

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
مع تقرير فحص القوائم المالية الأولية المختصرة



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

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
مع تقرير فحص القوائم المالية الأولية المختصرة

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

تقرير فحص القوائم المالية الأولية المختصرة

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

المحترمين

مقدمة:

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المختصرة المرفقة لشركة الرياض للتعجير ("الشركة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢١، وكل من القوائم الأولية المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص بالسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى، إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص:

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

الاستنتاج:

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

العظم والسديري وآل الشيخ وشركاؤهم
محاسبون ومراجعون قانونيون


عبدالله محمد العظم
ترخيص رقم (٢٢٥)



٢٢ رمضان ١٤٤٢هـ (٤ مايو ٢٠٢١م)
الرياض، المملكة العربية السعودية

مراجعة / خبراء ضرائب / استشارات

عبدالله محمد العظم
ترخيص رقم (٢٢٥)

مصعب عبدالرحمن آل الشيخ
ترخيص رقم (١٥٨)

سلمان بندر السديري
ترخيص رقم (٢٨٣)

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية المختصرة (غير مراجعة)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١
(ريال سعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٦١٣,٧٥١	٥٨٦,١٦٣		ممتلكات والآلات ومعدات، صافي
١,٣٩٥,٠٤١,٢٦٨	١,٣٨٧,٦٣٥,٨٥٤	٥	استثمارات عقارية، صافي
٥٨,٤٨٠,٣٣٨	٥٧,٣٨٣,٩٢١	٦	حق استخدام الأصول، صافي
٧,٤٢٠,٥١٩	٧,٥٩٩,٩١٩		مشروعات تحت التنفيذ
٤٤,١٥١,٩٣٧	٥١,٠٩٩,٣٢٠	٧	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٤٧٢,١٦٠,٥٣٦	٤٨١,٨٥٤,٤٣٩	٨	استثمار في شركة زميلة
٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠,٠٠٠		ودائع مباحات استثمارية
٢,٢١٧,٨٦٨,٣٤٩	٢,١٠٦,١٥٩,٦١٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٥٥,٨٧٤,٩١٥	٥٧,٣٤١,٨٠٦		ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة ومديون آخرون، صافي
٤٤,٩٧٥,٨٥٤	-	٩	مطلوب من طرف ذو علاقة
-	٢٦٥,٠٠٠,٠٠٠		ودائع مباحات استثمارية
٤٨,٨٦٦,٣٠٧	٨٢,٣١٨,٦٢٤		نقد لدى البنوك
١٤٩,٧١٧,٠٧٦	٤٠٤,٦٦٠,٤٣٠		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٣٦٧,٥٨٥,٤٢٥	٢,٥١٠,٨٢٠,٠٤٦		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	١٠	رأس المال
٦٦,٠٦٠,٩٠٩	٦٦,٠٦٠,٩٠٩	١١	احتياطي نظامي
١٣٦,٨٥٥,٤٠١	٢٤٧,٨٨٢,٦٩٥		أرباح مبقاه
٤٠٠,٩٧٤	٧,١٩٤,٠٧٨	٧	احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١,٩٨١,٠٩٥,٠٥٤	٢,٠٩٨,٩١٥,٤٥٢		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات غير المتداولة
٥٢,٠١٩,١٤٧	٥٢,٠١٩,١٤٧	٦	التزامات تأجير - الجزء غير المتداول
١١,٩١٦,٣٣٤	١٢,١٠١,٤٥٩		التزامات منافع الموظفين
٦٣,٩٣٥,٤٨١	٦٤,١٢٠,٦٠٦		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٢٣٠,٦١٢,٤٨٩	٢٤٦,٠٢١,٣٦٦	١٣	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون
-	١٦,٥٣٣,٦٦٠	٩	مطلوب إلى طرف ذو علاقة
٥,٩٨٠,٢٦١	٦,٧٥١,٠٣٦	٦	التزامات تأجير - الجزء المتداول
٦٨,٠٨٠,١٩٤	٦٧,٩١٠,٣٧٧		توزيعات ارباح مستحقة
١٧,٨٨١,٩٤٦	١٠,٥٦٧,٥٤٩		مخصص الزكاة التقديرية
٣٢٢,٥٥٤,٨٩٠	٣٤٧,٧٨٣,٩٨٨		مجموع المطلوبات المتداولة
٣٨٦,٤٩٠,٣٧١	٤١١,٩٠٤,٥٩٤		مجموع المطلوبات
٢,٣٦٧,٥٨٥,٤٢٥	٢,٥١٠,٨٢٠,٠٤٦		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

المندوب
/ عبدالله بن محمد الباحوث

المدير المالي
/ ممدوح أحمد شحاته

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

شركة الرياض للتعوير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(ريال سعودي)

٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجعة)	إيضاح	
٥٧,٠٤٠,٨١١	٦٣,١٤٢,١٤٩		الإيرادات
(١٦,٧٥٤,٦٩٣)	(١٦,٨٦٩,٠٨٤)		تكاليف الإيرادات
٤٠,٢٨٦,١١٨	٤٦,٢٧٣,٠٦٥		مجمول الربح التشغيلي للفترة
(٤,٨٨٤,٣٣٥)	(٤,٤٤٦,٨٧٠)		مصاريف عمومية وإدارية
٣٥,٤٠١,٧٨٣	٤١,٨٢٦,١٩٥		صافي ربح الفترة من الأعمال الرئيسية
(٨١٨,٨٩٠)	(٧٧٠,٧٧٥)	٦	تكاليف تمويل
١,٣٠٣,٧٤٩	٦٦٤,٩٢٠		إيرادات مرابحات
(١١٢,٢١٩)	٧٠,٢٧٣,٨٢٦	٨	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
٢٥,٩٩٧	١٥٤,٢٨٠		توزيعات أرباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٨٥,٥٥٩	١٠٣,٨٤٨		إيرادات أخرى
٣٥,٩٨٥,٩٧٩	١١٢,٢٥٢,٢٩٤		صافي ربح الفترة قبل الزكاة التقديرية
(٨٥٠,٠٠٠)	(١,٢٢٥,٠٠٠)		الزكاة التقديرية
٣٥,١٣٥,٩٧٩	١١١,٠٢٧,٢٩٤		صافي ربح الفترة
			الدخل الشامل الآخر:
			بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة
			الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر - أرباح /
			(خسائر) غير محققة
(٥,٩٥٧,٩٢٤)	٦,٧٩٣,١٠٤		اجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٩,١٧٨,٠٥٥	١١٧,٨٢٠,٣٩٨		ربحية السهم
٠,٢٠	٠,٢٤	١٤	نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي الربح من الأعمال الرئيسية
٠,٢٠	٠,٦٢	١٤	نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح الفترة

العضو المنتدب
/ عبدالله بن محمد الباحوث

المدير المالي
/ ممدوح أحمد شحاته

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

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(بإل سعودي)

اجمالي حقوق المساهمين	الدخل الشامل الآخر	أرباح مبقاه	احتياطي النظامي	رأس المال
١,٩٤٨,٨٩٢,٧٥٩	(٣,٥٣٦,٤١٠)	١٣١,٣٨٣,٠٣٣	٤٣,٢٦٨,٣٦٦	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠
٣٥,١٣٥,٩٧٩	-	٣٥,١٣٥,٩٧٩	-	-
(٥,٩٥٧,٩٢٤)	(٥,٩٥٧,٩٢٤)	-	-	-
١,٩٧٨,٠٧٠,٨١٤	(٩,٤٩٤,٣٣٤)	١٦٦,٥١٩,٠١٢	٤٣,٢٦٨,٣٦٦	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠
١,٩٨١,٠٩٥,٠٥٤	٤٠٠,٩٧٤	١٣٦,٨٥٥,٤٠١	٦٦,٠٦٠,٩٠٩	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠
١١١,٠٢٧,٢٩٤	-	١١١,٠٢٧,٢٩٤	-	-
٦,٧٩٣,١٠٤	٦,٧٩٣,١٠٤	-	-	-
٢,٠٩٨,٩١٥,٤٥٢	٧,١٩٤,٠٧٨	٢٤٧,٨٨٢,٦٩٥	٦٦,٠٦٠,٩٠٩	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠
صافي ربح الفترة
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١
صافي ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر للفترة
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢١

المدير المالي
/ ممدوح أحمد شحاته

العضو المنتدب
/ عبداللّهيّن محمد البحوث

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

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(ريال سعودي)

٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجعة)	
٣٥,١٣٥,٩٧٩	١١١,٠٢٧,٢٩٤	الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح الفترة
		تعديلات لتسوية صافي الربح إلى صافي النقد المحصل من الأنشطة التشغيلية:
٨,٨٣٤,٥٦٩	٨,٥٨١,٢٥٣	استهلاكات
٨١٨,٨٩٠	٧٧٠,٧٧٥	تكاليف التمويل
(١,٣٠٣,٧٤٩)	(٦٦٤,٩٢٠)	إيرادات مبيعات
١,٥٤٧,٨٤٤	٢٨٨,٥٩١	المكون من مخصص خسائر انتمائية متوقعة
١١٢,٢١٩	(٧٠,٢٧٣,٨٢٦)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
٢٩٢,٧٧٥	٢٥٨,٥٧٥	المكون من التزامات منافع الموظفين
٨٥٠,٠٠٠	١,٢٢٥,٠٠٠	المكون من مخصص الزكاة التقديرية
٤٦,٢٨٨,٥٢٧	٥١,٢١٢,٧٤٢	
(١٤,٠٢٢,٤٣١)	(١,٠٩٠,٥٦٢)	الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٦,٥٣٥,٥٣٥	١٥,٤٠٨,٨٧٧	ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة ومديون آخرون
(٤٠,٨٨١)	(٧٣,٤٥٠)	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون
-	(٨,٥٣٩,٣٩٧)	المسدد من التزامات خطة منافع الموظفين
٣٨,٧٦٠,٧٥٠	٥٦,٩١٨,٢١٠	المسدد من مخصص الزكاة التقديرية
		صافي النقد المحصل من الأنشطة التشغيلية
(٢٥,٩٩٧)	(١٥٤,٢٧٩)	الأنشطة الاستثمارية
(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	(١٤٥,٠٠٠,٠٠٠)	استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٩٤,٩٣٣)	(٥١,٨٣٤)	ودائع مبيعات استثمارية
(٢٩,٩٩٩)	(١٧٩,٤٠٠)	شراء ممتلكات والآت ومعدات
(٣٠,١٥٠,٩٢٩)	(١٤٥,٣٨٥,٥١٣)	مشروعات تحت التنفيذ
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٢٢٤,٧٥٣)	-	الأنشطة التمويلية
-	١٢٢,٠٨٩,٤٣٧	سداد التزامات تأجير
(١,٥٦٦,٥٠٤)	(١٦٩,٨١٧)	التغير في طرف ذو علاقة
(١,٧٩١,٢٥٧)	١٢١,٩١٩,٦٢٠	توزيعات أرباح
٦,٨١٨,٥٦٤	٣٣,٤٥٢,٣١٧	صافي النقد المحصل من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٢٠,٧٣٤,٤٣٥	٤٨,٨٦٦,٣٠٧	صافي التغير في النقد والأرصدة لدى البنوك
٢٧,٥٥٢,٩٩٩	٨٢,٣١٨,٦٢٤	النقد والأرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
		النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة
		المعاملات غير النقدية
(٥,٩٥٧,٩٢٤)	٦,٧٩٣,١٠٤	أرباح / (خسائر) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	٦٠,٥٧٩,٩٢٣	تحويل من رصيد الاستثمار في الشركة الزميلة إلى رصيد المطلوب من طرف ذو علاقة (استرداد التمويل الدائم مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة)

العضو المنتدب
أ/ عبدالله بن محمد الباحوث

المدير المالي
أ/ ممدوح أحمد شحاته

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

١- التكوين والنشاط

سجلت شركة الرياض للتعمير كشركة مساهمة سعودية بموجب المرسوم الملكي رقم م/٢ بتاريخ ٩ صفر ١٤١٤ هـ الموافق ٢٨ يوليو ١٩٩٣م، والشركة مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠١٢٤٥٠٠ والصادر من مدينة الرياض بتاريخ ٢٩ ذو القعدة ١٤١٤ هـ الموافق ١٠ مايو ١٩٩٤م. يتكون رأس مال الشركة والبالغ ١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠ ريال سعودي من ١٧٧,٧٧٧,٧٧٧ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.

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

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

٢- أسس إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة

١-٢ المعايير المحاسبية المطبقة

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

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

٢-٢ إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة

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

- يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر.
- يتم الاعتراف بمستحقات التزامات منافع الموظفين بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة المبالغ المستحقة حسب الوحدة.

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المطبقة على هذه القوائم المالية الأولية المختصرة هي نفس تلك المطبقة على القوائم المالية للسنة السابقة كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة:

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعمول بها في المملكة العربية السعودية يتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تتركز هذه التقديرات والافتراضات المرتبطة بها على الخبرة السابقة والعديد من العوامل الأخرى التي يُعتقد 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.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المرتبطة بها بصورة مستمرة. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية بأثر مستقبلي.

إن التقديرات الهامة الموضوعية من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الهامة لحالات عدم التأكد من التقديرات كانت مماثلة لتلك المبينة في القوائم المالية السنوية الأخيرة.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

استثمارات عقارية

أ) الاعتراف

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

ب) القياس

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

مباني ١,٦٪ - ٧٪

تتضمن الأراضي الاستثمارية أراضي مملوكة بالكامل للشركة (في ما عدا ما ذكر في الإيضاح رقم ٥) تقيد بالتكلفة مضافا إليها مصاريف التطوير.

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة طبقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) حيث خير المعيار الشركة بتقيد 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 لتقيد استثماراتها العقارية.

الغاء الاعتراف

تقوم الشركة بالغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، وبشكل جوهري انتقل 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 المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها. أما في حالة احتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

ممتلكات وآلات ومعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المتراكمة وخسائر التندني (إن وجدت). تشمل التكلفة على المصروفات المنسوبة بصورة مباشرة إلى الاستحواذ على الموجودات. عندما يكون لأجزاء أحد بنود الممتلكات والآلات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم احتسابها كبنود منفصلة (مكونات رئيسية) من الممتلكات والآلات والمعدات. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية. ويجري احتساب الاستهلاكات على أساس عمرها الإنتاجي المقدر وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت. الأصل المباع أو المستبعد 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%	أثاث ومفروشات
٢٥%	سيارات

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

قامت الشركة باختيار نموذج التكلفة لتقيد الممتلكات والآلات والمعدات وفقاً لقرار هيئة سوق المال بتاريخ ١٤٣٨/٠١/١٦ هـ الموافق ٢٠١٦/١٠/١٢م الذي أُلزم الشركات المساهمة المدرجة بالسوق المالي باستخدام نموذج التكلفة.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

حق استخدام الأصول والتزامات تأجير قامت الشركة بالاعتراف بموجودات ومطلوبات لعقود إيجاراتها التشغيلية للأراضي. يتم توزيع كل دفعة إيجار بين المطلوبات وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدى فترة الإيجار بحيث يتم تحقيق معدل فائدة نوري ثابت على الرصيد المتبقي من الإلتزام لكل فترة.

يتم استهلاك حق استخدام الأصل على مدى العمر الإنتاجي للأصل وفترة عقد الإيجار، أيهما أقصر، على أساس القسط الثابت. يتم مبدئياً قياس الموجودات والمطلوبات الناشئة عن عقد الإيجار على أساس القيمة الحالية.

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

- مبلغ القياس المبدئي لمطلوبات الإيجار،
- أي دفعات إيجارية تم سدادها في أو قبل تاريخ بدء العقد ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة،
- أي تكاليف مباشرة مبدئية، و
- تكاليف التجديد.

يتم القياس اللاحق لحق استخدام الأصول بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم.

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

- الدفعات الثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز إيجار مبدئية،
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو معدل،
- المبالغ المتوقع دفعها من قبل المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية،
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار،
- دفعات الغرامات الخاصة بإنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة المستأجر لذلك الخيار.

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

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

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

استثمار في شركة زميلة
الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً كبيراً، التأثير الكبير هو قدرة الشركة على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنها لا تُعد سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.
يتم إدراج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة في هذه القوائم المالية باستخدام طريقة حقوق الملكية والتي بموجبها يسجل الاستثمار في الشركة الزميلة بالتكلفة في قائمة المركز المالي وتعُد 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) تتوقف الشركة عن الاعتراف بحصتها من الخسائر الإضافية وتسجل الخسائر الإضافية فقط بالقدر الذي تتكبد 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.
تتم المحاسبة عن استثمار الشركة في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية اعتباراً من التاريخ الذي أصبح 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 مبنياً 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: الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة ، والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المضافة. يعتمد التصنيف على طبيعة وهدف الأصول 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.

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

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

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

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

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في قائمة الربح أو الخسارة.
يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الأصل المالي ويتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

ب) الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. كما تمتلك الشركة استثمارات في أسهم غير مدرجة والتي لا يتم تداولها في أسواق نشطة ولكنها مصنفة كذلك كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وذلك لاعتقاد الإدارة بإمكانية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الآخر والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتركمة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن قائمة الربح أو الخسارة. في حال استبعاد الاستثمار أو وجود انخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن احتياطي إعادة تقييم استثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل الشامل الآخر. يتم الاعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح استثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند نشوء حق للشركة باستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الاستثمارات وتثبت كإيرادات ضمن قائمة الربح أو الخسارة ما لم تمثل توزيعات الأرباح بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم إثبات الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها ابداً إلى قائمة الربح أو الخسارة.

ج) الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفاة

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

ثانياً : المطلوبات المالية

يتم قياس المطلوبات المالية (بما في ذلك القروض والذمم الدائنة) أولاً ولاحقاً بالتكلفة المطفاة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تقوم الشركة بالتوقف عن الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغائه 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 المطفاة لأداة 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 والنقاط المنفوعة أو المستلمة، التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي، وتكاليف المعاملة، والأقساط أو الخصومات الأخرى)، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين، أو فترة أقصر - عند الاقتضاء - إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف الأولي.

نقد وما في حكمه

تتضمن أرصدة النقد وما في حكمه الأرصدة لدى البنوك والمرابحات البنكية والاستثمارات الأخرى عالية السيولة القابلة للتحويل إلى مبالغ نقدية معلومة والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ شرانها.

ذمم مدينة

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

مخصص الزكاة التقديرية

إن الزكاة التقديرية التزام على الشركة ويتم استدراكها في القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة بتحميلها على قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة وفقاً لمعيار الزكاة والرأي الصادر من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، حيث يتم احتسابها للسنة تقديرياً 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 الربط فيها.

معاملات أطراف ذات علاقة

الطرف ذو العلاقة

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

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

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

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

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

(ب) إذا كانت المنشأة مرتبطة بالشركة التي تعد قوانينها المالية في حال تحققت أي من الشروط التالية:

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

(٢) احد الشركتين هو شركة زميلة أو مشروع مشترك للشركة الأخرى (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 قوانينها المالية. وإذا كانت الشركة التي تعد قوانينها المالية هي نفسها التي تعد تلك الخطط، فإن كفلاء العمل الراعيين لهم صلة أيضاً بالشركة التي تعد قوانينها المالية.

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

(٧) يكون للشخص المحدد في الفقرة (أ) '١' 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 قوانينها المالية أو إلى الشركة الأم للشركة التي تعد قوانينها المالية.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

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 المكاسب والخسائر الاكتوارية في قائمة المركز المالي في حين يتم إدراج المكاسب والخسائر ضمن الدخل الشامل الآخر للفترة التي تم تكبدها فيها، ويتم إدراج إعادة القياس المعترف في الدخل الشامل الآخر ضمن الأرباح المبقاة فوراً ولا يتم إعادة إدراجه ضمن قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة.

- 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 بالمبلغ غير المخصوم للمزايا المتوقع ان يتم دفعها مقابل تلك الخدمة. تقاس الالتزامات المعترف بها والمتعلقة بمزايا الموظفين قصيرة الأجل بالمبلغ المتوقع أن يتم دفعه مقابل الخدمة المقدمة.

ذمم دائنة والمستحقات

يتم الاعتراف بالمطلوبات بالنسبة للمبالغ المعترزم 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 المطفاة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

الإيرادات

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

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

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

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

الإيرادات (تتمة)

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 المتعهد بها إلى العميل.

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

وتتمثل إيرادات الشركة في ما يلي:

أ) إيرادات بيع الاستثمارات العقارية

يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي الاستثمارية المعدة للبيع (المطورة أو غير المطورة) عند تنفيذ وإتمام عملية البيع وتحويل السيطرة على امتيازات الملكية الهامة إلى المشتري وكذلك يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع مساهمات الأراضي (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 تحققها.

المصاريف

تتضمن تكلفة الإيرادات مصاريف إدارة وصيانة العقارات واستهلاكاتها وتكلفة الأراضي 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 الأولية المختصرة بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

المعلومات القطاعية

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

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

المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات وازهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس المقاصة أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ربحية السهم

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

تحويل العملات الأجنبية

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

المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

لا يوجد معايير جديدة تم إصدارها ومع ذلك فإن عدداً من التعديلات على المعايير سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١م والموضحة أدناه ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الأولية المختصرة للشركة.
فيما يلي بيان بالمعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المطبقة للسنوات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١م:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١، "عرض القوائم المالية" على تصنيف المطلوبات

توضح هذه التعديلات ضيقة النطاق على معيار المحاسبة الدولي رقم ١، "عرض القوائم المالية"، على أن المطلوبات يتم تصنيفها على أنها متداولة أو غير متداولة، اعتماداً على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير. لا يتأثر التصنيف بتوقعات المنشأة أو بالأحداث بعد تاريخ التقرير (على سبيل المثال، استلام تنازل أو إخلال بتعهد). يوضح التعديل أيضاً ما يعنيه معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عندما يشير إلى "تسوية" التزام.

تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ و معايير المحاسبة الدولية رقم ١٦ و ٣٧

- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ "اندماج الأعمال" تحديث لإشارة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ للإطار المفاهيمي للتقارير المالية دون تغيير المتطلبات المحاسبية لإندماج الأعمال.
- يحظر معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦، "الممتلكات والألات والمعدات" على الشركة أن تخصم من تكلفة الممتلكات والألات والمعدات المبالغ المستلمة من بيع العناصر المنتجة أثناء تحضير الشركة للأصل للإستخدام المقصود منه. بدلاً من ذلك، سوف تتعرف الشركة بعائدات المبيعات هذه والتكاليف ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة.
- يحدد المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧، "المخصصات والمطلوبات والموجودات المحتملة" التكاليف التي تتضمنها الشركة عند تقييم ما إذا كان العقد سيتسبب في خسارة.

التعديلات السنوية للمعايير الدولية للتقرير المالي (دورة ٢٠١٨م - ٢٠٢٠م)

هذه التعديلات هي سارية المفعول في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١م.

- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، "الأدوات المالية" يوضح الرسوم التي تضمنها الشركة عند إجراء "اختبار ١٠٪" من أجل تقييم ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بمطلوب مالي.
- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦، "عقود الإيجار"، إزالة احتمال حدوث التباس فيما يتعلق بحوافز الإيجار من خلال تعديل المثال التوضيحي ١٣ المصاحب للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦.

٤- النتائج المالية الأولية للفترة

قامت إدارة الشركة بإعداد جميع التسويات التي رأت أهميتها لكي تظهر القوائم المالية الأولية المختصرة بعدل والمركز المالي الأولي المختصرة للشركة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م ونتائج أعمالها الأولية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. إن النتائج المالية الأولية لتلك الفترة قد لا تمثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج المالية لكامل السنة.

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(ريال سعودي)

٥- استثمارات عقارية، صافي

التكلفة	الأراضي	أراضي مقام عليها مباني	المباني	الإجمالي
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١	٢١١,١٩٠,٢٠٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	١,١٥٤,٤٣٥,٥٥٣	١,٧٦٧,٠٥٤,٤٦١
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢١	٢١١,١٩٠,٢٠٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	١,١٥٤,٤٣٥,٥٥٣	١,٧٦٧,٠٥٤,٤٦١
الاستهلاكات				
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١	-	-	٣٧٢,٠١٣,١٩٣	٣٧٢,٠١٣,١٩٣
استهلاك الفترة	-	-	٧,٤٠٥,٤١٤	٧,٤٠٥,٤١٤
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢١	-	-	٣٧٩,٤١٨,٦٠٧	٣٧٩,٤١٨,٦٠٧
صافي القيمة الدفترية				
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١	٢١١,١٩٠,٢٠٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٧٧٥,٠١٦,٩٤٦	١,٣٨٧,٦٣٥,٨٥٤
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٢١١,١٩٠,٢٠٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٧٨٢,٤٢٢,٣٦٠	١,٣٩٥,٠٤١,٢٦٨

يوجد ضمن الاستثمارات العقارية أراضي بإجمالي مبلغ ٢٨,٨٧٢,٥٥٣ ريال سعودي غير مسجلة باسم الشركة حيث انها تم نزع ملكيتها بموجب الأمر السامي رقم ٤/ب/٢٧٣٢ بتاريخ ١٤١٢/٣/٨ هـ ولم يتقدم أصحابها لاستلام مستحقاتهم ونقل ملكية الأرض للشركة حتى ٣١ مارس ٢٠٢١.

تتضمن الاستثمارات العقارية مباني مقامة على أرض مستأجرة من أمانة الرياض بموجب عقد إيجار لمدة ٢٥ سنة تبدأ من ١٨ سبتمبر ١٩٩٦م والتي يتم تحويلها إلى الأمانة في نهاية مدة العقد بلغت صافي قيمتها الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ صفر ريال سعودي.

تتضمن الاستثمارات العقارية مباني مقامة على أرض مستأجرة من أمانة الرياض بموجب عقد إيجار لمدة ٢٣ سنة تبدأ من ٣٠ مارس ٢٠١١م والتي يتم تحويلها إلى الأمانة في نهاية مدة العقد بلغت صافي قيمتها الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢٠٢,٤ مليون ريال سعودي.

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

٦- حق استخدام الأصول والتزامات التأجير، صافي

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

التكلفة	أراضي	الإجمالي
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١	٦٧,٤٢٣,٩٩٨	٦٧,٤٢٣,٩٩٨
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢١	٦٧,٤٢٣,٩٩٨	٦٧,٤٢٣,٩٩٨
الإستهلاكات		
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١	٨,٩٤٣,٦٦٠	٨,٩٤٣,٦٦٠
استهلاك الفترة	١,٠٩٦,٤١٧	١,٠٩٦,٤١٧
الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢١	١٠,٠٤٠,٠٧٧	١٠,٠٤٠,٠٧٧
صافي القيمة الدفترية		
٣١ مارس ٢٠٢١	٥٧,٣٨٣,٩٢١	٥٧,٣٨٣,٩٢١
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٥٨,٤٨٠,٣٣٨	٥٨,٤٨٠,٣٣٨

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

لا يوجد إضافات لحق استخدام الأصول خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجعة)	
٥٢,٠١٩,١٤٧	٥٢,٠١٩,١٤٧	التزامات تأجير غير متداولة
٥,٩٨٠,٢٦١	٦,٧٥١,٠٣٦	التزامات تأجير متداولة
٥٧,٩٩٩,٤٠٨	٥٨,٧٧٠,١٨٣	إجمالي التزامات التأجير

التزامات التأجير كما في:

بلغت تكاليف التمويل من التزامات التأجير المعترف بها خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٧٧٠,٧٧٥ ريال سعودي (٣١ مارس ٢٠٢٠: ٨١٨,٨٩٠ ريال سعودي).

٧- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجعة)	
٤١,٧١٧,٧٣٩	٤٨,٦٦٥,١٢٢	استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات مدرجة بالسوق المالي السعودي (١٧)
٢,٤٣٤,١٩٨	٢,٤٣٤,١٩٨	استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات غير مدرجة بالسوق المالي السعودي (٧ب)
٤٤,١٥١,٩٣٧	٥١,٠٩٩,٣٢٠	

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجعة)	
(٣,٥٣٦,٤١٠)	٤٠٠,٩٧٤	رصيد أول الفترة / السنة
٣,٩٣٧,٣٨٤	٦,٧٩٣,١٠٤	أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمارات
٤٠٠,٩٧٤	٧,١٩٤,٠٧٨	

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجعة)	
٣٧,٢٥٢,٤٢١	٤١,٧١٧,٧٣٩	رصيد أول الفترة / السنة (بالتكلفة)
٩٢٥,١٣٢	١٥٤,٢٧٩	إضافات خلال الفترة / السنة
٣,٥٤٠,١٨٦	٦,٧٩٣,١٠٤	أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار للفترة / السنة
٤١,٧١٧,٧٣٩	٤٨,٦٦٥,١٢٢	

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

ب) استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات غير مدرجة بالسوق المالي السعودي
قرر مجلس ادارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٥ يناير ٢٠١٥م الدخول كشريك مؤسس في الشركة
السعودية للضيافة التراثية (شركة مساهمة سعودية مغلقة) والواقعة بمدينة الرياض بعدد أسهم ٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم
بقيمة اجمالية ٢٠ مليون ريال سعودي وبنسبة ٨% من رأس مال الشركة. وقامت الشركة بسداد ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال
سعودي كدفعة من حصتها في هذا الاستثمار وسيتم تمويل كامل المبلغ من الموارد الذاتية للشركة، ويتم معالجة
الاستثمار بطريقة القيمة العادلة، وتتمثل حركة الاستثمار كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجعة)	رصيد أول الفترة / السنة
٢,٠٣٧,٠٠٠	٢,٤٣٤,١٩٨	أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار
٣٩٧,١٩٨	-	
٢,٤٣٤,١٩٨	٢,٤٣٤,١٩٨	

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات غير مدرجة بالسوق المالي السعودي بمبلغ
٢,٤٣٤,١٩٨ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وذلك وفقاً لدراسة التقييم التي قام بها المقيم مكتب أحمد بن
محمد الفراج لتقييم المنشآت الاقتصادية حامل ترخيص رقم ٤١١٢٠٠٠٠٥٣ (مقيم مستقل معتمد من قبل الهيئة
السعودية للمقيمين المعتمدين).

٨- استثمار في شركة زميلة

قامت الشركة بالمشاركة مع شركة سمو العقارية المالكة لشركة أدير العقارية بتأسيس شركة تنال للإستثمار والتطوير
العقاري (شركة ذات مسئولية محدودة) برأسمال ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بنسبة ٦٩,٣٨٪ لشركة الرياض للتعمير
ونسبة ٣٠,٦٢٪ لشركة سمو القابضة وهي نفس نسب تملك كلا منهما في صندوق رياض التعمير العقاري الأول،
وذلك بغرض نقل موجودات والتزامات صندوق رياض التعمير العقاري الأول والذي تم إقفاله ونقله في عام ٢٠١٩
لشركة تنال للإستثمار والتطوير العقاري وشركتها التابعة (شركة روبي الأبنية العقارية) والمملوكة بنسبة ١٠٠٪
وذلك ليتم إستكمال تنفيذ المتبقي من أعمال البنية التحتية لأرض الثمامة التي تبلغ مساحتها ٣ مليون متر مربع حيث تم
إنجازها بالكامل من قبل شركة سمو العقارية - شركة مساهمة عامة (طرف ذو علاقة) كما في نهاية الفترة الحالية، لم
يتم توحيد القوائم المالية لشركة تنال للإستثمار والتطوير العقاري لعدم وجود سيطرة على الشركة لما تملكه من حقوق
تصويت بنسبة ٤٠٪ مقابل ٦٠٪ للشريك الآخر على القرارات التشغيلية والإدارية وتم اعتبار ذلك كتأثير هام وبذلك
تمت معالجة الاستثمار بطريقة حقوق الملكية.

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

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

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(ريال سعودي)

٨- استثمار في شركة زميلة (تتمة)

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

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

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٠	
٢٨٠,٠١٣,٩٢٩	-	الإيرادات
١٠٥,٧٥٨,٧٧٢	-	الربح (الخسارة) من الأعمال الرئيسية
١٠١,٢٨٦,٨١١	(١٦١,٧٤٦)	صافي ربح (خسارة) الفترة
١٠١,٢٨٦,٨١١	(١٦١,٧٤٦)	اجمالي الدخل (الخسارة) الشاملة للفترة
٧٠,٢٧٣,٨٢٦	(١١٢,٢١٩)	حصة الشركة من الربح (الخسارة) للفترة
٧٠,٢٧٣,٨٢٦	(١١٢,٢١٩)	حصة الشركة من إجمالي الدخل الشامل

تم احتساب الحصة في صافي الربح والحصة في الدخل الشامل الآخر بناء على القوائم المالية الموحدة لشركة تنال للاستثمار والتطوير والمناحة بتاريخ إصدار القوائم المالية الأولية المختصرة للشركة الزميلة. وقد يؤدي ذلك أحياناً إلى بعض التغيرات الطفيفة والتي يتم تسويتها في الفترة المحاسبية اللاحقة.

٨-٢ ملخص قائمة المركز المالي الموحدة

٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	
٩٢٦,٧٦٢,٧٩٧	١,٠٩٩,٧٨٥,٨٩٥	الموجودات
١٧٣,٠٤٣,٦٨١	٢١٧,٧٤٦,٧٠٤	الموجودات غير المتداولة
١,٠٩٩,٨٠٦,٤٧٨	١,٣١٧,٥٣٢,٥٩٩	الموجودات المتداولة
٣٦٤,٦٩٠,٧٢٤	٥١٢,٩٤٥,٤٠٩	مجموع الموجودات
٤٠,٥٨٧,٢٧٦	١٢٤,٠٢٩,٤٠٣	المطلوبات وحقوق الملكية
٦٩٤,٥٢٨,٤٧٨	٦٨٠,٥٥٧,٧٨٧	المطلوبات غير المتداولة
١,٠٩٩,٨٠٦,٤٧٨	١,٣١٧,٥٣٢,٥٩٩	المطلوبات المتداولة
		مجموع حقوق الملكية
		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(ريال سعودي)

٨- استثمار في شركة زميلة (تتمة)

٣-٨ تتمثل حركة الاستثمار (تسوية القيمة الدفترية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجعة)	
٦٩,٣٨٠	٦٩,٣٨٠	الحصص بالتكلفة
٥٥٥,١٧٥,٨٠٨	٣٨٥,١٣١,٧٨٨	مكون حقوق ملكية أخرى
(١٧٠,٠٤٤,٠٢٠)	(٦٠,٥٧٩,٩٢٣)	استرداد مكون حقوق ملكية أخرى (إيضاح ٩)
٣٨٥,٢٠١,١٦٨	٣٢٤,٦٢١,٢٤٥	إجمالي الحصة في حقوق الملكية
(٢٣٧,٦١١)	٨٦,٩٥٩,٣٦٨	الحصة من الأرباح (الخسائر) المتراكمة في بداية الفترة / السنة
٨٧,١٩٦,٩٧٩	٧٠,٢٧٣,٨٢٦	الحصة من الربح خلال الفترة / السنة
٨٦,٩٥٩,٣٦٨	١٥٧,٢٣٣,١٩٤	الحصة من الأرباح المتراكمة في نهاية الفترة / السنة
٤٧٢,١٦٠,٥٣٦	٤٨١,٨٥٤,٤٣٩	القيمة الدفترية للاستثمار

٩- معاملات أطراف ذات علاقة

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. كان لدى الشركة، خلال السياق الإعتيادي لأعمالها، المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة الرئيسية خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ كما يلي:

العلاقة	الاسم
شركة زميلة	شركة تنال للتطوير والإستثمار العقاري

- إن المعاملات والمبالغ المتعلقة بها الفترة المنتهية في:

٣١ مارس ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجعة)	طبيعة المعاملة	البيان
-	٦٠,٥٧٩,٩٢٣	استرداد التمويل الدائم مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة *	شركة تنال للتطوير والإستثمار العقاري
٥١,٠٠٠	٦٩,٠٠٠	بدل حضور جلسات	أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين
١,٢٩٩,٠٧٧	١,٣٤٨,٤١٣	رواتب وبدلات وحوافز	موظفي الإدارة العليا

* قرر الشركاء في شركة تنال للإستثمار والتطوير العقاري بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ بإسترداد جزء من التمويل الدائم مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة - شركة تنال للتطوير والإستثمار العقاري بنسبة مبيعات الأراضي وذلك لعدم حاجة الشركة الزميلة للسيولة.

- يتكون المطلوب (إلى) من طرف ذو علاقة كما في، مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجعة)	
٤٤,٩٧٥,٨٥٤	(١٦,٥٣٣,٦٦٠)	شركة تنال للتطوير والإستثمار العقاري
٤٤,٩٧٥,٨٥٤	(١٦,٥٣٣,٦٦٠)	

١٠- 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.

١١- احتياطي نظامي

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

١٢- توزيعات الأرباح

أوصى مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٦ رجب ١٤٤٢هـ الموافق (١٠ مارس ٢٠٢١م) للجمعية العمومية القادمة بتوزيع أرباح عن النصف الثاني من عام ٢٠٢٠ بواقع ٦٥ هللة للسهم الواحد والتي تمثل ٦,٥% من القيمة الإسمية للسهم بمبلغ ١١٥,٥٥٥,٥٥٥ ريال سعودي.

١٣- ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣١ مارس ٢٠٢١ (غير مراجعة)	
٨٧,٦٦٤,٩٦٣	٨٧,٦٦٤,٩٦٣	مبالغ تحت التسوية مساهمة أرض الشروق (١١٣)
٣٦,٢٧٣,١٦٦	٤٣,٩٠٠,٧٢٣	إيرادات مقدمة (١٣ب)
٢٨,٨٧٢,٥٤٦	٢٨,٨٧٢,٥٤٦	ذمم عقارية منزوعة مستحقة الدفع (١٣ج)
١٥,٥٥٩,٣٣٢	١٥,٩٥٨,٥٦٦	تأمينات للغير
١٤,١٤٢,١٧٢	١٤,١٤٢,١٧٢	مخصصات (١٣د)
١٠,٦٥٨,٤٠٨	٩,٨٣٦,٤٢٢	مبالغ محجوزة من مقاولين
٥,١٣٨,٥٦٦	٦,٩٨٣,٩٥٥	مصاريف مستحقة عن خدمات
٣,٧٦٩,٠٠٠	٣,٨٣٥,٠٠٠	مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
١,٨٢٧,٥٢٩	٢,٤٣٨,٨٧١	دفعات مقدمة من المستأجرين
٥,٥٧٣,٦٨٧	١,٨٧٢,٩٧٠	أجور ومزايا عاملين مستحقة
٢٤٠,٧٩١	١٨٥,٧٢١	ذمم دائنة
٢٠,٨٩٢,٣٢٩	٣٠,٣٢٩,٤٥٧	دائنون متنوعون
٢٣٠,٦١٢,٤٨٩	٢٤٦,٠٢١,٣٦٦	

- (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 المقبوضة وغير المقبوضة عن عقود تأجير الاستثمارات العقارية والتي لا تخص الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١م.
- (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 مارس ٢٠٢١م.
- (د) يتمثل مبلغ المخصصات في قيمة المبلغ المخصص لأعمال تنفيذ قناة لتصريف مياه السيول والامطار بأرض الشروق بحي الرمال.

١٤- ربحية السهم

تم حساب ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي الربح من الاعمال الرئيسية وصافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة وبالبالغة ١٧٧,٧٧٧,٧٧٠ سهم.

تم حساب ربحية السهم المخفضة بقسمة صافي الربح من الاعمال الرئيسية وصافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة والمعدلة بأثر التخفيض المحتمل للأسهم العادية. وحيث انه لا يوجد التزام قابل للتحويل لأدوات حقوق ملكية، فإن ربحية السهم المخفضة لا تختلف عن ربحية السهم الأساسية.

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

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(ريال سعودي)

١٥- معلومات قطاعية

تتعلق 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 ومطلوبات ونشاطات التشغيل للقطاعات على بنود تتعلق بصورة مباشرة بقطاع معين وبنود يمكن توزيعها على القطاعات المختلفة وفق أسس معقولة يتم تصنيف البنود التي لا يمكن توزيعها بين القطاعات تحت بند موجودات ومطلوبات مشتركة.
فيما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية بالريال السعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٢١، ٢٠٢٠ على التوالي وفقاً لطبيعة النشاط:

قطاع التشغيل	قطاع التأجير	قطاع بيع الأراضي والمساهمات	موجودات ومطلوبات مشتركة	الإجمالي
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١:				
٣٤٢,٥٠١,٨٦٠	١,٢١٤,١٦٥,٦٤١	٢٣,٠٤٦,٠٥٠	٩٣١,١٠٦,٤٩٥	٢,٥١٠,٨٢٠,٠٤٦
٥٠,٧٩٥,٨٢٨	١١٣,٠٥٤,٨٩٦	١٠٢,٣٢٨,٧٢٥	١٤٥,٧٢٥,١٤٥	٤١١,٩٠٤,٥٩٤
٣٤,٨٧٢,٩٤٨	٢٨,٢٦٩,٢٠١	-	-	٦٣,١٤٢,١٤٩
٢٨,٩٦٦,١٣٨	١٧,٣٠٦,٩٢٧	-	-	٤٦,٢٧٣,٠٦٥
مجموع الإيرادات التشغيلية				
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠:				
٢٨٧,٦٥١,٤٨٤	١,٢٤٨,٣٧٣,٩٢٧	٢٣,٠٤٦,٠٥٠	٨٢٦,٠١٩,٤٩٣	٢,٣٨٥,٠٩٠,٩٥٤
٣٥,٣٦٣,٥٦٤	١٤١,٦٤٨,١١٤	١٠٢,٣٢٨,٧٢٥	١٢٧,٦٧٩,٧٣٧	٤٠٧,٠٢٠,١٤٠
٣١,١٠١,٤٩٤	٢٥,٩٣٩,٣١٧	-	-	٥٧,٠٤٠,٨١١
٢٤,٩٢٣,٢٦٠	١٥,٣٦٢,٨٥٨	-	-	٤٠,٢٨٦,١١٨
مجموع الربح التشغيلي				

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

١٦- أدوات مالية وإدارة المخاطر

القيمة العادلة

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

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

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

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

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

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	كما في ٣١ مارس ٢٠٢١
٥١,٠٩٩,٣٢٠	٢,٤٣٤,١٩٨	-	٤٨,٦٦٥,١٢٢	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٥١,٠٩٩,٣٢٠	٢,٤٣٤,١٩٨	-	٤٨,٦٦٥,١٢٢	
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٤٤,١٥١,٩٣٧	٢,٤٣٤,١٩٨	-	٤١,٧١٧,٧٣٩	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٤٤,١٥١,٩٣٧	٢,٤٣٤,١٩٨	-	٤١,٧١٧,٧٣٩	

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

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٢٠.

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

إدارة المخاطر المالية

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

إن الأدوات المالية في قائمة المركز المالي الأولية المختصرة غير خاضعة لمخاطر وأسعار الفوائد.

مخاطر أسعار أخرى

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

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (تتمة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
(ريال سعودي)

١٦- أدوات مالية وإدارة المخاطر (تتمة)

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 أرصدها البنكية والودائع الاستثمارية والذمم المدينة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٤٨,٨٦٦,٣٠٧	٨٢,٣١٨,٦٢٤	نقد لدى البنوك
٤٧,٢٤١,٩٩٤	٤٩,٤٩٥,٣٢٨	ذمم مدينة، صافي
٩٦,١٠٨,٣٠١	١٣١,٨١٣,٩٥٢	

إدارة مخاطر السيولة
تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي تواجهها منشأة ما في توفير الأموال للوفاء بالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. يمكن أن تنتج مخاطر السيولة عن عدم المقدرة على بيع موجودات مالية ما بسرعة وبمبلغ يقارب القيمة العادلة لها. تتم إدارة مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بصورة منتظمة لضمان توفر الأموال اللازمة للوفاء بالتزامات المستقبلية للشركة.

١٧- التزامات محتملة

توجد دعوى قضائية على أرض الشروق والخدمات الفنية المملوكة للشركة بموجب صك شرعي والتي تبلغ قيمتها الدفترية ٣٠,٧٢٦,١٢١ ريال سعودي مقام عليها مباني صافي قيمتها الدفترية تبلغ ٤٠,٠٠٨,٦٩٧ 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 الآن البيع من هذه الأراضي ونقل الملكية بموجب هذا القرار. هناك كفالة غرم وأداء على الشركة بحسب حصتها في رأس مال شركة تنال للإستثمار والتطوير العقاري (شركة زميلة) كضمان مطلوب لإتاحة تسهيلات لصالح الشركة الزميلة بقيمة الكفالة تتمثل بمبلغ ٥٥٥ مليون ريال سعودي، قامت الشركة الزميلة بسداد جزء من رصيد القرض حسب ما يلي (بحسب حصة الشركة):

مليون ريال سعودي		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
١٩٩	٣٠٢	المبلغ المدفوع
٣٥٦	٢٥٣	الرصيد المستحق

١٨- أحداث هامة

(أ) إشارة إلى ما أعلنت عنه منظمة الصحة العالمية أنها باتت تعتبر فيروس كورونا المستجد "وباء عالميا"، وقد نتج عن هذا الوباء اضطرابات في الأنشطة الاقتصادية والتجارية على مستوى العالم. تود الشركة أن تشير إلى تأثير إيراداتها التشغيلية عن الفترة حتى ٣١ مارس ٢٠٢١ كغيرها من الشركات بسبب عدم تمكنها من تحقيق الإيرادات المرجوة بشكل كامل نظراً لاستمرار تطبيق الإجراءات الاحترازية، خصوصاً فيما يتعلق بمزاد السيارات الدولي ومركز النقل العام. ونظراً لتعذر تحديد المدى المتوقع لانتهاء هذه الأزمة وما يترتب عليها من آثار، لم تتمكن الشركة من تحديد أثر ذلك على القوائم المالية للفتترات القادمة.

(ب) بالإشارة إلى الإيضاح رقم (٨)، تم بيع أراضي في الشركة الزميلة خلال الربع الأول من عام ٢٠٢١ بقيمة إجمالية ٢٨٠,٠١٣,٩٢٩ ريال سعودي وقد تم الانتهاء من الإجراءات النظامية الخاصة بإفراغ الصكوك للمشتريين ونتج عن ذلك صافي ربح للفترة بقيمة ١٠١,٢٨٦,٨١١ ريال سعودي، بلغت حصة شركة الرياض للتعمير من أرباح الشركة الزميلة - شركة تنال للإستثمار والتطوير العقاري للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ بقيمة ٧٠,٢٧٣,٨٢٦ ريال سعودي.

١٩- الأحداث اللاحقة

تمت الموافقة من قبل مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٤ مايو ٢٠٢١ على طلب شركة سمو القابضة بالتنازل عن جزء من حصتها إلى شركة سمو العقارية (شركة مساهمة سعودية) وحتى تاريخه لم يتم تعديل عقد تأسيس الشركة والذي من شأنه أن يؤثر على طريقة معالجة الإستثمار في شركة تنال للإستثمار والتطوير العقاري في حال وجود مؤشرات لسيطرة شركة الرياض للتعمير بعد تعديل عقد التأسيس.
في رأي الإدارة لم يكن هناك أحداث لاحقة هامة بعد ٣١ مارس ٢٠٢١ وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة من قبل مجلس الإدارة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية المختصرة كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ فيما عدا ما تم ذكره أعلاه.

٢٠- عام

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

٢١- اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٢ رمضان ١٤٤٢ هـ الموافق (٤ مايو ٢٠٢١ م).