٨٢,٥٤١	-	الذمم المدينة - إجمالي
(٨٥,٢٣١)	(٨٥,٢٣١)	-	-	-	يخصم: مخصص خسارة الإئتمان المتوقعة
٢٠٣,٩٦٣,١٨٦	٥,٦٥١,٨٠٣	١٩,٧٢٨,٨٤٢	١٧٨,٥٨٢,٥٤١	-	صافي الذمم المدينة
%٠,٠٤-	%١,٤٩-	-	-	-	متوسط نطاق معدلات الخسارة (%)
٢٧١,٠٨٦,٩٥٥	٩٣٦,٣٤٨	٧,٩٣٥,٠٧٦	٢٥٧,٠٣٣,٠٤٠	٥,١٨٢,٤٩١	٢٠٢١
(٢,٦٥٩,٣٦٨)	(٩٣٦,٣٤٨)	(١,٧٢٣,٠٢٠)	-	-	الذمم المدينة - إجمالي
٢٦٨,٤٢٧,٥٨٧	-	٦,٢١٢,٠٥٦	٢٥٧,٠٣٣,٠٤٠	٥,١٨٢,٤٩١	يخصم: مخصص خسارة الإئتمان المتوقعة
%٠,٩٨-	%١٠٠,٠٠-	%٢١,٧١-	-	-	صافي الذمم المدينة
					متوسط نطاق معدلات الخسارة (%)

قررت المجموعة أن الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة قابلة للتحويل والاسترداد بالكامل وأن المركز المالي للشركات ذات الصلة جيد.

١٤ - استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتمثل الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة فيما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
-	٢٢,٢٥٩,٩٤٩	شركة أرامكو السعودية لزيتوت الأساس - لوبريف
-	١,٣٨٦,٨١٦	كابات الرياض
٦٥٥,٨٤٢	١٠٧,٤٨٥	شركة المنجم للأغذية
٦٥٥,٨٤٢	٢٣,٧٥٤,٢٥٠	

يتم تحديد القيم العادلة لهذه الإستثمارات في الأسهم بناءً على سعر السوق المدرج المتاح في السوق المالية السعودية، وهو مدخل من المستوى ١ من حيث المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٣ لقياس القيمة العادلة.

تتمثل الحركة على الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة فيما يلي ؛

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
-	٦٥٥,٨٤٢	الرصيد الإفتتاحي
١٤,٢٨٤,٢٠٨	١٠٧,٧٣٨,٨٠٠	إضافات خلال السنة
(١٧,٣١٥,٩٠٧)	(٩٥,٤٧٣,٦١٤)	مباع خلال السنة
٣,٦٤٩,٨٦٢	١٢,٥٩٨,١٩٧	الأرباح المحققة من البيع / التحويل
٣٧,٦٧٩	(١,٧٦٤,٩٧٥)	(خسارة) / ربح غير محقق من التغير في القيمة العادلة، صافي
٣,٦٨٧,٥٤١	١٠,٨٣٣,٢٢٢	ربح إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، صافي
٦٥٥,٨٤٢	٢٣,٧٥٤,٢٥٠	الرصيد النهائي

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية - إيضاح ١)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٥ - نقد وما في حكمه

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
٣٥,٠٠٠	٥٧,٧٤١	نقد في الصندوق
٤٠٧,٩٤٢,٢١٨	٥٢٢,٩١٦,٩٦٠	نقد لدى البنوك
٤٠٧,٩٧٧,٢١٨	٥٢٢,٩٧٤,٧٠١	

في تاريخ التقرير المالي، لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية الموحدة فإن النقد وما في حكمه يتمثل فيما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
٤٠٧,٩٤٢,٢١٨	٥٢٢,٩١٦,٩٦٠	نقد لدى البنوك
(٣٧٥,٥٦٢,٩٩١)	(٤٩٨,٨٣٧,٧٩٢)	يخصم: أرصدة حسابات البنوك المقيدة
٣٥,٠٠٠	٥٧,٧٤١	نقد في الصندوق
٣٢,٤١٤,٢٢٧	٢٤,١٣٦,٩٠٩	نقد وما في حكمه

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، يتضمن النقد لدى البنوك على أرصدة حسابات بنكية بقيمة ٤٩٨,٨٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣٧٥,٦ مليون ريال سعودي) في بنوك محلية في حسابات ضمان مقيدة. تقتصر المسحوبات من حسابات الضمان على سداد مطلوبات تطوير بعض المشروعات التي يتم بيعها على الخارطة وسداد المبلغ المستحق لوزارة الإسكان مقابل أراضي المشاريع المدعومة.

يتمثل النقد لدى البنوك في أرصدة لدى بنوك محلية ذات تصنيف إئتماني جيد. بالإضافة إلى ذلك، فإن هذه الأرصدة لا تحمل بفائدة. إن القيمة الدفترية لهذه الموجودات تساوي تقريباً قيمتها العادلة.

معاملات غير نقدية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
٣٠,١١٨,٥٠٠	-	العقارات تحت التطوير المحولة إلى إستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	زيادة رأس المال من خلال الأرباح المبقاة
-	٤٤٤,٤٤٦	تعديل الإستثمار مقابل مطلوب إلى جهة ذات علاقة
-	١,٢٩١,٥٢٠	المحول من إستثمارات عقارية إلى ممتلكات ومعدات
-	٢,٩١٣,٢٦٨	إضافات إلى موجودات حق الإستخدام والتزامات عقود الإيجار
٧٨٧,٥٠٠	-	إضافة إلى إستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية مقابل أرصدة الجهات ذات العلاقة
٣٦٩,٦٢٤	-	مصاريف تمويلية محملة من قبل جهة ذات علاقة
٥٠,٠٠٠	-	الغاء التوحيد لصادفي موجودات شركة وجهة
(٥,٠١٤,٨٦٤)	-	ربح غير محقق من حصة المجموعة في أرباح الشركة الزميلة
(٧٥,٩٢٥,٣٠٩)	-	العقارات تحت التطوير المحولة من الإستثمارات العقارية

١٦ - حقوق ملكية المساهمين

١-١٦ رأس المال

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح به
		٤٠ مليون سهم بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصدر والمكتتب به والمدفوع بالكامل
		٤٠ مليون سهم بقيمة ١٠ ريال سعودي للسهم

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
٣٧,٥٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	تسوية عدد الأسهم القائمة
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	الرصيد الافتتاحي
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	الإضافة خلال السنة
		الرصيد النهائي

خلال سنة ٢٠٢١، قرر مساهمو المجموعة زيادة رأس المال من ٣٧٥ مليون ريال سعودي إلى ٤٠٠ مليون ريال سعودي من خلال تحويل ٢٠ مليون ريال سعودي من الأرباح المبقاة والمدفوعات النقدية من المساهمين الجدد بمبلغ ٥ مليون ريال سعودي، وتم الإنتهاء من الإجراءات القانونية في هذا الشأن خلال سنة ٢٠٢١.

٢-١٦ احتياطي نظامي

تماشياً مع النظام الأساسي للشركة القابضة، يتطلب من المجموعة تحويل ما لا يقل عن نسبة ١٠٪ من صافي الربح كل سنة إلى الإحتياطي النظامي حتى يبلغ هذا الإحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع كأرباح على المساهمين.

١٧- قروض

تصنيف القروض

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
١٠٠,٣٥١,٧٩٢	١٦٥,٠٧٠,٤٣٨	قرض قصير الأجل
٦٠٠,٩٧٥,٣٤٤	٦٥١,٣١٠,١٤١	قروض لأجل
٧٠١,٣٢٧,١٣٦	٨١٦,٣٨٠,٥٧٩	
(١٠٠,٣٥١,٧٩٢)	(١٦٥,٠٧٠,٤٣٨)	يخصم: قرض قصير الأجل
(٣٨٩,٥١٦,٧٤٧)	(١٨٩,٨١١,٢٣٧)	يخصم: القروض لأجل - الجزء المتداول
٢١١,٤٥٨,٥٩٧	٤٦١,٤٩٨,٩٠٤	قروض لأجل - الجزء غير المتداول

إن جدول السداد للقروض لأجل هو كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
٣٨٩,٥١٦,٧٤٧	١٨٩,٨١١,٢٣٧	خلال سنة واحدة
٢١١,٤٥٨,٥٩٧	٤٦١,٤٩٨,٩٠٤	لا يتجاوز خمس سنوات
٦٠٠,٩٧٥,٣٤٤	٦٥١,٣١٠,١٤١	

حصلت المجموعة على تسهيلات قروض قصيرة ومتوسطة الأجل متوافقة مع الشريعة الإسلامية من البنوك التجارية داخل المملكة العربية السعودية والتي تحمل برسوم مالية بسعر سايبور زائد هامش ثابت. هذه التسهيلات مضمونة برهن العديد من صكوك الأراضي التي تم تصنيفها ضمن عقارات تحت التطوير وإستثمارات عقارية وممتلكات ومعدات. بالإضافة إلى ذلك، يوجد قرض بنكي واحد بضمان شركة من أحد المساهمين قبل الاكتتاب العام للمجموعة. قامت المجموعة لاحقاً بإلغاء ضمان الشركة.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، قامت المجموعة برسملة تكلفة الفائدة بإجمالي مبلغ وقدره ١٩,٦٠ مليون ريال سعودي، منها ٦,٠٧ مليون ريال سعودي تم تحميلها لاحقاً على تكلفة الإيرادات والمتبقي بمبلغ ١٣,٥٢ مليون ريال سعودي ما زال مرصلاً ضمن العقارات تحت التطوير (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٦,٩٦ مليون ريال سعودي و ٠,١٢ مليون ريال سعودي على التوالي).

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية - إيضاح ١)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٧- قروض (تتمة)
تسوية الإلتزامات الناشئة عن أنشطة التمويل:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	معاملات غير نقدية			معاملات نقدية		٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
	إطفاء المصاريف التمويلية	رسملة المصاريف التمويلية	إضافة إلى عقود الإيجار (بالريالات السعودية)	فائدة مسددة	تمويل (مسدد) / مستلم، صافي		
١٦٥,٠٧٠,٤٣٨	٢,١٢٦,٨٢٤	-	-	(١,٩٠٨,١٧٨)	٦٤,٥٠٠,٠٠٠	١٠٠,٣٥١,٧٩٢	قروض قصير الأجل
٦٥١,٣١٠,١٤١	١١,٨١٩,٠٩٢	١٩,٥٩٨,٩٧٦	-	(٣٠,٣٩٣,١٦٤)	٤٩,٣٠٩,٨٩٣	٦٠٠,٩٧٥,٣٤٤	قروض لأجل
٢,٦٤٢,٩٤٨	١٣٩,٦٠٥	-	٢,٩١٣,٢٦٨	(٧٢,٧٦١)	(٣,٣٣١,٩٦٥)	٢,٩٩٤,٨٠١	إلتزامات عقود الإيجار
٨١٩,٠٢٣,٥٢٧	١٤,٠٨٥,٥٢١	١٩,٥٩٨,٩٧٦	٢,٩١٣,٢٦٨	(٣٢,٣٧٤,١٠٣)	١١٠,٤٧٧,٩٢٨	٧٠٤,٣٢١,٩٣٧	المجموع

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	معاملات غير نقدية			معاملات نقدية		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
	إطفاء المصاريف التمويلية	رسملة المصاريف التمويلية	إضافة إلى عقود الإيجار (بالريالات السعودية)	فائدة مسددة	تمويل (مسدد) / مستلم، صافي		
١٠٠,٣٥١,٧٩٢	١,٦١٦,٢٤٣	-	-	(١,٢٦٤,٤٥١)	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	قروض قصير الأجل
٦٠٠,٩٧٥,٣٤٤	٥٤٧,٢٨١	٧,٠٨١,٩٩٧	-	(٥,٣٨٣,٥٢٨)	٤٥٠,٣٢٩,٥٩٤	١٤٨,٤٠٠,٠٠٠	قروض لأجل
٢,٩٩٤,٨٠١	٤١٠,٥٥٤	-	(١٤٠,٠٠٠)	(٣٩٤,٤٦٣)	(٨,٦٤٧,٩٧٢)	١١,٧٦٦,٦٨٢	إلتزامات عقود الإيجار
٧٠٤,٣٢١,٩٣٧	٢,٥٧٤,٠٧٨	٧,٠٨١,٩٩٧	(١٤٠,٠٠٠)	(٧,٠٤٢,٤٤٢)	٤٩١,٦٨١,٦٢٢	٢١٠,١٦٦,٦٨٢	المجموع

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية - إيضاح ١)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٨ - مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

تتمثل الحركة على مكافآت نهاية الخدمة للموظفين فيما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
٩,٤٨١,٤٩٣	١١,٠٧٧,٧١٦	الرصيد الإفتتاحي كما في ١ يناير
٢,٥٨٢,٧٦٠	٣,٢٨٩,٦١٠	المحمل للسنة
٨٥١,٧٢٦	(١٧١,١٤٨)	(ربح) / خسارة إعادة القياس
(١,٨٣٨,٢٦٣)	(١,٦١١,٤٠٤)	المسدد للموظفين
١١,٠٧٧,٧١٦	١٢,٥٨٤,٧٧٤	الرصيد النهائي

المحمل على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
٢,٤١٥,٠٨٧	٣,٠٢٦,٤١٥	تكلفة الخدمة الحالية
١٦٧,٦٧٣	٢٦٣,١٩٥	تكلفة الفائدة
٢,٥٨٢,٧٦٠	٣,٢٨٩,٦١٠	التكلفة المعترف بها في الربح والخسارة

الإفتراضات الإكتوارية الرئيسية:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
%٢,٢٠	%٤,٧٠	معدل الخصم
%٢,٢٠	%٤,٧٠	معدل زيادة المرتبات
عالي	عالي	معدل دوران الموظفين
SA ١٩-٧٥%	WHO-SA ١٩	معدل الوفيات

فيما يلي تحليل الحساسية على القيمة الحالية لخطط التزامات المنافع المحددة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
المبلغ	النسبة	المبلغ	النسبة	
(بالريالات السعودية)		(بالريالات السعودية)		
١٠,٦٦٠,٩٥٩	%٠,٥+	١٢,٢٥٤,٨٤٣	%٠,٥+	معدل الخصم
١١,٥٢٤,٥٨٩	%٠,٥-	١٣,٠٠٢,٠٦٥	%٠,٥-	الزيادة
				النقص
١١,٥٤٠,٤١٥	%٠,٥+	١٣,٠١٥,٥١٢	%٠,٥+	النسبة المتوقعة لزيادة الراتب
١٠,٦٤٢,٢١٢	%٠,٥-	١٢,١٧٥,٤٣٤	%٠,٥-	الزيادة
				النقص

تستند تحليلات الحساسية أعلاه إلى التغير في أحد الإفتراضات في حين أن جميع الإفتراضات الأخرى تبقى ثابتة. من الناحية العملية، فإن هذا غير وارد الحدوث فقد تكون بعض التغيرات في بعض الإفتراضات ترتبط مع بعضها البعض. عند احتساب حساسية مزايا نهاية الخدمة للموظفين لإفتراض اكتوارية جوهري، فإنه يتم تطبيق نفس الطريقة (القيمة الحالية لإلتزام المزايا المحدد للموظفين محسوبة على أساس طريقة تكلفة الوحدة الإئتمانية المقدر في نهاية فترة التقرير المالي) عند احتساب تعويضات نهاية الخدمة للموظفين المثبتة في قائمة المركز المالي الموحدة.

١٩ - ذمم دائنة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
٤٣,١٦٠,٧٣٤	٢٣٨,٨٥٣,٩٥٤	ذمم دائنة
٢٤,٧٢٢,٥١٤	٢٨,٩٥٩,٨١٤	محتجزات دائنة
١١,٠٨٤,٦٤٩	٢٣,١٠٠,٩١١	ذمم دائنة إلى جهات ذات علاقة (إيضاح ٢٧)
٧٨,٩٦٧,٨٩٧	٢٩٠,٩١٤,٦٧٩	

يتم تصنيف الذمم الدائنة إلى ذمم دائنة متداولة وغير متداولة على النحو التالي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
٦٥,٣٠٩,٨٩٢	٢٧٣,٤٦١,٠٣٥	ذمم دائنة متداولة
١٣,٦٥٨,٠٠٥	١٧,٤٥٣,٦٤٤	ذمم دائنة غير متداولة
٧٨,٩٦٧,٨٩٧	٢٩٠,٩١٤,٦٧٩	

١٩- ذمم دائنة (تتمة)

- تتضمن الذمم الدائنة مبالغ مستحقة الدفع لشراء أرض بمبلغ ١٨٧,٤٢ مليون ريال سعودي.
- يمثل الجزء غير المتداول من المحتجزات الدائنة مبالغ محتجزة طويلة الأجل مستحقة الدفع إلى أطراف خارجية بمبلغ ١٧,٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢١: ١٣,٧ مليون ريال سعودي) والتي تتوقع الإدارة أنها ستدفعها بعد اثني عشر شهراً من تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

٢٠- مصاريف مستحقة ودائنون آخرون

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
٦١,١٣١,٩٢٤	١٦١,٢٥٧,٨٧٠	مستحقات متعلقة بالمشروع
١٦,٨٥٦,٩٩٩	٢٠,٨٢٨,٢٧٦	مستحقات الموظفين
٥,٠١٤,٨٦٤	٧,٦٥٢,٧٠١	ارباح غير محققة من المعاملات البيئية مع الشركات الزميلة (إيضاح ١٠)
٨٦٤,٥٣٢	٤,٣٣٦,٩٠٢	مصاريف مستحقة
٢,١٦٣,٨٨٦	١,٦٦٧,٨١١	ضريبة القيمة المضافة الدائنة
٨٥٧,٠٨٧	٤,٢٢٥,٦٤٣	إيراد غير مكتسب
٣٤٩,٩٦٤	٤٤٧,٩٨٩	دفعات مقدمة من العملاء
٩٤٤,٤٩١	٦٠٨,٥٦٢	أخرى
٨٨,١٨٣,٧٤٧	٢٠١,٠٢٥,٧٥٤	

٢١- زكاة مستحقة

- ابتداءً من سنة ٢٠٢٠، تقوم المجموعة والشركات التابعة لها المملوكة بنسبة ١٠٠٪ بتقديم الزكاة على أساس مجمع. تتمثل الحركة على الزكاة المستحقة كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
٥,٩٧٥,٠١٨	١٠,٤٤٧,٤٨٤	١ يناير
٨,٤٦٣,٣١٢	١٠,٨٩٨,٧٩٨	المحمل للسنة
(٣,٩٩٠,٨٤٦)	(٥,٣٥٥,٧٧٨)	المسدد خلال السنة
١٠,٤٤٧,٤٨٤	١٥,٩٩٠,٥٠٤	٣١ ديسمبر

العناصر الرئيسية للوعاء الزكوي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
٦٧٥,٢٣٧,٩٢٧	١,٠٦٤,٦٥٦,٢١٢	موجودات غير متداولة
٢٣٦,١٩٤,٣١٨	٤٩٣,٩٤٤,٢٦٠	مطلوبات غير متداولة
٥١٨,٧٨٦,١٩٦	٥٦٨,٧٧٠,٤٣٥	الرصيد الإفتتاحي لحقوق المساهمين
١٨٧,٨٦١,٩١١	٢٥٦,٦٤٢,٤٣٠	الربح قبل الزكاة من العمليات المستمرة
١٣,٩٣٥,٥٠٤	-	الربح من العمليات غير المستمرة

موقف الربوط الزكوي

قدمت المجموعة إقراراتها الزكوية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وحصلت على الشهادات المطلوبة والإيصالات الرسمية. خلال عام ٢٠٢١ تم استلام الربوط النهائية للسنتين ٢٠١٥ و ٢٠١٨. لا يزال ربوط الزكاة للسنوات ٢٠١٣ و ٢٠١٤ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ و ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ قيد المراجعة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

قدمت شركة تدبير إقراراتها الزكوية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وحصلت على الشهادات المطلوبة والإيصالات الرسمية. لا يزال ربوط الزكاة قيد المراجعة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك منذ التأسيس.

قدمت شركة نساج إقراراتها الزكوية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وحصلت على الشهادات المطلوبة والإيصالات الرسمية. لا يزال ربوط الزكاة قيد المراجعة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك منذ التأسيس.

قدمت شركة التعمير والبناء إقراراتها الزكوية حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وحصلت على الشهادات المطلوبة والإيصالات الرسمية. استلمت شركة التعمير والبناء الربط النهائي من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك للسنوات حتى ٢٠١٠ ولعام ٢٠١٨. لا يزال الربوط الخاصة للسنوات من ٢٠١١ إلى ٢٠١٧، ولعام ٢٠١٩ قيد المراجعة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٢- إيرادات من العقود مع العملاء
٢٢-١ تفاصيل معلومات الإيرادات

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		أنواع البضائع والخدمات
٩١٥,٨٤١,٣٤٤	٦٩٣,٢١٢,٧٣٨	إيرادات عقود التطوير
١٢٩,٩٢١,٦٩٢	٣٦٦,٧٢٦,٤٦٦	إيرادات مبيعات الوحدات العقارية / الاراضي
٣٢,١٨٧,٣٨٢	٣٧,٧٤٠,١٧٧	الإيرادات من إدارة الممتلكات والمرافق
٧,٣٧٠,٥٨٤	٩,١٥٠,٨٨١	إيرادات عقود الأيجار
١,٠٨٥,٣٢١,٠٠٢	١,١٠٦,٨٣٠,٢٦٢	إجمالي الإيرادات من العقود مع العملاء

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		أنواع العملاء
٩٤٧,١٣١,٧١٠	٩٦٠,٣٠٣,٢٣٠	العملاء الأفراد
١٣٥,٧٠٦,١١٧	١٣١,٩٤١,٤٦٠	عملاء شركات
٢,٤٨٣,١٧٥	١٤,٥٨٥,٥٧٢	العملاء الحكوميون وشبه الحكوميون
١,٠٨٥,٣٢١,٠٠٢	١,١٠٦,٨٣٠,٢٦٢	إجمالي الإيرادات من العقود مع العملاء

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		أنواع سداد المبيعات
٩٤٧,٤٦٢,٠١١	٩٢٦,٨٩٢,٢٨٧	مبيعات الائتمان
١٣٧,٨٥٨,٩٩١	١٧٩,٩٣٧,٩٧٥	البيع نقداً
١,٠٨٥,٣٢١,٠٠٢	١,١٠٦,٨٣٠,٢٦٢	إجمالي الإيرادات من العقود مع العملاء

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		توقيت الاعتراف بالإيرادات
١٦٩,٤٧٩,٦٥٨	٤١٣,٦١٧,٥٢٤	وقت محدد
٩١٥,٨٤١,٣٤٤	٦٩٣,٢١٢,٧٣٨	بمرور الوقت
١,٠٨٥,٣٢١,٠٠٢	١,١٠٦,٨٣٠,٢٦٢	إجمالي الإيرادات من العقود مع العملاء

٢٢-٢ أرصدة العقود

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		ذمم مدينة (إيضاح ١٣)
٢٦٨,٤٢٧,٥٨٧	٢٠٣,٩٦٣,١٨٦	موجودات العقود (انظر إيضاح (أ) أدناه)
٦٩,٨٤٣,٧٧٩	٩١,١٨٤,٩٧٣	مطلوبات العقود (انظر إيضاح (ب) أدناه)
١٠٩,٦٧٤,٨٧٠	١٠٠,٢١٩,٧١٦	

تتمثل الحركة على موجودات ومطلوبات العقود فيما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		الرصيد الافتتاحي
٥٨,٣٢٧,٥٢٦	(٣٩,٨٣١,٠٩١)	إيرادات السنة
٩١٥,٨٤١,٣٤٤	٦٩٣,٢١٢,٧٣٨	فواتير مصدره خلال السنة
(١,٠١٣,٩٩٩,٩٦١)	(٦٦٢,٤١٦,٣٩٠)	موجودات ومطلوبات العقود، صافي
(٣٩,٨٣١,٠٩١)	(٩,٠٣٤,٧٤٣)	موجودات العقود
٦٩,٨٤٣,٧٧٩	٩١,١٨٤,٩٧٣	مطلوبات العقود
١٠٩,٦٧٤,٨٧٠	١٠٠,٢١٩,٧١٦	

(أ) موجودات العقود

يتم الاعتراف بالمبني بموجودات العقود للإيرادات المحققة على مدى فترة زمنية من عقود التطوير حيث أن استلام المقابل مشروط بالنجاح في تحقيق مرحلة رئيسية محددة. عند الانتهاء من مرحلة رئيسية وقبولها من قبل العميل، يتم إعادة تصنيف المبالغ المعترف بها كموجودات عقود إلى ذمم مدينة.

(ب) مطلوبات العقود

تتضمن مطلوبات العقود المبالغ المدفوعة مقدماً من العملاء مقابل التزامات الأداء غير المكتملة. مطلوبات العقد هو الالتزام بإكمال المشروع للعميل الذي استلمت المجموعة مقابل مادي (أو مبلغ مستحق) من العميل. إذا دفع العميل مقابل قبل أن تكمل المجموعة مشروعاً، يتم إثبات مطلوبات العقد عند السداد أو استحقاق الدفع (أيهما أسبق). يتم الاعتراف بمطلوبات العقود كإيرادات عندما توفي المجموعة بالتزاماتها حسب العقد.

تتوقع الإدارة أن يتم الاعتراف بجزء كبير من مطلوبات العقود البالغ قيمتها ١٠٠,٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٠٩,٦٧ مليون ريال سعودي) كإيرادات في السنة المالية القادمة.

لم يتم الاعتراف بإيرادات في فترة التقرير المالي الحالي فيما يتعلق بالتزامات الأداء التي تم الوفاء بها في العام السابق (٢٠٢١: لا شيء).

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية - إيضاح ١)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٢- إيرادات من العقود مع العملاء (تتمة)

٢٢-٣ مطلوب إلى الشركة الوطنية للإسكان

عندما يتم التطوير على أرض مملوكة للآخرين، فإن إيرادات المجموعة تتضمن جزء من سعر العقد العائد إلى مالك الأرض. يمثل هذا الجزء المبالغ المستلمة من العملاء، والمسجلة كالتزام، وتتعلق بالأرض المملوكة للشركة الوطنية للإسكان والمتعلقة بمشاريع المطورة على الأراضي الحكومية.

٢٣- تكلفة الإيرادات

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
٦٩٢,٩٩٨,٤٨٨	٥٣٠,٤٨٨,١١٦	تكلفة عقود التطوير
١٠٨,٣٧٤,٧٨٦	٢٤١,٥٧٧,٣٢٣	تكلفة بيع الوحدات العقارية / المشاريع
٣٢,٩٣٦,٦١٤	٣٢,٥٨٧,٤٨٧	تكلفة إدارة الممتلكات والمرافق
٥,٥٤٩,٩٣٦	٥,٠١٣,٨٩٢	تكلفة عقود الإيجار
٨٣٩,٨٥٩,٨٢٤	٨٠٩,٦٦٦,٨١٨	

٢٤- مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
٢٤,٠٥٧,٧٧٥	٣٣,١٧٣,٩٥٠	تكاليف الموظفين
٧,٧٧١,٤١٣	٨,١٠٦,٨١٦	الإستهلاك (إيضاح ٦ و ٧)
٢,٣٠٥,٩٢٩	٣,٤١٩,٠٠١	مصاريف صيانة
٢,٦١٩,٨٧٣	٢,٢٨٠,٦٣٣	أتعاب مهنية
٩١٤,٨٩٣	٢,٩٠٩,٤٢٤	مصاريف تكنولوجيا المعلومات
٧٣٥,٩٩٧	٧٩٨,٢٤٥	إيجار
٨٨٨,٦٩٣	١,٢٤٥,٠٩٠	منافع وخدمات
٣٠٠,٠٠٠	٣,١٧٩,٥٨٦	أتعاب مجلس الإدارة
٤٢٢,٠٣٩	٧٨٣,٧٩١	رحلات عمل
٢٧٤,٣٥٢	٥٩٥,٧٣٣	ضيافة
٢٣٧,٥٦٨	٦٢,٤٦١	فعاليات الشركة
٢١٦,٩٥٣	٣١٣,٠٧٢	لوازم مكتبية
١٦٦,٦٨٤	٤٠٢,٢٢٦	رسوم وتصاريف
٢٣٤,٠٣٣	٦٩,٢٠١	إطفاء
١,٥٥٢,٤١٠	١,٨٣٥,٠٦٠	أخرى
٤٢,٦٩٨,٦١٢	٥٩,١٧٤,٢٨٩	

٢٥- مصاريف بيع وتسويق

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
٥,٤٧٠,٤٤٢	٦,٠٣٤,٠٧٩	تكاليف الموظفين
٣,٦٢٦,٩٩٢	٨,٢٩٩,٠١٤	تسويق وإعلان
٤,٠٥٣,٢٤٣	٣,٣١٥,٣٠٤	مصاريف الصيانة وما بعد البيع
٨٩٨,٩٩٢	١,١٥٣,٥١٦	فعاليات الشركة
٢٣٨,٤٣٤	٣٤٦,٦٧٧	مصاريف تكنولوجيا المعلومات
٨٧,٣٣٩	٢٣٣,٤٧٥	منافع وخدمات
٢٦,٢٩٥	٩٤,٤٩٢	لوازم مكتبية
٨٧,٧٥٤	٧٢,٦٦٨	الإستهلاك (إيضاح ٦)
٦٣,١٨٨	٤٥,٢٩٨	إطفاء
١,٨٣٧,٣١٣	٤,٢٩٧	خدمات مجتمع
٤,٨٠٦,٠٧٧	-	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (إيضاح ١٢، ١٣)
٣٣,٧٠٤	١٥١,٤١٤	أخرى
٢١,٢٢٩,٧٧٣	١٩,٧٥٠,٢٣٤	

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية - إيضاح ١)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٦- مصاريف تمويلية

٢٠٢١	٢٠٢٢
(بالريالات السعودية)	
٢,١٦٣,٥٢٤	١٣,٩٤٥,٩١٦
٣٦٩,٦٢٤	-
٤١٠,٥٥٤	١٣٩,٦٠٥
١٦٧,٦٧٣	٢٦٣,١٩٥
٦١,٥٠٣	٧٧٢,٤٣٤
٣,١٧٢,٨٧٨	١٥,١٢١,١٥٠

الفوائد على القروض البنكية (إيضاح ١٧)
الفوائد المحملة من قبل جهة ذات علاقة (إيضاح ٢٧)
الفائدة على التزامات عقود الإيجار (إيضاح ٧)
الفائدة على مزاي إنهاء خدمة الموظفين (إيضاح ١٨)
أخرى

٢٧- معاملات وأرصدة جهات ذات علاقة

دخلت المجموعة في معاملات مع جهات ذات علاقة بناءً على الشروط والأحكام المعتمدة من قبل إدارة المجموعة. بعض الأرصدة مع الجهات ذات العلاقة تحمل فوائد بمعدلات مستخدمة بين المجموعة والمعتمدة من قبل إدارة مجموعة الفوزان.

تعاملت المجموعة مع الجهات ذات العلاقة التالية:

العلاقة	الاسم
مساهم	شركة الفوزان القابضة
أفراد الأسرة المقربين	السيد عبداللطيف علي الفوزان
أفراد الأسرة المقربين	السيد خالد عبداللطيف علي الفوزان
أفراد الأسرة المقربين	السيد عبداللطيف علي الفوزان
شركة زميلة	صندوق ألفا المالية السعودي للتطوير العقاري ١
شركة زميلة	بلوم للإستثمار
شركة زميلة	شركة ثروة السعودية
مشروع مشترك	شركة رمال الخبر العقارية
مشروع مشترك	شركة اطلالة الشرق العقارية
مشروع مشترك	شركة نوركوم ديزاينج
شركة زميلة	معمار الإمارات وشركة أراك للاستشارات الهندسية
شركة شقيقة	أراك للاستشارات الهندسية
شركة شقيقة	شركة المتحدة للإلكترونيات ("اكسترا")
شركة شقيقة	الشركة المتحدة للأدوات المنزلية (نايس)
شركة شقيقة	شركة معالي القابضة
شركة شقيقة	شركة نساج للمجمعات السكنية
شركة شقيقة	شركة وسم المتحدة
شركة شقيقة	شركة مدار للمواد الكهربائية
شركة شقيقة	شركة مدار للعدد والأدوات
شركة شقيقة	شركة اجواد القابضة
شركة شقيقة	الشركة المتحدة للعدد والأدوات (نايس)
شركة شقيقة	شركة بوان للصناعات المعدنية
شركة شقيقة	شركة بناء للمنتجات الجاهزة
شركة شقيقة	شركة مدار لمواد البناء
شركة شقيقة	شركة أصيل العربية العقارية
شركة شقيقة	شركة ثبات العمران العقارية
شركة شقيقة	مصنع مداد للكيموايات
شركة شقيقة	شركة الأولى لتطوير العقارات
شركة شقيقة	شركة معالي القابضة
شركة شقيقة	شركة مذاق القهوة
شركة شقيقة	الشركة السعودية للآلات الصناعية
شركة شقيقة	شركة صناعات الزجاج المتحدة

٢٧- معاملات وأرصدة جهات ذات علاقة (تتمة)

٢٠٢١	٢٠٢٢	طبيعة المعاملة	الجهة ذات العلاقة
(بالريالات السعودية)			
١٣,٤٦٧,٥١٣	-	إيرادات	شركة الأولى لتطوير العقارات
٤٨,٨٨٣,٩٧٠	-	إيرادات	بلوم للإستثمار
٦,٤٨٤,٦٩٢	٤,١٨٣,٧٢٢	إيرادات	الشركة المتحدة للأدوات المنزلية (نايس)
٢,٨٨٥,٠٦٠	١,٧٤٩,٣٢٦	إيرادات	شركة اجواد القابضة
١,٨٧٣,٠٠٠	٦٧,٤٣٧,٩٧٥	إيرادات	شركة معالي القابضة
-	٢٥,٤٥٠,٦٣٤	إيرادات	شركة رمال الخبر العقارية
-	٢,١٧٦,٤٤٨	إيرادات	صندوق بزنس بارك
١٧٦,٧٥٣	٢,٢٧٠,٧٩٨	إيرادات	أخرى
٧,٨٤٤,٠١٩	٢,٢١٢,١٧٣	تكاليف عقود وخدمات / مصاريف محملة	شركة بناء للمنتجات الجاهزة
٦,٥٥٩,٦٨٨	١٩,٣٠٢,٢١٥	تكاليف عقود وخدمات / مصاريف محملة	شركة بوان للصناعات المعدنية
٦,٥٤٥,٤٦٩	٢٠,٥٤٠,٩٣٠	تكاليف عقود وخدمات / مصاريف محملة	شركة مدار لمواد البناء
٤,٧٠٩,٤٤٣	٧٤٤,٠٠٠	تكاليف عقود وخدمات / مصاريف محملة	أراك للاستشارات الهندسية
٤,١٣٦,٥٣٧	٣,٧٧٥,٩٥٦	تكاليف عقود وخدمات / مصاريف محملة	شركة مدار للمواد الكهربائية
-	٤,٨٦٨,٨٠٨	تكاليف عقود وخدمات / مصاريف محملة	شركة المتحدة للإلكترونيات ("اكسترا")
٥,٥٩٦,٠٢٣	٧,٢١٩,٢٤٠	تكاليف عقود وخدمات / مصاريف محملة	أخرى
٣٦٩,٦٢٤	-	مصاريف تمويلية	شركة الفوزان القابضة
-	-	إيرادات أخرى	صندوق ألفا المالية السعودي للتطوير العقاري ١
٢,٥٧٠,١٧٥	-	شراء أرض / مشاركة في أرض	شركة معالي القابضة
٣٤,٢٢٤,٥٥٥	-	شراء أرض / مشاركة في أرض	شركة الفوزان القابضة
٨٠,٠٠٠,٠٠٠	-	إضافة إلى الإستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية مقابل أرصدة الجهات ذات العلاقة	شركة نوركوم ديزايننج
-	٢٨١,٢٥٠	إضافة إلى الإستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية مقابل أرصدة الجهات ذات العلاقة	معمار الامارات وشركة أراك للاستشارات الهندسية
٣٧,٥٠٠	-	إضافة إلى الإستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية مقابل أرصدة الجهات ذات العلاقة	شركة رمال الخبر العقارية
٢٥٠,٠٠٠	-	إضافة إلى الإستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية مقابل أرصدة الجهات ذات العلاقة	شركة اطلالة الشرق العقارية (تصفية)
٥٠٠,٠٠٠	-	إضافة إلى الإستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية مقابل أرصدة الجهات ذات العلاقة	شركة اطلالة الشرق العقارية (تصفية)
-	٤٤٤,٤٤٦	تسوية إستثمار مقابل جهة ذات علاقة	

يتضمن مطلوب من جهات من ذات علاقة المصنف ضمن الذمم المدينة ما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
-	٣٣,٢١٩,٩٥٩	شركة رمال الخبر العقارية (رمال)
١,٦٥٦,٦٧٥	١,١٥٠,٥٢٦	صندوق ألفا المالية السعودي للتطوير
-	٤,٦٦٣,٠٤٩	معمار الامارات وشركة أراك للاستشارات الهندسية
١,١٢٢,٦٠٠	-	الشركة المتحدة للأدوات المنزلية (نايس)
٨٩٨,٥٨٥	-	أخرى
٣,٦٧٧,٨٦٠	٣٩,٠٣٣,٥٣٤	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، تعتقد المجموعة أن الرصيد المطلوب من جهات ذات العلاقة سيتم سداها عند الطلب. نتيجة لذلك، يتم تصنيف هذه الأرصدة كموجودات متداولة. لا تحمل هذه الأرصدة أي فائدة ولا يوجد جدول محدد للسداد. تتمتع جميع الجهات ذات العلاقة بمركز مالي جيد وأموال كافية لسداد الأرصدة عند الطلب.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة مساهمة سعودية - إيضاح ١)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٧- معاملات وأرصدة جهات ذات علاقة (تتمة)
يتضمن المطلوب إلى جهات ذات علاقة المصنف ضمن الذمم الدائنة ما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
٣,٠٢٩,٢٢٨	١٣,٦٥١,٣٧٣	شركة مدار لمواد البناء
١,٩٣٩,٠٦١	٤,٧٧٢,٦٧٩	شركة بوان للصناعات المعدنية
١,٢٣٨,١٠٤	١,١٠٣,٤٨٣	شركة بناء للمنتجات الجاهزة
٣,٧٨١,٥٩٠	-	معمار الامارات وشركة أراك للاستشارات الهندسية
١,٠٩٦,٦٦٦	٣,٥٧٣,٣٧٦	أخرى
١١,٠٨٤,٦٤٩	٢٣,١٠٠,٩١١	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١، تعتقد المجموعة أنه يتم سداد أرصدة الجهات ذات العلاقة عند الطلب. نتيجة لذلك، يتم تصنيف هذه الأرصدة كمطلوبات متداولة.

خطابات الضمان الصادرة نيابة عن المجموعة والتي كانت قائمة كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
٣,٧٦٧,٣٢٧	-	شركة عبداللطيف ومحمد الفوزان

فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة خلال السنة:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
٣,٩١٣,١٢٨	٤,٠٨١,٥١٥	رواتب وتكاليف موظفين
٢٥٠,٠٠٠	٢,٠١٠,٠٠٤	مزاي الموظفين الأخرى
٤,١٦٣,١٢٨	٦,٠٩١,٥١٩	

٢٨- ربحية السهم للسنة (الأساسي والمخفض)

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
١٩٣,٧١٩,٤٨٦	٢٤٥,٧٤٣,٦٣٢	ربح السنة العائد إلى مساهمي المجموعة
١٩٢,٨٦٩,٦٢٢	٢٤٥,٨٨٩,٢٦٢	مجموع الدخل الشامل للسنة العائد إلى مساهمي المجموعة
الأسهم	الأسهم	
٣٩,٧٩٣,١٥١	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
ريال سعودي/ للسهم	ريال سعودي/ للسهم	
٤,٥٢	٦,١٤	الأساسي والمخفض
٤,٨٧	٦,١٥	ربحية السهم من ربح السنة
		ربحية السهم من مجموع الدخل الشامل للسنة

٢٩- الإلتزامات المحتملة والإرتباطات

ضمانات:

لدى المجموعة إلتزامات محتملة عن ضمانات بنكية صادرة في سياق الأعمال الإعتيادية للمجموعة بمبلغ ٢١٩,١٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧,٩ مليون ريال سعودي).

لدى المجموعة إرتباطات عن ضمان بنكي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بمبلغ صفر ريال سعودي (٢٠٢١: ٣,٨ مليون ريال سعودي) صادر في سياق الأعمال الإعتيادية. تم إصدار خطاب الضمان بموجب تسهيلات بنكية إلى جهات ذات علاقة (إيضاح ٢٧).

إرتباطات رأسمالية

لدى المجموعة الإرتباطات الرأسمالية التالية:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
(بالريالات السعودية)		
٤٤٨,٨٨٨,١٩٥	٨٠٤,١٠٦,٠٥٢	الإرتباطات الرأسمالية لعقود التطوير
٢٩٧,٥٠٠,٠٠٠	٣٠٤,٢٣٢,٨٦٩	إرتباطات لشراء أرض من شركة زميلة
٤٤,١٨٧,٧٥٠	٢٣٧,٠٧٣,٥٩٠	تعهد بشراء أراضي
٤,٨٧٢,٧٤٥	١٤,١٣٨,٦٣٢	إرتباطات رأسمالية للممتلكات والمعدات
٤,٩٠٦,٧٧٢	١,٤٨٤,٥٨٧	إرتباطات رأسمالية لشراء رخص برامج (تخطيط المؤسسات)

٣٠ - المعلومات القطاعية

يتم تصنيف الأنشطة الرئيسية للمجموعة على أنها أنشطة تطوير وأنشطة عقارية وإستثمار وأنشطة أخرى بناءً على عوامل تشمل العملاء المستهدفين وطبيعة العمليات.

يقوم مجلس إدارة المجموعة، بصفته صانع القرار التشغيلي، بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية لكل قطاع على الأقل بشكل ربع سنوي لغرض تخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم دمج كافة قطاعات التشغيل الأخرى التي لا يتم التقرير عنها ضمن "قطاعات أخرى".

تتلخص المعلومات المالية وفقاً للأنشطة الرئيسية على النحو التالي:

المجموع	أخرى (بالريالات السعودية)	التطوير والعقاري وإستثمار	
			للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١,١٠٦,٨٣٠,٢٦٢	٣٩,٧٥٨,٤٧٢	١,٠٦٧,٠٧١,٧٩٠	الإيرادات الخارجية
١٥,١٢١,١٥٠	٢,٤٠٣	١٥,١١٨,٧٤٧	مصاريف تمويلية
١٣,٨٦١,٦٣٩	١٦٢,٤٤٧	١٣,٦٩٩,١٩٢	استهلاك وإطفاء
٢٥٦,٦٤٢,٤٣٠	٥,٦٥١,١١٨	٢٥٠,٩٩١,٣١٢	الربح قبل الزكاة
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢,٤٢٨,٨٣٠,٩٧٢	٣٣,٣٣٨,٧٧١	٢,٣٩٥,٤٩٢,٢٠١	إجمالي الموجودات
١,٦٩٤,٤٢١,٢٧٥	٦,١٠٤,٤٨٥	١,٦٨٨,٣١٦,٧٩٠	اجمالي المطلوبات
			للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١,٧٤٤,٧٦٧,٨٦٣	٤١,٨٤٥,٤٢٤	١,٧٠٢,٩٢٢,٤٣٩	إيرادات القطاع
(٦٣٧,٩٣٧,٦٠١)	(٢,٠٨٦,٩٥٢)	(٦٣٥,٨٥٠,٦٤٩)	الإيرادات بين القطاعات
١,١٠٦,٨٣٠,٢٦٢	٣٩,٧٥٨,٤٧٢	١,٠٦٧,٠٧١,٧٩٠	الإيرادات الخارجية
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢,٩١٢,٦٨٧,٠٥٤	٣٣,٣٣٨,٧٧١	٢,٨٧٩,٣٤٨,٢٨٣	الموجودات القطاعية
(٤٨٣,٨٥٦,٠٨٢)	-	(٤٨٣,٨٥٦,٠٨٢)	التعديلات الموحدة
٢,٤٢٨,٨٣٠,٩٧٢	٣٣,٣٣٨,٧٧١	٢,٣٩٥,٤٩٢,٢٠١	إجمالي الموجودات
			المطلوبات القطاعية
٢,٠٨٨,٦٢٠,٠٣٢	٢٠,٣٨٦,٥٧١	٢,٠٦٨,٢٣٣,٤٦١	التعديلات الموحدة
(٣٩٤,١٩٨,٧٥٧)	(١٤,٢٨٢,٠٨٦)	(٣٧٩,٩١٦,٦٧١)	اجمالي المطلوبات
١,٦٩٤,٤٢١,٢٧٥	٦,١٠٤,٤٨٥	١,٦٨٨,٣١٦,٧٩٠	
			للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١,٠٨٥,٣٢١,٠٠٢	٢٥,١٣٣,٩٦٧	١,٠٦٠,١٨٧,٠٣٥	الإيرادات الخارجية
٣,١٧٢,٨٧٨	١٣٧,٩٩١	٣,٠٣٤,٨٨٧	مصاريف تمويلية
١٤,٣١٤,٥١٨	٩٤٦,١٧١	١٣,٣٦٨,٣٤٧	استهلاك وإطفاء
١٨٧,٨٦١,٩١١	(٥,٨٧٩,٢٨٨)	١٩٣,٧٤١,١٩٩	الربح قبل الزكاة
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١,٨٤٣,٩٦٤,٧٠٤	٢٩,١٠٧,٣٧٨	١,٨١٤,٨٥٧,٣٢٦	إجمالي الموجودات
١,٢٧٥,١٩٤,٢٦٩	١٤,٤٨٠,٩٦٢	١,٢٦٠,٧١٣,٣٠٧	اجمالي المطلوبات
			للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١,٦٢٨,١٠٩,٣٠٥	٢٦,٨٩٩,٣٠٧	١,٦٠١,٢٠٩,٩٩٨	إيرادات القطاع
(٥٤٢,٧٨٨,٣٠٣)	(١,٧٦٥,٣٤٠)	(٥٤١,٠٢٢,٩٦٣)	الإيرادات بين القطاعات
١,٠٨٥,٣٢١,٠٠٢	٢٥,١٣٣,٩٦٧	١,٠٦٠,١٨٧,٠٣٥	الإيرادات الخارجية
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢,١٣٠,٢٥٣,٧٤٢	٢٩,١٠٧,٣٧٨	٢,١٠١,١٤٦,٣٦٤	الموجودات القطاعية
(٢٨٦,٢٨٩,٠٣٨)	-	(٢٨٦,٢٨٩,٠٣٨)	التعديلات الموحدة
١,٨٤٣,٩٦٤,٧٠٤	٢٩,١٠٧,٣٧٨	١,٨١٤,٨٥٧,٣٢٦	إجمالي الموجودات
			المطلوبات القطاعية
١,٥٠٣,٧٨٤,٢٢٨	٣٠,١٤٣,٠٣١	١,٤٧٣,٦٤١,١٩٧	التعديلات الموحدة
(٢٢٨,٥٨٩,٩٥٩)	(١٥,٦٦٢,٠٦٩)	(٢١٢,٩٢٧,٨٩٠)	اجمالي المطلوبات
١,٢٧٥,١٩٤,٢٦٩	١٤,٤٨٠,٩٦٢	١,٢٦٠,٧١٣,٣٠٧	

٣١- توزيعات أرباح

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بمبلغ ٨٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٤٧,٧٥ مليون ريال سعودي). تمت الموافقة على توزيع الأرباح المقترح من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العامة غير العادية الذي عقد في ٢٩ سبتمبر ٢٠٢٢.

٣٢- إدارة المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها للمخاطر المالية التالية من خلال إستخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر صرف العملات الأجنبية)
- إدارة المخاطر الرأسمالية

يركز برنامج إدارة المخاطر في المجموعة بشكل عام على عدم إمكانية التنبؤ بالأسواق المالية وبالتالي يسعى إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة.

٢٠٢١	٢٠٢٢
(بالريالات السعودية)	
٤٠٧,٩٧٧,٢١٨	٥٢٢,٩٧٤,٧٠١
٦٩,٨٤٣,٧٧٩	٩١,١٨٤,٩٧٣
٢٨٠,٥٣١,٣١٤	٢٥١,١١٠,٩١٨
٧٥٦,٢٠٥,٦٠٢	٨٦٥,٢٧٠,٥٩٢
٦٥٥,٨٤٢	٢٣,٧٥٤,٢٥٠
٧٥٦,٨٦١,٤٤٤	٨٨٩,٠٢٤,٨٤٢

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأه:

نقد في الصندوق ولدى البنوك
موجودات العقود
ذمم مدينة ومدينون آخرون

الموجودات المالية بالقيمة العادلة:

إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
إجمالي الموجودات المالية

٢٠٢١	٢٠٢٢
(بالريالات السعودية)	
٧٨,٩٦٧,٨٩٧	٢٩٠,٩١٤,٦٧٩
٢٧٢,٥٢٠,٦١٨	٢٥٤,٦٦٢,٣٢١
٨١,١٠٤,٧٤٥	١٩١,٢٥٧,٢٥٣
٢,٩٩٤,٨٠١	٢,٦٤٢,٩٤٨
٧٠١,٣٢٧,١٣٦	٨١٦,٣٨٠,٥٧٩
١,١٣٦,٩١٥,١٩٧	١,٥٥٥,٨٥٧,٧٨٠

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأه:

ذمم دائنة
مستحق إلى الشركة الوطنية للإسكان
مصاريف مستحقة ودائنون آخرون
إلتزامات عقود الإيجار
القروض
إجمالي المطلوبات المالية

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

٣٢-١ الأدوات المالية والإفصاحات ذات الصلة

تراجع المجموعة وتوافق على سياسات إدارة كل من المخاطر وهذه السياسات ملخصة أدناه:

٣٢-١-١ مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في الخسارة المحاسبية التي يتم الاعتراف بها في تاريخ التقرير في حال عدم مقدرة الأطراف الأخرى على الوفاء بالتزاماتها على النحو المتعاقد عليه. لدى المجموعة سياسات قائمة للحد من تعرضها لمخاطر الائتمان. إن الحد أقصى لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢
(بالريالات السعودية)	
٤٠٧,٩٧٧,٢١٨	٥٢٢,٩٧٤,٧٠١
٢٦٩,٤٤٦,٠٧٩	٢٤٢,٩١١,٤٨٩
٦٩,٨٤٣,٧٧٩	٩١,١٨٤,٩٧٣
٨,٩٣٨,٥٢٦	٨,١٩٩,٤٢٩
٧٥٦,٢٠٥,٦٠٢	٨٦٥,٢٧٠,٥٩٢

نقد في الصندوق ولدى البنوك
ذمم مدينة
موجودات العقود
مدينون آخرون

تمثل القيمة الدفترية للموجودات المالية الحد الأقصى لمخاطر الائتمان.

ذمم مدينة وموجودات العقود

تسعى المجموعة للحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالذمم المدينة وموجودات العقود من خلال التجميع على أساس خصائص مخاطر الائتمان المشتركة. تتعلق موجودات العقود بالعمل قيد الإنجاز والذي لم يصدر فواتير به وله إلى حد كبير نفس خصائص المخاطر مثل الذمم المدينة لنفس النوع من العقود. وبناءً عليه، خلصت المجموعة إلى أن معدلات الخسارة المتوقعة للذمم المدينة هي تقديرات تقريبية معقولة لمعدلات الخسارة لموجودات العقود.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٢- إدارة المخاطر المالية (تتمة)
٣٢-١ الأدوات المالية والإفصاحات ذات الصلة (تتمة)

٣٢-١-١ مخاطر الائتمان (تتمة)

نمذجة مدينة وموجودات العقود (تتمة)

تقيس المجموعة مخصص الخسارة للذمم المدينة من خلال وضع حدود ائتمانية للعملاء الأفراد ومراقبة الأرصدة القائمة بشكل مستمر. يتم وضع العملاء المصنفين على أنهم "ذوي مخاطر عالية" في قائمة منفصلة، ولا تتم مبيعات الائتمان المستقبلية إلا بموافقة المديرين الرئيسيين. تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن استرداده من ذممها المدينة لضمان تكوين مخصص كاف للانخفاض في القيمة من خلال تطبيق نهج مبسط لقياس خسارة الائتمان المتوقعة. يتم تعديل معدلات الخسارة التاريخية لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية حول عوامل الإقتصاد الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء على تسوية الذمم المدينة. حددت المجموعة إجمالي الناتج المحلي ومعدل التضخم على أنهما أكثر العوامل ذات الصلة، وبالتالي قامت بتعديل معدلات الخسارة التاريخية بناءً على التغيرات المتوقعة في هذه العوامل. لأعمار الذمم المدينة راجع إيضاح ١٣.

نقد في الصندوق ولدى البنوك

تتم إدارة مخاطر الائتمان من الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية من قبل إدارة الخزانة بالمجموعة وفقاً لسياسة المجموعة. إن مخاطر الائتمان على الأرصدة المصرفية منخفضة بالنظر إلى أن المجموعة لديها أرصدة قروض قائمة وتسهيلات ائتمانية مع بنوك مختلفة، في المملكة العربية السعودية، ذات تصنيفات ائتمانية جيدة (في نطاق + A إلى + BBB) على غرار شركات التصنيف الائتماني الخارجية مثل مودي و فينش، لذا فإن مخاطر التركيز منخفضة أيضاً.

مطلوب من جهات ذات علاقة

قررت المجموعة أن الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة قابلة للتحويل والاسترداد بالكامل وأن المركز المالي للشركات ذات العلاقة جيد

٣٢-١-٢ مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في المخاطر التي تواجه المجموعة والصعوبة في توفير الأموال للوفاء بالإلتزامات المتعلقة بالمطلوبات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ يقارب من قيمته العادلة. يلخص الجدول أدناه تواريخ المطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى المدفوعات النقدية التعاقدية غير المخصصة:

المطلوبات المالية

٢٠٢٢	القيمة الدفترية	المدفوعات النقدية التعاقدية	أقل من سنة واحدة	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
			(بالريالات السعودية)		
ذمم دائنة	٢٩٠,٩١٤,٦٧٩	٢٩٠,٩١٤,٦٧٩	٢٧٣,٤٦١,٠٣٥	١٧,٤٥٣,٦٤٤	-
مطلوب إلى الشركة الوطنية للإسكان	٢٥٤,٦٦٢,٣٢١	٢٥٤,٦٦٢,٣٢١	٢٥٤,٦٦٢,٣٢١	-	-
مصاريف مستحقة ودائنون آخرون	١٩١,٢٥٧,٢٥٣	١٩١,٢٥٧,٢٥٣	١٩١,٢٥٧,٢٥٣	-	-
القروض	٨١٦,٣٨٠,٥٧٩	٨٩٢,٦١٩,٥٦٨	٣٦١,٩٦٠,٥٦٤	٥٣٠,٦٥٩,٠٠٤	-
الإلتزامات عقود الإيجار	٢,٦٤٢,٩٤٨	٣,٢٠٤,٣٩٠	١,٣٨٢,٩٤٧	١,٤٨٤,١٣٩	-
	١,٥٥٥,٨٥٧,٧٨٠	١,٦٣٢,٦٥٨,٢١١	١,٠٨٢,٧٢٤,١٢٠	٥٤٩,٥٩٦,٧٨٧	-

٢٠٢١	القيمة الدفترية	المدفوعات النقدية التعاقدية	أقل من سنة واحدة	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
			(بالريالات السعودية)		
ذمم دائنة	٧٨,٩٦٧,٨٩٧	٧٨,٩٦٧,٨٩٧	٦٥,٣٠٩,٨٩٢	١٣,٦٥٨,٠٠٥	-
مطلوب إلى الشركة الوطنية للإسكان	٢٧٢,٥٢٠,٦١٨	٢٧٢,٥٢٠,٦١٨	٢٧٢,٥٢٠,٦١٨	-	-
مصاريف مستحقة ودائنون آخرون	٨١,١٠٤,٧٤٥	٨١,١٠٤,٧٤٥	٨١,١٠٤,٧٤٥	-	-
القروض	٧٠١,٣٢٧,١٣٦	٧٣٥,٤٤٧,٣٩٠	٥٠٦,٢٧٩,١٣٥	٢٢٩,١٦٨,٢٥٥	-
الإلتزامات عقود الإيجار	٢,٩٩٤,٨٠١	٣,٠٤٧,٤٦٧	٣,٠٤٧,٤٦٧	-	-
	١,١٣٦,٩١٥,١٩٧	١,١٧١,٠٨٨,١١٧	٩٢٨,٢٦١,٨٥٧	٢٤٢,٨٢٦,٢٦٠	-

تدار مخاطر السيولة من خلال المراقبة الدورية لتوفير الأموال الكافية والتسهيلات الائتمانية للوفاء بالإلتزامات المستقبلية للمجموعة.

٣٢-١-٣ مخاطر السوق

مخاطر أسعار السوق هي مخاطر تقلب قيمة الأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة، وسوف تؤثر على ربح المجموعة أو قيمة ما لديها من أدوات مالية. الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة التعرض لمخاطر السوق ضمن معايير مقبولة، مع تحسين العائد.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٢- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

٣٢-١ مخاطر السوق (تتمة)

أ) مخاطر العملة

مخاطر العملة هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تنشأ مخاطر العملة عندما تكون المعاملات التجارية المستقبلية والموجودات والمطلوبات المعترف بها مقومة بعملة ليست عملة المجموعة. إن تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية يقتصر بشكل أساسي على المعاملات بالدولار الأمريكي. تعتقد إدارة المجموعة أن تعرضهم لمخاطر العملات المرتبطة بالدولار الأمريكي محدود لأن عملة المجموعة مرتبطة بالدولار الأمريكي. تتم مراقبة التقلبات في أسعار الصرف مقابل العملات الأخرى على أساس مستمر.

ب) مخاطر سعر الفائدة

مخاطر أسعار الفائدة هي التعرض المرتبط بتأثير التقلبات في أسعار الفائدة السائدة على المركز المالي للمجموعة والتدفقات النقدية. إن تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة يتم بشكل أساسي على القروض قصيرة ومتوسطة الأجل ومطلوبات الإيجار. تدفع المجموعة معدلات فائدة متغيرة على ديونها.

إن زيادة ٥٠ نقطة أساس في سعر الفائدة من شأنه أن يؤدي إلى زيادة تكاليف التمويل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٤,١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣,٥ مليون ريال سعودي).

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

٣٢-٤ إدارة المخاطر الرأسمالية

إن أهداف الشركة من إدارة رأس المال هو المحافظة على قدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفق مفهوم الإستمرارية، وبالتالي تتمكن من الإستمرار في تقديم عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصلحة الآخرين والحفاظ على هيكل رأس المال الأمثل لتقليل تكلفة رأس المال. من أجل الحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للشركة تعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إصدار اسهم جديدة أو الحصول على / سداد التمويل من أو إلى المؤسسات المالية.

تماشياً مع الشركات الأخرى في نفس القطاع، تقوم الشركة بإدارة مخاطر رأس المال من خلال مراقبة مستويات ديونها وأصولها السائلة والإبقاء على متطلبات الإستثمار المستقبلية وتوقعات المساهمين. يتم احتساب الديون على أنها إجمالي التمويل طويل الأجل والقروض قصيرة الأجل. يتكون إجمالي رأس المال من حقوق المساهمين كما هو موضح بقائمة المركز المالي الموحدة تحت بند "رأس المال والإحتياطيات" وصافي الدين (صافي النقد وما في حكمه).

المعلومات الرئيسية المتعلقة بإدارة مخاطر رأس المال للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ هي على النحو التالي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
		إجمالي المديونية
٧٠١,٣٢٧,١٣٦	٨١٦,٣٨٠,٥٧٩	يخصم: النقد والأرصدة البنكية
(٤٠٧,٩٧٧,٢١٨)	(٥٢٢,٩٧٤,٧٠١)	صافي المديونية
٢٩٣,٣٤٩,٩١٨	٢٩٣,٤٠٥,٨٧٨	مجموع حقوق الملكية
٥٦٨,٩٠٥,٨١٨	٧٣٤,٤٠٩,٦٩٧	إجمالي رأس المال العامل
٨٦٢,٢٥٥,٧٣٦	١,٠٢٧,٨١٥,٥٧٥	نسبة المديونية
%٣٤	%٢٩	

٣٣- عمليات غير مستمرة

في أبريل ٢٠٢١، قرر مساهمو الشركة استبعاد ما نسبته ١٠٠٪ في ملكية شركة وجهه المتحدة العقارية (شركة شخص واحد ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية). خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢١، تم تحويل الإستثمار في شركة وجهه إلى صندوق ألفا للتطوير العقاري ١ (شركة زميلة) والذي تمتلك فيه الشركة الأم ٣٠٪ بمبلغ ١٥٦ مليون ريال سعودي في مقابل إجمالي موجودات بلغت ١٣٥,٦ مليون ريال سعودي.

نتيجة للتغييرات المذكورة أعلاه في الحصص، تم إلغاء توحيد صافي الموجودات التالية لشركة وجهه من ١ أبريل ٢٠٢١.

الموجودات	كما في ١ أبريل ٢٠٢١
إستثمارات عقارية	١٣٥,٥٨١,٠٠٤
صافي الدين	
المطلوبات وحقوق الملكية	
المطلوبات	
مطلوب إلى جهة ذات علاقة	١٣٥,٥٣١,٠٠٤
حقوق الملكية	
رأس المال	٥٠,٠٠٠

لم تحدث عمليات في شركة وجهه خلال عام ٢٠٢١.

٣٤- الأحداث اللاحقة

لاحقاً لنهاية السنة، اقترح مجلس الإدارة توزيعات أرباح نقدية تعادل ٣٠٪ من رأس مال الشركة بمبلغ ١٢٠ مليون ريال سعودي في الإجتماع المنعقد في ٢٨ فبراير ٢٠٢٣.

في رأي الإدارة، لم تكن هناك أحداث لاحقة أخرى هامة، والتي قد يكون لها أثر جوهري على المركز المالي الموحد للمجموعة المعروض كما في هذه القوائم المالية الموحدة.

٣٥- أرقام المقارنة

بخلاف إعادة التصنيف المبينة في إيضاح ٦ وإيضاح ٩، تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع العرض في السنة الحالية.

٣٦- اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ٨ شعبان ١٤٤٤ هـ الموافق ٢٨ فبراير ٢٠٢٣.