

شركة الرياض للتعهير  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩  
مع تقرير المراجع المستقل



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

شركة الرياض للتعهير  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩  
مع تقرير المراجع المستقل

صفحة

الفهرس

٧-١	تقرير المراجع المستقل
٨	قائمة المركز المالي
٩	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
١٠	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
١١	قائمة التدفقات النقدية
٣٥-١٢	إيضاحات حول القوائم المالية

العظم والسديري وأل الشيخ وشركاؤهم  
محاسبون ومراجعون قانونيون  
عاصي كرو الدولية  
ترخيص رقم: ١٤٨/١٢٢  
صندوق بريد ٤٠٥٠٤ ١١٤٤٣  
المملكة العربية السعودية  
تلفون: +٩٦٦ ١١ ٢١٧ ٥٠٠٠  
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢١٧ ٦٠٠٠  
Email: ch@crowe.com  
www.crowe.sa

## تقرير المراجع المستقل

إلى السادة المساهمين  
شركة الرياض للتعمير  
شركة مساهمة سعودية

### تقرير عن مراجعة القوائم المالية

#### الرأي:

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة الرياض للتعمير - شركة مساهمة سعودية - ("الشركة") والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وكل من قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بعدل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وأدائها المالي وتتفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

#### أساس الرأي:

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤولية المراجع عن مراجعة القوائم المالية" في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة براجعتنا للقوائم المالية، كما وفينا أيضاً بمتطلبات سلوك وأداب المهنة الأخرى وفقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا في المراجعة.

#### الأمور الرئيسية للمراجعة:

الأمور الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية للسنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية بكل، وعند تكوين رأينا فيها، ولم نقدم رأياً منفصلاً في تلك الأمور. وفيما يلي وصف لكل أمر من الأمور الرئيسية للمراجعة وكيفية معالجتها.

**تقرير المراجع المستقل (نتمة)**

شركة الرياض للتعمير

شركة مساهمة سعودية

**الأمور الرئيسية للمراجعة (نتمة)**
**تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) "عقود الإيجار"**

بالإشارة إلى الإيضاح رقم (٣) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالاعتراف بعقود الإيجار وكذلك الإيضاح رقم (٧) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة.

كيف تم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا	وصف الأمر الرئيسي للمراجعة
<p>قمنا بالإجراءات التالية فيما يتعلق بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• فحص تقييم الإدارة لتأثير المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) من حيث تصنيف وقياس حق استخدام الأصول والتزامات التأجير وفهم النهج المتبعة في التنفيذ.</li> <li>• تقييم دقة بيانات عقد الإيجار عن طريق اختبار بيانات عقد الإيجار التي حصلت عليها الإدارة من خلال فحص مستندات عقد الإيجار.</li> <li>• اختبار جداول عقد الإيجار عن طريق إعادة حساب المبالغ المتعلقة بحق استخدام الأصول والتزامات التأجير بناءً على شروط عقود الإيجار.</li> <li>• استشرنا متخصصينا الموضوعين بالمحاسبة لتقييم مدى ملاءمة معدلات الخصم المستخدمة في حساب التزامات الإيجار.</li> <li>• كذلك قمنا بفحص مدى كفاية إفصاحات الشركة المدرجة في القوائم المالية المرفقة فيما يتعلق بتطبيق معيار المحاسبة الجديد.</li> </ul>	<p>قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) "عقود الإيجار" اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩ وجعل هذا المعيار الجديد محل متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار".</p> <p>أجرت الإدارة تحليلًا مفصلاً لكل عقد إيجار لتحديد الاختلافات بين متطلبات المعايير، وتحديد التغييرات المطلوبة التي يتغيرها على السياسات المحاسبية الحالية وتحديد تعديلات التحول والتغييرات المترتبة على العمليات والضوابط المطلوبة خاصة فيما يتعلق بتحديد ما إذا كان ترتيب ما يليبي تعريف عقد الإيجار.</p> <p>يحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) بشكل أساسي المعالجة المحاسبية لعقود الإيجار التشغيلي عند بدايتها مع الاعتراف بحق استخدام الأصول المستأجرة والالتزامات المقابلة للمبلغ المخصوم من مدفوعات الإيجار على مدى عقد الإيجار.</p> <p>اختارت الشركة تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) "عقود الإيجار" باستخدام أسلوب التحول المبسط المعدل بالصورة المسموح بها بموجب شروط التحول المحددة في المعيار. وبالتالي، لم يتم تعديل القوائم المالية المقارنة، وببناء عليه، تم الاعتراف بحق استخدام أصول بمبلغ ٦٧,٤ مليون ريال سعودي كما في ١ يناير ٢٠١٩. والالتزامات تأجير بمبلغ ٦٤,٢ مليون ريال سعودي كما في ذلك التاريخ.</p> <p>قامت الإدارة أيضًا بتقييم متطلبات الإفصاح للمعيار الجديد المطلوب اجراها في القوائم المالية.</p> <p>لقد اعتبرنا هذا أمر رئيسي للمراجعة لأن حساب المبالغ المتعلقة بحق استخدام الأصول والتزامات التأجير المقابلة لها تتضمن عمليات جديدة لجمع البيانات وقواعد معقدة وتطبيق أحكام جوهيرية من قبل الإدارة تتعلق بالشروط الواردة في العقود.</p>

**تقرير المراجع المستقل (نتمة)**

شركة الرياض للتعمير

شركة مساهمة سعودية

**الأمور الرئيسية للمراجعة (نتمة)**
**الإيرادات**

بالإشارة إلى الإيضاحات رقم (٤) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالإيرادات وكذلك الإيضاح رقم (٢٠) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة.

وصف أمر المراجعة الرئيسي	كيف تم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا
ت تكون الإيرادات بشكل رئيسي من ايراد الاجارات والتي يتم اثباتها على مدى فترة الاجار على أساس القسط الثابت.	لقد قمنا بالإجراءات التالية فيما يتعلق بالإيرادات:
اعتبنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظراً لأهمية مبلغ دخل الاجار والمخاطر الكامنة لأثبات الإيرادات بأعلى أو أقل من قيمتها الفعلية.	• تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها مراعاة مدى ملاءمة السياسات المحاسبية لتحقيق إيرادات الشركة وتقييم مدى امتثال تلك السياسات مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.
• أجرينا فحصاً لإجراءات الرقابة الداخلية على تحقق الإيرادات مع التركيز بشكل خاص على ما إذا كان يتم تسجيل دخل الاجار خلال فترة الاجار على أساس القسط الثابت.	• أجرينا فحصاً للتفاصيل على أساس العينة لمراجعة عقود الاجار المبرمة مع العملاء لتقييم ما إذا كان يتم تسجيل دخل الاجار وفقاً لشروط العقد وأيضاً لتحديد أي بنود ايجار غير اعتيادية وتقييم مدى ملاءمة محاسبة دخل الاجار.
• قمنا بتقييم مدى اكتمال دخل الاجار المسجل خلال السنة من خلال مطابقة البيانات المستخدمة في تحقق الإيرادات مع عقود الاجار المبرمة مع العملاء.	• أجرينا إجراءات تحليلية مفصلة لأرصدة ومعاملات دخل الاجار وتوقيت اثباتها
كذلك قمنا بفحص مدى كفاية إفصاحات الشركة المدرجة في القوائم المالية المرفقة.	

**تقرير المراجع المستقل (نتمة)**
**شركة الرياض للتعهير**
**شركة مساهمة سعودية**
**الأمور الرئيسية للمراجعة (نتمة)**
**الاستثمارات العقارية**

بالإشارة إلى الإيضاحات رقم (٤) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالاستثمارات العقارية وكذلك الإيضاح رقم (٦) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة.

كيف تم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا	وصف أمر المراجعة الرئيسي
<p>لقد قمنا بالإجراءات التالية فيما يتعلق بالاستثمارات العقارية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• تقييم السياسات ومدى معقولية التقديرات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة.</li> <li>• تقييم مدى دقة المدخلات التي استخدمها المقيم الخارجي.</li> <li>• تقييم مؤهلات واستقلالية وكفاءة المقيم الخارجي.</li> </ul> <p>كذلك قمنا بفحص مدى كفاية إفصاحات الشركة المدرجة في القوائم المالية المرفقة.</p>	<p>تمثل الاستثمارات العقارية نسبة جوهرية من إجمالي موجودات الشركة كما في تاريخ القوائم المالية حيث بلغت ١,٤٢١ مليار ريال سعودي.</p> <p>يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، إن وجد، تقوم إدارة الشركة بتحديد القيمة العادلة لعقاراتها لأغراض الإفصاح واختبار الانخفاض في القيمة في تاريخ التقارير المالية، تم إجراء التقييمات من قبل مقيم خارجي مستقل تم تعينه من قبل الشركة.</p> <p>إن تقييم العقارات يعتمد بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل قيمة الإيجار ومعدلات الأشغال ومعدلات الخصم والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية.</p> <p>اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظراً لأهمية وتعقيد عملية تقييم العقارات الاستثمارية واعتمادها بشكل كبير على مجموعة من التقديرات والافتراضات.</p>

**تقرير المراجع المستقل (تنمية)**
**شركة الرياض للتعمير**
**شركة مساهمة سعودية**
**الأمور الرئيسية للمراجعة (تنمية)**
**استثمار في شركة زميلة**

بالإشارة إلى الإيضاحات رقم (٤) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالاستثمار في شركة زميلة وكذلك الإيضاح رقم (١١) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة.

وصف أمر المراجعة الرئيسي	كيف تم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا
<p>يمثل الاستثمار في شركة زميلة نسبة جوهرية من إجمالي موجودات الشركة كما في تاريخ القوائم المالية حيث بلغ قيمة الاستثمار ٥٧٢,٨ مليون ريال سعودي.</p> <p>يتم إدراج نتائج الشركة الزميلة في القوائم المالية باستخدام طريقة حقوق الملكية لوجود تأثير مهم على قدرة الشركة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية.</p> <p>اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظراً لأهميته النسبية ولعدم وجود قوائم مالية مراجعة للشركة الزميلة وما قد ينتج عليه من أثر جوهري على نتائج الشركة من خلال نتائج الشركة الزميلة.</p>	<p>لقد قمنا بالإجراءات التالية فيما يتعلق بالاستثمار في شركة زميلة:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>الحصول على قوائم مالية غير مراجعة للفترة المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وقمنا بمراجعة قائمة الربع أو الخسارة بالإضافة إلى قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وحصلنا على أدلة كافية ثبت صحة أرقام القوائم المالية غير المراجعة.</li> <li>تقييم مدى عدم وجود سيطرة على الشركة الزميلة حيث أن نسبة الاستثمار تجاوزت ٥٠%.</li> </ul> <p>كذلك قمنا بفحص مدى كفاية إفصاحات الشركة المدرجة في القوائم المالية المرفقة.</p>

**أمر آخر:**

تمت مراجعة القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ من قبل مراجع آخر والذي أبدى رأياً غير معدل في تلك القوائم بتاريخ ٢١ فبراير ٢٠١٩.

**المعلومات الأخرى:**

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي، ولكن لا تتضمن القوائم المالية وتقريرنا عنها، ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاح لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا.

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية المعلومات الأخرى، ولن تبدي أي شكل من اشكال الاستنتاج التاكيدية فيها.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة إعلاه عندما تصبح متاحة، وعند فعل ذلك، الأخذ في الحسبان ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري.

عندما نقرأ التقرير السنوي، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه، تكون مطالبين بالإبلاغ عن الأمر للمكلفين بالحوكمة.

**مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحكمة عن القوائم المالية:**

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها العادل، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وأحكام نظام الشركات ونظام الشركة الأساسي، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكنها من إعداد قوائم مالية خالية من تحريف جوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقدير قدرة الشركة على البقاء كشركة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار واقعي بخلاف ذلك.

والمكلفين بالحكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في الشركة.

**مسؤولية المراجع عن مراجعة القوائم المالية:**

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية كل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع المستقل الذي يتضمن رأينا. أن التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن أي تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد جوهريه إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

وكمجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال مراجعتنا. وعلينا أيضاً:

- تحديد مخاطر التحريفات الجوهريه في القوائم المالية وتقديرها سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا. وبعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطير الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على توافق أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بعرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة.

- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.

- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكًّا كبيراً بشأن قدرة الشركة على البقاء كشركة مستمرة. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، يكون مطلوباً منا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، يتم تعديل رأينا. وستتدل استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.

تقرير المراجع المستقل (نتمه)  
شركة الرياض للتعهير  
شركة مساهمة سعودية

#### مسؤولية المراجع عن مراجعة القوائم المالية (نتمه)

- تقييم العرض الشامل، وهكل ومحوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

لقد أبلغنا المكلفين بالحكومة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بال نطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أية أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية اكتشفناها خلال المراجعة.

لقد زودنا أيضاً المكلفين بالحكومة ببيان يفيد أننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، وبحسب مقتضى الحال إجراءات الوقاية ذات العلاقة.

ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحكومة، نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية للسنة الحالية، وبناءً على ذلك تُعد الأمور الرئيسية للمراجعة. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما، في ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أنه من المتوقع بشكل معقول أن تفوق التبعات السلبية لفعل ذلك فوائد المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

#### التقرير عن المتطلبات التنظيمية والقانونية الأخرى:

تنطلب الفقرة (١٣٥) من نظام الشركات أن يضم المراجع في تقريره ما يكون قد تبين له من مخالفات لأحكام النظام أو أحكام نظام الشركة الأساس. وخلال مسار مراجعتنا الحالية للقوائم المالية، لم يتبيّن لنا مخالفة الشركة لأحكام نظام الشركات أو أحكام النظام الأساسي للشركة.

العظم والسديري وآل الشيخ وشركاؤهم  
محاسبون ومراجعون قانونيون

عبدالله محمد العظم  
ترخيص رقم (٣٢٥)



١٦ رجب ١٤٤١ هـ (١١ مارس ٢٠٢٠ م)  
الرياض، المملكة العربية السعودية

إيضاح ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ٢٠١٨ ٣١ ديسمبر

<u>الموجودات</u>		
<u>الموجودات غير المتداولة</u>		
ممتلكات وألات ومعدات ، صافي		
استثمارات عقارية ، صافي		
حق استخدام الأصول ، صافي		
مشروعات تحت التنفيذ		
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
استثمار في شركة زميلة		
ودائع مرابحات استثمارية – طويلة الأجل		
<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>		
<u>الموجودات المتداولة</u>		
ذمم مدينة و مدفوعات مقدمة ومدينون آخرون، صافي		
ودائع مرابحات استثمارية		
نقد لدى البنوك		
<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>		
<u>مجموع الموجودات</u>		
<u>حقوق المساهمين والمطلوبات</u>		
حقوق المساهمين		
رأس المال		
احتياطي نظامي		
أرباح مبقاء		
احتياطي إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر		
<b>مجموع حقوق المساهمين</b>		
<u>المطلوبات غير المتداولة</u>		
الالتزامات تأجير – الجزء غير المتداول		
الالتزامات منافع الموظفين		
<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>		
<u>المطلوبات المتداولة</u>		
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون		
الالتزامات تأجير – الجزء المتداول		
توزيعات أرباح مستحقة		
مخصص الزكاة		
<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>		
<b>مجموع المطلوبات</b>		
<b>مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات</b>		

الرئيس التنفيذي  
 م/ علي بن عبد الله الحسون

المدير المالي  
 أ/ ممدوح أحمد شحاته

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

		إيضاح	
٢٠١٨	٢٠١٩		
٢٨٢,٩٩٠,١٥١	٢٤٩,٧٩٧,١١٠	٢٠	الإيرادات
(٦٧,٦٣٥,٥٤١)	(٦٤,٨٧٤,٠٥٨)	٢١	تكليف الإيرادات
٢١٥,٣٥٤,٦١٠	١٨٤,٨٢٣,٠٥٢		مجمل الربح التشغيلي
(١٢,٧٧٣,٦٨٩)	(٢٤,٩٤٥,٥٧٦)	٢٢	مصاريف عمومية وإدارية
٢٠٢,٥٨٠,٩٢١	١٥٩,٨٧٧,٤٧٦		صافي الربح من الأعمال الرئيسية
-	(٢,٤٨٦,١٧٣)	٧	تكليف تمويل
١,٢٤٢,٦٩٥	٥,٠٣٣,٤٥١	/	إيرادات مرابحات
٢,٩٨٢,١٤٧	-	٩	أرباح محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(٢٣٧,٦١١)	١١	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
١,١٠٤,٤٠٧	١,٣١١,١٧٨	١١٠	توزيعات أرباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٣٠٣,١٩٨	٦,٨٦٦,٤٧٨	٢٣	إيرادات أخرى
٢٠٩,٢١٣,٣٦٨	١٧٠,٣٦٤,٧٩٩		صافي ربح السنة قبل الزكاة
(٥,٢٨٦,٩٠٢)	(٤,٥٦٣,٥٨٨)	١٩	الزكاة
٢٠٣,٩٢٦,٤٦٦	١٦٥,٨٠١,٢١١		صافي ربح السنة
			الدخل الشامل الآخر
			بنود لا يتم إعادة تضمينها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة
-	٦٥٤,٩٨٦	١٦	الأرباح الاكتوارية للالتزامات منافع الموظفين
٧٦,٢٤٨,٣٩٣	(١٠١,٧١٦,٤٨٤)		الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر - (خسائر)
٢٨٠,١٧٤,٨٥٩	٦٤,٧٣٩,٧١٣		/ أرباح غير محققة
			اجمالي الدخل الشامل للسنة
		٢٧	ربحية السهم
١,١٤	٠,٩٠		نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي الربح من الأعمال الرئيسية
١,١٥	٠,٩٣		نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح السنة

الرئيس التنفيذي  
 م/ علي بن عبد الله الحسون

المدير المالي  
 / مدوح أحمد شحاته

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

احتياطي إعادة تقييم		استثمار من خلال المساهمين		أجمالي حقوق المساهمين	
رأس المال	احتياطي نظامي	أرباح مبقة	المدخل الشامل الآخر	رأس المال	احتياطي نظامي
١,٣٤٤,٣٤٤,٣٤٤,٣٤٤	٣٥٨,٩٠٢,٨٢٦	٢١,٩٣١,٦٨١	١,٩٦٤,٩٠٧,٨٧٥	٢٥٠,٧٤٠,٠٣٨	١,٩٦٤,٩٠٧,٨٧٥
-	٢٠٣,٩٣٦,٤٦٦	-	-	-	٢٠٣,٩٣٦,٤٦٦
-	(٢٠,٣٩٢,٦٤٧)	٢٠,٣٩٢,٦٤٧	-	-	-
٧٦,٤٤٨,٣٩٣	٧٦,٢٤٨,٣٩٣	-	-	-	-
(١٧٧,٥٣٣,٣٣٣)	(١٧٧,٥٣٣,٣٣٣)	-	-	-	-
٩٨,١٨٠,٠٧٤	٣٦٤,٩٠٣,٣١٤	٢٧١,١٣٢,٦٨٥	١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٢٧١,١٣٢,٦٨٥	٢٠١٨
٩٨,١٨٠,٠٧٤	٣٦٤,٩٠٣,٣١٣	٢٧١,١٣٢,٦٨٥	١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٢٧١,١٣٢,٦٨٥	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١٦٥,٨٠١,٢١١	-	١٦٥,٨٠١,٢١١	-	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩
١٦,٥٨٠,١٢١	-	-	-	-	صافي ربح السنة
(١٠,١٠٦١,٤٩٨)	(١٠,١٠٧١٦,٤٨٤)	٦٥٦,٩٨٦	٦٥٦,٩٨٦	-	المحول إلى الاحتياطي النظامي
(١٨١,٧٧٧,٧٧٧)	(١٨١,٧٧٧,٧٧٧)	-	-	-	المدخل الشامل الآخر
-	-	-	-	-	توزيعات أرباح ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢١)
(٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	المحول من الأرباح المتبقية إلى رأس المال
٢٤٤,٤٤٤,٤٤٤	٢٤٤,٤٤٤,٤٤٤	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧	٤٣,٢٩٨,٣٦٦	١٣٣,٠٠١,٦٦١	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١,٩٥٠,٥١١,٣٣٧	(٣٠,٥٣٦,٤١٠)	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧	٤٣,٢٩٨,٣٦٦	١٣٣,٠٠١,٦٦١	١٠

١/٤ علي بن عبد الله الصبور  
الرئيس التنفيذي

المدير المالي  
أحمد شحاته

٢٠١٨	٢٠١٩
٢٠٣,٩٢٦,٤٦٦	١٦٥,٨٠١,٢١١
٢٩,١٣٤,٠٢٥	٣٢,٣٠٠,٥٢٥
(١,٢٤٢,٦٩٥)	٢,٤٨٦,١٧٣
(٢,٣٤٢,١٣٤)	(٥,٠٣٣,٤٥١)
١,٢٢٣,٠١٨	١٠,٢١٣,١٢٨
٣,٦٩٧,١٤٥	-
-	-
١,٠٢٩,٦٩٠	٢٣٧,٦١١
٥,٢٨٦,٩٠٢	١,٧٢٧,٩٧١
<u>٢٤٠,٧٢٢,٤١٧</u>	<u>٢١٢,٢٩٦,٧٥٦</u>
(٨,١٤٨,٣٨٥)	(١,٠٩٤,٥٩٨)
(٢٩,٨٥٢,٥٢١)	(١٤,٨٩١,٦٤٣)
(٥,٤٩,١٣١)	(٥,٢٨٦,٩٠٢)
(٢٢٠,١٢٢)	(٦٧٨,١٨٨)
<u>١٩٧,٠٩٢,٢٥٨</u>	<u>١٩٠,٣٤٥,٤٢٥</u>
-	(٦٩,٣٨٠)
(١,١٠٤,٤٠٧)	(١,٣١١,١٧٨)
١٨٣,٩٥٨,٨٧١	-
(٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	٢٥,٠٠,٠٠
(٢٥٧,٢٩٨)	(٤٠٩,٣٨٣)
-	(٦٦,٨٦١)
(٥,٥٢٠,٠٦٤)	(٤٤,٤٠٨,١١٣)
<u>(٢٢,٩٢٢,٨٩٨)</u>	<u>(٢١,٢٦٤,٩١٥)</u>
-	(٢٢٤,٧٥٣)
(١٧٤,٦٧٢,٢١٩)	(١٧٩,٢٣٧,٠٤٧)
(١٧٤,٦٧٢,٢١٩)	(١٧٩,٤٦١,٨٠٠)
(٥٠٢,٨٥٩)	(١٠,٣٨١,٢٩٠)
٣١,٦١٨,٥٨٤	٣١,١١٥,٧٢٥
<u>٣١,١١٥,٧٢٥</u>	<u>٢٠,٧٣٤,٤٣٥</u>
٢,٨٦١,١١٤	٢,٥٤٠,٧٣٠
-	٩٤١,٨٢٣
-	١,١٣٣,١٦٤
-	٥٧٣,٠٠٠,٠٠
-	٤٤٤,٤٤٤,٤٤٠
٢٢,٢٧٦,٥٢٤	١١٤,٨٩٢,٣٨٢
٨٣,٠٣١	-
٧٦,٢٤٨,٣٩٣	(١٠١,٧١٦,٤٨٤)

الرئيس التنفيذي  
 م/ علي بن عبد الله الحسون

المدير المالي  
 أ/ مدوح احمد شحاته

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

٦ - التكوين والنشاط

سجلت شركة الرياض للتعمير كشركة مساهمة سعودية بموجب المرسوم الملكي رقم ٢/١٤١٤ هـ الموافق ٩ صفر ١٤١٤ هـ، بتاريخ ٢٠١٢٤٥٠٠ رقم التجاري بالسجل السعودي في المملكة العربية السعودية، والصادر من مدينة الرياض بتاريخ ٢٩ ذو القعده ١٤١٤ هـ الموافق ١٠ مايو ١٩٩٤م، يتكون رأس مال الشركة وبالبالغ ١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٣ ريال سعودي من ١٣٣,٣٣٣ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي، وخلال عام ٢٠١٩ تم زيادة رأس مال الشركة ليصبح ١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٧,١ ريال سعودي من ١٧٧,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٧,١ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.

العنوان: المراكز الرئيسية للشركة في الرياض طريق الملك فهد حي الديرة، ص.ب. ٧٤٤٢، الرياض ١١٤٦٢، المملكة العربية السعودية.

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

أسس إعداد القوائم المالية

## ١-٢ المعايير المحاسبية المطبقة

أعدت هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

٢-٢ إعداد القوائم المالية

أعدت القوانين المالية المرفقة على أساس التكلفة التاريخية وفقاً لمبدأ الاستحقاق باستثناء الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة.

تظهر البنود في القوائم المالية بالريال السعودي وهو عملة التشغيل والإفصاح.

التحولات في السياسات المحاسبية العالمية

باستثناء ما تم ذكره ادنى، فإن السياسات المحاسبية المطبقة على هذه القوائم المالية هي نفس تلك المطبقة على القوائم المالية للسنة السابقة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

المعيار الدولي رقم (١٦): عقود الإيجار

يحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) محل التوجيهات الحالية لعقود الایجار، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الایجار"، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير المالية الدولية رقم (٤) "تحديد ما إذا كان ترتيب ما ينطوي على عقد اىجار"، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير رقم (١٥) "عقد الایجار التشغيلي - الحواجز"، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير رقم (٢٧) "تقييم جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الایجار".

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) للمستأجرين نموذج وحيد للمحاسبة عن عقود الاجار. يقوم المستأجر بالاعتراف بالاصل المتعلق بحق الاستخدام الذي يمثل حقه في استخدام الاصل ذو الصلة بالإضافة إلى التزام الاجار الذي يمثل التزامه بسداد دفعات الاجار. توجد اعفاءات اختيارية لعقد الاجار قصيرة الاجل وعقود الاجار للموجودات ذات القيمة المنخفضة. يتبعى طريقة المحاسبة المتتبعة من المؤجر مثابة للمعيار الحالى - أي يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الاجار إلى عقود ايجار تمويلي او تشغيلي.

٣- التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

**التعديل المعترف به من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦)**

قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ اعتباراً من تاريخ التطبيق الالزامي وهو ١ يناير ٢٠١٩ م من خلال تطبيق أسلوب التحول المبسط المعدل بالصورة المسموح بها بموجب شروط التحول المحددة في المعيار. ونتيجة لذلك، لن يتم تعديل أرقام المقارنة للسنة المالية ٢٠١٨.

اختارت الشركة استخدام الاستثناء العملي المتوفّر عند التحول للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦. على ذلك لن يتم إعادة تقييم احتواء العقد على عقد ايجار من عدمه، مما يسمح بتطبيق المعيار للعقود المعترف بها مسبقاً كعقود ايجار فقط بتطبيق المعيار الدولي للمحاسبة رقم ١٧ وتفسير لجنة معايير التقارير رقم ٤ في تاريخ التطبيق الأساسي.

يحدد المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) كيف يقوم معد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي بالاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود الاجار. يوفر المعيار نموذج محاسبة واحد للمستأجر والذي يتطلب من المستأجرين الاعتراف بموجودات ومطلوبات جميع عقود الاجار إلا إذا كانت مدة الاجار ١٢ شهراً أو أقل أو إذا كان الأصل ذو قيمة منخفضة.

بينما يواصل المؤجرون في تصنيف عقود الاجار كعقود ايجار تشغيلية أو تمويلية، حيث ان نهج المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) بشأن محاسبة المؤجرين لم يتغير بشكل جوهري عن سابقه وهو معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧.

يتم قياس التزام عقد الاجار في تاريخ بداية عقد الاجار بالقيمة الحالية لدفعتات الاجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، يتم خصم دفعات الاجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الاجار.

يتم تحويل تكلفة التمويل على قائمة الربح أو الخسارة على مدى فترة الاجار بحيث يتم تحقيق معدل عمولة دوري ثابت على الرصيد المتبقى من الالتزام لكل فترة. بينما يتم استهلاك حق استخدام الأصل على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو فترة عقد الاجار، أيهما أقصر، على أساس القسط الثابت.

يلخص الجدول التالي آثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) عقود الاجار على قائمة المركز المالي الملخصة للبنود التي تم التأثير عليها كما في ١ يناير ٢٠١٩:

الرصيد بعد التعديل كمـا في ١ يناير ٢٠١٩	المبالغ المسجلة سابقاً كمـا في ٢٠١٨ ديسمبر	أثر التطبيق		استثمارات عقارية، صافي حق استخدام أصول – استثمارات عقارية اجمالي الاستثمارات العقارية، صافي ذمم مدينة ومدفوـعات مقدمة ومدينون آخرون التزامات تأجير – الجزء المتداول التزامات تأجير – الجزء غير المتداول
		٢٠١٩ ١ يناير	٢٠١٨ ٣١ ديسمبر	
١,٣٣٤,٦٢٢,٥٠٩	-	-	١,٣٣٤,٦٢٢,٥٠٩	استثمارات عقارية، صافي
٦٧,٤٢٣,٩٩٨	٦٧,٤٢٣,٩٩٨	-	-	حق استخدام أصول – استثمارات عقارية
١,٤٠٢,٠٤٦,٥٠٧	٦٧,٤٢٣,٩٩٨	٦٧,٤٢٣,٩٩٨	١,٣٣٤,٦٢٢,٥٠٩	اجمالي الاستثمارات العقارية، صافي
٥٤,٩٨٩,٢٤٩	(٣,٢٦٤,١٩٠)	(٣,٢٦٤,١٩٠)	٥٨,٢٥٣,٤٣٩	ذمم مدينة ومدفوـعات مقدمة ومدينون آخرون
٦,٣٩٨,٣٨٨	٦,٣٩٨,٣٨٨	-	-	التزامات تأجير – الجزء المتداول
٥٧,٧٦١,٤٢٠	٥٧,٧٦١,٤٢٠	-	-	التزامات تأجير – الجزء غير المتداول

بلغت تكاليف التمويل من التزامات التأجير المعترف بها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣,٤٢٧,٩٩٦ ريال سعودي، وقد تم تصنفيـها كما يلي:

تكاليف تمويل – قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر  
تكاليف تمويل – مشروعـات تحت التنفيـذ – قائمة المركز المالي

بلغ معدل الفائدة المستخدم من قبل الشركة لاحتساب القيمة الحالية لدفـعـات الـاجـار المستـقـبـلـة بتاريخ ١ يناير ٢٠١٩ نسبة ٥,٥% وذلك على التزامـات الـاجـار.

-٤-

ملخص لأهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة:

**استخدام التقديرات**

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

تمت مراجعة التقديرات والافتراضات المرتبطة بها بصورة مستمرة. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية باثر مستقبلي.

وفيما يلي أدناه التقديرات والافتراضات المعرضة لمخاطر جوهرية قد تؤدي إلى تعديل هام على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنوات المالية اللاحقة:

**الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية**

تقوم الشركة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم الأصل فيما إذا كان هناك مؤشر بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي مؤشر على ذلك، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل. إن القيمة القابلة للاسترداد للأصل هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها المستخدمة أيهما أعلى. عند تقييم القيمة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل إلى قيمتها الحالية باستخدام سعر خصم يعكس تقييمات السوق الحالية لقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ عواملات السوق الأخيرة في الاعتبار. إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل بأقل من قيمته الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن استردادها. يتم الاعتراف بخسارة الهبوط في القيمة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة. في حالة عكس خسارة هبوط في القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى القيمة المعدلة لقيمة الممكن استردادها، ولكن فقط إلى الحد الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية عن القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها في حالة عدم وجود خسارة هبوط في القيمة الدفترية للأصل في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بعكس خسارة الهبوط في القيمة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة.

**المخصصات**

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة مطلوبات ناشئة (قانونية أو ضمنية) عن أحداث سابقة وإن تسديد المطلوبات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه. إن المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ التقرير مع الأخذ في الاعتبار المخاطر والشكوك المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية في حالة توقع استرداد بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية أحد المخصصات من طرف ثالث، يتم الاعتراف بالمبلغ المستحق كأصل إذا كان من المؤكد أن يتم استرداد المبلغ وأن قيمة المبلغ المستحق يمكن قياسها بشكل يعتمد عليه.

**العمر الإنتاجي للاستثمارات العقارية والممتلكات والألات والمعدات**

تحدد إدارة الشركة العمر الإنتاجي المقدر للاستثمارات العقارية والممتلكات والألات والمعدات لغرض احتساب الاستهلاك. يتم هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل أو التقادم الفعلي. تقوم الإدارة بمراجعة دورية للأعمار الإنتاجية المقدرة بصفة سنوية على الأقل وطريقة الاستهلاك للتتأكد من أن طريقة وفترات الاستهلاك تتناسب مع النطء المتوقع للمنافع الاقتصادية للأصول.

#### ٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

##### افتراضات التزامات منافع الموظفين

تمثل منافع ما بعد انتهاء الخدمة المطلوبات التي سيتم تسويتها في المستقبل وتحتاج استخدام فرضيات تجاه المطلوبات المتوقعة. يتطلب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ "منافع الموظف" من الإدارة استخدام المزيد من الفرضيات المتعلقة بمتغيرات مثل معدل الخصم ومعدل نمو الرواتب والعائد على الأصل ومعدلات الوفيات ودوران التشغيل وتكاليف الرعاية الصحية المستقبلية. تقود إدارة الشركة باجراء تقييم إكتواري لحساب الالتزام. يمكن أن يكون للتغييرات في الفرضيات الرئيسية تأثير كبير على مطلوبات المنافع المتوقعة و / أو تكاليف منافع الموظفين الدورية المتبدلة.

##### الزكاة

تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل بالمملكة العربية السعودية ويتم إثبات استحقاق للزكاة ويحمل على قائمة الربح أو الخسارة. ويتم احتساب مطلوبات الزكاة الإضافية، إن وجدت، والتي تتعلق بالربوط على سنوات سابقة من قبل الهيئة في السنة التي يتم فيها إصدار الربوط النهائي.

##### استثمارات عقارية

###### (ا) الاعتراف

إن الأراضي والمباني المملوكة من قبل الشركة لأغراض تحقيق أيرادات إيجارية أو لزيادة قيمة رأس المال أو للا غرضين يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. إن العقارات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها للاستخدام في المستقبل كعقارات استثمارية يتم تصنيفها أيضاً على أنها عقارات استثمارية.

###### (ب) القياس

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

مباني ٥٦,٢% - ٥١,٥%

تتضمن الأرضيات الاستثمارية أراضي مملوكة بالكامل للشركة تقييد بالتكلفة مضافة إليها مصاريف التطوير. تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة نموذج التكلفة لقيد استثماراتها العقارية.

##### مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في المبلغ المنفق على إنشاء أو شراء ممتلكات وألات ومعدات أو استثمارات عقارية. وعند اكتمال المشروع وكما هو مناسب، يتم تحويله إلى ممتلكات وألات ومعدات أو استثمارات عقارية. يظهر المشروع تحت التنفيذ بالتكلفة ويتم مراجعة أي انخفاض في القيمة سنوياً (إن وجد).

##### الهبوط في القيمة

###### (ا) الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية، لتحديد إن كان هناك ما يشير إلى انخفاض في قيمتها. أما بالنسبة إلى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة والموجودات المقدمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي للانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة والتي تتعدى معدل فترة الاستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم المدينة. يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة مباشرةً، وذلك لكافة الأصول المالية باستثناء الذمم المدينة التجارية، حيث يتم تخفيض القيمة المدرجة من خلال تكوين حساب مخصص. عندما تتعذر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصص.

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الربح أو الخسارة.

- ٤ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية (نتمة)

الهبوط في القيمة (نتمة)

**ب) الموجودات غير المالية**

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هناك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقيير القيمة القابلة للاسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقيير القيمة القابلة للاسترداد الأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها. إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكالفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

في حال تقيير القيمة القابلة للاسترداد الأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الانخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

**الغاء الاعتراف**

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

**ممتلكات وألات ومعدات**

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

إن نسب الاستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي :

النسبة	البيان
%٢٥	آلات ومعدات
%٢٥	اثاث ومجروشات
%٢٥	سيارات

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

#### ٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (نهاية)

##### استثمار في شركة زميلة

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

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

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

##### الأدوات المالية

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

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

##### أولاً : الموجودات المالية

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

٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (نتمة)  
الأدوات المالية (نتمة)

**(ا) الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة**

يتم تصنيف الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة عندما تكون مقتناه لغرض المتاجرة أو اختيارت لكي تصنف كذلك وفقاً لنموذج الأعمال للشركة.

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم اقتناها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.

- تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها الشركة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.

- تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.

يمكن تصنيف الموجودات المالية غير تلك المحافظ بها بغرض المتاجرة، كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة عند التسجيل المبدئي إذا:

• كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متson والذى من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو.

• كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتغيير أدانها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو استراتيجية الاستثمار المؤتقة لدى الشركة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناء على هذا الأساس.

• كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مثبت متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) للأدوات المالية يسمح للعقد الكلي المجمع بتضمينه كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.

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

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

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

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

يتم الاعتراف بأي ايرادات توزيعات أرباح للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل ضمن الأرباح و الخسائر عند نشوء حق للشركة باستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الاستثمارات.

٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)  
الأدوات المالية (تتمة)

ج) الذمم المدينة

تعد الذمم المدينة بمثابة أصول مالية غير مشقة ذات دفعات ثابتة أو قابلة للتهديد والتي لا تكون مدرجة في أية سوق نشطة. يتم قياس الذمم المدينة بما في ذلك الذمم التجارية المدينية وغيرها والأرصدة البنكية والنقد بالتكلفة المطفأة وذلك باستخدام طريقة الفاندة الفعلية دون أية خسارة انخفاض في القيمة والتي يتم تحديدها في الأرباح أو الخسائر. يتم تحديد إيرادات الفوائد بتطبيق معدل الفاندة الفعلي، باستثناء الذمم المدينية قصيرة الأجل حينما يكون تأثير الخصم غير جوهري.

**التصنيف للموجودات المالية**

يتضمن المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) ثلاثة فئات تصنيف رئيسية للموجودات المالية وهي : الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة، الموجودات التي تقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات التي تقاس بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة. إن هذا المعيار يستبعد فئات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الحالية للاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، والقروض والذمم المدينية والاستثمارات المتاحة للبيع. بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، فإن المصنفات المالية المدمجة في العقود التي يكون فيها الأداة الأساسية هي الموجودات مالية ضمن نطاق المعيار لا يتم تقسيمها وإنما يتم تقييم الأداة المالية المختلفة ككل بغرض تصنيفها.

**الانخفاض في القيمة**

يستبّد المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) نموذج الخسارة المتکبدة في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) بنموذج الخسارة الائتمانية المستقبلية المتوقعة. وهذا يتطلب تقديرًا كبيرًا بشأن كيفية تأثير تغيرات العوامل الاقتصادية على نماذج الخسارة الائتمانية المتوقعة والتي سيتم تحديدها على أساس الاحتمال المرجح.  
سيتم تطبيق النموذج الجديد للانخفاض في القيمة على الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ما عدا الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية وكذلك على موجودات العقود.  
بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، سيتم قياس مخصصات الخسارة وفقًا لأحد الأسس التالية:  
١- الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر. تنتج هذه الخسارة الائتمانية المتوقعة عن أحداث التعثر في السداد والمحتملة خلال ١٢ شهر بعد تاريخ التقرير.  
٢- الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية. هي الخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التعثر في السداد على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

-٤

#### ملخص لأهم السياسات المحاسبية (نهاية)

##### الأدوات المالية (نهاية)

##### الانخفاض في القيمة (نهاية)

بالنسبة للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر، يتم تطبيق القياس إذا زادت المخاطر الائتمانية للموجودات المالية بشكل كبير في تاريخ التقرير منذ الاعتراف الأولي لها، ويطبق قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر إذا لم تزيد هذه المخاطر الائتمانية بشكل كبير يجوز للمنشأة تحديد عدم زيادة المخاطر الائتمانية بشكل كبير في حالة أن تكون الأداة معرضة لمخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير. إلا أن قياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر يتم تطبيقه على الدوام للذمم المدينة التجارية وموجودات العقد بدون أي مكونات تمويل هامة. يجوز للمنشأة اختيار تطبيق هذه السياسة أيضاً للذمم المدينة التجارية وموجودات العقد بمكونات تمويل هامة.

#### ثانياً : المطلوبات المالية

يتم قياس المطلوبات المالية (بما في ذلك القروض والذمم الدائنة) أولياً ولاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائد الفعلية.

تقوم الشركة بالتوقف عن الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالالتزام أو الغائه أو انتهاء صلاحيته. يتم تسجيل الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية المستبعدة والمبلغ المدفوع في قائمة الربح أو الخسارة.

#### - طريقة معدل الفائدة الفعلي

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

#### التصنيف للمطلوبات المالية

يحتفظ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) بشكل كبير بالمتطلبات الحالية في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) بهدف تصنیف المطلوبات المالية. إلا أنه وبموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) فإن جميع التغيرات في القيمة العادلة للمطلوبات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة يتم الاعتراف بها في قائمة الربح أو الخسارة بينما يتم بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) عرض التغير في القيمة العادلة المتعلقة بالتغييرات في المخاطر الائتمانية للمطلوبات في بيان الدخل الشامل الآخر بينما المبلغ المتبقى من التغير في القيمة العادلة يتم عرضه في قائمة الربح أو الخسارة.

#### أرصدة لدى البنوك

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

#### ذمم مدينة

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

- ٤ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

ذمم دائنة والمستحقات

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

مخصص الزكاة

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

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

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

معاملات أطراف ذات علاقة  
الطرف ذو العلاقة

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

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

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

(٢) له تأثير جوهري على الشركة التي تعد قواننها المالية أو

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

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

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

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

(٣) كلا الشركتين هما مشروعان مشتركان لنفس الطرف الثالث.

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

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

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

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

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

التزامات منافع الموظفين

- تعويضات نهاية الخدمة

يتم تحديد تعويضات نهاية الخدمة باستخدام طريقة تكلفة الوحدة المتوقعة مع إجراء تقييم أكتواري بنهاية كل فترة مالية سنوية، ويتم إدراج إعادة القياس التي تشمل المكافآت والخسائر الأكتوارية في قائمة المركز المالي في حين يتم إدراج المكافآت والخسائر ضمن الدخل الشامل الآخر للفترة التي تم تكبدها فيها، ويتم إدراج إعادة القياس المعترض في الدخل الشامل الآخر ضمن الأرباح المتبقية فروا ولا يتم إعادة إدراجها ضمن الربح أو الخسارة.

٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

التزامات منافع الموظفين (تتمة)

- مزايا التقاعد

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

- مزايا الموظفين قصيرة الأجل

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

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

الإيرادات

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

**الخطوة الأولى:** تحساب الشركة العقد مع العميل في الحالات التالية:

- أطراف العقد قد اتفقت على العقد وأن تكون ملتزمة بأداء التزاماتها.
- بإمكان الشركة تحديد حقوق كل طرف فيما يتعلق بالسلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها.
- بإمكان الشركة تحديد شروط السداد مقابل السلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها.
- للعقد مضمون تجاري.
- من المتوقع الحصول على العوض.

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

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

- يستطيع العميل الانتفاع من سلعة أو خدمة في حد ذاتها أو الانتفاع من السلعة أو الخدمة إلى جانب موارد أخرى متاحة فوراً.
- أن السلعة أو الخدمة لا تعتمد بدرجة عالية أو لا ترتبط بدرجة عالية مع سلع أو خدمات أخرى متعهد بها في العقد.

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

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

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

- ٤ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية (نهاية)  
الإيرادات (نهاية)

وتتمثل إيرادات الشركة في ما يلي:

أ) إيرادات بيع الاستثمارات العقارية

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

ب) إيرادات التأجير والتشغيل

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

**المصاريف**

تتضمن تكلفة الإيرادات مصاريف إدارة وصيانة العقارات واستهلاكاتها وتكلفة الأرضي المباعة، ويتم تصنيف كافة المصاريف الأخرى كمصاريف إدارية وعمومية.

**المخصصات**

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

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

**المعلومات القطاعية**

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

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

**المقاصلة**

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

**ربحية السهم**

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

**تحويل العملات الأجنبية**

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى ريال سعودي بأسعار التحويل السائدة عند إجراء المعاملة . ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية كما في تاريخ قائمة المركز المالي إلى ريال سعودي بالأسعار السائدة في نهاية السنة. إن المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الربح أو الخسارة.

٥-

ممتلكات وآلات ومعدات، صافي

المجموع	سيارات	أثاث ومجروشات	آلات ومعدات	التكلفة
١٦,٣٦٧,٥٨١	١,٥٣٢,٦٢٠	٤,٨١٨,٣٥٥	١٠,٠١٦,٦٥٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
٤٠٩,٣٨٣	-	٧,٢٥٩	٤٠٢,١٢٤	إضافات خلال السنة
١٦,٧٧٦,٩٦٤	١,٥٣٢,٦٢٠	٤,٨٢٥,٥٦٤	١٠,٤١٨,٧٨٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
				<b>مجمع الاستهلاك</b>
١٥,٤٧١,٥٦٤	١,٤٦٥,٢١٤	٤,٧٨٤,٠١٣	٩,٢٢٢,٣٣٧	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
٥٤١,١٥١	٣٩,٠٧٣	١٩,٣٠٣	٤٨٢,٧٧٥	استهلاك السنة
١٦,٠١٢,٧١٥	١,٥٠٤,٢٨٧	٤,٨٠٣,٣١٦	٩,٧٠٥,١١٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٧٦٤,٢٤٩	٢٨,٣٣٣	٢٢,٢٤٨	٧١٣,٦٦٨	القيمة الدفترية الصافية
٨٩٦,٠١٧	٦٧,٤٠٦	٣٤,٢٩٢	٧٩٤,٣١٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٦-

استثمارات عقارية، صافي

الإجمالي	المبني	مباني	الأراضي	التكلفة
١,٦٤٥,٩١٢,	١,٠٣٣,٣٦٠,٩	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢١١,١٢٣,٣٤٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
٦٦,٨٦١	-	-	٦٦,٨٦١	إضافات خلال السنة
١١٤,٨٩٢,٣	١١٤,٨٩٢,٣٨٢	-	-	محول من مشروعات تحت التنفيذ (إيضاح ٩)
١,٧٦٠,٨٧٢,	١,١٤٨,٢٥٣,٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢١١,١٩٠,٢٠٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
				<b>الاستهلاكات</b>
٣١١,٢٩٠,٤	٣١١,٢٩٠,٤٦٧	-	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
٢٨,٥٦٤,٦٩	٢٨,٥٦٤,٦٩١	-	-	استهلاك السنة
٣٣٩,٨٥٥,١	٣٣٩,٨٥٥,١٥	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١,٤٢١,٠١٧,	٨٠٨,٣٩٨,١٥	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢١١,١٩٠,٢٠٣	صافي القيمة الدفترية
١,٣٣٤,٦٢٢,	٧٢٢,٠٧٠,٤٦	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢١١,١٢٣,٣٤٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية مبلغ ٣,٨١١,٧٦٨,٤٩١ ريل سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩) ٣,٧٣٤,٥٩٧,٩١٧ ريل سعودي وذلك وفقاً لعملية التقييم التي قام بها المقيم العقاري شركة بصمة وشريكه للتقييم العقاري حامل ترخيص رقم ١٢١٠٠٠٤٤٨ (مقيم مستقل معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين).

تضمنت الاستثمارات العقارية مباني مقامة على أرض مستأجرة من أمانة الرياض بموجب عقد ايجار لمدة ٢٥ سنة تبدأ من ١٨ سبتمبر ١٩٩٦م والتي يتم تحويلها إلى الأمانة في نهاية مدة العقد بلغت صافي قيمتها الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢,٧ مليون ريال سعودي.

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

يوجد ضمن الاستثمارات العقارية أراضي باجمالي مبلغ ٢٨,٨٧٢,٥٥٣ ريل سعودي غير مسجلة باسم الشركة حيث انها تم نزع ملكيتها بموجب الأمر السامي رقم ٤/ب/٤ بتاريخ ٢٧٣٢/٨/١٤١٢هـ ولم يتقدم أصحابها لاستلام مستحقاتهم ونقل ملكية الأرض للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (إيضاح رقم ١٥).

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

-٧

**حق استخدام الأصول والالتزامات التأجير، صافي**

يوضح الجدول التالي رصيد حق استخدام الأصول بالإضافة إلى الإستهلاك المحمـل كالتالي:

الإجمالي	أراضي	التكلفة
٦٧,٤٢٣,٩٩٨	٦٧,٤٢٣,٩٩٨	الرصيد في بداية السنة
-	-	الإضافات خلال السنة
<u>٦٧,٤٢٣,٩٩٨</u>	<u>٦٧,٤٢٣,٩٩٨</u>	الرصيد في نهاية السنة
-	-	الاستهلاكات
٤,٣٢٧,٨٤٧	٤,٣٢٧,٨٤٧	الرصيد في بداية السنة
<u>٤,٣٢٧,٨٤٧</u>	<u>٤,٣٢٧,٨٤٧</u>	الإضافات خلال السنة
<u>٦٣,٠٩٦,١٥١</u>	<u>٦٣,٠٩٦,١٥١</u>	الرصيد في نهاية السنة
		صافي القيمة الدفترية
		٣١ ديسمبر ٢٠١٩

لا يوجد إضافات لحق استخدام الأصول خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

الالتزامات التأجير كما في نهاية السنة هي كما يلي:

٢٠١٩ ديسمبر	٢١	الالتزامات تأجير غير متداولة
٥٤,٩٦٧,٦٧٨	٥٤,٩٦٧,٦٧٨	الالتزامات تأجير متداولة
١٢,٣٩٥,٣٧٣	١٢,٣٩٥,٣٧٣	اجمالي الالتزامات التأجير
<u>٦٧,٣٦٣,٠٥١</u>	<u>٦٧,٣٦٣,٠٥١</u>	

بلغت تكاليف التمويل من الالتزامات التأجير المعترف بها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣,٤٢٧,٩٩٦ ريال سعودي، وقد تم تضمينها كما يلي:

٢,٤٨٦,١٧٣	تكاليف تمويل - قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
٩٤١,٨٢٣	تكاليف تمويل - مشروعات تحت التنفيذ - قائمة المركز المالي

-٨ **مشروعات تحت التنفيذ**

الإجمالي	مشاريع وعقود أخرى	مشروع تطوير الظهيرة	سوق عينة (المرحلة الثانية)	كمـا في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩: الرصيد في بداية السنة إضافات خلال السنة محول لاستثمارات العقارية (إيضاح ٦) الرصيد كما في نهاية السنة
٧٤,٠١٩,٨٦٣	٥,٠٥٤,٠٩٧	١,٤٢٦,٥٧٠	٦٧,٥٣٩,١٩٦	
٤٦,٤٨٣,١٠٠	٢٤٠,٠٠٠	-	٤٦,٢٤٣,١٠٠	
<u>(١١٤,٨٩٢,٣٨٢)</u>	<u>(١,١١٠,٠٨٦)</u>	-	<u>(١١٣,٧٨٢,٢٩٦)</u>	كمـا في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: الرصيد في بداية السنة إضافات خلال السنة محول لاستثمارات العقارية تسويات الرصيد كما في نهاية السنة
<u>٥,٦١٠,٥٨١</u>	<u>٤,١٨٤,٠١١</u>	<u>١,٤٢٦,٥٧٠</u>	-	
٩٩,٤٧٣,٤٦٨	٢٨,٩٧٣,٠٥٦	١,٤٢٦,٥٧٠	٦٩,٠٧٣,٨٤٢	كمـا في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: الرصيد في بداية السنة إضافات خلال السنة محول لاستثمارات العقارية تسويات الرصيد كما في نهاية السنة
٥,٥٢٠,٠٦٤	٣,٣٥٧,٥٦٥	-	٢,١٦٢,٤٩٩	
<u>(٢٧,٢٧٦,٥٢٤)</u>	<u>(٢٧,٢٧٦,٥٢٤)</u>	-	-	كمـا في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧: الرصيد في بداية السنة إضافات خلال السنة محول لاستثمارات العقارية تسويات الرصيد كما في نهاية السنة
<u>(٣,٦٩٧,١٤٥)</u>	-	-	<u>(٣,٦٩٧,١٤٥)</u>	
<u>٧٤,٠١٩,٨٦٣</u>	<u>٥,٠٥٤,٠٩٧</u>	<u>١,٤٢٦,٥٧٠</u>	<u>٦٧,٥٣٩,١٩٦</u>	

#### ٩- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

قامت إدارة الشركة خلال الربع الرابع من عام ٢٠١٦ بالاستثمار في صندوق المبارك للمتاجرة لدى شركة العربي الوطني للاستثمار (صندوق مفتوح) مرخص من هيئة السوق المالية ومتواافق مع المعايير والضوابط الشرعية وخلال الربع الرابع من عام ٢٠١٨ قامت إدارة الشركة ببيع كامل الاستثمار بمبلغ ٣٢٦,٩٤١,٠١٨ ريال سعودي ونتج عنها أرباح محققة من البيع بمبلغ ٢,٩٨٢,١٤٧ ريال سعودي وتمثل حركة الاستثمار كالتالي:

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ ديسمبر ٣١	
١٨٣,٩٥٨,٨٧١	-	رصيد أول السنة
١٤٠,٠٠٠,٠٠٠	-	إضافات خلال السنة
<u>(٣٢٣,٩٥٨,٨٧١)</u>	<u>-</u>	استبعادات خلال السنة
-	-	

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

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

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ ديسمبر ٣١	
٣٥,٣٣٤,٤٦٤	٣٧,٢٥٢,٤٢١	استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات مدرجة بالسوق المالي السعودي (١٠)
٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٣٧,٠٠٠	استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات غير مدرجة بالسوق المالي السعودي (١٠)
<u>٦٧٢,٣٦٠,٢٦٣</u>	<u>-</u>	استثمارات في صناديق عقارية (١٠ ج)
<u>٧١٢,٦٩٤,٧٢٧</u>	<u>٣٩,٢٨٩,٤٢١</u>	

(أ) استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات مدرجة بالسوق المالي السعودي

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ ديسمبر ٣١	
٣٥,٤١٠,٢٤٦	٣٥,٣٣٤,٤٦٤	رصيد أول السنة (بالتكلفة)
١,١٠٤,٤٠٧	١,٣١١,١٧٨	إضافات خلال السنة
<u>(١,١٨٠,١٨٩)</u>	<u>٦٠٦,٧٧٩</u>	أرباح (خسائر) غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار
<u>٣٥,٣٣٤,٤٦٤</u>	<u>٣٧,٢٥٢,٤٢١</u>	

(ب) استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات غير مدرجة بالسوق المالي السعودي

قرر مجلس إدارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٥ يناير ٢٠١٥م الدخول كشريك مؤسس في الشركة السعودية للضيافة التراثية (شركة مساهمة سعودية مقلدة) والواقعة بمدينة الرياض بعدد أسهم ٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إجمالية ٢٠ مليون ريال سعودي وبنسبة ٨٪ من رأس المال الشركة بسداد ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كنفعة من حصتها في هذا الاستثمار وسيتم تمويل كامل المبلغ من الموارد الذاتية للشركة، ويتم معالجة الاستثمار بطريقة القيمة العادلة، وتتمثل حركة الاستثمار كالتالي:

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ ديسمبر ٣١	
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	رصيد أول السنة
-	<u>(٢,٩٦٣,٠٠٠)</u>	خسائر غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار
<u>٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢,٠٣٧,٠٠٠</u>	

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

#### ١٠- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تتمة)

##### ج) استثمارات في صناديق عقارية

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

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

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

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠	
٩٩,٣٦٠,٢٦٣	١٠٧,٤٨٣,٣٤٠	
-	(١٠٧,٤٨٣,٣٤٠)	
-	(٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠)	
<b>٦٧٢,٣٦٠,٢٦٣</b>	<b>-</b>	

أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار  
أقال أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار  
أقال تكالفة الصندوق

#### ١١- استثمار في شركة زميلة

قامت الشركة بالمشاركة مع شركة سمو القابضة المالكة لشركة أدير العقارية بتأسيس شركة تناول للاستثمار والتطوير العقاري (شركة ذات مسؤولية محدودة) برأس المال ١٠٠,٠٠٠ ريال بنسبة %٦٩,٣٨ لشركة الرياض للتعهير ونسبة %٣٠,٦٢ لشركة سمو القابضة وهي نفس نسب تملك كلاً منها في صندوق رياض التعمير العقاري الأول، وذلك بغرض نقل موجودات والتزامات صندوق رياض التعمير العقاري الأول والذي تم إيقافه ونقله لشركة تناول للاستثمار والتطوير العقاري ليتم إكمال تنفيذ المتبقي من أعمال البنية التحتية لأرض الثمامنة التي تبلغ مساحتها ٣ مليون متر مربع حيث تم إنجاز أكثر من ٩٥% من أعمال التطوير.

وتمثل حركة الاستثمار كالتالي:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
-	٦٩,٣٨٠	
-	٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠	
-	(٢٣٧,٦١١)	
-	٥٧٢,٨٣١,٧٦٩	

حصة الشركة في رأس المال  
المحول من استثمارات في صناديق عقارية خلال السنة \*

حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة

\* يمثل المبلغ أعلى في قيمة الإستثمارات التي تم تحويلها من قبل إدارة الشركة كتمويل عيني دائم لشركة تناول للاستثمار والتطوير العقاري.

١٢ - ذمم مدينة ومدفوّعات مقدمة ومدينون آخرون، صافي

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ ديسمبر ٣١	ذمم مدينة
٥٧,٤٣٠,٠٤٢	٦١,٩٦٢,٥٣١	يخصم : مخصص خسارة الائتمان المتوقعة *
(٨,٦٩٧,٩١٥)	(١٨,٩١١,٠٤٣)	صافي الذمم المدينة
<u>٤٨,٧٣٢,١٢٧</u>	<u>٤٣,٠٥١,٤٨٨</u>	
١,٢٤٢,٦٩٥	١,٩٢٩,٧٦٤	إيرادات من ايجارات مستحقة من ودائع
١,٢٤٠,٤٧٢	١,٨٩٧,٣٧٠	دفعات مقدمة لموردين
٨٥٤,٥١٧	١,٢٠٧,٦٧٧	عهد وسلف عاملين
٩٥٣,٩١١	٩١٥,٣٩٧	رسوم امتياز
١,٦٣٣,٠١٨	٦٠٠,٠٠٠	أتعاب استشارية
٣٣٥,١٩٣	٣٣٥,١٩٣	تأمينات لدى الغير
٢٧٥,٦٨٣	٢٠٨,٣٥٥	مبالغ محتجزة لدى البنوك لتوزيعات الأرباح
٣,٢٦٤,١٩٠	-	إيجارات مقدمة
٩٥٤,٦٥١	٧٥٨,٩٢٦	أخرى
(١,٢٣٣,٠١٨)	-	يخصم : مخصص انخفاض في قيمة اتعاب
<u>٥٨,٢٥٣,٤٣٩</u>	<u>٥٠,٩٠٤,١٧٠</u>	استشارية مقدمة

\* ان حركة مخصص خسارة الائتمان المتوقعة خلال السنة كما يلي:

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ ديسمبر ٣١	الرصيد في بداية السنة
١١,١٢٣,٠٨٠	٨,٦٩٧,٩١٥	المكون خلال السنة
-	١٠,٢١٣,١٢٨	مردودات خلال السنة
(٢,٣٤٢,١٣٤)	-	عدام ذمم مدينة من المخصص خلال السنة
(٨٣,٠٣١)	-	الرصيد كما في نهاية السنة
<u>٨,٦٩٧,٩١٥</u>	<u>١٨,٩١١,٠٤٣</u>	

حيث إن أعمار الذمم المدينة كالتالي:

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ ديسمبر ٣١	من يوم حتى ٩٠ يوم
١٣,٠٢٧,٠٧١	١٧,٥٩٧,٠٠٢	من ٩١ حتى ١٨٠ يوم
٢١,٣٣٠,٠٤٣	١٧,٤٢٠,١٨٤	من ١٨١ حتى ٣٦٠ يوم
٣,٥٥٢,٧١٤	٦,٠٤٩,٤٢٠	أكثر من ٣٦٠ يوم
١٩,٥٢٠,٢١٤	٢٠,٨٩٥,٩٢٥	
<u>٥٧,٤٣٠,٠٤٢</u>	<u>٦١,٩٦٢,٥٣١</u>	

بلغت إجمالي الأرصدة المرفوع بها قضايا على المستأجرين مبلغ ٢٠,٦٩٣,٧٨٥ ريال سعودي وتم الحصول على حكم تنفيذي حولها بمبلغ ٥,٥٥٩,٧٥٩ ريال سعودي وجاري تنفيذ احكام القضايا الخاصة بالأرصدة المتبقية.

١٣ - ودائع مرابحات استثمارية

تتمثل ودائع المرابحات الاستثمارية في ودائع نقدية لدى أحد البنوك المحلية تاريخ استحقاقها خلال عام ٢٠٢٠ وينتج عن هذه الودائع المرابحات ايرادات مالية على أساس أسعار العمولة المتتفق عليها من البنك.

#### ١٤ - رأس المال

يتكون رأس المال من ١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠ ريال سعودي مدفوعة بالكامل، موزعة على ١٧٧,٧٧٧,٧٧٧ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.  
وافقت الجمعية العامة غير العادية باجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٠١٩/٥/٢ الموافق ١٤٤٠/٨/٢٧ على زيادة رأس مال الشركة عن طريق منح أسهم مجانية لمساهمي الشركة بواقع عدد واحد سهم لكل ثلاثة أسهم، لتكون الزيادة في رأس المال بمبلغ ٤٤٠,٤٤٤,٤٤٤ ريال سعودي وذلك من خلال تحويل مبلغ ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من الأرباح المبقة ومبلغ ٤٤٤,٤٤٤ ريال سعودي من الاحتياطي النظامي.

#### ١٥ - احتياطي نظامي

يتطلب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية أن يحول ما نسبته ١٠% من صافي الربح السنوي إلى الاحتياطي النظامي وان يستمر هذا التحويل حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٣٠% من رأس المال، إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

#### ١٦ - التزامات منافع الموظفين

وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي (رقم ١٩) "منافع الموظف" أجرت الإدارة اختبار لتقدير القيمة الحالية للالتزامات من المزايا المحددة في تاريخ المركز المالي، والمتعلقة بمكافآت نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقواعد المحلية والترتيبات التعاقدية، وفيما يلي الافتراضات الافتراضية الرئيسية المستخدمة لاحتساب التزامات منافع الموظفين وهي كالتالي:

٢٠١٨ دسمبر ٣١	٢٠١٩ دسمبر ٣١	معدل الخصم
% ٤,٧٧	% ٣,٥١	معدل نمو المرتبات
% ٤,٠	% ٤,٠	

إن حركة التزامات منافع الموظفين كما يلي:

٢٠١٨ دسمبر ٣١	٢٠١٩ دسمبر ٣١	الرصيد أول السنة
٩,٣٨٤,٨٧١	١٠,١٩٤,٤٣٩	تكلفة الفائدة
٤٥٧,٢٣٣	٣٦٢,٢٨٩	تكلفة الخدمة الحالية
٥٧٢,٤٥٧	١,٣٦٥,٦٨٢	الأرباح الافتuarية للتزامات منافع الموظفين
-	(٦٥٤,٩٨٦)	مكافآت مدفوعة خلال السنة
(٢٢٠,١٢٢)	(٦٧٨,١٨٨)	الرصيد نهاية السنة
<u>١٠,١٩٤,٤٣٩</u>	<u>١٠,٥٨٩,٢٣٦</u>	

#### ١٧ - ذمم دائنون ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون

٢٠١٨ دسمبر ٣١	٢٠١٩ دسمبر ٣١	مبالغ تحت التسوية مساهمة أرض الشروق (١٧أ)
٨٧,٦٦٤,٩٦٣	٨٧,٦٦٤,٩٦٣	إيرادات مقدمة (١٧ب)
٣٣,٠١٦,٦١٤	٣٥,٦٨٩,٩٩٤	ذمم عقارية منزوعة مستحقة الدفع (١٧ج)
٢٩,١٠٤,٨٠٠	٢٨,٨٧٢,٥٤٦	ذمم دائنة تأمينات للغير
١٤,٩٢٤,٨٦٩	١٨,٧٨١,٧٢٠	مخصصات (١٧د)
١٣,٩٤٦,٤٦١	١٤,٣٢١,٠٧٣	مبالغ محجوزة من مقاولين
١٤,١٤٢,١٧٢	١٤,١٤٢,١٧٢	مصاريف مستحقة عن خدمات
٣٤,٠٧٠,٥٣٤	١٠,٦١٣,٨٠٨	أجور ومزایا عاملين مستحقة
٣,٣٤٣,٣٨١	٥,٠٣٥,٥١٠	دفعات مقدمة من المستاجر
٤,٣٧٩,٢١٨	٣,٥١٣,٤٤٦	مطلوب إلى طرف ذو علاقة (١٧ه)
١,٥٠٨,١٠٣	١,٧٩٨,٨٦٣	دائنون متتنوعون
-	٥٢,٣٥٥	
١٩,٢٥١,٤١١	١٩,٩٧٤,٤٣٣	
<u>٢٥٥,٣٥٢,٥٢٦</u>	<u>٢٤٠,٤٦٠,٨٨٣</u>	

#### ١٧ - ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون (تتمة)

- أ) يتمثل المبلغ في قيمة مبيعات أراضي مساهمة الشروق وجاري العمل على تصفية المساهمة بعد خصم كافة التكاليف المتبقية على مساهمين أرض الشروق لصالح الشركة.
- ب) تتمثل الإيرادات المقدمة بالإيرادات المقبوسة وغير المقبوسة عن عقود تأجير الاستثمارات العقارية والتي لا تخضع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- ج) تتمثل في قيمة المبالغ المستحقة لأصحاب العقارات التي تم نزع ملكيتها بموجب الأمر السامي رقم ٤/ب/٢٧٣٢ بتاريخ ١٤١٢/٣/٨هـ ولم يتقدم أصحابها لاستلام مستحقاتهم حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- د) يتمثل مبلغ المخصصات في قيمة المبلغ المخصص لأعمال تنفيذ قناة لتصريف مياه السيول والامطار بأرض الشروق بحى الرمال.
- هـ) يتمثل مبلغ مطلوب إلى طرف ذو علاقة إلى شركة تناول للاستثمار والتطوير العقاري (شركة ذات مسؤولية محدودة) - شركة زميلة وبلغ حجم التعامل خلال عام ٢٠١٩ مبلغ ٦٩,٣٨٠ ريال سعودي حصة الشركة في رأس المال مخصوصاً منها مبلغ ١٧,٠٢٥ ريال سعودي مصاريف دفعت بالنيابة عن الشركة الزميلة.

#### ١٨ - توزيعات أرباح مستحقة

يمثل الرصيد الظاهر بالقوائم المالية المتبقى من المبالغ التي أقرتها الجمعية العمومية العادية للشركة عن سنوات سابقة ولم يتقدم السادة المساهمين لاستلامها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بمبلغ ٦٦,٤١٧,١٨٢ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٦٣,٨٧٦,٤٥٢ ريال سعودي)

#### ١٩ - مخصص الزكاة

##### أ) وضع الربوط

قدمت الشركة الإقرارات الزكوية حتى عام ٢٠١٨، حصلت على الرابط الزكوي حتى عام ٢٠٠٦م، اعترضت الشركة على الرابط الزكوي لعام ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ وتنتظر الرد عليها من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل.

##### ب) حركة مخصص الزكاة

٢٠١٨ ٣١ ديسمبر	٢٠١٩ ٣١ ديسمبر
١٤,٧٥١,٦٩١	١٤,٦٢٩,٤٦٢
٥,٢٨٦,٩٠٢	٤,٥٦٣,٥٨٨
(٥,٤٠٩,١٣١)	(٥,٢٨٦,٩٠٢)
<u>١٤,٦٢٩,٤٦٢</u>	<u>١٣,٩٠٦,١٤٨</u>

الرصيد في بداية السنة  
 المكون خلال السنة  
 المسدد خلال السنة  
 رصيد المخصص في نهاية السنة

##### ج) الوعاء الزكوي

تم احتساب مخصص الزكاة بناء على التالي:

٢٠١٨ ٣١ ديسمبر	٢٠١٩ ٣١ ديسمبر
١,٧٦٥,٤٤٢,٨٦٢	١,٧٨٧,٥٩١,٥٥٠
٤٨,٠٠٩,٥٤٢	٢٧,٥٥٦,٧٢٦
٦٣,٨٧٦,٤٥٢	٦٦,٤١٧,١٨٢
٢٩,١٠٤,٨٠٠	١٣٨,٠٧٥,٥٤٥
-	٦٧,٣٦٣,٠٥١
-	١٧,١٥٨,١٦٠
(١,٣٣٩,١٦٦,٥٤٣)	(١,٤٨٤,٨٧٧,٤٦١)
(٧٣١,١٥٦,٩١١)	(٦١٢,٣٥٨,٨٠١)
-	(٣,٥٣٦,٤١٠)
(٧٤,٠١٩,٨٦٣)	(٥,٦١٠,٥٨١)
٢١١,٤٧٦,٠٧٦	١٨٢,٥٤٣,٥٠٩
(٢٦,٤٣٣,٥٨٥)	١٨٠,٣٢٢,٤٧٠
<u>٥,٢٨٦,٩٠٢</u>	<u>٤,٥٦٣,٥٨٨</u>

حقوق المساهمين حسب الهيئة العامة للزكاة والدخل  
 مخصصات أول المدة  
 توزيعات أرباح مستحقة  
 ذمم دائنة  
 إلتزام تأجيري  
 إيرادات مقبوسة مقدماً  
 القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل  
 حسب الهيئة العامة للزكاة والدخل  
 استثمارات  
 إحتياطي إعادة تقييم استثمارات  
 مشاريع تحت التنفيذ  
 صافيربح المعدل للسنة  
 الوعاء الزكوي  
 الزكاة المحاسبة

#### ١٩- مخصص الزكاة (نتمة)

##### ج) الوعاء الزكوي (نتمة)

تستحق الزكاة لعام ٢٠١٨ بواقع ٢٥٪ من وعاء الزكاة وصافي الربح المعدل العائد للمساهمين أيهما أكبر، وتستحق لعام ٢٠١٩ بواقع ٢٥٪ من الربح المعدل و ٢٥٪ من الوعاء الزكوي.

##### د) صافي الربح المعدل للسنة

إن تسوية صافي الربح المعدل للسنة هي كما يلي:

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ ديسمبر ٣١
٢٠٩,٢١٣,٣٦٨	١٧٠,٣٦٤,٧٩٩
٢,٢٦٢,٧٠٨	١١,٩٤١,٠٩٩
-	٢٣٧,٦١١
<b>٢١١,٤٧٦,٠٧٦</b>	<b>١٨٢,٥٤٣,٥٠٩</b>

صافي ربح السنة  
مخصصات مكونة خلال السنة  
تعديلات أخرى  
صافي الربح المعدل للسنة

##### ٢٠- الإيرادات

ت تكون الإيرادات للستين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر بما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩
١٤٨,٢١٨,٢٥٨	١٤٥,٥٦٦,٦٤٦
١٣٤,٧٧١,٨٩٣	١٠٤,١٣٠,٤٦٤
<b>٢٨٢,٩٩٠,١٥١</b>	<b>٢٤٩,٦٩٧,١١٠</b>

إيرادات التشغيل  
إيرادات التأجير

##### ٢١- تكاليف الإيرادات

ت تكون تكاليف الإيرادات للستين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر بما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩
٢٨,٢٥١,٩٣٨	٢٩,١٠٨,٢٢١
٣٩,٣٨٣,٦٠٣	٣٥,٧٦٥,٨٣٧
<b>٦٧,٦٣٥,٥٤١</b>	<b>٦٤,٨٧٤,٠٥٨</b>

تكاليف التشغيل  
تكاليف التأجير

##### ٢٢- مصاريف عمومية وإدارية

ت تكون المصاريف العمومية والإدارية للستين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر بما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩
١١,٧٠٠,٩٨٠	١٢,٥٧٩,٩٦١
(٢,٣٤٢,١٤٤)	١٠,٢١٣,١٢٨
٧٠٠,٢٥٠	٧٣٤,١٨٠
٢٦٣,٦٧٦	٣٧٠,٨٢٧
٣٩٣,٠٢٩	٣١٩,٣٣٢
٢٠١,٠٠٠	١٨٩,٠٠٠
١٣٧,٧٦٨	١٤٤,٩٥٦
١١٥,٨٠٦	١٢٢,٤٣٠
٢٢١,٤٤٨	٩٧,٣٠١
٢٧,٦٥٤	٢٨,٨٨٩
١,٢٣٣,٠١٨	-
١٢١,١٩٤	١٤٥,٥٧٢
<b>١٢,٧٧٣,٦٨٩</b>	<b>٢٤,٩٤٥,٥٧٦</b>

أجور ورواتب موظفين  
تكوين / (رد) مخصص خسارة الانتمان المتوقعة (إيضاح رقم ١٢)  
أتعاب مهنية واستشارات  
دعالية وإعلان  
صيانة والتشغيل  
بدل حضور جلسات مجلس الإدارة  
مصاريف عقود خدمات  
مصاريف بنكية  
استهلاكات  
كهرباء ومياه  
تكوين مخصص انخفاض في قيمة اتعاب استشارية مقدمة (إيضاح ١٢)  
آخرى

##### ٢٣- إيرادات أخرى

ت تكون الإيرادات الأخرى للستين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر بما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩
-	٥,٦٣١,٧٢٨
٦٦١,٣٨٦	٦٢٤,١٠٦
٦٤١,٨١٢	٦١٠,٦٤٤
<b>١,٣٠٣,١٩٨</b>	<b>٦,٨٦٦,٤٧٨</b>

إلغاء مبالغ مستحقة لمقاولين من سنوات سابقة عن أعمال لم تتجزء \*  
إيرادات مشروع العدل وعقار بن حيان  
آخرى

\* تم إلغاء المبالغ المستحقة لمقاولين الخاصة بالسنوات السابقة ولأكثر من ٢٠ سنة والتي تمثل في أعمال لم تتجزء من قبل المقاولين بموجب قرار من إدارة الشركة.

## ٢٤ - معلومات قطاعية

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

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

في ما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية بالريل السعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، ٢٠١٩ على التوالي وفقاً لطبيعة النشاط:

الإجمالي	موجودات ومطلوبات مشتركة	قطاع بيع الأراضي والمساهمات	قطاع التأجير	قطاع التشغيل	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:
٢,٣٤٩,٢٤٧,٨٣٧	٨٠٢,٥٠٤,٣٥١	٢٣,٠٤٦,٠٥٠	١,٢٣٣,٣٨٢,٣٠٤	٢٩٠,٣١٥,١٣٢	إجمالي الموجودات
٣٩٨,٧٣٦,٥٠٠	١٢٧,٧٨٠,٨٦٧	١٠٢,٣٢٨,٧٢٥	١٣٠,٠٧٥,٩٦٤	٣٨,٥٥٠,٩٤٤	إجمالي المطلوبات
٢٤٩,٦٩٧,١١٠	-	-	١٠٤,١٣٠,٤٦٤	١٤٥,٥٦٦,٦٤٦	الإيرادات
١٨٤,٨٢٣,٠٥٢	-	-	٦٨,٣٦٤,٦٢٧	١١٦,٤٥٨,٤٢٥	مجمل الربح التشغيلي

  

الإجمالي	موجودات ومطلوبات مشتركة	قطاع بيع الأراضي والمساهمات	قطاع التأجير	قطاع التشغيل	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:
٢,٤١١,٦٠٢,٢٨٠	٩٣٢,٣٩٣,٥٨٠	٢٣,٠٤٦,٠٥٠	١,١٦٢,١٧١,٣٦١	٢٩٣,٩٩١,٢٨٩	إجمالي الموجودات
٣٤٤,٥٥٢,٨٧٩	١٢٤,٦٨٨,٦٤٩	١٠٧,٣٩٤,٣٥٩	٧٤,٥٥٦,٤٧٢	٣٧,٤١٣,٣٩٩	إجمالي المطلوبات
٢٨٢,٩٩٠,١٥١	-	-	١٣٤,٧٧١,٨٩٣	١٤٨,٢١٨,٢٥٨	الإيرادات
٢١٥,٣٥٤,٦١٠	-	-	٩٥,٣٨٨,٢٩١	١١٩,٩٦٦,٣١٩	مجمل الربح التشغيلي

## ٢٥ - أدوات مالية وإدارة المخاطر

### القيمة العادلة

ان القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والذمم المدينة والأوراق المالية، وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة والقروض والأرصدة الدائنة الأخرى.

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

المستوى الثاني: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٣٩,٢٨٩,٤٢١	٢,٠٣٧,٠٠٠	-	٣٧,٢٥٢,٤٢١	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٩,٢٨٩,٤٢١	٢,٠٣٧,٠٠٠	-	٣٧,٢٥٢,٤٢١	
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٧١٢,٦٩٤,٧٢٧	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٧٠٧,٦٩٤,٧٢٧	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧١٢,٦٩٤,٧٢٧	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٧٠٧,٦٩٤,٧٢٧	

## ٢٥ - أدوات مالية وإدارة المخاطر (تتمة)

### إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس المالها لتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأدنى لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٨.  
إن هيكلة رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية العادل للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والاحتياطيات واحتياطي القيمة العادلة والربح المبقاة كما هي مدرجة في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين.

### إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:

#### إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة لها هذا التعرض.

#### إدارة مخاطر سعر الفائدة

إن الأدوات المالية في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر واسعار الفوائد.

### مخاطر أسعار أخرى

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

### إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان على أرصدقتها البنكية والذمم المدينية كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	نقد لدى البنوك
٣١,١١٥,٧٢٥	٢٠,٧٣٤,٤٣٥	ذمم مدينة، صافي
٤٨,٧٣٢,١٢٧	٤٣,٥٠١,٤٨٨	
<u>٧٩,٨٤٧,٨٥٢</u>	<u>٦٣,٧٨٥,٩٢٣</u>	

### إدارة مخاطر السيولة

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

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

### إدارة مخاطر السوق

نظراً لما يمر به العالم من أحداث حول ما أعلنت عنه منظمة الصحة العالمية أنها باتت تعتبر فيروس كورونا المستجد الذي يتفسى في مختلف أرجاء العالم أنه "وباء عالمياً" وقد نتج عن هذا الوباء اضطرابات في الأنشطة التجارية والإقتصادية على المستوى العالمي. ونظراً لتعذر تحديد المدى المتوقع لإنتهاء هذه الأزمة وما يترب عليها من أثار ، لم تتمكن إدارة الشركة من تحديد أثر ذلك على القوائم المالية لفترات القادمة.

-٢٦

**توزيعات أرباح ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة**

وافق مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ١٤٤٠هـ الموافق ١٧ يوليو ٢٠١٩م بالقرار رقم ٢٠١٩/٩/١/٣ على توزيع أرباح نصف سنوية قيمتها ١١١,١١١,١١١ ريال سعودي (بواقع ٤٠ هلة لسهم الواحد).

وافقت الجمعية العامة غير العادية باجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٠١٩/٥/٢هـ الموافق ١٤٤٠/٨/٢٧ على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نصف سنوية قيمتها ١٠,٦٦٦,٦٦٦ ريال سعودي والتي تمثل ٨٪ من رأس المال كأرباح نقدية عن النصف الثاني لعام ٢٠١٨ بتوزيع بواقع ٨٠ هلة لكل سهم.

والتي تم توزيعها كالتالي:

المبلغ	البيان
١٠٦,٦٦٦,٦٦٦	أرباح نصف سنوية عن النصف الثاني لعام ٢٠١٨
٧١,١١١,١١١	أرباح نصف سنوية عن النصف الأول لعام ٢٠١٩
١٧٧,٧٧٧,٧٧٧	اجمالي التوزيعات
٤,٠٠٠,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة
١٨١,٧٧٧,٧٧٧	اجمالي توزيعات الأرباح ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة

-٢٧

**ربحية السهم**

تم حساب ربحية السهم الأساسية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ والمنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بقسمة صافي الربح من الاعمال الرئيسية وصافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة وبالبالغة ١٧٧,٧٧٧,٧٧٧ سهم.

تم حساب ربحية السهم المخفضة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ والمنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بقسمة صافي الربح من الاعمال الرئيسية وصافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة والمعدلة بأثر التخفيض المحتمل للأسهم العادية. حيث انه لا يوجد التزام قابل للتحول لأدوات حقوق ملكية، فإن ربحية السهم المخفضة لا تختلف عن ربحية السهم الأساسية.

تم التوصل إلى المتوسط المرجح لعدد الأسهم للستين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ من خلالأخذ اثر زيادة رأس المال من بداية أقرب فترة معروضة (١ يناير ٢٠١٨) للالتزام بمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٣.

-٢٨

**الالتزامات محتملة**

لا يوجد لدى الشركة أي ارتباطات رأسمالية متعلقة بالمشروعات تحت التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢٨ مليون ريال سعودي).

توجد دعوى قضائية على أرض الشروق والخدمات الفنية المملوكة للشركة بموجب صك شرعي والتي تبلغ قيمتها الدفترية ٢١,١٢١,٣٠,٧٢٦,١٢١ ريال سعودي مقام عليها مبنياً صافي قيمتها الدفترية تبلغ ٤١,٣٥٩,٣٩٥ ريال سعودي وقد تم إظهارها ضمن بند الاستثمارات العقارية. حيث صدر قرار برفع الحجز عن الأرض من ناظري الدعوى، والتي أعطت بدورها الحق للشركة بالبيع ويتم الان البيع من هذه الأرضي ونقل الملكية بموجب هذا القرار.

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

-٢٩

**المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة**

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في التعاملات مع الشركة الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا للشركة حيث يعتبر موظفي الإدارة العليا الأشخاص الذين يمارسون السلطة والمسؤولية في تخطيط وإدارة ومراقبة أنشطة الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بما في ذلك المديرين.

وكانت معاملاتهم خلال السنة كالتالي:

٢٠١٨	٢٠١٩	طبيعة المعاملة	
٢٠١,٠٠٠	١٨٣,٠٠٠	رواتب وبدلات وحوافز	أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين
٦,١٤٢,١١٣	٦,٩٢٤,٩٥٣	رواتب وبدلات وحوافز	موظفي الإدارة العليا
-	٦٩,٣٨٠	حصة الشركة في رأس المال	شركة تناول للاستثمار والتطوير العقاري
-	١٧,٠٧٥	مصاريف دفعت بالنيابة	

-٣٠ الأحداث اللاحقة

أوصى مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ١٦ رجب ١٤٤١ هـ الموافق (١١ مارس ٢٠٢٠) للجمعية العمومية القادمة والتي سيحدد انعقادها لاحقاً بتوزيع أرباح عن النصف الثاني من عام ٢٠١٩ بواقع ٥٠ هلة للسهم الواحد والتي تمثل ٥٪ من القيمة الإسمية للسهم بمبلغ ٨٨,٨٨٨,٨٨٩ ريال سعودي.

وبخلاف ذلك في رأي الإدارة لم يكن هناك أحداث لاحقة هامة بعد ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

-٣١ عام

تم تقريب الأرقام الواردة بالقوائم المالية إلى أقرب ريال سعودي.

-٣٢

اعتماد القوائم المالية

تنت المموافقة على اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٦ رجب ١٤٤١ هـ الموافق (١١ مارس ٢٠٢٠).