

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)
القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
وتقرير فحص المراجع المستقل

شركة رتال للتطوير العمراني
 (شركة سعودية مساهمة مغلقة)
 القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
 لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

<u>صفحة</u>	<u>المحتويات</u>
١	تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
٣ - ٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة
٤	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة الموحدة
٧ - ٦	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة
٣٠ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة



بيكر تيلي م ك م وشركاه
محاسبون قانونيون
ص.ب ٣٠٠٤٦٧، الرياض ١١٣٧٢
المملكة العربية السعودية
هاتف: ١١ ٨٣٥ ١٦٠٠
فاكس: ١١ ٨٣٥ ١٦٠١

تقرير المراجع المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموجزة

إلى السادة مساهمي شركة رتال للتطوير العمراني

(شركة سعودية مساهمة مقفلة)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لشركة رتال للتطوير العمراني ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين لاحقاً بـ "المجموعة")، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة للثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، والتغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة الموحدة والتدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض المعادل لهذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعمت في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعمت في المملكة العربية السعودية. ويتألف فحص القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة من طرح استفسارات بشكل أساسي على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. وبعد الفحص الأولي يكثُر في نطاقه من المراجعة التي يتم التقييم بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وبالتالي فإنه لا يمكننا من الوصول إلى تأكيد بأننا سنصبح على نزاهة بجميع الأمور المهمة التي يمكن اكتشافها خلال عملية مراجعة. وعليه، فإننا لا نُبدي أي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى الفحص الذي قمنا به، فلم يتم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة المرفقة غير سعدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) المعمت في المملكة العربية السعودية.



بيكر تيلي م ك م وشركاه محاسبون قانونيون

عبد عبيان السريحي
(محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٠٥)
الخبر في ٢ جماد الآخر ١٤٤٣ هـ
الموافق ٥ يناير ٢٠٢٢ م

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير المراجعة)	إيضاح
(بالريالات السعودية)		
الأصول		
أصول متداولة		
٦٤,٩٨٠,٩٠٣	٣٣٦,٢٧٧,٢٣٥	٥ نقد في الصندوق ولدى البنوك
٨١,٢١٧,٧٨٤	١٨٧,٥١١,١١٥	٦ ذمم مدينة
٢٠٣,٧٥١,٢١٠	١٧,٤٠١,٩١٨	١٧ أصول عقود
-	١,٩٦٩,٣٤٢	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٩٥,٩٦٣,٤١٦	١٦٣,١٧٣,٢٥٩	٧ مدفوعات مقدماً ونظم مدينة أخرى
٢٢,٢٥٣,٩٥٣	١٦,٦٢٢,١٥٤	مخزون
١٣٩,٤٨٧,٧٥٠	٢٢٦,٧٨٠,٠٢٤	٨ عقارات تحت التطوير وللبيع، الجزء المتداول
٦٠٧,٦٥٥,٠١٦	٩٤٩,٧٣٥,٠٤٧	
أصول غير متداولة		
-	١٨,٢٩٦,٤٠٠	٨ عقارات تحت التطوير وللبيع، الجزء غير المتداول
٢,٨٦٩,٤٥٥	١,٧٧١,٩٩٠	٦ ذمم مدينة - الجزء غير المتداول
٩٠,٢١١,٨٥٧	٩٤,٠٥٤,٥١٨	ممتلكات ومعدات
١٤,٩١٥,٥٧٤	٨,٨٤٠,٨٣١	أصول حق الاستخدام
٣٢٩,١٩٨,١٥٢	٢٣٠,٧٠٦,٥٦٠	٩ عقارات استثمارية
٣,٤٩٩,٢٦٦	٣,٣٦٩,٤٧٨	أصول غير ملموسة
١٢١,٢٤٩,٩١٣	٢٧٢,٤٦٩,٧٦٢	١٠ استثمارات في الشركات الزميلة
٥٦١,٩٤٤,٢١٧	٦٢٩,٥٠٩,٥٣٩	
١,١٦٩,٥٩٩,٢٣٣	١,٥٧٩,٢٤٤,٥٨٦	
مجموع الأصول		
الالتزامات وحقوق الملكية		
التزامات متداولة		
٢٥٩,٤٦٠,٣٣٧	٤٤٦,١٢٤,٠١٠	١١ ذمم دائنة وحجوزات
٢٦,٠٢٠,٧٦٧	٢٣,٤٢٨,٥٥٤	١٢ مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى
٨,٦٩٣,٣٧١	٦,٧٢٥,٩٥٩	التزامات عقود الإيجار
٢٤,٦٩٠,٠٥٤	٨٦,٠٩٤,٢٠١	١٧ التزامات عقود
١١٥,٠١٨,٦٨٦	-	١٣ حوافز مستردة
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤ قرض قصير الأجل
٨٣,٧٣٣,٣٣٣	٢٨١,٥٤٨,٢٨٣	١٤ قروض لأجل - الجزء المتداول
٥,٩٧٥,٠١٨	٧,٩٢١,١٣٨	زكاة مستحقة
٥٧٣,٥٩١,٥٦٦	٩٠١,٨٤٢,١٤٥	

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	إيضاح	
(مراجعة)	(غير المراجعة)		(بالريالات السعودية)
			التزامات غير متداولة
			التزامات عقود الإيجار
٣,٠٧٣,٣١١	١٧٥,٠٦٨		قروض لأجل - الجزء غير المتداول
٦٤,٦٦٦,٦٦٧	١٠٢,٩٣٠,٢٢٨	١٤	منافع نهاية الخدمة للموظفين
٩,٤٨١,٤٩٣	١٠,٤٤٨,٣٣٨		
٧٧,٢٢١,٤٧١	١١٣,٥٥٣,٦٣٤		مجموع الالتزامات
٦٥٠,٨١٣,٠٣٧	١,٠١٥,٣٩٥,٧٧٩		حقوق الملكية
			رأس المال
٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥	احتياطي نظامي
١٨,٨٣٢,٥٦٥	١٨,٨٣٢,٥٦٥		احتياطي اكتواري
(٢,٥٠٨,٥٥٠)	(٢,٥٠٨,٥٥٠)		أرباح مبقاة
١٢٧,٤٦٢,١٨١	١٤٧,٣٦٢,٤٩٧		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة
٥١٨,٧٨٦,١٩٦	٥٦٣,٦٨٦,٥١٢		الحصص غير المسيطرة
-	١٦٢,٢٩٥	١	مجموع حقوق الملكية
٥١٨,٧٨٦,١٩٦	٥٦٣,٨٤٨,٨٠٧		مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
١,١٦٩,٥٩٩,٢٣٣	١,٥٧٩,٢٤٤,٥٨٦		

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١		
(غير المراجعة)	(غير المراجعة)	(غير المراجعة)	(غير المراجعة)		
(بالريالات السعودية)					
٣٢١,٢٤٩,٨٧١	٦١٣,٣٤٧,٣١٢	١٣٣,٨٠٧,٠٠٨	٢٣٨,٠٠٩,٢٩٦	١٧	الإيرادات من العقود مع العملاء
(٢٦٣,٨٣٣,٢٩٧)	(٤٦٨,٢٤٠,٥٥٤)	(١١٠,٨٠٣,٨٢٤)	(١٨٣,٨٨١,٩٣٣)	١٨	تكلفة الإيرادات
٥٧,٤١٦,٥٧٤	١٤٥,١٠٦,٧٥٨	٢٣,٠٠٣,١٨٤	٥٤,١٢٧,٣٦٣		إجمالي الربح
(١٩,٢٩٤,٤٠٨)	(٢٨,٨٤٤,٩٨٣)	(٥,٤١٨,٥٣٦)	(١٣,٤٠٥,٢٤٢)		مصاريف عمومية وإدارية
(٧,٦٢٤,٧٠٣)	(١١,٣٣١,٣٨٩)	(٢,٩١٤,٠٤١)	(٤,٤٦١,٦٨٤)		مصاريف بيع وتسويق
٣٠,٤٩٧,٤٦٣	١٠٤,٩٣٠,٣٨٦	١٤,٦٧٠,٦٠٧	٣٦,٢٦٠,٤٣٧		الربح التشغيلي
(١,٧٤٩,٣٢١)	(١,٨٧٣,٤٥٩)	(٨٦٧,٧٩٥)	(٩٩١,٧٤٩)		تكاليف التمويل
١٥,١٢٧,١٠٩	٣,٨١٤,٧١٤	٢,٥٨٥,٩٢٩	(١,١٥١,٨٣٧)	١٠	الحصة في نتائج أعمال الشركات الزميلة
١,٧٦١,٨٢٣	٣,٩١٦,٨٠٣	٦٠٨,٤١٣	٢,٥٦٧,١٢٣		إيرادات أخرى، بالصافي
٤٥,٦٣٧,٠٧٤	١١٠,٧٨٨,٤٤٤	١٦,٩٩٧,١٥٤	٣٦,٦٨٣,٩٧٤		الربح قبل الزكاة
(٢,٧٠٠,٠٠٠)	(٥,٩٣٦,٩٦٥)	(٩٠٠,٠٠٠)	(١,٥٦٠,٠٠٠)		زكاة
٤٢,٩٣٧,٠٧٤	١٠٤,٨٥١,٤٧٩	١٦,٠٩٧,١٥٤	٣٥,١٢٣,٩٧٤		الربح من العمليات المستمرة
العمليات غير المستمرة:					
-	١٤,٩٦١,١٣٢	-	-	١	ربح من بيع شركة تابعة، بالصافي من الزكاة
٤٢,٩٣٧,٠٧٤	١١٩,٨١٢,٦١١	١٦,٠٩٧,١٥٤	٣٥,١٢٣,٩٧٤		الربح للفترة
العائد إلى:					
٤٢,٩٣٧,٠٧٤	١١٩,٩٠٠,٣١٦	١٦,٠٩٧,١٥٤	٣٥,١٢٣,٩٧٤		مساهمي الشركة
-	(٨٧,٧٠٥)	-	-	١	الحصص غير المسيطرة
٤٢,٩٣٧,٠٧٤	١١٩,٨١٢,٦١١	١٦,٠٩٧,١٥٤	٣٥,١٢٣,٩٧٤		
الدخل الشامل الآخر					
-	-	-	-		الدخل الشامل الآخر الذي لن يعاد تصنيفه إلى الربح أو الخسارة في السنوات اللاحقة:
٤٢,٩٣٧,٠٧٤	١١٩,٨١٢,٦١١	١٦,٠٩٧,١٥٤	٣٥,١٢٣,٩٧٤		مجموع الدخل الشامل للفترة
العائد إلى:					
٤٢,٩٣٧,٠٧٤	١١٩,٩٠٠,٣١٦	١٦,٠٩٧,١٥٤	٣٥,١٢٣,٩٧٤		مساهمي الشركة
-	(٨٧,٧٠٥)	-	-	١	الحصص غير المسيطرة
٤٢,٩٣٧,٠٧٤	١١٩,٨١٢,٦١١	١٦,٠٩٧,١٥٤	٣٥,١٢٣,٩٧٤		
١,٧٢	٣,٠١	٠,٦٤	٠,٨٨	٢٠	حصة السهم من الربح للفترة (أساسي ومخفض)

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

شركة رتل للتطوير العمراني
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

المجموع	الحصص غير المسيطرة	المجموع	حقوق الملكية القائمة لمساهمي الشركة		مساهمة من المساهمين	احتياطي تقاضي	رأس المال
			أرباح بداية (بالريالات الموحدة)	احتياطي اقراوي (بالريالات الموحدة)			
٥١٨,٧٨٦,١٩٦	-	٥١٨,٧٨٦,١٩٦	١٢٧,٤٦٦,١٨١	(٢٥٠,٨٥٥٠)	-	١٨٨,٣٢٠,٥٦٥	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠
١١٩,٨١٢,٢١١	(٨٧,٧٠٥)	١١٩,٩٠٠,٣١٦	١١٩,٩٠٠,٣١٦	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
١١٩,٨١٢,٢١١	(٨٧,٧٠٥)	١١٩,٩٠٠,٣١٦	١١٩,٩٠٠,٣١٦	-	-	-	-
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-
-	-	-	(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠
(٨٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٨٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٨٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-
٥١٣,٨٤٨,٨٠٧	١٦٢,٢٩٥	٥١٣,٦٨٦,٥١٢	١٤٧,٣٦٧,٤٩٧	(٢٥٠,٨٥٥٠)	-	١٨٨,٣٢٠,٥٦٥	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٣٤٦,١٦٧,٠٧٨	-	٣٤٦,١٦٧,٠٧٨	٨٨,٦٩٢,٠٧٧	(١,٤٩٤,١٦٣)	-	٨,٩٦٩,٣١٤	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٤٢,٩٣٧,٠٧٤	-	٤٢,٩٣٧,٠٧٤	٤٢,٩٣٧,٠٧٤	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
٤٢,٩٣٧,٠٧٤	-	٤٢,٩٣٧,٠٧٤	٤٢,٩٣٧,٠٧٤	-	-	-	-
(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-
٣٣٩,١٠٤,١٥٢	-	٣٣٩,١٠٤,١٥٢	٨١,٦٢٩,١٠١	(١,٤٩٤,١٦٣)	-	٨,٩٦٩,٣١٤	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠

تتكون الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

٥

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة

لغرة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير المراجعة)	لغرة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير المراجعة)	
(بالريالات السعودية)		
٤٥,٦٣٧,٠٧٤	١٢٥,٧٤٩,٥٧٦	الأنشطة التشغيلية
		الربح قبل الزكاة وبعد العمليات غير المستمرة
		تعديلات لبنود غير نقدية:
٢,٤٦٨,٥٢٢	٤,٤٨١,٧١٥	استهلاك وإطفاء
٤,٢٠٤,٦١٧	٦,٠٧٤,٧٤٣	استهلاك أصول حق الاستخدام
-	(١٤,٩٦١,١٣٢)	ربح من استبعاد شركة تابعة، بالصافي من الزكاة
١,٤٨٣,١٥٩	٢,٢١٤,٠٩٤	منافع نهاية الخدمة للموظفين
(١٥,١٢٧,١٠٩)	(٣,٨١٤,٧١٤)	الحصة في نتائج أعمال الشركات الزميلة
(٣٧٤,٤٢٢)	(٤٣٩,١٦٥)	ربح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٧٤٩,٣٢١	١,٨٧٣,٤٥٩	تكاليف التمويل
٤٠,٠٤١,١٦٢	١٢١,١٧٨,٥٧٦	
		تغيرات في رأس المال العامل:
٦,٣٨٥,٩٣٢	(٢٩,٦٦٣,٣٦٥)	عقارات تحت التطوير وللبيع
(٢٤,٦٩٩,٧١٣)	٥,٦٣١,٧٩٩	مخزون
٢,٣٤٣,٦٥٧	١٨٦,٣٤٩,٢٩٢	أصول عقود
(٢,٠١٠,٦٣٩)	(١٠٥,١٩٥,٨٦٦)	ذمم مدينة (الجزء المتداول وغير المتداول)
(٤٧,٨٥٦,٠٧٧)	(٦٣,٩٠٠,٠٦٠)	مدفوعات مقدماً وذمم مدينة أخرى
١٧٠,٢٥٥,٩٧٨	١٨٦,٦٦٣,٦٧٣	ذمم دائنة وحجوزات
٣٣,٥٢٨,٠١٩	(٢,٥٩٢,٢١٣)	مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى
(١,٦٠٦,١٨٣)	٦١,٤٠١,٣٦٥	التزامات عقود
١٧٦,٣٨٢,١٣٦	٣٥٩,٨٧٣,٢٠١	النقد من التشغيل
(١,٠٧١,٠٣٤)	(١,٢٤٧,٢٤٩)	منافع نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
-	(٣,٩٩٠,٨٤٥)	زكاة مدفوعة
١٧٥,٣١١,١٠٢	٣٥٤,٦٣٥,١٠٧	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١٨,٥٢٣,٦١٢)	(١١٤,٥١٩,٢٥٤)	إضافات إلى عقارات استثمارية
(٢٢,٥٨٢,٥٥٩)	(٦,٦٩٠,٠٥٥)	إضافات ممتلكات ومعدات
-	١٥٢,٢٥٠,٠٠٠	المتحصل من استبعاد شركة تابعة
-	(٢,٨٩٨,٨٥٥)	شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٧٤,٤٢٢	١,٣٦٨,٦٧٨	المتحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٧,٩١٩,٧٩٠	-	استبعاد استثمار في شركة زميلة
-	(١٥٤,٠٠٠,٠٠٠)	إضافات إلى استثمارات في شركات زميلة
-	١,٥٨٠,٠٠٠	توزيعات أرباح مستلمة من استثمارات في شركات زميلة
(٢,٨١١,٩٥٩)	(١٢٢,٩٠٩,٤٨٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية مساهمة مقللة)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير المراجعة)	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير المراجعة)	
(بالريالات السعودية)		
-	(١١٥,٠١٨,٦٨٦)	الأنشطة التمويلية
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٣٦,٠٧٨,٥١١	سداد حوافز مستردة
(١,٦٧٢,٤٩٠)	(٥,٠٨٩,٩٦٨)	صافي التغير في القروض
-	٢٥٠,٠٠٠	التزامات إيجارات مدفوعة
(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٨٠,٠٠٠,٠٠٠)	مساهمة من الحصص غير المسيطرة
(١,٧٤٩,٣٢١)	(١,٦٤٩,١٤٦)	توزيعات أرباح مدفوعة
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	تكاليف تمويل مدفوعة
(٣,٤٢١,٨١١)	٣٩,٥٧٠,٧١١	المتحصل من مساهمة من المساهمين
١٦٩,٠٧٧,٣٣٢	٢٧١,٢٩٦,٣٣٢	صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٤,١١٢,٤٣٠	٩,٩٧٥,٤٠٧	صافي التغير في نقد وما في حكمه
(٣٩,٦٤٤,٣١٦)	(٢٦٢,٤٩٩,٨٥٢)	نقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٣٣,٥٤٥,٤٤٦	١٨,٧٧١,٨٨٧	ناقصاً: التغير في الرصيد البنكي المقيد (إيضاح ٥)
		نقد وما في حكمه في نهاية الفترة
		معاملات غير نقدية:
٢,١٤٥,٨٩٨	٧٥,٩٢٥,٣٠٩	عقارات تحت التطوير محولة من عقارات استثمارية، بالصافي (إيضاح ٨ و ٩)
-	(٥,٠١٤,٨٦٥)	أرباح غير محققة من حصة الشركة في أرباح شركة زميلة (إيضاح ١ و ٩ و ١٠)
٣٢,٥٦٥,٥٠٠	٢٢٥,١٢٨	ممتلكات ومعدات محولة من عقارات تحت التطوير (إيضاح ٨)
١٠٧,٤٤٠,٠٠٠	-	استثمار في شركات زميلة محوّل من خلال مساهمة من مساهم (إيضاح ١٦)
٧٢,٣٥٧,٤٩٠	-	استثمار في شركة زميلة محوّل إلى جهة ذات علاقة، بالصافي (إيضاح ١٠ و ١٩)
-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال من خلال تحويل من أرباح مبقاة (إيضاح ١٥)
١,٥٩٨,١٦٠	١٣٥,٠٩٩	تكاليف التمويل المحملة من خلال جهة ذات علاقة (إيضاح ١٩)

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١- معلومات عن المجموعة

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

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

تعمل الشركة الأم في الأنشطة الرئيسية التالية:

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

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

تتضمن القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة أصول والتزامات ونتائج أعمال الشركة والفروع التالية:

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

إن الشركة الأم الرئيسية هي شركة عبد اللطيف ومحمد الفوزان.

تشتمل هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة على القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين لاحقاً بـ "المجموعة") والمملوكة ملكية مباشرة وغير مباشرة والتي أعدت من قبل الإدارة.

نسبة الملكية الفعلية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
	%	%
شركة تدبير المحدودة ("تدبير")	٩٥	١٠٠
شركة نجاج للتطوير العمراني ("نجاج")	١٠٠	١٠٠
شركة التعمير والإنشاء المحدودة ("التعمير والإنشاء")	١٠٠	١٠٠
شركة الوجهة المتحدة العقارية ("الوجهة")	-	١٠٠
شركة تدبير العقارية المحدودة	١٠٠	-
شركة رمال الخبر العقارية ("رمال")	٥٠	-
شركة إطلاله الشرق العقارية ("إطلاله")	٥٠	-

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١- معلومات عن المجموعة (تتمة)

تدبير

شركة تدبير المحدودة، هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٥٩٢٢٣ الصادر في الخبر بتاريخ ١١ محرم ١٤٣٦ (الموافق ٤ نوفمبر ٢٠١٤). إن عنوان تدبير المسجل هو ص.ب. ١٤٤٨، حي الروابي، شارع الملك فيصل بن فهد بن عبدالعزيز، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

يتمثل نشاط تدبير الرئيسي في أعمال النظافة العامة والصيانة وأعمال تشغيل المباني والحدائق والمنتزهات والمنشآت الرياضية. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، قرر الشركاء في تدبير زيادة رأس مال تدبير من ٠.٥ مليون ريال سعودي إلى ٥ مليون ريال سعودي من خلال مساهمة نقدية، وتم الانتهاء من الإجراءات القانونية المرتبطة بالزيادة خلال الفترة. ونتيجة لهذه الزيادة، قدم مساهم جديد مساهمة بمبلغ ٠.٢٥ مليون ريال سعودي من أصل ٤.٥ مليون ريال سعودي مما منحه ٥٪ من ملكية تدبير. فيما يلي الشركاء في شركة تدبير وحصصهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

الاسم	رأس المال		الملكية %	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
	(بالريالات السعودية)			
شركة رتال للتطوير العمراني	٤,٧٥٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٩٥%	١٠٠%
السيد عامر الخشيل	٢٥٠,٠٠٠	-	٥%	٠%
	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	١٠٠%	١٠٠%

نساج

شركة نساج ذات مسؤولية محدودة مسجلة بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٤٩٨٧١ الصادر بتاريخ ١٧ رمضان ١٤٣٣ هـ (الموافق ٥ أغسطس ٢٠١٢). إن عنوان نساج المسجل هو ص.ب. ١٤٤٨، حي الروابي شارع الملك فيصل بن فهد بن عبدالعزيز، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

الأنشطة الرئيسية لشركة نساج هي:

- شراء الأراضي وبناء المباني عليها للبيع أو الإيجار للغير؛
- إدارة وصيانة وتطوير العقارات؛
- تشييد وإدارة وصيانة المشاريع الصناعية والتجارية والخدمية والمطاعم، الأسواق المركزية والمجمعات السكنية والمجمعات التجارية والصناعية؛ و
- المقاولات العامة للمشاريع السكنية والتجارية والعامة والتعليمية والترفيهية والطبية والمطارات والمباني الجاهزة.

شركة التعمير والإنشاء

شركة التعمير والإنشاء المحدودة هي شركة ذات مسؤولية محدودة سجلت بالمملكة العربية السعودية تحت السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٢٣٥٨١ الصادر في الخبر بتاريخ ١٥ جمادى الآخرة ١٤٢٠ هـ (الموافق ٢٥ سبتمبر ١٩٩٩). إن عنوان الشركة المسجل هو ص.ب. ١٤٤٨، حي الروابي شارع الملك فيصل بن فهد بن عبدالعزيز، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

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

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١- معلومات عن المجموعة (تتمة)

الوجهة

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

الأنشطة الرئيسية لشركة الوجهة هي المقاولات العامة للمباني السكنية.

في أبريل ٢٠٢١، قرر المساهمين استبعاد ١٠٠٪ من الأسهم في شركة الوجهة المتحدة العقارية. وخلال الربع الثاني من العام ٢٠٢١، تم التنازل عن شركة وجهة إلى صندوق ألفا للتطوير العقاري ١ (شركة زميلة) والذي تمتلك الشركة الأم ٣٠٪ منه، حيث حصلت الشركة على إجمالي مبلغ ١٥٦ مليون ريال سعودي مقابل إجمالي أصول بمبلغ ١٣٥,٦ مليون ريال سعودي.

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(غير المراجعة)	(مراجعة)
(بالريالات السعودية)	
الأصول	
عقارات استثمارية	١٣٥,٥٨١,٠٠٤
الالتزامات وحقوق الملكية	
الالتزامات	١٣٥,٥٣١,٠٠٤
مطلوب إلى جهة ذات علاقة	
حقوق الملكية	
رأس المال	٥٠,٠٠٠

شركة تدبير العقارية المحدودة

شركة تدبير العقارية المحدودة هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم ٢٠٥١٠٦٣٤٩٧ الصادر في الخبر بتاريخ ١٠ شوال ١٤٤٢ هـ (٢٢ مايو ٢٠٢١). إن عنوان شركة تدبير العقارية المحدودة المسجل هو ص.ب ٣٠٧٣٠، طريق الملك فيصل، الروابي، الخبر ٣٤٤٢١، المملكة العربية السعودية.

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

رمال

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

تعمل رمال بشكل رئيسي في الإنشاءات العامة للمباني السكنية والإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق وما إلى ذلك.

لغاية ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، لم تبدأ شركة رمال أعمالها التشغيلية.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١- معلومات عن المجموعة (تتمة)

رمال (تتمة)

فيما يلي الشركاء في شركة رمال وحصصهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

الاسم	رأس المال		الملكية %	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
	(بالريالات السعودية)			
شركة رتال للتطوير العمراني	٢٥٠,٠٠٠	-	٥٠%	-
شركة أصائل العربية العقارية	٢٥٠,٠٠٠	-	٥٠%	-
	٥٠٠,٠٠٠	-	١٠٠%	-

إطلاله

إطلاله هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٢٣٤٠٢٦ الصادر في الخبر بتاريخ ١٨ جمادى الآخر ١٤٤٢ هـ (الموافق ٣١ يناير ٢٠٢١). ان عنوان إطلاله المسجل هو ص.ب ٣٢٠٠ طريق الملك فيصل شارع ١٠ الروابي ٨٨٠٠ الخبر ٣٤٤٢١ المملكة العربية السعودية.
تعمل شركة إطلاله بشكل رئيسي في أنشطة الإنشاءات العامة للمباني السكنية، والإنشاءات العامة للمباني الحكومية، والتطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (السكنية وغير السكنية)، والإدارة والتأجير مخازن التخزين الذاتي وإدارة وتشغيل الشقق الفندقية وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولات.
لم تبدأ إطلاله التشغيل لغاية ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.

فيما يلي الشركاء في شركة إطلاله وحصصهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

الاسم	رأس المال		الملكية %	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
	(بالريالات السعودية)			
شركة رتال للتطوير العمراني	٥٠٠,٠٠٠	-	٥٠%	-
شركة ثبات العمران العقارية	٥٠٠,٠٠٠	-	٥٠%	-
	١,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠٠%	-

٢- أساس الإعداد

١-٢ أساس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقارير المالية الأولية" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والأصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة، ويجب قراءتها مقترنة مع القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

علاوة على ذلك، فإن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ لا توفر بالضرورة مؤشر على نتائج العمليات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. لم يتم إجراء أي تخصيص على أرباح الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، والذي يتم إجراؤه في نهاية السنة المالية.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢- أساس الإعداد (تتمة)

١-٢ أساس الإعداد (تتمة)

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة على أساس التكلفة التاريخية ، باستثناء أدوات حقوق الملكية والتزامات المنافع المحددة المقاسة بالقيمة العادلة. يتم عرض القوائم المالية الموجزة الأولية الموحدة بالريال السعودي الذي يعتبر أيضاً العملة الوظيفية للمجموعة ويتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ريال سعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢-٢ أساس التوحيد

تتضمن القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة ، القوائم المالية للشركة الأم والشركات التابعة لها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ كما هو في إيضاح ١.

تتحقق السيطرة عندما تصبح المجموعة عرضة أو لها الحق في الحصول على العوائد المتغيرة نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر بها، ولدى المجموعة القدرة على التأثير في هذه العوائد من خلال ممارسة نفوذها على الشركة المستثمر بها. وبشكل خاص فإن المجموعة تسيطر على المنشأة المستثمر بها إذا، فقط إذا، كان لدى المجموعة بشكل مباشر أو غير مباشر:

- نفوذ على المنشأة المستثمر بها (مثل: وجود حقوق قائمة تعطي المجموعة القدرة الحالية لتوجيه النشاطات ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها).

- تتعرض ، أو لها الحق في الحصول على عوائد متغيرة نتيجة علاقتها مع المنشأة المستثمر بها.

- القدرة على استخدام نفوذها على المنشأة المستثمر بها للتأثير على عوائدها.

بشكل عام، هناك افتراض ان حيازة غالبية حقوق التصويت ستؤدي الى السيطرة. ومن أجل تعزيز هذا الافتراض وعندما يكون لدى المجموعة مستوى اقل من غالبية حقوق التصويت او حقوق مشابهة في الشركة المستثمر بها، فإن المجموعة تأخذ في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان لدى المجموعة سيطرة على المنشأة المستثمر بها، وهذه الحقائق والظروف تشمل ما يلي:

- الترتيب التعاقدى مع الآخرين ممن يحق لهم التصويت في الشركة المستثمر بها.

- الحقوق التي تنشأ عن الترتيبات التعاقدية الاخرى.

- حقوق التصويت للمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تمارس سيطرة على المنشأة المستثمر بها ام لا إذا ما اشارت الحقائق والظروف ان هناك تغيراً على عنصر او أكثر من العناصر الثلاثة للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة اعتباراً من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركة التابعة وتستمر حتى زوال سيطرة المجموعة على الشركة التابعة. يتم إدراج الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقتناة أو المباعه خلال السنة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة وحتى تاريخ فقدان المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة.

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

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

يتم احتساب اي تغيير في الملكية في شركة تابعة لا يؤدي الى فقدان السيطرة كمعاملة حقوق ملكية.

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

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٣- السياسات المحاسبية

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (باستثناء ادناه). لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير ، ولم تقم بأي تعديل آخر تم إصداره ولكنه غير ساري التطبيق بعد .

أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم الاعتراف بأرباح وخسائر الأصول المالية مباشرة في الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموجزة الموحدة عند إثبات حق استلام تلك التوزيعات ، إلا عندما تستفيد المجموعة من هذه الإيرادات كاسترداد لجزء من تكلفة الأصل المالي، وفي هذه الحالة، مثل هذه الأرباح ، يتم تسجيلها في الربح أو الخسارة . إن استثمارات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لا تخضع لتقييم الهبوط في القيمة. يتم إدراج الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة بالقيمة العادلة مع الاعتراف بصافي التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموجزة الموحدة.

٣-١ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار ولكنها غير سارية المفعول بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً

لم تطبق المجموعة مبكراً المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة التالية التي تم إصدارها ولكن غير سارية المفعول بعد:

ساري المفعول للفتترات السنوية

التي تبدأ في أو بعد	المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة
تم تأجيل تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى	تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ القوائم المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨ الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة المتعلقة بمعالجة بيع أو المساهمة في الأصول من المستثمر إلى شركته الزميلة أو المشروع المشترك.
يناير ٢٣	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ عرض القوائم المالية المتعلقة بتصنيف الالتزامات.
يناير ٢٣	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ عرض القوائم المالية وبيان ممارسات المعايير الدولية للتقرير المالي ٢ ممارسة الإجتهاادات بشأن الأهمية النسبية - الإفصاح عن السياسات المحاسبية
يناير ٢٣	يقوم المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ عقود التأمين بتأسيس مبادئ الاعتراف بعقود التأمين وقياسها وعرضها والإفصاح عنها ويحل محل المعيار الدولي للتقرير المالي ٤ عقود التأمين.
يناير ٢٢	تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣: دمج الأعمال لتحديث مرجع الإطار المفاهيمي
يناير ٢٢	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي ١٦ الممتلكات والمصنع والمعدات التي تمنع الشركة من الخصم من تكلفة الممتلكات والمصنع والمعدات المبالغ المستلمة من بيع البنود المنتجة أثناء تحضير الشركة للأصل للاستخدام المقصود.
يناير ٢٢	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧ المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة المتعلقة بالتكاليف التي يجب تضمينها عند تقييم ما إذا كان العقد مخسر
يناير ٢٢	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠ دورة المعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية ١ و ٩ و ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي ٤١.
يناير ٢٣	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨ السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - تعريف التقديرات المحاسبية
يناير ٢٣	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢ - ضريبة الدخل - الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تنمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٤- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة
٤-١ الأحكام

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة المرفقة وتطبيق السياسات المحاسبية من إدارة المجموعة إجراء التقديرات والافتراضات والاجتهاد في بعض البنود التي تؤثر على الأصول والالتزامات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. تؤثر هذه التقديرات والافتراضات أيضاً على الدخل والمصاريف والمخصصات والخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات في القيمة العادلة ضمن قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأولية الموجزة الموحدة وقائمة حقوق الملكية الأولية الموجزة الموحدة. وبطريقة محددة، يتطلب الأمر من إدارة المجموعة تقدير وتقييم مبالغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية. تستند التقديرات المذكورة أعلاه إلى العديد من الافتراضات والعوامل بدرجات متفاوتة من الاعتبار وعدم التأكد. علاوة على ذلك، قد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات بسبب التغيرات الناشئة عن ظروف واحداث تلك التقديرات في المستقبل.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل مستمر. يتم الاعتراف بمراجعات التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات وفي أي فترات مستقبلية تتأثر بذلك.

ان التقديرات المستخدمة في القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة معقولة ومتسقة مع التقديرات المستخدمة في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

تقييم السيطرة

دخلت المجموعة في استثمارات مختلفة. تحدد المجموعة ما إذا كانت ستقوم بتوحيد الشركات المستثمر فيها أم لا، أو المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية أو تصنيفها بالقيمة العادلة بناءً على تقييم المجموعة فيما إذا كان لديها سيطرة على هذه الاستثمارات أم لا. عند تحديد ما إذا كانت هناك سيطرة أو تأثير جوهري أم لا، تقوم الإدارة بتقييم ما إذا كانت المجموعة معرضة أو لديها حقوق في العوائد المتغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على الشركة المستثمر فيها. عند تقييم هذه القوة، يتم تحليل المؤشرات للوصول إلى نتيجة تقييم الرقابة الذي أجرته المجموعة، مثل تمثيل مجلس الإدارة وحق التصويت والمعرفة الفنية، من بين عوامل أخرى.

٤-٢ تأثير جائحة كوفيد - ١٩

قامت المجموعة بمراجعة المصادر الرئيسية لتقديرات عدم التأكد التي تم الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة على تأثير كوفيد - ١٩. تعتقد الإدارة أن جميع مصادر عدم التأكد من التقديرات تظل مماثلة لتلك التي تم الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. وستواصل الإدارة مراقبة الوضع وأي تغييرات مطلوبة ستتعرض في فترات التقارير المستقبلية.

٥- نقد في الصندوق ولدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير المراجعة)	
		(بالريالات السعودية)
١٢٧,٢١٧	٨١٢,٦٣١	نقد في الصندوق
٦٤,٨٥٣,٦٨٦	٣٣٥,٤٦٤,٦٠٤	نقد لدى البنوك
٦٤,٩٨٠,٩٠٣	٣٣٦,٢٧٧,٢٣٥	

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتممة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٥- نقد في الصندوق ولدى البنوك (تتممة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، يتكون النقد وما في حكمه على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير المراجعة)	
(بالريالات السعودية)		
١٢٧,٢١٧	٨١٢,٦٣١	نقد في الصندوق
٦٤,٨٥٣,٦٨٦	٣٣٥,٤٦٤,٦٠٤	نقد لدى البنوك
(٥٥,٠٠٥,٤٩٦)	(٣١٧,٥٠٥,٣٤٨)	ناقصاً: رصيد بنكي مقيد
٩,٩٧٥,٤٠٧	١٨,٧٧١,٨٨٧	

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، يتضمن النقد لدى البنوك على رصيد بنكي بمبلغ ٣١٧,٥٠٥,٣٤٨ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٥٥,٠٠٥,٤٩٦ ريال سعودي) في بنوك محلية في حسابات ضمان مقيدة. يمثل النقد لدى البنوك أرصدة لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني عالي. علاوة على ذلك، لا تخضع هذه الأرصدة لأية فوائد. إن القيمة الدفترية لهذه الأصول تساوي تقريباً قيمتها العادلة.

٦- ذمم مدينة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير المراجعة)	
(بالريالات السعودية)		
٧٥,٩٤٠,٩٩٩	١٨٣,٦٦٠,٨٣٩	ذمم مدينة - جهات أخرى
٨,١٤٦,٢٤٠	٥,٦٢٢,٢٦٦	ذمم مدينة - جهات ذات علاقة (إيضاح ١٩)
٨٤,٠٨٧,٢٣٩	١٨٩,٢٨٣,١٠٥	

الذمم المدينة التجارية ولا تخضع لأي فوائد. يتم تحديد الذمم المدينة بشكل عام بفترات تتراوح من ٣٠ إلى ٩٠ يوم بينما تستحق الحجزات المدينة الدفع بشكل عام بعد سنة واحدة. تصنف الذمم المدينة كذمم مدينة متداولة وغير متداولة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير المراجعة)	
(بالريالات السعودية)		
٨١,٢١٧,٧٨٤	١٨٧,٥١١,١١٥	ذمم مدينة - الجزء المتداول
٢,٨٦٩,٤٥٥	١,٧٧١,٩٩٠	ذمم مدينة - الجزء غير المتداول
٨٤,٠٨٧,٢٣٩	١٨٩,٢٨٣,١٠٥	

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٦- ذمم مدينة (تتمة)

تحليل أعمار الذمم المدينة على النحو التالي:

المجموع	ارصدة تجاوزت موعد استحقاقها ولم تهبط قيمتها			لم تتجاوز موعد استحقاقها ولم تهبط قيمتها
	٣٦٦ الى ٧٣٠ يوم	٣٦٥ الى ١٨١ يوم	اقل من ١٨٠ يوم	
	(بالريالات السعودية)			
				٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
١٨٩,٢٨٣,١٠٥	٤,٦٥٤,٧٢٢	٩,٥٩٤,٥٠٨	١٧٤,٨٨٨,١١٢	١٤٥,٧٦٣ (غير المراجعة)
				٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٨٤,٠٨٧,٢٣٩	٣,٩٦٨,٥٢٧	٦,١٦٠,٦٣٤	١٢,٠٩١,٨٦١	٦١,٨٦٦,٢١٧ (مراجعة)

يتم قياس مخصص الذمم المدينة للمجموعة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى حياة الذمة. يتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة من الذمم المدينة باستخدام مصفوفة تستند إلى تجارب سابقة في تأخر سداد المدينين وتحليل الوضع المالي الحالي للمدين، معدلة لعوامل المدين والظروف الاقتصادية العامة للقطاع الذي يعملون فيه وتقييم الظروف الحالية والمتوقعة في تاريخ القوائم المالية الموحدة. لم يتم تسجيل أي خسائر ائتمان متوقعة حيث لم يكن هناك تغيير كبير في جودة الائتمان. حددت المجموعة أن الأرصدة مع الجهات ذات العلاقة قابلة للتحويل والاسترداد بالكامل وأن المركز المالي للشركات ذات العلاقة جيد.

٧- مدفوعات مقدماً وذمم مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
(مراجعة)	(غير المراجعة)	
		(بالريالات السعودية)
٣٦,٧٢٨,٦٣٩	٩٨,٣٦٨,٤٧٤	ضريبة القيمة المضافة
٣٩,٩٥٦,٥٢٣	٤٦,٤٩١,٣٥٢	دفعات مقدمة إلى الموردين
٧,٠٢٦,١٩٤	٨,٥٣١,٥٩٨	مصاريف مدفوعة مقدماً
٨,٣٩٧,٦٨٢	٣,٢١٨,٥٩٤	ذمم موظفين
٣,٨٥٤,٣٧٨	٦,٥٦٣,٢٤١	أخرى
٩٥,٩٦٣,٤١٦	١٦٣,١٧٣,٢٥٩	

تتضمن ضريبة القيمة المضافة، مبلغ ٨٧,٨ مليون ريال سعودي، تمثل ضريبة القيمة المضافة المستردة من منصة المطورين العقاريين المؤهلين كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٣,٣ مليون ريال سعودي).

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتممة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٨- عقارات تحت التطوير والبيع

المجموع	تكاليف البناء والتطوير (بالريالات السعودية)	أراضي*	
٣٠,٨٨٨,٤٤٦	٢٢,٧٥٤,٠٠٢	٨,١٣٤,٤٤٤	١ يناير ٢٠٢٠
٥٤٩,٥٤٩,٠٨٩	٤٨١,٥٠١,٣٠٢	٦٨,٠٤٧,٧٨٧	إضافات
٥,٢٤٥,٧٣٠	٣,٨٠١,٨٣٧	١,٤٤٣,٨٩٣	محول من عقارات استثمارية (إيضاح ٩)
(٤٤٥,٩٧٠,٣٨٧)	(٤١٠,٦٧٥,٤٥٨)	(٣٥,٢٩٤,٩٢٩)	تكلفة الوحدات / المشاريع المباعة
(٢٢٥,١٢٨)	(٢٢٥,١٢٨)	-	محول إلى ممتلكات ومعدات
١٣٩,٤٨٧,٧٥٠	٩٧,١٥٦,٥٥٥	٤٢,٣٣١,١٩٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)
٥٠٢,٤٠٨,٦٥٢	٤٢٣,٦٦٥,٣٣٧	٧٨,٧٤٣,٣١٥	إضافات
٧٥,٩٢٥,٣٠٩	٣,٠٤٦,٢٢٩	٧٢,٨٧٩,٠٨٠	محول من عقارات استثمارية، بالصافي (إيضاح ٩)
(٤٧٢,٧٤٥,٢٨٧)	(٤٦٥,٦٧٢,٥٣٤)	(٧,٠٧٢,٧٥٣)	تكلفة الوحدات / المشاريع المباعة
٢٤٥,٠٧٦,٤٢٤	٥٨,١٩٥,٥٨٧	١٨٦,٨٨٠,٨٣٧	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير المراجعة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تمثل المشاريع بشكل أساسي تكلفة الأراضي والتطوير التي تكبدها المجموعة لتطوير المشاريع بغرض البيع في المستقبل. تعتقد الإدارة أنه سيتم بيع هذه الوحدات خلال الاثني عشر شهرا القادمة باستثناء مشروع واحد سيستغرق أكثر من سنة.

* يتضمن هذا البند أراضي بقيمة ٩٣,٢ مليون ريال سعودي سيتم بيعها خلال سنة من تاريخ القوائم المالية الأولية الموجزة وفقا لخطة الإدارة. تم رهن جزء من هذه الأراضي والتي بلغت تكلفتها بمبلغ ٥٤ مليون ريال سعودي مقابل قروض (إيضاح ١٤).

يتم تصنيف العقارات تحت التطوير إلى جزء متداول وغير متداول على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير المراجعة)	
١٣٩,٤٨٧,٧٥٠	٢٢٦,٧٨٠,٠٢٤	الجزء المتداول
-	١٨,٢٩٦,٤٠٠	الجزء غير المتداول
١٣٩,٤٨٧,٧٥٠	٢٤٥,٠٧٦,٤٢٤	

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٩- عقارات استثمارية

المجموع	أعمال رأسمالية قيد		أراضي	التكلفة:
	التنفيذ	مباني		
	(بالريالات السعودية)			
٢١١,٣٥٤,٠٤٥	٧,٥٩٣,٢٨٢	٣٦,٤٠٤,٩٣٤	١٦٧,٣٥٥,٨٢٩	١ يناير ٢٠٢٠ (مراجعة)
١٨٣,٤٠١,٩٦٥	١٩,٨٨٦,٣٠٢	٣,٦٥٣,٠٣٣	١٥٩,٨٦٢,٦٣٠	إضافات
(٣,٦١٣,١٧٤)	(١٩٥,٨٦٠)	(١,٩٧٣,٤٢١)	(١,٤٤٣,٨٩٣)	محول إلى عقارات تحت التطوير (إيضاح ٨)
(٥٩,٨٤٩,٢٢٤)	(٢٧,٢٨٣,٧٢٤)	-	(٣٢,٥٦٥,٥٠٠)	محول إلى ممتلكات ومعدات
٣٣١,٢٩٣,٦١٢	-	٣٨,٠٨٤,٥٤٦	٢٩٣,٢٠٩,٠٦٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)
١١٤,٥١٩,٢٥٤	-	٢٩٤,٦٩٩	١١٤,٢٢٤,٥٥٥	إضافات
(١٣٥,٥٨١,٠٠٤)	-	-	(١٣٥,٥٨١,٠٠٤)	استبعاد شركة تابعة (إيضاح ١)
(٧٦,٣٢٩,٧٨٦)	-	(٣,٤٥٠,٧٠٦)	(٧٢,٨٧٩,٠٨٠)	محول إلى عقارات تحت التطوير (إيضاح ٨)
(٢٧٧,٤٠٣)	-	(٢٧٧,٤٠٣)	-	محول إلى ممتلكات ومعدات
٢٣٣,٦٢٤,٦٧٣	-	٣٤,٦٥١,١٣٦	١٩٨,٩٧٣,٥٣٧	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير المراجعة)
				الاستهلاك المتراكم:
٩١٦,٢٢٦	-	٩١٦,٢٢٦	-	١ يناير ٢٠٢٠ (مراجعة)
١,٧٥٥,٠٠١	-	١,٧٥٥,٠٠١	-	المحمل للسنة
(٥٧٥,٧٦٧)	-	(٥٧٥,٧٦٧)	-	محول إلى عقارات تحت التطوير (إيضاح ٨)
٢,٠٩٥,٤٦٠	-	٢,٠٩٥,٤٦٠	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)
١,٢٢٧,١٣٠	-	١,٢٢٧,١٣٠	-	المحمل للفترة
(٤٠٤,٤٧٧)	-	(٤٠٤,٤٧٧)	-	محول إلى عقارات تحت التطوير (إيضاح ٨)
٢,٩١٨,١١٣	-	٢,٩١٨,١١٣	-	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير المراجعة)
				صافي القيمة الدفترية:
٢٣٠,٧٠٦,٥٦٠	-	٣١,٧٣٣,٠٢٣	١٩٨,٩٧٣,٥٣٧	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير المراجعة)
٣٢٩,١٩٨,١٥٢	-	٣٥,٩٨٩,٠٨٦	٢٩٣,٢٠٩,٠٦٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)

يتم تقييم العقارات الاستثمارية سنوياً في ٣١ ديسمبر بالقيمة العادلة، والتي يتم تحديدها من قبل مئمن مستقل ومؤهل مهنياً " بار كود "، والمرخص من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (رقم الترخيص "١٢١٠٠٠٠٠١"). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بلغ تقييم العقارات الاستثمارية المذكورة أعلاه ٣٧٧,٦٧ مليون ريال سعودي والتي تبلغ قيمتها الدفترية ٣٢٩,٢ مليون ريال سعودي. تم رهن جزء من هذه الأراضي والتي بلغت تكلفتها بمبلغ ٨٤,٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٢,٥ مليون ريال سعودي) مقابل قروض (إيضاح ١٤).

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٠- استثمارات في الشركات الزميلة

يتكون استثمار المجموعة في شركات زميلة مما يلي:

المبلغ		الملكية الفعلية		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
(مراجعة)	(غير المراجعة)	(مراجعة)	(غير المراجعة)	
(بالريالات السعودية)		%		
١٢١,٢٤٩,٩١٣	١٢٣,٤٨٤,٦٢٧	٣٩,٥٠	٣٩,٥٠	شركة ثروة السعودية
-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٢,٥٠	صندوق الأحياء العقاري (الأحياء)
-	٤٨,٩٨٥,١٣٥	-	٣٠,٠٠	صندوق ألفا للتطوير العقاري ١ (ألفا)
١٢١,٢٤٩,٩١٣	٢٧٢,٤٦٩,٧٦٢			مجموع الاستثمارات في شركات زميلة

فيما يلي حركة استثمار في شركات زميلة خلال الفترة المنتهية:

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	المجموع (غير المراجعة)	صندوق ألفا		شركة ثروة السعودية	
		كابيتال للتطوير العقاري السعودي (بالريالات السعودية)	صندوق الأحياء العقاري		
١١٢,٨٢٠,٢٧٩	١٢١,٢٤٩,٩١٣	-	-	١٢١,٢٤٩,٩١٣	رصيد افتتاحي
-	١٥٤,٠٠٠,٠٠٠	٥٤,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	إضافات
-	(٥,٠١٤,٨٦٥)	(٥,٠١٤,٨٦٥)	-	-	أرباح غير محققة*
١٠٧,٤٤٠,٠٠٠	-	-	-	-	محول من مساهم
(٣٧,٩١٩,٧٩٠)	-	-	-	-	استيعادات
(٧٢,٣٥٧,٤٩٠)	-	-	-	-	محول إلى مساهم
(١,٥٨٠,٠٠٠)	(١,٥٨٠,٠٠٠)	-	-	(١,٥٨٠,٠٠٠)	توزيعات ارباح
					حصة من نتائج الأعمال، بالضافي
١٢,٨٢٧,٠٢١	٣,٨١٤,٧١٤	-	-	٣,٨١٤,٧١٤	حصة من الدخل
١٩,٨٩٣	-	-	-	-	الشامل الآخر
١٢١,٢٤٩,٩١٣	٢٧٢,٤٦٩,٧٦٢	٤٨,٩٨٥,١٣٥	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢٣,٤٨٤,٦٢٧	رصيد ختامي

* تمثل الأرباح غير المحققة ٣٠% من حصة الشركة الأم من الربح من معاملة ما بين الشركة الأم وشركة زميلة (استبعاد أرض لشركة ألفا بمبلغ ١٥٦ مليون ريال سعودي بقيمة دفترية ١٣٥,٦ مليون ريال سعودي) (إيضاح ١).

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١١- ذمم دائنة وحجوزات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير المراجعة)	
(بالريالات السعودية)		
١٢١,٧٥٢,٣٧٥	٢٨٤,٣٩٤,٠٥٧	ذمم دائنة - جهات أخرى
١٣,٧٤٨,٢٢٨	٣,٠٨٠,١٧١	حجوزات دائنة - جهات أخرى
١٢٣,٩٥٩,٧٣٤	١٥٨,٦٤٩,٧٨٢	ذمم دائنة - جهات ذات علاقة (إيضاح ١٩)
٢٥٩,٤٦٠,٣٣٧	٤٤٦,١٢٤,٠١٠	

١٢- مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير المراجعة)	
(بالريالات السعودية)		
٦,٦٤٤,٦٧١	١٠,١٤٩,٣٤٠	مستحقات الموظفين
-	٨,٤١٦,١٥٨	مستحقات مشاريع
١٣,٤٧٨,١٦٦	٤٠٣,٠٣٩	دفعات مقدمة من عملاء
٢,٦٠٨,٠٤٧	-	ايرادات غير محققة
٣,٢٨٩,٨٨٣	٤,٤٦٠,٠١٧	أخرى
٢٦,٠٢٠,٧٦٧	٢٣,٤٢٨,٥٥٤	

١٣- حوافر مستردة

خلال سنة ٢٠٢٠، تم بيع مشروع نساج تاون ("المشروع") بالكامل، وقامت الشركة بسداد المبلغ المتبقي إلى وزارة الإسكان خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.

حيث وقعت المجموعة خلال سنة ٢٠١٨ اتفاقية لتطوير وتسويق وبناء المشروع مع وزارة الإسكان لبناء ٦٧٤ وحدة سكنية على أرض مملوكة لوزارة الإسكان وبيعها إلى المواطنين المؤهلين بسعر محدد مسبقاً في إطار برنامج تملك الإسكان بوزارة الإسكان. تمثل حوافر وزارة الإسكان المستردة الأموال المستلمة من وزارة الإسكان لدعم المجموعة في تمويل المشروع. تم إيداع مبلغ الحوافر في حساب ضمان بنكي حيث اقتضرت السحوبات على المصاريف المتعلقة بالمشروع، وقد استخدمت المجموعة في السنة السابقة جميع الأرصدة في حساب الضمان لتغطية المصاريف المتعلقة بالمشروع. وعند الانتهاء من أعمال البناء في سنة ٢٠٢٠، بدأت وزارة الإسكان في سحب رصيد الحوافر من عائدات البيع المودعة في حساب الضمان البنكي والبالغ ١١٥,٠٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٣٥ مليون ريال سعودي) خلال الفترة.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٤- قروض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير المراجعة)	
(بالريالات السعودية)		
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	قرض قصير الأجل (أ)
٩٧,٠٠٠,٠٠٠	٧٨,٩٢٨,٧٣٨	قرض لأجل (ب)
٥١,٤٠٠,٠٠٠	١٠١,٩٧٢,٤٢٠	قرض لأجل (ج)
-	٩٤,٩٩٩,٤٣٠	قرض لأجل (د)
-	١٠٨,٥٧٧,٩٢٣	قرض لأجل (هـ)
١٩٨,٤٠٠,٠٠٠	٤٣٤,٤٧٨,٥١١	

١٤- تصنيف القروض:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير المراجعة)	
(بالريالات السعودية)		
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	قرض قصير الأجل (أ)
٩٧,٠٠٠,٠٠٠	٧٨,٩٢٨,٧٣٨	قرض لأجل (ب)
٥١,٤٠٠,٠٠٠	١٠١,٩٧٢,٤٢٠	قرض لأجل (ج)
-	٩٤,٩٩٩,٤٣٠	قرض لأجل (د)
-	١٠٨,٥٧٧,٩٢٣	قرض لأجل (هـ)
١٩٨,٤٠٠,٠٠٠	٤٣٤,٤٧٨,٥١١	
(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	ناقصاً: قرض قصير الأجل (أ)
(٨٣,٧٣٣,٣٣٣)	(٢٨١,٥٤٨,٢٨٣)	ناقصاً: قروض لأجل - الجزء المتداول
٦٤,٦٦٦,٦٦٧	١٠٢,٩٣٠,٢٢٨	قروض لأجل - الجزء غير المتداول

جدول سداد القروض لأجل كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير المراجعة)	
(بالريالات السعودية)		
١٣٣,٧٣٣,٣٣٣	٣٣١,٥٤٨,٢٨٣	خلال سنة
٦٤,٦٦٦,٦٦٧	١٠٢,٩٣٠,٢٢٨	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
١٩٨,٤٠٠,٠٠٠	٤٣٤,٤٧٨,٥١١	

شركة رتال للتطوير العمراني

(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٤- قروض (تتمة)

دخلت المجموعة في معاملات قروض قصيرة ومتوسطة الأجل التالية :

أ. خلال ٢٠٢٠، حصلت المجموعة على تسهيلات قرض قصير الأجل من بنك تجاري محلي بمبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي وتحمل رسوم مالية بسعر الفائدة السائد بين البنوك في المملكة العربية السعودية ("سايبور") بالإضافة إلى هامش ثابت. سيتم سداد القرض كدفعة واحدة في ٣١ مارس ٢٠٢٢. القرض مضمون بضمان أحد المساهمين.

ب. خلال ٢٠٢٠، حصلت المجموعة على تسهيلات قرض لأجل من بنك تجاري محلي بمبلغ ٩٧ مليون ريال سعودي وتحمل رسوم مالية بسعر الفائدة بين البنوك السعودية ("سايبور") بالإضافة إلى هامش ثابت. يتم سداد القرض على ستة أقساط ربع سنوية متساوية تبدأ من ٣١ أغسطس ٢٠٢١. القرض مضمون برهن سندات ملكية أراضي بقيمة ٣٥,٧ مليون ريال سعودي من عقارات تحت التطوير وللبيع (إيضاح ٨) وضمان سندات ملكية أراضي ضمن استثمارات عقارية بمبلغ ٩,٥ مليون ريال سعودي (إيضاح ٩) ، وضمان سندات ملكية أراضي بقيمة ٢١,٦ مليون ريال سعودي من ضمن الممتلكات والمعدات وضمان أحد المساهمين .

ج. خلال ٢٠٢٠، حصلت المجموعة على تسهيلات قرض لأجل من بنك تجاري محلي بمبلغ ١٤١ مليون ريال سعودي، تم استخدام ١٤١ مليون ريال سعودي منها حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، وتحمل رسوم مالية بسعر الفائدة بين البنوك في المملكة العربية السعودية ("سايبور") بالإضافة إلى هامش ثابت. يتم سداد القرض من تحصيلات مشروع ناسج تاون الرياض جنوب مرسية على مدى ثلاث سنوات كحد أقصى. القرض مضمون برهن سندات ملكية أرض بقيمة ٢٣,٦ مليون ريال سعودي ضمن عقارات استثمارية (إيضاح ٩) وبرهن سندات ملكية أرض بقيمة ٥١,٨ مليون ريال سعودي ضمن ممتلكات ومعدات .

د. خلال ٢٠٢١، حصلت المجموعة على تسهيل قرض لأجل من بنك تجاري محلي بمبلغ ١٤٢ مليون ريال سعودي، تم استخدام ٩٥ مليون ريال سعودي منها حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، وتحمل رسوم مالية بسعر الفائدة السائد بين البنوك في المملكة العربية السعودية ("سايبور") بالإضافة إلى هامش ثابت. يتم سداد القروض من متحصلات مشاريع النخيل وريتال رايز على مدى ثلاث سنوات كحد أقصى. القرض مضمون بضمان احد المساهمين.

هـ. خلال ٢٠٢١، حصلت المجموعة على تسهيل قرض لأجل من بنك تجاري محلي بمبلغ ١٢١,٤ مليون ريال سعودي، تم استخدام ١١١,٢٤ مليون ريال سعودي منها حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، وتحمل رسوم مالية بسعر الفائدة السائد بين البنوك في المملكة العربية السعودية ("سايبور") بالإضافة إلى هامش ثابت. يتم سداد القروض من متحصلات مشروع ناسج تاون ٢ على مدى سنتين كحد أقصى. القرض مضمون برهن سندات ملكية أراضي بمبلغ ١٨,٣ مليون ريال سعودي ضمن عقارات تحت التطوير وسندات ملكية أراضي بمبلغ ٥١,٣ مليون ريال سعودي ضمن الاستثمارات العقارية (إيضاح ٨ و ٩).

خلال الفترة، قامت المجموعة برسمة تكلفة الفائدة تحت مشاريع تحت التطوير بمبلغ ٤,٩٧٥,٥٤٦ ريال سعودي.

١٥- رأس المال

فيما يلي مساهمين الشركة ونسبة مساهمتهم كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

الاسم	رأس المال		الملكية الفعلية %	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(بالريالات السعودية)				
شركة الفوزان القايزة	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠	٩٣,٧٥%	٩٥%
السيد عبدالله فيصل عبدالعزيز البريكان	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٧٥٠,٠٠٠	٥%	٥%
شركة السهم القايزة	١,٢٥٠,٠٠٠	-	٠,٣١%	-
شركة أثمان القايزة	١,٢٥٠,٠٠٠	-	٠,٣١%	-
شركة غراس القايزة	١,٢٥٠,٠٠٠	-	٠,٣١%	-
شركة معالي الخليج للتجارة	١,٢٥٠,٠٠٠	-	٠,٣١%	-
	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%	١٠٠%

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٥- رأس المال (تتمة)

خلال الفترة، قرر المساهمين زيادة رأس مال الشركة من ٣٧٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ مليون ريال سعودي من خلال تحويل ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من الأرباح المبقاة ودفعات نقدية من المساهمين الجدد بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم الانتهاء من الإجراءات القانونية في هذا الصدد خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.
خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، قرر المساهمين توزيع أرباح وتم دفعها بمبلغ ٨٠ مليون ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ٥٠ مليون ريال سعودي).

١٦- مساهمة من المساهمين

تمثل مساهمة من المساهمين، مبالغ المساهمة في المجموعة لزيادة رأس المال. لا تخضع هذه المساهمات للفائدة ولا يوجد جدول محدد للمداد لها ولا تخضع لأي فوائد مالية ولا يوجد أي التزام مالي حالي على المجموعة لدفع هذا الرصيد للمساهمين.
خلال الفترة، استخدمت الشركة المساهمة في زيادة رأس مال الشركة بالإضافة إلى رصيد المساهمة ٥ مليون ريال سعودي من خلال إصدار أسهم جديدة.

١٧- الإيرادات من العقود مع العملاء

١٧-١ المعلومات التفصيلية للإيرادات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير المراجعة)	قطاعات
(بالريالات السعودية)		
		نوع البضائع أو الخدمات:
٢١٤,٧١٠,٣٤٢	٥٦٣,٤٦٢,٦٠١	إيرادات من عقود الانشاء والتطوير
٨١,٦٩٨,١٥٥	٢١,٨٦٥,٢٢٥	إيرادات من بيع وحدات عقارية / مشاريع
٢٠,٦٨٦,٩١٤	٢٢,٧٢٠,٦٩١	إيرادات من إدارة الممتلكات والمرافق
٤,١٥٤,٤٦٠	٥,٢٩٨,٧٩٥	إيرادات عقود الإيجار
٣٢١,٢٤٩,٨٧١	٦١٣,٣٤٧,٣١٢	مجموع إيرادات العقود مع العملاء
		نوع العملاء:
١٩٦,١٤٣,٦٩٧	٥٧٩,٧٩٦,٣٣٤	عملاء أفراد
٤٧,٩١٣,٨٤١	٣١,٤٠١,٣١٠	عملاء شركات
٧٧,١٩٢,٣٣٣	٢,١٤٩,٦٦٨	عملاء القطاعات الحكومية وشبه الحكومية
٣٢١,٢٤٩,٨٧١	٦١٣,٣٤٧,٣١٢	مجموع إيرادات العقود مع العملاء
		شروط الائتمان:
٢٣٥,٣٩٧,٢٥٥	٥٨٥,٣٤٢,٨٩٩	مبيعات آجلة
٨٥,٨٥٢,٦١٦	٢٨,٠٠٤,٤١٣	مبيعات نقدية
٣٢١,٢٤٩,٨٧١	٦١٣,٣٤٧,٣١٢	مجموع إيرادات العقود مع العملاء

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتممة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٧- إيرادات العقود مع العملاء (تتممة)

١٧-٢ أرصدة العقود

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
(مراجعة)	(غير المراجعة)	
		(بالريالات السعودية)
٨٤,٠٨٧,٢٣٩	١٨٩,٢٨٣,١٠٥	ذمم مدينة
٢٠٣,٧٥١,٢١٠	١٧,٤٠١,٩١٨	أصول عقود (انظر إيضاح (أ) أدناه)
٢٤,٦٩٠,٠٥٤	٨٦,٠٩٤,٢٠١	التزامات عقود (انظر إيضاح (ب) أدناه)

(أ) أصول العقود

يتم الاعتراف المبدئي بأصول عقود من الإيرادات المحققة من عقود الإنشاءات، حيث أن استلام العوض مشروط بالإنهاء الناجح لمراحل رئيسية. عند الانتهاء من المراحل الرئيسية وقبولها من العميل، يتم إعادة تصنيف المبالغ المعترف بها كأصول عقود إلى الذمم المدينة.

(ب) التزامات عقود

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

٣-١٧ التزامات الأداء

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع عقارات تحت التطوير عندما يتم تحويل السيطرة على الممتلكات إلى العميل، وفي بعض الحالات يكون ذلك بمضي الوقت، وفي ظروف أخرى يتم الاعتراف بالإيرادات في نقطة زمنية محددة، وذلك عندما يكون لدى العميل سيطرة ومقدرة على توجيه استخدام العقارات، ويحدث ذلك عادةً عندما يستحوذ العميل على العقار.

(أ) عقود الإنشاء والتطوير:

يتم الاعتراف بالإيرادات بمضي الوقت بناءً على طريقة التكلفة إلى التكلفة. يتم الاعتراف بالتكاليف ذات الصلة في الربح أو الخسارة عند تكديدها. تتكون شروط المدفوعات من دفعة مقدمة طويلة الأجل، ومدفوعات مرحلية، ودفع حوزات بعد سنة أو سنتين من الانتهاء من المشروع. تعتمد مدة كل مشروع على حجم وتعقيد تصميم المشروع وتمتد عادةً لأكثر من سنة، عندما تقرر المجموعة، بالنسبة للعقود النموذجية للعقارات متعددة الوحدات، أن أداؤها لا ينتج عنه أصل له استخدام بديل للمجموعة، وتوصلت إلى أنه، في جميع الأوقات، لديها حق واجب التنفيذ في الدفع مقابل الأداء المكتمل إلى ذلك التاريخ. لذلك، تنتقل السيطرة لهذه العقود بمضي الوقت، بالنسبة للعقود التي تقي بمعايير الاعتراف بإيرادات العمل الإضافي، يتم قياس أداء المجموعة باستخدام طريقة المدخلات، بالرجوع إلى التكاليف المتكبدة للوفاء بالتزامات الأداء (على سبيل المثال، الموارد المستهلكة، وساعات العمل التي تم إنفاقها، والتكاليف المتكبدة، والوقت المنقضي أو الآلة وعدد الساعات المستخدمة) بالنسبة لإجمالي المدخلات المتوقعة لإكمال العقارات تستبعد المجموعة تأثير أي تكاليف متكبدة لا تساهم في أداء المجموعة في تحويل السيطرة على البضائع أو الخدمات إلى العميل (مثل المبالغ غير المتوقعة للمواد المهذرة أو العمالة أو الموارد الأخرى) وتعديل طريقة المدخلات لأية تكاليف متكبدة التي لا تتناسب مع تقدم المجموعة في الوفاء بالتزامات الأداء (مثل المواد غير المثبتة).

(ب) إيرادات بيع العقارات الاستثمارية والوحدات العقارية:

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع المشاريع المطورة عند الانتهاء من الإجراءات القانونية ذات الصلة أو التبادل غير المشروط. تتحقق الإيرادات بالحد الذي يحتمل أن المنافع الاقتصادية سوف تتدفق إلى المجموعة، ويتم نقل المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصول المباعة إلى المشتري. تقاس إيرادات بيع المشاريع والأراضي المطورة بقيمة العوض المستلمة.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٧- إيرادات العقود مع العملاء (تتمة)

٣-١٧ التزامات الأداء

(ج) إيرادات إدارة الممتلكات والمرافق:

تقدم الشركة خدمات إدارة المرافق. يتم تسجيل الإيرادات مقابل هذه الخدمات بمضي الوقت، حيث يستلم العميل في نفس الوقت ويستهلك المنافع ذات الصلة باستخدام طريقة المخرجات حيث يوقع العميل على جدول زمني شهري كإقرار باستلام الخدمات. يتم إصدار فاتورة بالخدمات إلى العميل في نهاية كل شهر.

(د) إيرادات عقود الإيجار:

يتم الاعتراف بإيرادات عقود الإيجار من العقارات الاستثمارية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل والشامل الآخر الأولية الموجزة الموحدة على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار. عندما تقدم المجموعة حوافز لعملائها على شكل فترة بدون إيجار، يتم الاعتراف بالحوافز على أنه تخفيض في مجموع إيرادات عقود الإيجار على مدى فترة الإيجار بأكملها، على أساس القسط الثابت.

١٨- تكلفة الإيرادات

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
(غير المرجعة)	(غير المرجعة)	
(بالريالات السعودية)		
١٦٧,٩٧٣,٦٠٠	٤٢٧,٩٨١,٤٨٣	تكلفة عقود الانشاء والتطوير
٧٣,٤٣٣,٩٨٢	١٦,٤٣٣,٨٥١	تكلفة بيع وحدات عقارية / مشاريع
١٩,١٢١,٦٧٠	٢٠,٥٠٤,٥٩٥	تكلفة إدارة الممتلكات والمرافق
٣,٣٠٤,٠٤٥	٣,٣٢٠,٦٢٥	تكلفة عقود الإيجار
٢٦٣,٨٣٣,٢٩٧	٤٦٨,٢٤٠,٥٥٤	

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٩ - معاملات وأرصده مع جهات ذات علاقة (تتمة)

المعاملات الهامة والمبالغ التقريبية ذات الصلة هي كما يلي (تتمة):

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير المراجعة)	العلاقة	اسم الجهة ذات العلاقة	المعاملة
(بالريالات السعودية)				
٢,٦٦٩,٩٤٣	١,٨١٧,٥٧٦	مساهم	شركة الفوزان القابضة	مصاريف
-	٧٩٧,٦٦٣	شركة شقيقة	شركة معمار وأراك	محملة على
١,٤٠٨,٢١٦	٢,١٠٣,٧٠٨	شركة شقيقة	مكتب أراك	المجموعة من جهات ذات علاقة
١,٧٩٩,٨٧٦	٢٩٦,٧٦٧	شركة شقيقة	شركة نجاج للمجمعات السكنية	تكاليف التمويل المحملة على المجموعة
١,٥٩٨,١٦٠	١٣٥,٠٩٩	مساهم	شركة الفوزان القابضة	تحويل استثمار في شركة زميلة إلى طرف ذو علاقة
٧٢,٣٥٧,٤٩٠	-	مساهم	شركة الفوزان القابضة	مصاريف مدفوعة بالنيابة عن المجموعة من جهات ذات علاقة
(٧,٩١٧,٣٦٥)	(٩,٢٣٧,١٦٨)	مساهم	شركة الفوزان القابضة	
(٨٨٢,٢١٨)	(٢,٤٥٨,٧٩٦)	شركة شقيقة	مكتب أراك	

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتممة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٩- معاملات وأرصده مع جهات ذات علاقة (تتممة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، يتضمن المطلوب من جهات ذات علاقة مما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير المراجعة)	
(بالريالات السعودية)		
٤,٧٥١,٩٩٩	٢,٩١٣,٨٦٨	شركة المعالي القابضة
-	٢,٥٧٠,١٧٥	صندوق ألفا للتطوير العقاري ١
-	٧,٥٨٨	شركة اطلالة الشرق
٥٨٩,٨٠٩	-	الشركة المتحدة للأدوات المنزلية (نايس)
٦٦٨,٩٠٩	-	شركة وسم المتحدة (شركة تدبير الشرق العقارية - سابقاً)
٣٧٧,٢٩٨	-	شركة أجواد القابضة
٢١٥,٣١٠	-	شركة المتحدة للإلكترونيات ("إكسترا")
١٤٨,٠٠٠	-	شركة نجاج للمجمعات السكنية
٢٦,٢٨٥	-	مركز الفوزان للتوحد
١,٣٦٨,٦٣٠	١٣٠,٦٣٥	أخرى
٨,١٤٦,٢٤٠	٥,٦٢٢,٢٦٦	

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تعتقد المجموعة أن الأرصدة المطلوبة من جهات ذات علاقة تستحق عند الطلب. نتيجة لذلك، تم تصنيف هذه الأرصدة كأصول متداولة. لا تحمل هذه الأرصدة أي فائدة ولا يوجد لها جدول محدد للسداد. جميع الجهات ذات العلاقة لديها مركز مالي قوي وأمواك كافية لسداد الأرصدة عند الطلب.

تعتقد الإدارة أنه لا يوجد حاجة إلى تسجيل أي خسارة ائتمانية متوقعة مقابل هذه الذمم المدينة.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، يتضمن المطلوب الى جهات ذات علاقة مما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير المراجعة)	
(بالريالات السعودية)		
١١١,٩١٥,٧٥٤	١٠٢,٤٦٧,٤٣٦	شركة الفوزان القابضة
-	٤٧,٩١٧,٣٧٦	بلوم للاستثمار
٣,٩٩٢,٣٤٥	٣,٦٦١,٩٠٨	شركة معمار وأراك
٦٥٤,١٩٨	١,٧٨١,٣٥٩	شركة مدار لمواد البناء
١,٦١٥,٧٥١	١,٠٣٠,٦٥٩	شركة بوان للصناعات المعدنية
٢,٤١٥,١٤٩	١,٠١١,٥٠٣	شركة بناء لمنتجات الخرسانة الجاهزة
٢,١٠٩,٨٥٠	٣٥٢,٥٢٢	شركة مدار للمواد الكهربائية
٩٠١,٢٧٩	٢٨٩,٣٥٢	شركة مدار للعدد والادوات
١٣٧,٦٦٧	١٣٧,٦٦٧	شركة أرنون للصناعات البلاستيكية
٢١٧,٧٤١	-	شركة اجواد القابضة
١٢٣,٩٥٩,٧٣٤	١٥٨,٦٤٩,٧٨٢	

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٩- معاملات وأرصده مع جهات ذات علاقة (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تعتقد المجموعة أن المبالغ المطلوبة إلى جهات ذات علاقة يتم سدادها عند الطلب. نتيجة لذلك، يتم تصنيف هذه الأرصدة كالتزامات متداولة. أرصدة الجهات ذات علاقة بخلاف شركة الفوزان القابضة لا تخضع لأية فوائد. يتم تمويل بعض الأنشطة التشغيلية للشركة الأم من خلال النقد المحول من شركة الفوزان القابضة ("المساهم"). يتم تحميل هذا الحساب رسوم تمويل بمعدلات تجارية وتم الموافقة على هذه الشروط من قبل الإدارة. تتمثل منافع موظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة مما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير المراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير المراجعة)	
(بالريالات السعودية)		
٤,٠١٢,١٧٥	٦,٩٩٠,٦٩٣	رواتب ومنافع أخرى
٤,٤٦٥,٤٥٧	١,٥٢٤,٧٩٤	منافع
٨,٤٧٧,٦٣٢	٨,٥١٥,٤٨٧	

٢٠- حصة السهم من الربح للفترة (أساسي ومخفض)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
(بالريالات السعودية)				
٤٢,٩٣٧,٠٧٤	١١٩,٨١٢,٦١١	١٦,٠٩٧,١٥٤	٣٥,١٢٣,٩٧٤	الربح للفترة
(م)				
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٩,٧٧٧,٧٧٨	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٩,٧٧٧,٧٧٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(ريال سعودي / سهم)				
١,٧٢	٣,٠١	٠,٦٤	٠,٨٨	حصة السهم من الربح للفترة (أساسي ومخفض)

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بتقسيم ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

شركة رتال للتطوير العمراني
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢١- الالتزامات المحتملة والارتباطات

ضمانات:

لدى المجموعة التزامات محتملة عن ضمانات بنكية صدرت في سياق الأعمال الاعتيادية للمجموعة بمبلغ ٥٢,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١١٠ مليون ريال سعودي).

التزامات رأسمالية

لدى المجموعة الالتزامات الرأسمالية التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير المراجعة)	
		(بالريالات السعودية)
٩٢٤,٦١٠,٢٧٢	٦٤٤,٧٠٩,٦٤٥	التزامات رأسمالية لعقود إنشاء

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، لدى المجموعة التزامات لعقود إنشاء بمبلغ ٦٤٤,٧٠٩,٦٤٥ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٩٢٤,٦١٠,٢٧٢ ريال سعودي) مقابل مشاريع سكنية للعملاء المحليين. سيتم استخدام التحصيل من هذه المشاريع السكنية (التي تم تمويلها من خلال اتفاقية التمويل الموقعة بين البنوك والمجموعة والعملاء المحليين) في تمويل وصداد التزامات هذه المشاريع السكنية.

٢٢- أحداث لاحقة

لا توجد أحداث لاحقة بعد فترة التقرير باستثناء ما يلي :

أعلن المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٢١ عن توزيع أرباح بمبلغ ٦٧,٧٥ مليون ريال سعودي.

٢٣- تاريخ الاعتماد

تم الموافقة على إصدار القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢ جمادى الآخر ١٤٤٣ هـ الموافق ٥ يناير ٢٠٢٢.



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

تقرير تأكيد معقول

إلى السادة المحترمين
شركة رتال للتطوير العمراني
الخبر - المملكة العربية السعودية

لقد قمنا بتتفيذ ارتباط تأكيد معقول لبيان فيما اذا كان ما تم تفصيله في فقرة الموضوع أدناه (موضوع الارتباط) يتفق ، من كافة النواحي الجوهرية ، مع الضوابط المنطبقة المشار إليها أدناه .

موضوع الارتباط

يتعلق موضوع ارتباط التأكيد المعقول باعداد تقرير حول قيام إدارة شركة رتال للتطوير العمراني ("الشركة" أو "المصدر") وهي شركة مساهمة مقفلة ، بتقديم معلومات مالية عن عمليات التملك والتصرف الجوهرية ("العمليات الجوهرية" أو "الملحق (أ)") للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") وفقاً لتعريف هيئة السوق المالية ("الهيئة") الوارد في الفقرة ٣.١ من الملحق ١٥ من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالي ("القواعد") والتي جرت خلال السنوات المالية الثلاث السابقة مباشرة لطلب تسجيل وطرح الأوراق المالية بالإضافة إلى المعلومات اللاحقة للعمليات الجوهرية ، والإفادة عن أي عمليات جوهرية أخرى حدثت بعد تاريخ نشر أحدث قوائم مالية سنوية للمجموعة.

الضوابط المنطبقة ("الضوابط")

لقد قمنا باستخدام ما يلي كضوابط لهذا الارتباط :

- الاعتماد على آلية احتساب جوهرية التملك والتصرف المنصوص عليها في القواعد والتي تنص على أن أي تملك أو تصرفاً يعد جوهرياً إذا كان العوض المستحق نظير ذلك التملك او التصرف يزيد على ١٥٪ من صافي القيمة الدفترية لصافي الأصول الحالية للمصدر وشركاته التابعة إن وجدت .
- استخراج العمليات الجوهرية المضمنة في تقرير الإدارة المرفق من القوائم المالية المراجعة للشركة عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م والقوائم المالية المفحوصة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م والتي تم اعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية ، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين .

مسؤولية الإدارة

إن إدارة الشركة مسؤولة عن الإعداد والعرض بصورة عادلة لموضوع الارتباط وفقاً للضوابط ومسؤولة أيضاً عن اختيار أساليب تطبيق تلك الضوابط . كما أن الإدارة هي المسؤولة عن تطبيق أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية للإعداد والعرض والاعتراف الصحيح بالمعلومات الواردة في فقرة الموضوع أعلاه وخلوها من أي تحريفات جوهرية ناتجة عن الغش أو الخطأ ، واختيار وتطبيق الضوابط الملائمة، والاحتفاظ بسجلات كافية وإجراء تقديرات معقولة تبعاً للظروف والأحداث ذات الصلة .



تقرير تأكيد معقول (تتمة)

مسؤوليتنا

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كان موضوع الارتباط يخلو من التحريف الجوهرى سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المحاسب القانوني الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن أن الإجراءات المنفذة التي تم القيام بها وفقاً لمعيار ارتباطات التأكيد (٣٠٠٠) "ارتباطات التأكيد الأخرى بخلاف عمليات مراجعة أو فحص المعلومات المالية التاريخية" المعتمد في المملكة العربية السعودية، والشروط والأحكام المتعلقة بهذا الارتباط التي تم الاتفاق عليها مع إدارة الشركة، سنكشف دائماً عن التحريف الجوهرى عند وجوده.

ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد التحريفات جوهرية إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس الملحق (أ). وكجزء من اجراءاتنا التي تتم وفقاً لمعيار ارتباطات التأكيد (٣٠٠٠) "ارتباطات التأكيد الأخرى بخلاف عمليات مراجعة أو فحص المعلومات المالية التاريخية" المعتمد في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني طوال قيامنا بإجراءات ارتباط التأكيد المعقول. ونقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهرى في الملحق (أ)، سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة كافية ومناسبة لتوفير أساس لاستنتاجنا. ويعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهرى الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بموضوع الارتباط من أجل تصميم إجراءات مناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية.
- تقويم العرض العام للملحق (أ) وهيكله ومحتواه، وما إذا كان الملحق (أ) تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.

ضوابط الإستقلالية ومراقبة الجودة

لقد التزمنا بالاستقلالية والمطالبات الأخرى لقواعد سلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس معايير قواعد سلوك آداب المهنة الدولي للمحاسبين، والتي تأسست على المبادئ الأساسية للنزاهة والموضوعية والكفاءة المهنية والعناية الواجبة والسرية والسلوك المهني. إننا مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة.

كما نقوم بتطبيق المعيار الدولي لمراقبة الجودة (١) وبالتالي نحافظ على نظام شامل لمراقبة الجودة، بما في ذلك السياسات والإجراءات الموثقة بشأن الالتزام بالمطالبات الأخلاقية والمعايير المهنية والمتطلبات النظامية والتنظيمية المعمول بها.

ملخص الإجراءات المنفذة

تضمنت اجراءاتنا التي قمنا بتنفيذها على ما يلي :

١. الاطلاع على الملحق (أ) ومطابقة المعلومات المالية الواردة فيه مع القوائم المالية الموحدة المراجعة للاعوام ٢٠١٨ و ٢٠١٩ و ٢٠٢٠.
٢. الاطلاع على الملحق (أ) ومطابقة المعلومات المالية الواردة فيه مع القوائم المالية الاولية الموحدة المفحوصة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.
٣. الإستفسار من الادارة عن عمليات التملك والتصرف الجوهرية الواردة في الملحق والتي تزيد قيمتها عن ١٥٪ من صافي القيمة الدفترية لصافي الاصول الحالية للشركة في القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ومطابقتها مع الحركات الواردة في القوائم المالية للاعوام والفترة المذكورة اعلاه.
٤. الإستفسار من الإدارة عن وجود أي تعديلات جوهرية على القوائم المالية المصدرة للفترة المذكورة في النقاط رقم (١ و ٢) أعلاه.



تقرير تأكيد معقول (تتمة)

نتيجة التأكيد المعقول:

بناءً على الإجراءات المنفذة والأدلة التي تم الحصول عليها ، فإن الملحق (أ) يعطي صورة حقيقية وعادلة من جميع الجوانب الجوهرية ، استناداً إلى الضوابط المنطقية .

قيود على استخدام تقريرنا:

تم إعداد تقريرنا بناءً على طلب إدارة الشركة لغرض قيام الشركة باستكمال المتطلبات النظامية المقدمة إلى هيئة السوق المالية والمتعلقة بتسجيل أوراقها المالية وطرحها وتداولها في شركة تداول السعودية ولا يجوز استخدامه لأية أغراض أخرى .

شركة بيكر تيلي م ك م وشركاؤه

محاسبون قانونيون



بدر حاتم التميمي
ترخيص رقم ٤٨٩

٢٣ جمادى الآخرة ١٤٤٣ هـ
٢٦ يناير ٢٠٢٢ م

قائمة المحتويات :

١. مقدمة
٢. المعلومات والقوائم المالية الموحدة المراجعة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م و٢٠١٩م و٢٠٢٠م بالإضافة إلى القوائم المالية المفحوصة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م
٣. السياسات المحاسبية واسس اعداد القوائم المالية
٤. ملاحظات المحاسب القانوني على القوائم المالية للثلاث سنوات المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م و٢٠١٩م و٢٠٢٠م
٥. عمليات التملك الجوهرية التي جرت خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م و٢٠١٩م و٢٠٢٠م
٦. عمليات التصرف الجوهرية التي جرت خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م و٢٠١٩م و٢٠٢٠م
٧. قائمة عمليات التملك الجوهرية التي جرت بعد السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
٨. قائمة عمليات التصرف الجوهرية التي جرت بعد السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

أولاً : مقدمة

إن شركة رتال للتطوير العمراني ("الشركة") أو ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة مغلقة (سابقاً شركة ذات مسؤولية محدودة) مسجلة بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٤٧٧٦١ الصادر في الخبر بتاريخ ١٢ ربيع الأول ١٤٣٣هـ (٤ فبراير ٢٠١٢). إن عنوان الشركة المسجل هو ص. ب. ١٤٤٨، حي الروابي شارع الملك فيصل، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية خلال عام ٢٠٢٠م قرر الشركاء تحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مغلقة. حصلت الشركة على موافقة وزارية للإعلان الرسمي عن التحول في ٩ محرم ١٤٤٢ هـ الموافق ٢٨ أغسطس ٢٠٢٠م.

ترغب الشركة بطرح اثنا عشر مليون (١٢,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي تمثل ما نسبته ثلاثون بالمائة (٣٠٪) من رأس مال الشركة في السوق المالي ، وفي ضوء قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة من مجلس هيئة السوق المالية وبحسب الملحق رقم (١٥) المشمول ضمنها فإنه يتطلب قيام الشركة بتقديم تقرير يوضح عمليات التملك والتصرف الجوهرية للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") التي جرت خلال السنوات المالية الثلاث السابقة مباشرة لطلب تسجيل وطرح الأوراق المالية لتوضيح جوهرية هذه العمليات مقارنة بصافي قيمة الأصول في أحدث قوائم مالية سنوية أصدرتها الشركة بالإضافة إلى شرح وقائع الأحداث اللاحقة لهذه المعاملات والإفادة عن أي عمليات تملك أو تصرف أخرى حدثت بعد إصدار آخر قوائم مالية سنوية للشركة.

تم الاعتماد على آلية احتساب جوهرية التملك والتصرف المنصوص عليها في الفقرة (٣) من الملحق ١٥ والتي تنص على : يعد أي تملك أو تصرفاً جوهرياً إذا كان العوض المستحق نظير ذلك التملك أو التصرف يزيد على ١٥٪ من صافي قيمة الدفترية لصافي الأصول الحالية للمصدر وشركائه التابعة إن وجدت .

تم استخراج المعلومات المالية في هذا التقرير من القوائم المالية المراجعة للشركة عن السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م والقوائم المالية المفحوصة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م والتي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

عمليات التملك والتصرف الجوهرية في المجموعة

بعد دراسة وتحليل المعلومات الخاصة بعمليات التملك والتصرف التي قامت بها المجموعة خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، ٢٠١٩م، ٢٠٢٠م، والمعلومات اللاحقة لها تمت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م ، فقد قامت المجموعة بعدد من عمليات التملك والتصرف خلال الفترة المذكورة وإن جزء من هذه العمليات مثلت تملكاً و تصرفاً جوهرياً سيتم توضيحها بالتفصيل في التقرير .

جميع عمليات التملك والتصرف الجوهرية التي قامت بها المجموعة خلال الفترة المذكورة تتناسب وتتوافق مع طبيعة أعمالها التشغيلية و هي ضمن نشاطات القطاع التي تعمل به الشركة، حيث إن طبيعة نشاط الشركة هو التطوير العقاري وهو ما يتطلب قيام الشركة اضافات (تملك) على مخزونها من الاراضي او الوحدات بمختلف انواعها او الاستثمار في صناديق عقارية والاستحواذ او الاستثمار على حصص في شركات تعمل في نشاطات القطاع العقاري اضافة الي قيام الشركة ببيع (تصرف) اراضي او وحدات او مشاريع بمختلف انواعها او التخارج من استثمارات في صناديق عقارية وحصص في شركات تعمل في نفس القطاع.

ثانياً : المعلومات والقوائم المالية الموحدة المراجعة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م و٢٠١٩م و٢٠٢٠م بالإضافة إلى القوائم المالية المفحوصة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

(أ) قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة لشركة رتال للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م و٢٠١٩م و٢٠٢٠م وفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م مفحوصة	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م مراجعة	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م مراجعة	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م مراجعة	قائمة الربح والخسارة الموحدة
ألف ريال سعودي				
٦١٣,٣٤٧	٥٨٧,٤٥١	٤٥٦,٥٣٦	٢٠٩,٠١٠	الإيرادات
(٤٦٨,٢٤١)	(٤٦٣,١٤٣)	(٣٧٩,١٣٤)	(١٧٨,٣٦٨)	تكلفة الإيرادات
١٤٥,١٠٧	١٢٤,٣٠٨	٧٧,٤٠٢	٣٠,٦٤٢	إجمالي الربح
(٢٨,٨٤٥)	(٢٦,٤٣٢)	(٢٣,٢١٥)	(٢٠,٩٦٩)	مصاريف عمومية وإدارية
(١١,٣٣١)	(٧,٧٠٢)	(٦,٣١٧)	(٤,٣٨٨)	مصاريف بيع وتسويق
١٠٤,٩٣٠	٩٠,١٧٥	٤٧,٨٧٠	٥,٢٨٥	الربح التشغيلي
(١,٨٧٣)	(١,٩٢٤)	(٤,٩٦١)	(٧,٠٨٨)	تكاليف التمويل
-	-	١,١٢٢	٤,٦٦٦	توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة
٣,٨١٥	١٢,٨٢٧	(٣,٠٦٤)	(٩٩٠)	الحصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	٣٧٤	٢٢,٤٦٢	-	الربح من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣,٩١٧	١٤,٨٩٢	٨٩٤	٤,١٧٨	إيرادات أخرى، بالصفافي
١١٠,٧٨٨	١٠٣,٣٤٤	٦٤,٣٢٣	٦,٠٥٠	الربح قبل الزكاة
(٥,٩٣٧)	(٤,٧١١)	(٤,٦٣٠)	(٣,٣١١)	زكاة
١٠٤,٨٥١	٩٨,٦٣٤	٥٩,٦٩٢	٢,٧٣٩	ربح السنة من الاعمال المستمرة
١٤,٩٦١	-	-	-	ارباح من بيع شركات تابعة بالصفافي
١١٩,٨١٣	٩٨,٦٣٤	٥٩,٦٩٢	٢,٧٣٩	ربح السنة

(ب) قائمة المركز المالي الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م و٢٠١٩م و٢٠٢٠م و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مقحوة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مراجعة	قائمة المركز المالي الموحدة
ألف ريال سعودي				
الأصول				
أصول متداولة				
٣٣٦,٢٧٧	٦٤,٩٨١	٩,٦٣٧	٨٥,٠٥٥	نقد في الصندوق ولدى البنوك
-	-	-	٣٧,١٠٨	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١٦٣,١٧٣	٩٥,٩٦٣	٣١,١٥٨	٢٧,٧٣٢	مدفوعات مقدماً ونم مدينة أخرى
١٨٧,٥١١	٨١,٢١٨	٩٣,٤٥١	١٩,٣٥٩	نم مدينة
١,٩٦٩	-	-	-	استثمارات في اوراق مالية (اسهم بغرض المتاجرة)
١٦,٦٢٢	٢٢,٢٥٤	٤,٣٦٧	٣,٤٥٥	مخزون
١٧,٤٠٢	٢٠٣,٧٥١	١٥٠,٤٥٩	٧٤,٨١٧	أصول عقود
٢٢٦,٧٨٠	١٣٩,٤٨٨	٣٠,٨٨٨	٥٠,٧٤٠	عقارات للتطوير او البيع - قصيرة الأجل
٩٤٩,٧٣٥	٦٠٧,٦٥٥	٣١٩,٩٦١	٢٩٨,٢٦٦	مجموع الأصول المتداولة
أصول غير متداولة				
٩٤,٠٥٥	٩٠,٢١٢	٤,٩١٢	٣,٧٤٧	ممتلكات ومعدات
٨,٨٤١	١٤,٩١٦	٢٠,٤٦٤	-	أصول حق الاستخدام
١٨,٢٩٦	-	٢,٢٠٨	٧٦,٩٦٢	عقارات للتطوير او البيع - طويلة الأجل
٢٣٠,٧٠٧	٣٢٩,١٩٨	٢١٠,٤٣٨	٣٩,٠٨٣	عقارات استثمارية
٣,٣٦٩	٣,٤٩٩	٣,٧٢٧	٣,٨١٤	أصول غير ملموسة
٢٧٢,٤٧٠	١٢١,٢٥٠	١١٢,٨٢٠	٨٣,٨٤٣	استثمارات في شركات وصناديق عقارية
١,٧٧٢	٢,٨٦٩	١,٢٢٧	١٤,٦١٦	نم مدينة - طويلة الأجل
٦٢٩,٥١٠	٥٦١,٩٤٤	٣٥٥,٧٩٧	٢٢٢,٠٦٥	مجموع أصول غير متداولة
١,٥٧٩,٢٤٥	١,١٦٩,٥٩٩	٦٧٥,٧٥٧	٥٢٠,٣٣١	مجموع الأصول
الالتزامات				
الالتزامات المتداولة				
٤٤٦,١٢٤	٢٥٩,٤٦٠	١٣٥,٠٠٢	٨٢,٩٦١	نم دائنة
٢٣,٤٢٩	٢٦,٠٢١	٧,٥٢٨	١١,٦٠٦	مصاريف مستحقة ودم دائنة أخرى
٦,٧٢٦	٨,٦٩٣	٧,٥٠٩	-	التزامات عقود الإيجار
٨٦,٠٩٤	٢٤,٦٩٠	١,٦٠٦	٤,٨٣٠	التزامات عقود
-	١١٥,٠١٩	١٥٠,٠١٩	١٥٠,٠١٩	حوافز مستردة
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	-	-	قرض قصير الأجل
٢٨١,٥٤٨	٨٣,٧٣٣	-	-	قرض لأجل - الجزء المتداول
٧,٩٢١	٥,٩٧٥	٥,٨٩٥	١٢,١٢٠	زكاة مستحقة
٩٠١,٨٤٢	٥٧٣,٥٩٢	٣٠٧,٥٥٨	٢٦١,٥٣٥	مجموع التزامات المتداولة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مفحوصة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مراجعة	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مراجعة	قائمة المركز المالي الموحدة
ألف ريال سعودي				
التزامات غير متداولة				
١٧٥	٣,٠٧٣	١٠,٢٧١	-	التزامات عقود الإيجار
١٠,٤٤٨	٩,٤٨١	٧,٧٩٤	٦,٦٦٠	منافع نهاية الخدمة للموظفين
١٠٢,٩٣٠	٦٤,٦٦٧	-	-	قروض لأجل - الجزء غير المتداول
-	-	٣,٩٦٧	١٢١,٩٢٧	ذمم دائنة - طويل الأجل
١١٣,٥٥٤	٧٧,٢٢١	٢٢,٠٣٢	١٢٨,٥٨٧	مجموع التزامات غير متداولة
١,٠١٥,٣٩٦	٦٥٠,٨١٣	٣٢٩,٥٩٠	٣٩٠,١٢٢	مجموع الالتزامات
حقوق الملكية				
٤٠٠,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	رأس المال
١٨,٨٣٣	١٨,٨٣٣	٨,٩٦٩	٣,٠٠٠	احتياطي نظامي
-	-	-	٨٢,١٣٤	مساهمة من شريك
(٢,٥٠٩)	(٢,٥٠٩)	(١,٤٩٤)	(٩٢٤)	احتياطي اكتواري
-	-	-	(٢,٧٧٤)	احتياطي القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١٤٧,٣٦٢	١٢٧,٤٦٢	٨٨,٦٩٢	٣٨,٧٧٥	أرباح مبقاه
٥٦٣,٦٨٧	٥١٨,٧٨٦	٣٤٦,١٦٧	١٣٠,٢١٠	مجموع حقوق الملكية للملاك
١٦٢	-	-	-	حصة شريك غير مسيطرة
٥٦٣,٨٤٩	٥١٨,٧٨٦	٣٤٦,١٦٧	١٣٠,٢١٠	مجموع حقوق الملكية
١,٥٧٩,٢٤٥	١,١٦٩,٥٩٩	٦٧٥,٧٥٧	٥٢٠,٣٣١	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية

ت) قائمة التدفق النقدي للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م و ٢٠١٩م و ٢٠٢٠م وفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (مفحوصة)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م مراجعة	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م مراجعة	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م مراجعة	قائمة التدفق النقدي
ألف ريال سعودي				
				الانشطة التشغيلية
١٢٥,٧٥٠	١٠٣,٣٤٤	٦٤,٣٢٣	٦,٠٥٠	الربح قبل الزكاة
				تعديلات علي البنود غير نقدية
١٠,٥٥٦	١٢,٤٣٢	٩,٤٢٨	١,٧٣٠	استهلاك ومخصصات
٢,٢١٤	١,٩٠٥	١,٦٥٥	١,٢٢٩	منافع نهاية الخدمة للموظفين
(٤٣٩)	(٣٧٤)	(٢٢,٤٦٢)	-	ربح من بيع استثمارات بالقيمة العادلة
(١٤,٩٦١)	-	-	-	ارباح من بيع شركات تابعة بالصافي
-	(١٧٢)	٢٧	٥	خسائر من بيع أصول ومعدات
(٣,٨١٥)	(١٢,٨٢٧)	٣,٠٦٤	٩٩٠	الحصة في نتائج أعمال شركات زميلة
١,٨٧٣	-	-	-	مصاريف تمويلية

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م (مقحوصة)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م مراجعة	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م مراجعة	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م مراجعة	قائمة التدفق النقدي
ألف ريال سعودي				
-	-	(١,١٢٢)	(٤,٦٦٦)	توزيعات ارباح اجمالي
١٢١,١٧٩	١٠٤,٣٠٧	٥٤,٩١٣	٥,٣٣٩	التغيرات في راس المال العامل
(٢٩,٦٦٣)	(١٠٣,٥٧٩)	٥٦,٥٤٧	(٧,٣٤٣)	عقارات تحت التطوير
٥,٦٣٢	(١٧,٨٨٧)	(٩١٢)	(٣١٥)	المخزون
١٨٦,٣٤٩	(٥٣,٢٩٢)	(٧٥,٦٤٣)	(٧٣,٩٦٣)	اصول عقود
(١٠٥,١٩٦)	١٠,٥٩١	(٦٠,٧٠٣)	٤١,٥٩٦	ذمم مدينة
(٦٣,٩٠٠)	(٦٤,٨٠٦)	(٦,١٧٦)	(١٧,٣٧٥)	مدفوعات مقدماً وذمم مدينة أخرى
١٨٦,٦٦٤	٩٧,٣٠١	(٦٥,٩١٩)	٢٩,٣٠٩	ذمم دائنة
(٢,٥٩٢)	١٨,٤٩٣	(٤,٠٧٨)	(٣,٧٧٥)	مصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى
٦١,٤٠١	٢٣,٠٨٤	(٣,٢٢٤)	(٩,٦٩٨)	الزائعات عقود
٣٥٩,٨٧٣	١٤,٢١١	١٠٥,١٩٣	(٣٦,٢٢٥)	النقد (من / المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(١,٢٤٧)	(١,٣٠٤)	(١,٠٩١)	(١,٣٩٢)	المدفوع لمصرف نهاية خدمة الموظفين
(٣,٩٩١)	-	-	(٣٩١)	زكاة مدفوعة
٣٥٤,٦٣٥	١٢,٩٠٧	(١٠٦,٢٨٤)	(٣٨,٠٠٧)	صافي النقد (من / المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
				الانشطة الاستثمارية
(١١٤,٥١٩)	(١٨٣,٤٠٢)	(٥٥,٢٥١)	-	اضافات لعقارات استثمارية
-	-	٦٩١	-	المتحصل من بيع عقارات استثمارية
(٦,٦٩٠)	(٢٧,٩٧٨)	(٢,٧١١)	(١,٠٢٢)	شراء ممتلكات ومعدات
-	٣٦٠	١٧٣	١٣٩	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
-	-	(٦٠)	(٦٦)	اضافات علي اصول غير ملموسة
١,٥٨٠	١,٥٨٠	١,١٢٢	٣,٨٣٥	توزيعات ارباح من شركات زميلة
(٢,٨٩٩)	-	-	-	شراء استثمارات بالقيمة العادلة
١,٣٦٩	٣٧٤	٢٢,٤٦٢	-	متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة
١٥٢,٢٥٠	٣٧,٩٢٠	٤٠,٣١٧	١٤,٥٨١	استبعاد/استرداد في شركات زميلة
(١٥٤,٠٠٠)	-	-	-	اضافات علي استثمارات بحقوق الملكية
-	-	٣٦,٠٧٦	٣١,٦٦٠	المتحصل من بيع ادوات حقوق ملكية من خلال الدخل الشامل الاخر
(١٢٢,٩٠٩)	(١٧١,١٤٦)	٤٢,٨٢٠	٤٩,١٢٧	صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة الاستثمارية
				الانشطة التمويلية
(١١٥,٠١٩)	(٣٥,٠٠٠)	-	١٥٠,٠١٩	(سداد) المتحصل من حوافز مستردة
٣٨,٢٦٤	٥٠,٠٠٠	-	-	المتحصل (المسدد) من قروض قصيرة الاجل
١٩٧,٨١٥	١٤٨,٤٠٠	-	(٣٣,٠٠٠)	المتحصل (المسدد) من قروض طويلة الاجل
(٥,٠٩٠)	(٨,٩٢٥)	(٧,٣١١)	-	دفعات عقود الايجار
٢٥٠	-	-	-	متحصلات من مساهمين (اقلية)
-	١٠٩,١٠٧	(٤,٦٤٣)	(٤٥,٥٠٨)	التغير في مطلوب الي جهات ذات علاقة
(١,٦٤٩)	-	-	-	(المسدد) لتكاليف التمويل
(٨٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات ارباح مدفوعة
٥,٠٠٠	-	-	-	متحصل من مساهمات ملاك

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م مراجعة	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م مراجعة	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م مراجعة	السنة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م (مفحوصه)	قائمة التدفق النقدي
ألف ريال سعودي				
٧١,٥١١	(١١,٩٥٤)	٢١٣,٥٨٢	٣٩,٥٧١	صافي النقد (من / المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٨٢,٦٣٠	(٧٥,٤١٨)	٥٥,٣٤٤	٢٧١,٢٩٦	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢,٤٢٥	٨٥,٠٥٥	٤,١١٢	٩,٩٧٥	نقد وما في حكمه في بداية السنة
-	(٥,٥٢٥)	(٤٩,٤٨١)	(٢٦٢,٥٠٠)	ناقصاً: التغير في الرصيد البنكي المقيد
٨٥,٠٥٥	٤,١١٢	٩,٩٧٥	١٨,٧٧٢	نقد وما في حكمه في نهاية السنة

ثالثاً : السياسات المحاسبية واسس اعداد القوائم المالية

أ. أسس اعداد القوائم المالية
تم اعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي اعتمدها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.
تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء ادوات حقوق الملكية والتزامات محددة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. يتم عرض القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي والذي يعتبر العملة الوظيفية للمجموعة ويتم تقريب كافة المبالغ لأقرب ريال سعودي، ما لم يرد خلاف ذلك.

ب. الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة
يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والأصول والالتزامات والإفصاحات المرفقة وإفصاحات الالتزامات المحتملة. إن حالات عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقدير يمكن أن تنشأ عنها نتائج تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات المعرضة للتأثر في الفترات المستقبلية.
في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية والتي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة في القوائم المالية الموحدة:

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

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

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

الوضع الزكوي
تتعلق الزكاة المستحقة الحالية على المجموعة بتقييم الإدارة لمبلغ الزكاة المستحقة على الربوط الزكوية غير النهائية حيث لا يزال يتعين على المجموعة الاتفاق مع الهيئة العامة للزكاة والدخل على مبالغ الالتزامات النهائية. وبسبب عدم التأكد المرتبط بهذه البنود الزكوية، فمن المحتمل أن تختلف النتيجة النهائية بشكل كبير عند إصدار الربوط الزكوية غير النهائية من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل في فترات مستقبلية.

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

انخفاض قيمة الأصول غير المالية

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

التكاليف المقدرة للإنجاز

تستخدم المجموعة طريقة نسبة الإنجاز في المحاسبة عن عقود الإنشاءات طويلة الأجل. يتطلب استخدام طريقة نسبة الإنجاز من قبل المجموعة تقدير إجمالي التكاليف لإكمال العقد.

الهبوط في قيمة الذمم المدينة التجارية

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

تستند مصفوفة المخصص مبدئياً إلى نسب التعثر في السداد التاريخية للمجموعة ويعكس احتساب المخصص أوزان الاحتمالات المتعلقة بالنتائج والقيمة الزمنية للأموال والمعلومات المعقولة في تاريخ التقرير حول الأحداث السابقة والظروف الاقتصادية المستقبلية. وفي تاريخ كل تقرير مالي، يتم تحديث نسب التعثر في السداد ويتم تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية. تعتبر العلاقة بين نسب التعثر التاريخية الملحوظة، والظروف الاقتصادية المتوقعة والخسائر الائتمانية المتوقعة تقديراً جوهرياً. إن الخسائر الائتمانية المتوقعة حساسة للتغيرات في الظروف والتوقعات الاقتصادية. قد لا تعكس تجربة الخسارة الائتمانية التاريخية للمجموعة وتوقعاتها للظروف الاقتصادية أيضاً التعثر الفعلي للعملاء في المستقبل.

الافتراضات طويلة الأجل لالتزام منافع الموظفين

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

خيارات التمديد والإنهاء في عقود الإيجار

يتم تضمين خيارات التمديد والإنهاء في عدد من عقود الإيجار. تستخدم هذه الشروط لزيادة المرونة التشغيلية من حيث إدارة العقود، إن معظم خيارات التمديد والإنهاء المحفوظ بها قابلة للممارسة من قبل كل من المجموعة والمؤجر. عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تخلق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. يتم تضمين خيارات التمديد (أو الفترات التي تلي خيارات الإنهاء) فقط في مدة عقد الإيجار إذا كان عقد الإيجار مؤكداً بشكل معقول أن يتم تمديده (أو لم يتم إنجازه). تتم مراجعة التقييم في حالة حدوث حدث مهم أو تغيير كبير في الظروف التي تؤثر على هذا التقييم والتي تكون ضمن سيطرة المستأجر.

خصم مدفوعات الإيجار

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

تأثير جانحة (كوفيد - ١٩)

مع ظهور جانحة (كوفيد - ١٩) في عام ٢٠٢٠م قامت المجموعة بمراجعة المصادر الرئيسية لتقديرات عدم التأكيد التي تم الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة على أثر جانحة (كوفيد - ١٩). تعتقد الإدارة أن جميع مصادر عدم التأكيد من التقديرات تظل مماثلة لتلك التي تم الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م. وستواصل الإدارة مراقبة الوضع وأي تغييرات مطلوبة ستتعرض في فترات التقارير المستقبلية.

ج-السياسات المحاسبية الهامة

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

أساس التوحيد

تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م و٢٠١٩م و٢٠٢٠م، وفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م وفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م. تلخص الجداول التالية المعلومات المالية للشركات التابعة كما هو مدرج في قوائمها المالية:

(١) شركة تدبير المحدودة "تدبير"

-شركة تدبير المحدودة، هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٥٩٢٢٣ بتاريخ ١١ محرم ١٤٣٦ (الموافق ٤ نوفمبر ٢٠١٤) إن عنوان شركة تدبير المسجل هو ص. ب. ١٤٤٨، حي الروابي شارع الملك فيصل بن فهد بن عبد العزيز، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

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

-يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لشركة تدبير كما هو مدرج في قوائمها المالية.

فيما يلي ملخص قائمة المركز المالي لشركة تدبير كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	٢٠١٨م	
(بالريالات السعودية)			
٢٥,٣٠٧,٣١٣	١٥,٣٧٣,٧١٧	٧,٨٨٩,٨٥١	مجموع الأصول
(٢٥,١٩٩,٨٤٢)	(١٣,٣٢٠,٤٧٣)	(٦,٥٨٨,٨٨٦)	مجموع الالتزامات
١٠٧,٤٧١	٢,٠٥٣,٢٤٤	١,٣٠٠,٩٦٥	حقوق الملكية

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

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	٢٠١٨م	
(بالريالات السعودية)			
٣١,٠١٥,٥٣١	٢٨,٩٤١,٨٠٣	٢٠,٣٩٨,٥٣٢	إيرادات
(١,٥٩٦,٢٦٦)	٨٧٢,٧٠٣	(٩٧,٢٨٥)	(الخسارة) الربح للسنة

٢) شركة نساج للتطوير العمراني "نساج" شركة نساج هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة بالمملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٤٩٨٧١ الصادر بتاريخ ١٧ رمضان ١٤٣٣ هـ (الموافق ٥ أغسطس ٢٠١٢). إن عنوان شركة نساج المسجل هو ص. ب. ١٤٤٨، حي الروابي شارع الملك فيصل بن فهد بن عبد العزيز، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

-الأنشطة الرئيسية لشركة نساج تشمل شراء الأراضي وبناء المباني عليها للبيع أو الإيجار للغير وإدارة وصيانة وتطوير العقارات وتشبيد وإدارة وصيانة المشاريع الصناعية والتجارية والخدمية والمطاعم، الأسواق المركزية والمجمعات السكنية والمجمعات التجارية والصناعية والمقاولات العامة للمشاريع السكنية والتجارية والعامة والتعليمية والترفيهية والطبية والمطارات والمباني الجاهزة.

-يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لشركة نساج على النحو المدرج في قوائمها المالية.

فيما يلي ملخص قائمة المركز المالي لشركة نساج كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	٢٠١٨م	
(بالريالات السعودية)			
١٠,٥٠١,٦٤٠	٢٦,٩٥٨,٨٧٦	١٠٩,٣٤٥,٣٣٦	مجموع الأصول
(٣,٧٢٧,٥٦٣)	(١٥,٢٢٥,٨٣٣)	(٦١,٠٧٦,٥٩١)	مجموع الالتزامات
٦,٧٧٤,٠٧٧	١١,٧٣٣,٠٤٣	٤٨,٢٦٨,٧٤٥	حقوق الملكية

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

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	٢٠١٨م	
(بالريالات السعودية)			
١٧,٠٤٣,٤٣٤	٣٣,٠٣٢,٧٦٥	٢٣,١٤٨,٩٥٢	إيرادات
٥,٠٩٠,٦٩٢	(٥,٤٦٣,٩٥١)	١٧٢,٥٧٣	الربح (الخسارة) للسنة

٣) شركة التعمير والإنشاء المحدودة "التعمير والإنشاء" شركة التعمير والإنشاء المحدودة هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة بالمملكة العربية السعودية تحت السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٢٣٥٨١ بالصادر في الخبر بتاريخ ١٥ جمادى الآخرة ١٤٢٠ هـ (الموافق ٢٥ سبتمبر ١٩٩٩م). إن عنوان شركة التعمير والإنشاء المسجل هو ص. ب. ١٤٤٨، حي الروابي شارع الملك فيصل بن فهد بن عبد العزيز، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

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

-تنازل الشريك الآخر عن حقه في الشركة المستثمر فيها لصالح شركة رتال للتطوير العمراني وحصلت الشركة على خطاب التنازل ووافقت على نسبة الحصة التي تم التنازل عنها.
-يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لشركة التعمير والإنشاء على النحو المدرج في قوانينها المالية.
فيما يلي ملخص قائمة المركز المالي لشركة الإنشاء والتعمير، كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	٢٠١٨م	
(بالريالات السعودية)			
١٩٨,٩٢٦,٥٤٥	٦٣,٤١١,٧٨٠	٦٢,٩٢٩,٩٦٧	مجموع الأصول
(١٦٦,٦٦٣,٤٢٤)	(٤١,٥٣٤,٧٣٢)	(٤٧,٢٦٩,٠٥٩)	مجموع الالتزامات
٣,٠٨٨,١٨٩	٣,٠٨٨,١٨٩	٣,٠٨٨,١٨٩	الشهرة
٣٥,٣٥١,٣١٠	٢٤,٩٦٥,٢٣٧	١٨,٧٤٩,٠٩٧	حقوق الملكية

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

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	٢٠١٨م	
(بالريالات السعودية)			
٢٨٨,٢١٥,٩٠٢	١٥٨,٩٧٦,٦٣١	١٠٤,٢٣٧,٢٣٠	إيرادات
١٠,٨٦٤,٢٣٠	٦,٦٢٣,٢٥٥	٣,٢٠٨,٦٠٣	الربح للسنة

٤) شركة الوجهة المتحدة العقارية
يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لشركة الوجهة المتحدة العقارية على النحو المدرج في قوانينها المالية. يوضح الجدول أيضاً المعلومات المالية الملخصة مع القيمة الدفترية لحصة المجموعة في شركة الوجهة المتحدة العقارية خلال السنة المالية ٢٠٢٠م لايوجد لدى شركة الوجهة اي إيرادات ولم تتكبد اي مصاريف.
فيما يلي ملخص قائمة المركز المالي لشركة الوجهة المتحدة العقارية كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	٢٠١٨م	
(بالريالات السعودية)			
١٣٥,٥٨١,٠٠٤	-	-	مجموع الأصول
(١٣٥,٥٣١,٠٠٤)	-	-	مجموع الالتزامات
٥٠,٠٠٠	-	-	حقوق الملكية

تتحقق السيطرة عندما تصبح المجموعة عرضة أو لها الحق في الحصول على العوائد المتغيرة نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر بها، ولدى المجموعة القدرة على التأثير في هذه العوائد من خلال ممارسة نفوذها على الشركة المستثمر بها. وبشكل خاص فإن المجموعة تسيطر على المنشأة المستثمر بها إذا، فقط إذا، كان لدى المجموعة بشكل مباشر أو غير مباشر:

- نفوذ على المنشأة المستثمر بها (مثل: وجود حقوق قائمة تعطي المجموعة القدرة الحالية لتوجيه النشاطات ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها).
 - تتعرض، أو لها الحق في الحصول على عوائد متغيرة نتيجة علاقتها مع المنشأة المستثمر بها.
 - القدرة على استخدام نفوذها على المنشأة المستثمر بها في التأثير على عوائدها.
- بشكل عام، هناك افتراض ان حيازة غالبية حقوق التصويت سؤودي الى السيطرة. ومن أجل تعزيز هذا الافتراض وعندما يكون لدى المجموعة مستوى اقل من غالبية حقوق التصويت أو حقوق مشابهة في الشركة المستثمر بها، فإن المجموعة تأخذ في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان لدى المجموعة سيطرة على المنشأة المستثمر بها، وهذه الحقائق والظروف تشمل ما يلي:
- الترتيب التعاقدية مع الآخرين ممن يحق لهم التصويت في الشركة المستثمر بها.
 - الحقوق التي تنشأ عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
 - حقوق التصويت للمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تمارس سيطرة على المنشأة المستثمر بها ام لا إذا ما اشارت الحقائق والظروف ان هناك تغييرا على عنصر أو أكثر من العناصر الثلاثة للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة اعتباراً من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركة التابعة وتستمر حتى زوال سيطرة المجموعة على الشركة التابعة. يتم إدراج الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقتناة أو المباعه خلال السنة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة وحتى تاريخ فقدان المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة.

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

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

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

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

تجميع الأعمال والشهرة

يتم استخدام طريقة الاستحواذ المحاسبي للمحاسبة عن اقتناء الشركات التابعة. تقاس تكلفة الاستحواذ بإجمالي القيمة العادلة للأصول أو الالتزامات التي تم تحملها أو تكديدها بتاريخ الاستحواذ، بالإضافة إلى مبلغ الحصص غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها. إن فائض تكلفة الحيازة على القيمة العادلة لملكية المجموعة من صافي الأصول القابلة للتحديد التي تم حيازتها، يسجل كشهرة. يتم اختبار الشهرة سنويًا لتحديد انخفاض القيمة وتدرج بالتكلفة، ناقصًا خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. تقيد تكاليف الاستحواذ المكتسبة كمصاريف وتدرج ضمن المصاريف العمومية والإدارية.

وعند قيام المجموعة بالاستحواذ على عمل ما، يتم تقييم تصنيف الأصول والالتزامات المالية التي تم تحملها وفقًا للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والأوضاع السائدة بتاريخ الاستحواذ. ويتضمن ذلك فصل المشتقات المدرجة ضمن الأدوات المالية الأخرى في العقود الرئسية العائدة للشركة المستحوذ عليها.

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

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

لاحقًا للإثبات الأولي، تقاس الشهرة بالقيمة العادلة ناقصًا خسائر الهبوط المتركمة. ولغرض إجراء الاختبار للتأكد من وجود هبوط في القيمة، تخصص الشهرة المستحوذ عليها عند تجميع الأعمال، من كل من تاريخ الاستحواذ، إلى كل وحدة أو مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي تتوقع أن تستفيد من تجميع الأعمال، بصرف النظر عما إذا خصصت أصول أو التزامات أخرى خاصة بالشركة المستحوذ عليها إلى تلك الوحدات. وعند تخصيص الشهرة إلى الوحدة المنتجة للنقد واستبعاد جزء من العملية ضمن تلك الوحدة، عندئذ يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالعملية المستبعدة في القيمة التقديرية للعملية عند تحديد أرباح أو خسائر الاستبعاد. تقاس الشهرة المستبعدة في مثل هذه الحالات على أساس القيمة النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من الوحدة المنتجة للنقد.

تصنيف الأصول والالتزامات إلى متداول أو غير متداول

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

- توقع تحقق الأصل أو هناك نية لبيعه أو استخدامه خلال دورة العمل العادية
- محتفظ بالأصل بشكل رئيسي من أجل المتاجرة
- توقع تحقق الأصل خلال ١٢ شهرًا بعد تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة، أو
- كونه نقدًا أو في حكم النقد إلا إذا كان محظورًا بتبادل الأصل أو استخدامه لتسوية التزام ما خلال ١٢ شهرًا على الأقل من تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة.

يتم تصنيف جميع الأصول الأخرى كأصول غير متداولة.

يعتبر الالتزام ضمن الالتزامات المتداولة في حالة:

- توقع تسوية الالتزام خلال دورة العمل العادية .
- محتفظ بالالتزام بشكل رئيسي من أجل المتاجرة.
- توقع تسوية الالتزام خلال ١٢ شهرًا بعد تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة، أو
- عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة ١٢ شهرًا على الأقل بعد تاريخ التقرير.

تقوم المجموعة بتصنيف جميع الالتزامات الأخرى كالتزامات غير متداولة.

قياس القيمة العادلة

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

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

- في السوق الرئيسي لهذه الأصول أو الالتزامات، أو
- في حال عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق منفعة للأصول أو الالتزامات.

يجب أن يكون لدى المجموعة القدرة على ان تستخدم / تصل إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر منفعة. تقاس القيمة العادلة للأصول أو الالتزامات باستخدام الافتراضات التي قد يستخدمها المتعاملون في السوق عند تسعير الأصول والالتزامات، بافتراض أنهم يسعون لما يحقق أفضل المصالح الاقتصادية لهم.

عند قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية، يتم الأخذ في الاعتبار مقدرة المتعاملين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من الأصل عن طريق الاستخدام الأفضل والأقصى له أو عن طريق بيعه لمتعاملين آخرين في السوق يستخدمون الأصل على النحو الأفضل والأقصى.

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

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

المستوى الأول: الأسعار المتداولة (الغير معدلة) في سوق نشط لأصول أو التزامات مماثلة.

المستوى الثاني: طرق قياس يكون أدنى مستوى لمدخلاتها الهامة لقياس القيمة العادلة يمكن ملاحظتها بصورة مباشرة أو غير مباشرة.

المستوى الثالث: طرق قياس يكون أدنى مستوى لمدخلاتها الهامة لقياس القيمة العادلة غير قابلة للملاحظة.

بالنسبة للأصول والالتزامات التي يتم إثباتها في القوائم المالية الموحدة بالقيمة العادلة بشكل متكرر، تحدد المجموعة ما إذا تم التحويل بين مستويات التسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (على أساس المستوى الأدنى للمدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل سنة مالية.

العملة الأجنبية

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

ممتلكات ومعدات

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

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

يتم إلغاء الاعتراف بأي بند من بنود الممتلكات والمعدات عند استبعاده أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية من استخدامه أو بيعه في المستقبل. يتم تسجيل أي ربح أو خسارة تنشأ عن استبعاد الأصل (تحتسب بالفارق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في الربح أو الخسارة عند استبعاد الأصل.

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

أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

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

عقارات تحت التطوير

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

العقارات تحت التطوير التي من المتوقع أن تكون جاهزة للبيع في غضون الاثني عشر شهراً القادمة يتم تصنيفها كجزء من الأصول المتداولة للمجموعة. يتم تصنيف العقارات التي يتم بناؤها أو تطويرها على أرض مستأجرة للحصول على إيجارات في سياق الأعمال الاعتيادية المجموعة على أنها عقارات تحت التطوير حتى الإنتهاء من بناؤها أو تطويرها، وعندئذ يتم تحويلها إلى عقار استثماري ضمن الأصول غير المتداولة.

تتضمن العقارات تحت التطوير التكاليف المتكبدة لبناء وتطوير هذه العقارات.

عقارات استثمارية

يتم حساب العقارات الاستثمارية باستخدام نموذج التكلفة بما يتماشى مع طريقة حساب الممتلكات والمعدات. يتم استهلاك المباني ومكوناتها على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة من ١٠ إلى ٣٠ عاماً. يتم إثبات إيرادات الإيجار من العقارات الاستثمارية كإيرادات على أساس القسط الثابت على مدار فترة الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز الإيجار الممنوحة كجزء لا يتجزأ من إجمالي إيرادات الإيجار، على مدار مدة عقد الإيجار.

أصول غير ملموسة

يتم قياس الأصول غير الملموسة المكتتة بصورة منفردة عند الاعتراف الأولي بالتكلفة. وتعتبر تكلفة الأصول غير الملموسة التي تم اقتنائها بناءً على عملية دمج الأعمال هي القيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. وبعد الاعتراف الأولي، تُقَدَّر الأصول غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء مترام أو أي خسائر هيوط في القيمة، إن وجدت. لا تتم رسملة الأصول غير الملموسة المطورة داخلياً فلا يتم رسملتها وتدرج المصاريف في الربح أو الخسارة عند تكبدها. يتم إطفاء الأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد على مدى العمر الإنتاجي الاقتصادي، ويتم تقييمها لتحديد أي هيوط في القيمة إذا ما كان هناك مؤشر يدل على الهبوط في القيمة. يتم مراجعة فترة وطريقة الإطفاء للأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة في نهاية كل فترة مالية على الأقل. يتم احتساب التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية من الأصل عن طريق تغيير فترة أو طريقة الإطفاء، حسبما يقتضي الحال، ويتم اعتبارها كتغيرات في التقديرات المحاسبية. يتم الاعتراف بمصروف الإطفاء للأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة في الربح أو الخسارة ضمن فئات المصاريف الملائمة لوظيفة الأصول غير الملموسة. بالنسبة للأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي غير المحدد فلا يتم إطفائها بل يتم اختبارها لقياس الهبوط في القيمة سنوياً سواء بصورة منفردة أو على مستوى الوحدات المنتجة للنقد. ويتم مراجعة تقييم العمر غير المحدد للأصل سنوياً لتحديد فيما إذا ما زال استخدام العمر الإنتاجي غير المحدد له ما يبرره. وفي حالة عدم استمرار هذه المبررات يتم تغيير تقدير العمر الإنتاجي إلى عمر إنتاجي محدد على أساس مستقبلي. إن أي ربح أو خسارة نشأ عن استبعاد الأصل يُحسب على أنه الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل، وتُسجل في الربح أو الخسارة عند استبعاد الأصل.

تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بتكاليف الاقتراض المرتبطة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل معين يستغرق بالضرورة فترة زمنية لإعداده من أجل استخدامه أو بيعه كجزء من تكلفة ذلك الأصل. ويتم تسجيل جميع التكاليف الأخرى كمصروفات خلال فترة استحواذها. وتتمثل تكاليف الاقتراض في تكاليف التمويل وغيرها من التكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق بعملية اقتراض الأموال.

الإيجارات

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

المجموعة كمتأجر

(أ) أصول حق الاستخدام

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

(ب) التزامات الإيجار

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

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

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

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

المجموعة كمؤجر

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

استثمار في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي المنشأة التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً هاماً. التأثير الهام يتمثل في القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية للشركة المستثمر فيها، لكنه لا يصل إلى حد السيطرة، أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات. إن نفس الاعتبارات المستخدمة لتحديد ما إذا كان يوجد تأثير هام أو سيطرة مشتركة يتم استخدامها من أجل تقييم السيطرة على الشركات التابعة.

استثمار في شركات زميلة تابعة

يتم حساب استثمارات المجموعة في شركاتها الزميلة وشركاتها التابعة التي لم يتم توحيدها باستخدام طريقة حقوق الملكية. بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم إثبات الاستثمار في شركة زميلة بالتكلفة. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار من أجل تحديد التغيرات في حصة الشركة من صافي أصول الشركة الزميلة منذ تاريخ الاستحواذ. تدرج الشهرة المرتبطة بالشركات الزميلة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إجراء اختبار هبوط في قيمتها بصورة مستقلة.

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

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

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

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان هناك ضرورة لقبول خسارة هبوط في قيمة الاستثمارات. في تاريخ كل تقرير مالي، تقوم المجموعة بتقدير ما إذا كان هناك دليلاً موضوعياً على انخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة والتابعة. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب في القيمة الهبوط باعتباره الفرق بين المبلغ الممكن استرداده من قيمة الاستثمارات في الشركة الزميلة، وقيمتها الدفترية. ويتم قيد هذه الخسائر كحصة من ربح الشركة الزميلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة.

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

مخزون

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

الهبوط في قيمة الأصول غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير مالي بتقدير ما إذا كان هناك مؤشر على هبوط قيمة أصل. وفي حالة وجود أي مؤشر على ذلك، أو عندما يكون إجراء اختبار سنوي لهبوط قيمة الأصل مطلوباً، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل. وتتمثل القيمة القابلة للاسترداد للأصل في القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة قيد الاستخدام للأصل، أيهما أعلى. وتحدد للأصل المفرد ما لم يكن الأصل يتولد عنه تدفقات نقدية غير مستقلة بشكل كبير عن التدفقات المتولدة من أصول أو مجموعات أخرى من الأصول. وعندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو وحدة توليد النقد قيمته القابلة للاسترداد يتعين تخفيض قيمة الأصل إلى قيمته القابلة للاسترداد.

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

تعتمد المجموعة في حساب الهبوط في القيمة على موازنات تفصيلية وحسابات تقديرية يتم إعدادها بشكل منفصل لكل وحدة توليد نقد بالمجموعة التي يتم توزيع الأصول الفردية عليها. وعادة ما تغطي هذه الموازنات التفصيلية والحسابات التقديرية خمس سنوات. لتغطية فترات أطول، يتم حساب معدل نمو طويل الأجل ويطبق على التدفقات النقدية المستقبلية للمشروع بعد السنة الخامسة.

يتم الاعتراف بخسائر الهبوط في القيمة للعمليات المستمرة في الربح أو الخسارة ضمن فئات المصاريف الملائمة لوظيفة الأصول التي تعرضت لهبوط في القيمة.

يتم إجراء تقييم بتاريخ إعداد التقارير المالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر الانخفاض المثبتة مسبقاً قد تلاشت أو أنها قد انخفضت. في حالة وجود مثل هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير قيمة الأصول أو وحدة توليد النقد القابلة للاسترداد. يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة المعترف بها سابقاً فقط في حالة حدوث تغيير في الافتراضات المستخدمة من أجل تحديد المبلغ القابل للاسترداد للأصل منذ أن تم الاعتراف بأخر هبوط في القيمة. يتم عكس خسارة الانخفاض بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية لأصل قيمته القابلة للاسترداد أو قيمته الدفترية التي كان سيصل إليها فيما لو لم يتعرض لخسارة انخفاض سابقاً. يُحمل مثل هذا العكس على الربح أو الخسارة.

الأصول المالية

الاعتراف الأولي والقياس

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

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

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للأصول المالية على تصنيفها على النحو التالي:

الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

تقاس تلك الأصول المالية بالقيمة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي وتكون معرضة للهبوط في القيمة. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر في الربح أو الخسارة عند استبعاد الأصل، أو دخول تعديلات عليه، أو هبوط قيمته.

تشتمل الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المستنفذة على أصول عقود ودم مبنية.

أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

ان الأرباح والخسائر الناتجة من الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر لا يعاد تصنيفها الى الربح أو الخسارة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيرادات أخرى في الربح أو الخسارة عندما ينشأ حق الاستلام، إلا إذا كانت هذه التخصيلات تمثل استرجاعاً لجزء من تكلفة الأصل المالي، وفي هذه الحالة، تدرج هذه التوزيعات في الدخل الشامل الاخر. لا يتم اختبار الهبوط في القيمة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر.

قررت المجموعة تصنيف استثماراتها في أدوات حقوق الملكية ضمن هذه الفئة.

استبعاد الأصول المالية

يتم استبعاد الأصل المالي بشكل أساسي عندما:

- انتهاء الحق في استلام تدفقات نقدية من الأصل، أو
- قيام المجموعة بتحويل حقوقها باستلام تدفقات نقدية من الأصل أو التزمت بدفع التدفقات النقدية بالكامل بدون تأخير الى طرف ثالث من خلال اتفاقية "تحويل" (أو) حولت المجموعة بصورة جوهرية جميع المخاطر والمنافع الخاصة بالأصل أو (ب) ان المجموعة لم تحول ولم تحتفظ بصورة جوهرية بجميع المخاطر والمنافع الخاصة بالأصل الا انها حولت حقها في السيطرة عليه.

إذا قامت المجموعة بتحويل حقوقها باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو دخلت في اتفاقية تحويل فإنها تقيم إلى أي حد ما زالت تحتفظ بالمخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل. يتم الاعتراف بالأصل الى المدى الذي تستمر علاقة المجموعة به إذا لم تحول ولم تحتفظ بجميع المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل ولم تحول حقها في السيطرة عليه. في تلك الحالة تقوم المجموعة بالاعتراف أيضاً بالالتزامات المرتبطة به. ويقاس الأصل المحول والالتزامات المرتبطة به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت بها المجموعة.

إن الارتباط المستمر الذي يتخذ شكل ضمان على الأصل المحول يقاس بالقيمة الدفترية الأصلية، والحد الأقصى للمبلغ المطلوب من المجموعة سداده، أيهما أقل.

الهبوط في قيمة الأصول المالية

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

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

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

نقد وما في حكمه

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

مخصصات

عام

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

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

عقود مخرسة

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

التزامات منافع الموظفين

منافع موظفين قصيرة الأجل (المستحقة خلال ١٢ شهرًا بعد نهاية الخدمة، مثل الإجازات المدفوعة والتذاكر والمكافآت والمنافع غير النقدية يُعترف بتكلفة منافع الموظفين قصيرة الأجل (المستحقة خلال ١٢ شهرًا بعد نهاية الخدمة، مثل الإجازات المدفوعة والتذاكر والمكافآت والمنافع غير النقدية مثل الرعاية الطبية) فيما يخص خدمات الموظفين حتى نهاية فترة التقرير المالي، وتقاس بالمبالغ غير المخصومة المتوقعة سدادها عند تسوية الالتزامات. منافع نهاية الخدمة للموظفين يتم تحديد تكلفة المنافع للموظفين بموجب برامج محددة المنافع بشكل منفصل لكل برنامج باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة. يتم الاعتراف بإعادة القياس، والتي تتكون من المكاسب والخسائر الإكتوارية، على الفور في قائمة المركز المالي الموحدة وضمن الأرباح المبقاة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة في فترة حدوثها. لا يتم إعادة تصنيف إعادة القياس في الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة.

الالتزامات المالية

الاعتراف الأولي والقياس تُصنف الالتزامات المالية عند الاعتراف المبدئي كالالتزامات مالية مسجلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، أو كقروض وسلف، أو كذمم دائنة، أو كمشترقات مالية تستخدم كأدوات تحوط فعالة لتغطية المخاطر، وفق الحاجة. يتم الاعتراف بجميع الالتزامات المالية مبدئيًا بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والسلف تُدرج بالصافي من تكاليف المعاملات المرتبطة مباشرة بها. تشمل الالتزامات المالية للمجموعة الذمم الدائنة والمستحقات والسلف والقروض.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للالتزامات المالية على تصنيفها على النحو التالي:
التزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
لا يوجد لدى المجموعة أي التزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

القروض والسلف

للاعترا ف الأولي، تقاس القروض والسلف بالتكلفة المستندة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر عند استبعاد الالتزامات، وكذلك من خلال عملية اطفاء معدل الفائدة الفعلي.

الاستبعاد

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

مقاصة الأدوات المالية

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

إيرادات العقود مع العملاء

يتم إثبات إيرادات العقود المبرمة مع العملاء عند نقل السيطرة على البضائع أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس العوض النقدي الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل تلك السلع أو الخدمات.

أصول العقود

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

التزامات عقود

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

ذمم مدينة تجارية

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

مصاريف

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

الزكاة

تقوم المجموعة بتجنيب مخصص للزكاة وفقًا لتعليمات الهيئة العامة للزكاة والدخل. يُحمل المخصص على الربح أو الخسارة. يتم تقديم الزكاة بناء على الإقرار الموحد.

الوضع الزكوي

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

ضريبة القيمة المضافة

يتم الاعتراف بالإيرادات والمصاريف والأصول بالصافي من قيمة ضريبة القيمة المضافة، إلا إذا: استحققت ضرائب القيمة المضافة على شراء أصول أو خدمات لا يتم استردادها من السلطات الضريبية، وفي هذه الحالة يُعترف بضريبة القيمة المضافة على أنها جزء من تكلفة اقتناء الأصول أو جزء من بند المصاريف بحسب الحالة. تدرج مبالغ الذمم المدينة والذمم الدائنة مبالغ ضريبة القيمة المضافة. ويتم تسجيل صافي ضريبة القيمة المضافة الذي يمكن استرداده من – أو سداده إلى – السلطات الضريبية كجزء من الذمم المدينة الأخرى أو الدائنة الأخرى في قائمة المركز المالي الموحدة.

رابعاً : ملاحظات المحاسب القانوني علي القوائم المالية للثلاث سنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م و٢٠١٩م و٢٠٢٠م وفترة التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

لا توجد ملاحظات علي القوائم المالية المدققة للثلاث سنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م و٢٠١٩م و٢٠٢٠م والقوائم المالية المفحوصة لفترة التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م وفقاً لراي المحاسب القانوني للقوائم المالية للفترات المذكورة.

خامساً : قائمة عمليات التملك الجوهرية التي جرت خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م و٢٠١٩م و٢٠٢٠م

٢٠٢٠م		٢٠١٩م		٢٠١٨م		الإصل
نسبة من صافي الاصول لعام ٢٠٢٠	القيمة	نسبة من صافي الاصول لعام ٢٠٢٠	القيمة	نسبة من صافي الاصول لعام ٢٠٢٠	القيمة	صافي قيمة الاصول في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م ٥١٨,٧٨٦,١٩٦ ريال
١٠٥,٩%	٥٤٩,٥٤٩,٠٨٩	١٥,٨%	٨١,٩١١,٧١٤	-	-	اضافات علي عقارات تحت التطوير
-	-	١٣,٩%	٧٢,٣٥٧,٤٩٠	-	-	شركة نساج للمجمعات السكنية*
-	-	%٢١	١٠٩,٢٨٢,٣٣٦	-	-	شراء اسهم في شركة ارامكو
٢٠,٧%	١٠٧,٤٤٠,٠٠٠	-	-	-	-	استثمار بشركة ثروة السعودية %٣٩,٥
٢٦,١%	١٣٥,٥٨١,٠٠٤	-	-	-	-	شركة الوجبة المتحدة العقارية
-	٧٩٢,٥٧٠,٩٩٣	-	٢٦٣,٥٥١,٥٤٠	-	-	الاجمالي

*علي الرغم من أن نسبة التملك غير جوهرية (اقل من ١٥% من صافي الاصول لعام ٢٠٢٠م) الا أنه تم اعتبار هذا الاستثمار جوهرياً وتم الإفصاح عنه في هذا التقرير

بعد دراسة وتحليل عمليات التملك الجوهرية التي قامت بها الشركة والتي جرت خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م و٢٠١٩م و٢٠٢٠م وبحسب متطلبات هيئة سوق المال وقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة ، نوضح لكم ادناه التعليق علي ابرز عمليات التملك الجوهرية:

(أ) في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م قامت الشركة بإضافات علي عقارات تحت التطوير بما قيمته ٨١,٩ مليون ريال حيث تضمنت الاضافات ما قيمته ٦٢,٧ مليون ريال قيمة الفلل المشتراة الخاصة بمشروع القيروان ١ والبالغ عددها ٤٥ فلة سكنية والتي تم بيعها بالكامل في عام ٢٠١٩م و عام ٢٠٢٠م إضافة الي ما قيمته حوالي ١٩,٢ مليون ريال عبارة عن اضافات لاعمال تطوير مشاريع مختلفة تشمل تطوير فلل سكنية واستكمال لمشاريع تحت التنفيذ (مشروع المعالي , مشروع شاليهات الرمال, ومشاريع تحت اخرى تحت الدراسة)

(ب) في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م قامت الشركة بالاكنتاب في اسهم شركة ارامكو بما قيمته ١٠٩,٢ مليون ريال شكل هذا المبلغ ما نسبته ٢١% من صافي القيمة الدفترية للأصول في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

(ت) في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م قامت الشركة بإضافات علي عقارات تحت التطوير بما قيمته ٥٤٩,٥ مليون ريال حيث تضمنت الاضافات ما قيمته ٦٦,٢ مليون ريال قيمة الفلل المشتراة من صندوق ايوان المعالي (٣٢ فلة سكنية) والتي تم بيعها بالكامل لاحقاً إضافة الي اعمال التطوير المنجزة لمشروع نساج تاون ١ بقيمة ٦٨,٧ مليون ريال واعمال التطوير المنجزة لمشروع نساج تاون ٢ بقيمة ٢٨٦,٦ مليون ريال وقيمة شراء اراضي وفلل بحي العزيزية (مشروع نساج تاون الخبر) بقيمة ١٠٦,٥ مليون ريال إضافة الي حوالي ٥ مليون ريال خاص بالاعمال المنجزة لمشروع نساج تاون الرياض إضافة الي اعمال تطوير بقيمة ١٦ مليون ريال خاصة بمشاريع (فلل عرض المعالي وشاليهات الرمال ودراسات لمشاريع مستقبلية)

(ج) في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م قامت شركة رتال بالاستثمار في شركة ثروة السعودية بما يعادل ٣٩,٥% حيث تمتلك الشركة ١٥,٨٠٠ سهم من أصل ٤٠,٠٠٠ سهم بمبلغ ١,٠٠٠ ريال سعودي للسهم الواحد و بلغت قيمة الاستثمار ١٠٧,٤ مليون ريال حيث شكل مبلغ الاستثمار ما نسبته ٢٠,٧% من صافي قيمة الاصول للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م ولذلك نوضح ادناه المعلومات المالية المتعلقة بشركة ثروة السعودية :

- شركة ثروة السعودية ("ثروة") هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في الخبر بالمملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم ٢٠٥١٠٥٧١٨٨ بتاريخ ٢١ جمادى الآخر ١٤٣٥ هـ (الموافق ٢١ أبريل ٢٠١٤م). تم تسجيل ثروة سابقاً في الدمام بموجب سجل تجاري رقم ٢٠٥٠٠٥٧٦٨٥ بتاريخ ٢٢ ذو الحجة ١٤٢٨ هـ (الموافق ١ يناير ٢٠٠٨م). خلال سنة ٢٠١٤م، قرر الشركاء في ثروة تغيير موقع مكتبها الرئيسي من الدمام إلى الخبر.
 - يتمثل نشاط الشركة في شراء اراضي وتطوير مباني، شراء عقارات وبيعها أو تأجيرها ، صيانة وتشغيل وإدارة عقارات إضافة الي اعمال المقاولات العامة.
 - تم تحويل هذا الاستثمار من شركة الفوزان القابضة (المساهم الرئيسي في شركة رتال) بدا من ١ يناير ٢٠٢٠م كما تم تحويل أثر جميع الاتفاقيات والعقود الخاصة بها في ذلك التاريخ. وتم الانتهاء من الإجراءات القانونية الخاصة بذلك خلال سنة ٢٠٢٠م.
 - تم ادراج نتائج شركة ثروة في القوائم المالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠م.
- يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لشركة ثروة السعودية المدرجة في قوائمها المالية، في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، بالإضافة الي حصة الشركة في هذا الاستثمار.

ملخص الميزانية	٢٠٢٠م (مراجعة) بالريالات السعودية
مجموع الأصول	٥٦٦,٠٧٦,٥١٧
مجموع الالتزامات	٤٦٧,٧٧٥,٧٤٢
حقوق الملكية	٩٨,٣٠٠,٧٧٥
حصة الشركة في حقوق الملكية	١٢١,٢٤٩,٩١٣

ملخص الميزانية	٢٠٢٠م (مراجعة) بالريالات السعودية
الشهرة	٨٢,٤٢١,١٠٧
حقوق ملكية الشركة في شركة ثروة ٣٩,٥٪	٣٨,٨٢٨,٨٠٦
استثمار الشركة في شركة ثروة السعودية	١٢١,٢٤٩,٩١٣

- يلخص الجدول التالي قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر لشركة ثروة السعودية في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، بالإضافة إلى حصة الشركة في هذا الاستثمار.

ملخص قائمة الدخل	٢٠٢٠م (مراجعة) بالريالات السعودية
إيرادات	٣٩,٧٢٣,٥٦٣
الربح للسنة	٣٨,٩١١,٤٤٥
مجموع الدخل الشامل	٣٨,٩٦١,٨٠٦
حصة رتال من مجموع الدخل الشامل (٣٩,٥٪)	١٥,٣٨٩,٩١٣
النسبة من الدخل الشامل الموحد لشركة رتال	١٥,٧٪

- يلخص الجدول التالي الحركة على حصة الشركة في شركة ثروة السعودية في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

ملخص الحركة على حصة الشركة في شركة ثروة السعودية	٢٠٢٠م (مراجعة) بالريالات السعودية
رصيد اول الفترة	-
محول من مساهم	١٠٧,٤٤٠,٠٠٠
توزيعات أرباح	(١,٥٨٠,٠٠٠)
الحصة في نتائج الأعمال	١٥,٣٧٠,٠٢٠
الحصة في الدخل الشامل الأخر	١٩,٨٩٣
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١٢١,٢٤٩,٩١٣

د) في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م حصلت شركة رتال من المالك السابق (مساهم في الشركة) لشركة الوجهة علي تنازل كامل تنازلا لا رجعة عنه بما لها من أصول وما عليها من التزامات وقد بلغت إجمالي قيمة الشركة في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م ما قيمته ١٣٥,٥ مليون ريال ونوضح ادناه المعلومات المالية المتعلقة بشركة الوجهة المتحدة العقارية.

- شركة الوجهة المتحدة العقارية هي شركة ذات مسؤولية محدودة سجلت بالمملكة العربية السعودية تحت السجل التجاري رقم ٢٠٥١٢٣٢٨٣٠ الصادر في الخبر بتاريخ ١ ربيع الثاني ١٤٢٢هـ (الموافق ١٦ نوفمبر ٢٠٢٠م). إن عنوان شركة الوجهة المتحدة العقارية المسجل هو ص.ب. ٣٤٤٢١، شارع الأمير تركي بن عبد العزيز، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية ويمثل النشاط الرئيسي لشركة الوجهة المتحدة العقارية في الانشاءات العامة للمباني السكنية.
- لم تحقق الشركة اي إيرادات ولم تتكبد اي مصروفات ولم تحقق الشركة اي ارباح او خسائر كما في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لشركة الوجهة المتحدة العقارية، في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

ملخص الميزانية	٢٠٢٠م بالريالات السعودية
مجموع الأصول	١٣٥,٥٨١,٠٠٤
مجموع الالتزامات	(١٣٥,٥٢١,٠٠٤)
حقوق الملكية	٥٠,٠٠٠

هـ) شركة نساج للمجمعات السكنية هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة مسجلة في ٢١ جمادى الآخر ١٤٣٥ هـ (٢١ أبريل ٢٠١٤م) في الخبر، المملكة العربية السعودية، بموجب سجل تجاري رقم ٢٠٥١٠٥٧١٩٤. يبلغ رأس مال الشركة المرخص، المصدر والمدفوع ١٦٥ مليون ريال سعودي مقسم إلى ١,٦٥٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١٠٠ ريال سعودي لكل سهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.

- كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، بلغ مساهمة شركة الفوزان القابضة (مساهم رئيسي في شركة رتال) في شركة نساج للمجمعات السكنية ٤٥٪. حيث امتلكت ٧٤٥,٠٠٠ سهم من أصل ١,٦٥٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ١٠٠ ريال سعودي لكل سهم.
- تم تحويل هذا الاستثمار من شركة الفوزان القابضة خلال العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م وتم استكمال جميع المتطلبات القانونية لها خلال العام ٢٠١٩م، وخلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م تم تحويل الاستثمار في شركة نساج للمجمعات السكنية إلى شركة الفوزان القابضة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠م.
- يوضح الجدول ادناه حركة الاستثمار في شركة نساج للمجمعات السكنية في الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م والفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

حركة الاستثمار في شركة نساج للمجمعات السكنية	
الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(بالريالات السعودية)	
-	٧٢,٣٥٧,٤٩٠
٧٢,٣٥٧,٤٩٠	-
-	(٧٢,٣٥٧,٤٩٠)
٧٢,٣٥٧,٤٩٠	-

سادساً : قائمة عمليات التصرف الجوهرية التي جرت خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م و٢٠١٩م و٢٠٢٠م

٢٠٢٠م	٢٠١٩م	٢٠١٨م	الأصل
نسبة من صافي الاصول لعام ٢٠٢٠	نسبة من صافي الاصول لعام ٢٠٢٠	نسبة من صافي الاصول لعام ٢٠٢٠	صافي قيمة الاصول في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م ٥١٨,٧٨٦,١٩٦ ريال
٨٦,٠٪	٢٦,٧٪	-	استيعادات من عقارات تحت التطوير
-	٢٥,٥٪	-	بيع اسهم في شركة ارامكو
١٣,٩٪	-	-	مجمع نساج السكنى
-	-	-	الإجمالي

بعد دراسة وتحليل عمليات التصرف الجوهرية التي قامت بها الشركة والتي جرت خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م و٢٠١٩م و٢٠٢٠م وبحسب متطلبات هيئة سوق المال وقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، نوضح لكم ادناه التعليق علي أبرز عمليات التصرف الجوهرية:

أ) في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م بلغت قيمة الاستيعادات من عقارات تحت التطوير ما قيمته ١٣٨,٤ مليون ريال حيث شملت قيمة الاستيعادات ما قيمته ٥٧,٤ مليون ريال نتيجة بيع الشركة عدد ٤١ فلة سكنية خاصة بمشروع القيروان ١ إضافة الي ما قيمته ٣٥,٥ مليون ريال نتيجة بيع الشركة عدد ٢٤ فلة سكنية في مشروع القيروان ٢ إضافة الي ما قيمته ٤,٧ مليون ريال نتيجة بيع الشركة عدد ٦ شقة سكنية بمشروع رتال سكوير إضافة الي ما قيمته ٧,٧ مليون ريال نتيجة بيع الشركة عدد ٦ فلة سكنية بمشروع الضواحي بلوك ٤٤ إضافة الي ما قيمته ١٤,٧ مليون ريال نتيجة بيع الشركة عدد ١٣ فلة سكنية في مشروع الضواحي إضافة الي ما قيمته ١,٥ مليون ريال نتيجة بيع الشركة عدد ٢ فلة سكنية بمشروع الصفا إضافة الي بيع وحدة بمشروع المعالي بقيمة ٣,٥ مليون ريال واستبعاد قيمة الاعمال المنجزة من عقد شاليهات الرمال بقيمة ٥,٢ مليون ريال

ب) قامت الشركة ببيع اسهمها في شركة ارامكو بما قيمته ١٣٢,١ مليون ريال وهو ما شكل ما نسبته ٢٥,٤٪ من صافي قية الاصول الدفترية في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

ت) في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بلغت قيمة الاستيعادات من عقارات تحت التطوير ما قيمته ٤٤٥,٩ مليون ريال حيث شملت قيمة الاستيعادات ما قيمته ٢٦,٨ مليون ريال نتيجة بيع الشركة عدد من الاراضي بحي العزيزية إضافة الي ما قيمته ٦١,٧ مليون ريال نتيجة بيع الشركة عدد ٣١ فلة سكنية بمشروع المعالي إضافة الي ما قيمته ٢٤٩,٨ مليون ريال نتيجة الاعمال المنجزة الخاصة بمشروع نساج تاون ٢ تم تحويلها ككثايف ايرادات بقائمة الدخل إضافة الي ما قيمته ٦٨,٧ مليون ريال نتيجة الاعمال المنجزة

الخاصة بمشروع نساج تاون ١ تم تحويلها كتكاليف ايرادات بقائمة الدخل اضافة الي ما قيمته ٤,٤ مليون ريال نتيجة الاعمال المنجزة الخاصة بمشروع نساج تاون الرياض تم تحويلها كتكاليف ايرادات بقائمة الدخل اضافة الي ما قيمته ٣,٥ مليون ريال نتيجة بيع الشركة عدد ٢ فلة سكنية في مشروع الضواحي بلوك ٤٤ اضافة الي ما قيمته ٧٨٧ الف ريال نتيجة بيع الشركة عدد ١ فلة سكنية بمشروع الصفا اضافة الي بيع وحدة بمشروع المعالي بقيمة ٣,٥ مليون ريال واستبعاد قيمة الاعمال المنجزة من عقد شاليهات الرمال بقيمة ٣,٣ مليون ريال واستبعاد قيمة الاعمال المنجزة من عقد مشروع الشامية بقيمة ٣,٧ مليون ريال اضافة الي ما قيمته ٤,١ مليون ريال نتيجة بيع الشركة عدد ٦ شقق سكنية بمشروع رتال سكوير اضافة الي ما قيمته ٦ مليون ريال نتيجة بيع الشركة عدد ٤ فلل سكنية بمشروع القبروان ١ اضافة الي ما قيمته ٤,٥ مليون ريال نتيجة بيع الشركة عدد ٣ فلل سكنية بشروع القبروان ٢.

ج) قامت الشركة بتحويل استثمارها في مجمع نساج السكني الي شركة الفوزان القابضة في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م وعلي الرغم من أن نسبة التصرف غير جوهرية (اقل من ١٥٪ من صافي الاصول لعام ٢٠٢٠م) الا أنه تم اعتبار هذا التصرف جوهرياً وتم الافصاح عنه في هذا التقرير.

سابعاً : قائمة عمليات التملك الجوهرية بعد السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

النسبة من صافي الاصول لعام ٢٠٢٠م	القيمة	الاصول
		صافي قيمة الاصول في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م ٥١٨,٧٨٦,١٩٦ ريال
٩٦,٨٪	٥٠٢,٤٠٨,٦٥٢	اضافات علي عقارات تحت التطوير
١٥,٤٪	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	حصة اراضي بمخطط ثروة تاون
١٩,٣٪	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	استثمار الشركة في صندوق الاحساء العقاري ٢٢٪
١٥,٥٪	٨٠,٦٢٥,٠٠٠	ارض جنوب العزيزية بالخبر
١٧,٩٪	٩٢,٧٩٤,٢٧٥	ارض روشن
-	٨٥٥,٨٢٧,٩٢٧	الاجمالي

أ) في فترة التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م قامت الشركة بإضافات علي عقارات تحت التطوير بما قيمته ٥٠٢,٤ مليون ريال حيث تضمنت الاضافات ما قيمته ٣٣٨,١ مليون ريال يمثل قيمة اعمال التطوير المنجزة لمشروع نساج تاون ٢ واعمال التطوير المنجزة لمشروع نساج تاون الخبر بقيمة ٢١,١ مليون ريال وقيمة الاعمال المنجزة لمشروع نساج تاون الرياض بقيمة ٤٥,٦ مليون ريال اضافة الي شراء الشركة اراضي بقيمة ٧٨,٧ مليون ريال بحي الدرعية بمدينة الرياض واطافة قيمة الاعمال المنجزة لمشروع ايالا النخيل بقيمة ٧,٦ مليون ريال واطافات علي عقارات تحت التطوير بقيمة ١٠ مليون ريال

ب) في الربع الاول المنتهي في ٣١ مارس ٢٠٢١م قامت شركة رتال بتوقيع اتفاقية بيع وشراء حصه في مخطط مدينة ثروة ش د ١٤٥٠ مع شركة الفوزان القابضة (مساهم في الشركة) حيث تمتلك شركة الفوزان القابضة حصص في مخطط مدينة ثروة ب رقم ١٤٥٠ والمزمع طرحه في المزاد العني بعد تطوير البنية التحتية وحيث ترغب الشركة في الحصول علي حصة من ملكية شركة الفوزان القابضة فقد قام كلاً من شركة الفوزان القابضة وشركة رتال بتوقيع اتفاقية بيع وشراء الحصص والتي بمقتضاها ستبيع شركة الفوزان القابضة حصة بما يعادل ٨٠ مليون ريال حيث شكلت قيمة هذه الحصة ما نسبته ١٥,٤٪ من صافي قيمة الاصول للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م .

ت) في الربع الثالث المنتهي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م قامت شركة رتال بالاستثمار في صندوق الأرصاء العقاري وبلغت قيمة الاستثمار ١٠٠ مليون ريال حيث شكلت قيمة الاستثمار ما نسبته ١٩,٣٪ من صافي قيمة الاصول للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

ج) في شهر اكتوبر عام ٢٠٢١م قامت شركة رتال مناصفة مع طرف ثالث (محمد النهدي) مناصفة بشراء قطعة ارض تبلغ مساحتها ٥٠٠ متر تقع في حي العزيزية جنوب عين السبح بمدينة الخبر كان اجمالي مبلغ شراء الارضين شاملا عمولة السعي وضريبة التصرفات العقارية ١٦١,٢ مليون ريال تخص شركة رتال منها ما نسبته ٥٠٪ ما يعادل ٨٠,٦ مليون ريال حيث شكلت هذه القيمة ما نسبته ١٥,٥٪ من صافي قيمة الاصول للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م .

د) في ديسمبر عام ٢٠٢١م من المتوقع ان تقوم الشركة بإتمام صفقة شراء قطعة ارض بمساحة ٢٩,٣٦٤ متر من شركة روشن العقارية بغرض التطوير وانشاء مشروع سكني يحتوي علي عدد ١٠٣ فلة سكنية و تبلغ قيمة شراء الارض الاجمالية شاملة ضريبة التصرفات العقارية ما قيمته ٩٢,٧ مليون ريال حيث شكلت هذه القيمة ما نسبته ١٧,٩٪ من صافي قيمة الاصول للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

تأمناً : قائمة عمليات التصرف الجوهرية بعد السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

متوقع عام ٢٠٢١م	الاصلي	صافي قيمة الاصول في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
نسبة من صافي الاصول لعام ٢٠٢٠	القيمة	٥١٨,٧٨٦,١٩٦ ريال
٩١,١%	٤٧٢,٧٤٥,٢٨٧	استبعادات من عقارات تحت التطوير
٢٦,١%	١٣٥,٥٨١,٠٠٤	شركة الوجهة
-	٦٠٨,٣٢٦,٢٩١	الاجمالي

أ) في فترة التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م بلغت قيمة الاستبعادات من عقارات تحت التطوير ما قيمته ٤٧٢,٧ مليون ريال حيث شملت قيمة الاستبعادات ما ٣٧٤ مليون ريال نتيجة الاعمال المنجزة الخاصة بمشروع نساخ تاون ٢ تم تحويلها كتكاليف ايرادات بقائمة الدخل في الربع الثالث من عام ٢٠٢١م اضافة الي ما قيمته ٢٢,٣ مليون ريال نتيجة الاعمال المنجزة الخاصة بمشروع نساخ تاون الخير تم تحويلها كتكاليف ايرادات بقائمة الدخل في الربع الثالث من عام ٢٠٢١م اضافة الي ما قيمته ٤٦,٤ مليون ريال نتيجة الاعمال المنجزة الخاصة بمشروع نساخ تاون الرياض تم تحويلها كتكاليف ايرادات بقائمة الدخل في الربع الثالث من عام ٢٠٢١م اضافة الي ما قيمته ٩,٣ مليون ريال نتيجة الاعمال المنجزة لمشروع ايبالا النخيل تم تحويلها كتكاليف ايرادات بقائمة الدخل في الربع الثالث من عام ٢٠٢١م اضافة الي بيع فلة سكنية بمشروع المعالي بقيمة ٥,١ مليون ريال واستبعاد ما قيمته ٦,٣ مليون ريال نتيجة بيع عدد ٦ شقق سكنية بمشروع رنال سكوير وبيع اراضي بحي العزيزية بقيمة ٥,١ مليون وكافة عمليات البيع التي تشكل استبعادات من بند تكاليف تحت التطوير يتم تحويلها كتكاليف ايرادات ضمن قائمة الدخل للفترة .

ب) قامت الشركة ببيع شركة الوجهة بما لها من اصول وما عليها من التزامات بقيمة ١٥٢,٢ مليون ريال لصالح صندوق الفا بغرض تأسيس صندوق عقاري معتمد من هيئة السوق المالية وقامت الشركة بتحصيل قيمة البيع كاملة في الربع الثالث من عام ٢٠٢١م .