

**شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)**

**القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠**
مع تقرير المراجعة المستقل



Crowe

**العظم والسديري وآل الشيخ وشركاؤهم
محاسبون ومراجعون فاتوبيون - عضو كرو الدولية**

**شركة الرياض للتعهير
(شركة مساهمة سعودية)**

**القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
مع تقرير المراجع المستقل**

صفحة

الفهرس

٦-١	تقرير المراجع المستقل
٧	قائمة المركز المالي
٨	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
٩	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
١٠	قائمة التدفقات النقدية
٣٧ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية

العظم والسديري وأل الشيخ وشركاؤهم
محاسن ومراجون قانونيون
عضو كروه الدولية
رегистر رقم ١٤٨/٢٢٣
صندوق بريد ٤٥٠٤ ١١٤٤٣
المملكة العربية السعودية
تلفزيون ٩٦٦ ٢١٧ ٥٠٠٠
فاكس ٩٦٦ ٢١٧ ١٠٠٠
Email: ch@crowe.sa
www.crowe.com.sa

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة المساهمين
شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

تقرير عن مراجعة القوائم المالية

الرأي:

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة الرياض للتعمير - شركة مساهمة سعودية - ("الشركة") والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وكل من قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بعدل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وأداتها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أساس الرأي:

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

الأمور الرئيسية للمراجعة:

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

الأمور الرئيسية للمراجعة (نتمة):

الإيرادات	
وصف أمر المراجعة الرئيسي	كيف تم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا
<p>بالإشارة إلى الإيضاحات رقم (٣) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالإيرادات وكذلك الإيضاح رقم (١٩) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة.</p>	<p>لقد قمنا بالإجراءات التالية فيما يتعلق بالإيرادات:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها مراعاة مدى ملاءمة السياسات المحاسبية لتحقيق إيرادات الشركة وتقييم مدى امتثال تلك السياسات مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. ▪ تقييم التصميم والتنفيذ واختبار مدى كفاءة إجراءات الرقابة الخاصة بالشركة. ▪ المراجعة المستندية على أساس العينة للفواتير والعقود الخاصة بإثبات وقياس الإيرادات. ▪ أجرينا فحصاً للتفاصيل على أساس العينة لمراجعة عقود الإيجار المبرمة مع العملاء لتقييم ما إذا كان يتم تسجيل دخل التأجير وفقاً لشروط العقد وأيضاً لتحديد أي بنود غير اعتيادية وتقييم مدى ملاءمة محاسبة دخل التأجير. ▪ قمنا بتقييم مدى اكتمال دخل التأجير المسجل خلال السنة من خلال مطابقة البيانات المستخدمة في تحصي الإيرادات مع عقود الإيجار المبرمة مع العملاء. ▪ قمنا بإجراءات تحليلية مفصلة لأرصدة ومعاملات الإيرادات كل وتوقيت إثباتها. <p>كذلك قمنا بفحص مدى كفاية إفصاحات الشركة المدرجة في القوائم المالية المرفقة.</p>

تقرير المراجع المستقل (نتمة)
 شركة الرياض للتعزيز
 (شركة مساهمة سعودية)

الأمور الرئيسية للمراجعة (نتمة):

الاستثمارات العقارية								
وصف أمر المراجعة الرئيسي								
<p>بالإشارة إلى الإيضاحات رقم (٣) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالاستثمارات العقارية وكذلك الإيضاح رقم (٥) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; padding: 5px;">كيف تم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا</th> <th style="text-align: center; padding: 5px;">لقد قمنا بالإجراءات التالية فيما يتعلق بالاستثمارات العقارية:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;"> وصف أمر المراجعة الرئيسي </td> <td style="padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> • تقييم السياسات ومدى معقولية التقديرات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة. • تقييم مدى دقة المدخلات التي استخدمها المقيم الخارجي. • تقييم مؤهلات واستقلالية وكفاءة المقيم الخارجي. <p>كذلك قمنا بفحص مدى كفاية إفصاحات الشركة المدرجة في القوائم المالية المرفقة.</p> </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> إن تقييم العقارات يعتمد بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل قيمة الإيجار ومعدلات الأشغال ومعدلات الخصم والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية. </td> <td style="padding: 5px;"> يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، إن وجد، تقوم إدارة الشركة بتحديد القيمة العادلة لعقاراتها لأغراض الإفصاح واختبار الانخفاض في القيمة في تاريخ التقارير المالية، تم إجراء التقييمات من قبل مقيم خارجي مستقل تم تعيينه من قبل الشركة. </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظراً لأهمية وتعقيد عملية تقييم العقارات الاستثمارية واعتمادها بشكل كبير على مجموعة من التقديرات والافتراضات. </td> <td style="padding: 5px;"></td> </tr> </tbody> </table>	كيف تم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا	لقد قمنا بالإجراءات التالية فيما يتعلق بالاستثمارات العقارية:	وصف أمر المراجعة الرئيسي	<ul style="list-style-type: none"> • تقييم السياسات ومدى معقولية التقديرات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة. • تقييم مدى دقة المدخلات التي استخدمها المقيم الخارجي. • تقييم مؤهلات واستقلالية وكفاءة المقيم الخارجي. <p>كذلك قمنا بفحص مدى كفاية إفصاحات الشركة المدرجة في القوائم المالية المرفقة.</p>	إن تقييم العقارات يعتمد بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل قيمة الإيجار ومعدلات الأشغال ومعدلات الخصم والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية.	يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، إن وجد، تقوم إدارة الشركة بتحديد القيمة العادلة لعقاراتها لأغراض الإفصاح واختبار الانخفاض في القيمة في تاريخ التقارير المالية، تم إجراء التقييمات من قبل مقيم خارجي مستقل تم تعيينه من قبل الشركة.	اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظراً لأهمية وتعقيد عملية تقييم العقارات الاستثمارية واعتمادها بشكل كبير على مجموعة من التقديرات والافتراضات.	
كيف تم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا	لقد قمنا بالإجراءات التالية فيما يتعلق بالاستثمارات العقارية:							
وصف أمر المراجعة الرئيسي	<ul style="list-style-type: none"> • تقييم السياسات ومدى معقولية التقديرات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة. • تقييم مدى دقة المدخلات التي استخدمها المقيم الخارجي. • تقييم مؤهلات واستقلالية وكفاءة المقيم الخارجي. <p>كذلك قمنا بفحص مدى كفاية إفصاحات الشركة المدرجة في القوائم المالية المرفقة.</p>							
إن تقييم العقارات يعتمد بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل قيمة الإيجار ومعدلات الأشغال ومعدلات الخصم والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية.	يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، إن وجد، تقوم إدارة الشركة بتحديد القيمة العادلة لعقاراتها لأغراض الإفصاح واختبار الانخفاض في القيمة في تاريخ التقارير المالية، تم إجراء التقييمات من قبل مقيم خارجي مستقل تم تعيينه من قبل الشركة.							
اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظراً لأهمية وتعقيد عملية تقييم العقارات الاستثمارية واعتمادها بشكل كبير على مجموعة من التقديرات والافتراضات.								

تقرير المراجع المستقل (نتمة)

شركة الرياض للتعزير

(شركة مساهمة سعودية)

الأمور الرئيسية للمراجعة (نتمة):

استثمار في شركة زميلة

بالإشارة إلى الإيضاحات رقم (٣) الخاص بالسياسة المحاسبية المتعلقة بالاستثمار في شركة زميلة وكذلك الإيضاح رقم (٩) الخاص بالإفصاحات ذات العلاقة.

وصف أمر المراجعة الرئيسي	كيف تم معالجة أمر المراجعة الرئيسي في مراجعتنا
<p>يمثل الاستثمار في شركة زميلة نسبة جوهرية من إجمالي موجودات الشركة كما في تاريخ القوائم المالية حيث بلغ قيمة الاستثمار ٤٧٢,٢ مليون ريال سعودي.</p> <p>يتم إدراج نتائج الشركة الزميلة في القوائم المالية باستخدام طريقة حقوق الملكية لوجود تأثير مهم على قدرة الشركة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية.</p> <p>اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظراً لأهمية الأرصدة المتعلقة به في القوائم المالية المرفقة، بالإضافة لذلك الحكم المهني حول تقييم مدى عدم وجود سيطرة على الشركة الزميلة حيث أن نسبة الاستثمار تجاوزت ٥٠٪.</p> <p>اعتبرنا هذا أمر مراجعة رئيسي نظراً لأهمية الأرصدة المتعلقة به في القوائم المالية المرفقة، بالإضافة لذلك الحكم المهني حول تقييم مدى عدم وجود سيطرة على الشركة الزميلة حيث أن نسبة الاستثمار تجاوزت ٥٠٪.</p> <p>كذلك قمنا بفحص مدى كفاية إفصاحات الشركة المدرجة في القوائم المالية المرفقة.</p>	<p>لقد قمنا بالإجراءات التالية فيما يتعلق بالاستثمار في شركة زميلة:</p> <ul style="list-style-type: none"> • تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية الخاصة بالشركة لقياس الاستثمارات المحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية تماشياً مع متطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي. • الحصول على القوائم المالية للشركة الزميلة للسنة المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وقمنا بمراجعة بنود قائمة الربح أو الخسارة بالإضافة إلى بنود قائمة المركز المالي وحصلنا على أدلة كافية تثبت صحة أرقام القوائم المالية. • تقييم مدى عدم وجود سيطرة على الشركة الزميلة حيث أن نسبة الاستثمار تجاوزت ٥٠٪. • قمنا بفحص التسويات التي تمت خلال السنة على بند الاستثمار في الشركة الزميلة والتتأكد من صحتها.

المعلومات الأخرى:

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

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

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

عندما نقرأ التقرير السنوي، إذا ثبّت لنا وجود تحريف جوهرى فيه، نكون مطالبين بالإبلاغ عن الأمر للمكلفين بالحكومة.

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحكمة عن القوائم المالية:

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

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

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

مسؤولية المراجع عن مراجعة القوائم المالية:

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

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

- تحديد مخاطر التحريفات الجوهريه في القوائم المالية وتقديرها سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا. وبعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطير الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة الشركة على البقاء كشركة مستمرة. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، يكون مطلوباً منا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، يتم تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.

تقرير المراجع المستقل (تنمية)
شركة الرياض للتعزيز
(شركة مساهمة سعودية)

مسؤولية المراجع عن مراجعة القوائم المالية (تنمية):

- تقييم العرض الشامل، وهيكل ومحفوظ القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- لقد أبلغنا المكلفين بالحكومة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بال نطاق والتقويم المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك آية أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية اكتشفناها خلال المراجعة.
- لقد زودنا أيضاً المكلفين بالحكومة ببيان يفيد أننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، وبحسب مقتضى الحال إجراءات الوقاية ذات العلاقة.
- ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحكومة، تحديد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية للسنة الحالية، وبناء على ذلك تُعد الأمور الرئيسية للمراجعة. وتوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما، في ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر ينبغي إلا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أنه من المتوقع بشكل معقول أن تفوق التبعات السلبية لفعل ذلك فوائد المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

التقرير عن المتطلبات التنظيمية والقانونية الأخرى:

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

العزم والسديري وأل الشيخ وشركاؤهم
محاسبون ومراجعون قانونيون

عبدالله محمد العزم
ترخيص رقم (٢٢٥)



٢٦ رجب ١٤٤٢ هـ (١٠ مارس ٢٠٢١ م)
الرياض، المملكة العربية السعودية

٢٠١٩ ١ يناير (معدلة) (معدلة)	٢٠١٩ ٣١ ديسمبر (معدلة)	٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر (معدلة)	إيضاح
٨٩٦,٠١٧	٧٦٤,٢٤٩	٦١٣,٧٥١	٤
١,٣٣٤,٦٢٢,٥٠٩	١,٤٢١,٠١٧,٦٦	١,٣٩٥,٠٤١,٢٦٨	٥
-	٦٣,٠٩٦,١٥١	٥٨,٤٨٠,٣٣٨	٦
٧٤,٠١٩,٨٦٣	٥,٦١٠,٥٨١	٧,٤٢٠,٥١٩	٧
٧١٢,٦٩٤,٧٧٧	٣٩,٢٨٩,٤٢١	٤٤,١٥١,٩٣٧	٨
-	٥٥٥,٠٠٧,٥٧٧	٤٧٢,١٦٠,٥٣٦	٩
١٧٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢
٢,٢٩٧,٢٣٣,١١٦	٢,٠٨٤,٧٨٥,٠٤٠	٢,٢١٧,٨٦٨,٣٤٩	

٥٨,٢٥٣,٤٣٩	٥٠,٩٠٤,١٧٠	٥٥,٨٧٤,٩١٥	١٠
-	-	٤٤,٩٧٥,٨٥٤	١١
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٧٥,٠٠٠,٠٠٠	-	١٢
٣١,١١٥,٧٧٥	٢٠,٧٣٤,٤٣٥	٤٨,٨٦٦,٣٠٧	
١١٤,٣٦٩,١٦٤	٢٤٦,٦٣٨,٦٥٥	١٤٩,٧١٧,٠٧٦	
٢,٤١١,٦٠٢,٢٨٠	٢,٣٣١,٤٢٣,٦٤٥	٢,٣٦٧,٥٨٥,٤٢٥	

١,٣٢٣,٣٢٣,٣٢٠	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	١٣
٢٧١,١٣٢,٦٨٥	٤٣,٢٦٨,٣٦٦	٦٦,٠٦٠,٩٠٩	١٤
٣٦١,١٦٧,٣١٢	١١٠,٤٠٠,٨٤١	١٣٦,٨٥٥,٤٠١	
٩٨,١٨٠,٠٧٤	(٣,٥٣٦,٤١٠)	٤٠٠,٩٧٤	٨
٢,٠٦٣,٨١٣,٤٠١	١,٩٢٧,٩١٠,٥٦٧	١,٩٨١,٠٩٥,٠٥٤	
-	٥٤,٩٦٧,٦٧٨	٥٢,٠١٩,١٤٧	٦
١٠,١٩٤,٤٣٩	١٠,٥٨٩,٢٣٦	١١,٩١٦,٣٣٤	١٥
١٠,١٩٤,٤٣٩	٦٥,٥٥٦,٩١٤	٦٣,٩٣٥,٤٨١	
٢٥٩,٠٨٨,٥٢٦	٢٤٥,٢٣٧,٤٦١	٢٣٠,٦١٢,٤٨٩	١٦
-	١٢,٣٩٥,٣٧٣	٥,٩٨٠,٢٦١	٦
٦٣,٨٧٦,٤٥٢	٦٦,٤١٧,١٨٢	٦٨,٠٨٠,١٩٤	١٧
١٤,٦٢٩,٤٦٢	١٣,٩٠٦,١٤٨	١٧,٨٨١,٩٤٦	١٨
٣٣٧,٥٩٤,٤٤٠	٣٣٧,٩٥٦,١٦٤	٣٢٢,٥٥٤,٨٩٠	
٣٤٧,٧٨٨,٨٧٩	٤٠٣,٥١٣,٠٧٨	٣٨٦,٤٩٠,٣٧١	
٢,٤١١,٦٠٢,٢٨٠	٢,٣٣١,٤٢٣,٦٤٥	٢,٣٦٧,٥٨٥,٤٢٥	

الموجودات
الموجودات غير المتداولة
 ممتلكات وألات ومعدات، صافي
 استثمارات عقارية، صافي
 حق استخدام الأصول، صافي
 مشروعات تحت التنفيذ
 استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
 استثمار في شركة زميلة
 ودائع مرابحات استثمارية
مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة
 ذمم مدينة و مدفوعات مقدمة ومدينون آخرون، صافي
 مطلوب من طرف ذو علاقة
 ودائع مرابحات استثمارية
 نقد لدى البنوك
مجموع الموجودات المتداولة
مجموع الموجودات
حقوق المساهمين والمطلوبات

حقوق المساهمين
 رأس المال
 احتياطي نظامي
 أرباح مبقاء
 احتياطي إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر
مجموع حقوق المساهمين
المطلوبات غير المتداولة
 التزامات تأجير - الجزء غير المتداول
 التزامات منافع الموظفين
مجموع المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة
 ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون
 التزامات تأجير - الجزء المتداول
 توزيعات أرباح مستحقة
 مخصص الزكاة التقديرية
مجموع المطلوبات المتداولة
مجموع المطلوبات
مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

الرئيس التنفيذي
 م/ علي بن عبد الله الحسون

المدير المالي
 أ/ مصطفى أحمد شحاته

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

شركة الرياض للتعمير
 (شركة مساهمة سعودية)
 قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
 (ريال سعودي)

ابضاح	٢٠٢٠	٢٠١٩ (معدل)
الإيرادات	١٩	٢٤٩,٦٩٧,١١٠
تكاليف الإيرادات	٢٠	(٦٤,٨٧٤,٠٥٨)
مجمل الربح التشغيلي	٢١	١٨٤,٨٢٣,٠٥٢
مصاريف عمومية وإدارية	٦	(٢٩,٩٨٦,١٥٤)
صافي الربح من الأعمال الرئيسية	٩	١٥٤,٨٣٦,٨٩٨
تكاليف تمويل	٢٢	(٢,٤٨٦,١٧٣)
إيرادات مرباحات	١٨	٥,٠٣٣,٤٥١
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة	١٥	(١٧,٨٢٤,١٩٢)
تاريخ الإقالة	-	١,٣١١,١٧٨
توزيعات أرباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لأخر	٢٢	٦,٨٦٦,٤٧٨
إيرادات أخرى	٨	١٤٧,٥٠٠,٠٤٩
صافي ربح السنة قبل الزكاة التقديرية	١٨	(٤,٥٦٣,٥٨٨)
الزكاة التقديرية	٢٦	١٤٢,٩٣٦,٤٤١
صافي ربح السنة	١٥	٦٥٤,٩٨٦
الدخل الشامل الآخر	٨	(١٠١,٧١٦,٤٨٤)
بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة	٢٦	٤١,٨٧٤,٩٤٣
(الخسائر) / الأرباح الاكتوارية لالتزامات منافع الموظفين	١٥	٠,٨٧
الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل	٨	٠,٨٠
الأخر - أرباح / (خسائر) غير محققة		
اجمالي الدخل الشامل للسنة		
ربحية السهم		
نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي الربح من الأعمال الرئيسية		
نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح السنة		

الرئيس التنفيذي
 م/ علي بن عبد الله الحسون

المدير المالي
 أ/ ممدوح أحمد شحاته

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

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩ (مليون)	تصفي ربح السنة	المحول إلى الاحتياطي التضاملي	الدخل الشامل الآخر	توزيعات أرباح	المحول من الأرباح المعتادة إلى رأس المال	المحول من الاحتياطي التضاملي إلى رأس المال	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مليون)
رأس المال	احتياطي تضاملي	أرباح مفهأة	احتياطي تضاملي	رأس المال	احتياطي تضاملي	أرباح مفهأة	رأس المال
١٠٤,٤١,٣,٨٣,١٠,٢	٦٧٠,١٨٠,٩٨,١١,٦١,٣	-	٢١٢,٣٧١,١٣٢,٦٢,٦٣	٦٣٣٣,٣٣٣,٣٣٣	٦٣٣٣,٣٣٣,٣٣٣	-	١٠٤,٤١,٣,٨٣,١٠,٢
١٤٢,٩٦٢,٩٦٢,٩٦٢	-	-	٤٤٢,٩٣٦,٤٤٢,٩٣٦	-	-	-	١٤٢,٩٦٢,٩٦٢,٩٦٢
-	-	-	(١٦,٥٨٠,١٦,٥٨٠)	١٦,٥٨٠,١٦,٥٨٠	-	-	-
(١٦,٤٩٨,١٦,٤٩٨)	(١٦,٤٩٨,١٦,٤٩٨)	(١٦,٤٩٨,١٦,٤٩٨)	٦٥٦,٩٨٦	-	-	-	-
(١٧٧,٧٧٧,٧٧٧)	(١٧٧,٧٧٧,٧٧٧)	(١٧٧,٧٧٧,٧٧٧)	(٧٧٧,٧٧٧,٧٧٧)	-	-	-	-
-	-	-	(٣٠٠,٣٠٠,٣٠٠)	-	-	-	-
-	-	-	(٣٠٠,٣٠٠,٣٠٠)	(٣٠٠,٣٠٠,٣٠٠)	-	-	-
١,٩٢٧,٩١,٦٧	٦٦٠,٩١,٦٧	(١٠١,٤,٣,٥,٣)	٦٦٠,٨,٠,٤,١	(١٠١,٤,٣,٥,٣)	٦٣٣,٣,٦٦٠	٦٦٠,٨,٠,٤,١	١,٩٢٧,٩١,٦٧
٦٦٠,٩١,٦٧	(٤٠,٤١,٣,٥,٣)	(٤٠,٤١,٣,٥,٣)	٦٦٠,٨,٠,٤,١	٦٦٠,٨,٠,٤,١	٦٣٣,٣,٦٦٠	٦٦٠,٨,٠,٤,١	٦٦٠,٩١,٦٧
٢٢٧,٩٢٥,١٢١	-	-	٦٦٠,٨,٠,٤,١	٦٦٠,٨,٠,٤,١	٦٣٣,٣,٦٦٠	٦٦٠,٨,٠,٤,١	٢٢٧,٩٢٥,١٢١
-	-	-	٢٢٧,٩٢٥,٤٢١	٢٢٧,٩٢٥,٤٢١	-	-	-
٣,٣٦,٨٨٣	٣,٣٦,٨٨٣	٣,٣٦,٨٨٣	(٤٢,٥٩٢,٧٤٣)	(٤٢,٥٩٢,٧٤٣)	٢٢,٥٩٢,٧٤٣	-	٣,٣٦,٨٨٣
(١٧٧,٧٧٧)	(١٧٧,٧٧٧)	(١٧٧,٧٧٧)	(٩٠٠,٥٥١)	(٩٠٠,٥٥١)	٣,٩٣٧,٣٨٤	-	(١٧٧,٧٧٧)
٦٦٠,٩٥٠,٥٦١	٤٠٠,٩٧	٤٠٠,٩٧	٦٦٠,٩٥٠,٥٦١	٦٦٠,٩٥٠,٥٦١	١١٣,٥٥٨,٨٧٩	-	٦٦٠,٩٥٠,٥٦١

ان الإصدارات المعرقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه التراث المصالية

م / علي بن عبد الله المتصوّر

شركة الرياض للتمويل
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(ريال سعودي)

٢٠٢٠ (معدلة)	٢٠١٩
١٤٢,٩٣٦,٤٤١	٢٢٧,٩٢٥,٤٣١
٣٢,٣٠٠,٥٢٥	٣٧,١٢١,٣٩٣
٢,٤٨٦,١٧٣	٣,٢٦١,١١٠
(٥,٣٣,٤٥١)	(٣,٩٠٣,٥١١)
١٠,٢١٣,١٢٨	٣,٧٢٩,٤٤٠
-	(٦١,٢٠٠)
٢٣٧,٦١١	(٨٧,١٩٦,٩٧٩)
١٧,٨٢٤,١٩٢	-
-	(١١,٠٠٠)
١,٧٢٧,٩٧١	١,٢٣٤,٩٤٥
٤,٥٦٣,٥٨٨	٨,٥٣٩,٣٨٥
٢٠٧,٢٥٦,١٧٨	١٩٠,٦٣٩,٠١٤
(١,٠٩٤,٥٩٨)	(٤,٧٣٥,٤٧٤)
(٩,٨٥١,٠٦٥)	(١٤,٦٢٤,٩٧٢)
(٥,٢٨٦,٩٠٢)	(٤,٥٦٣,٥٨٧)
(٦٧٨,١٨٨)	(٨٠٨,٣٩٨)
١٩٠,٣٤٥,٤٢٥	١٦٥,٩٠٦,٥٨٣
(٦٩,٣٨٠)	-
(١,٣١١,١٧٨)	(٩٢٥,١٣٢)
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	(٦٥,٠٠٠,٠٠٠)
(٤٠٩,٣٨٣)	(١٩٧,٠٤٧)
-	١١,٠٠
(٦٦,٨٦١)	(٦,١٨٢,٢٤٢)
(٤٤,٤٠٨,١١٣)	(١,٨٠٩,٩٣٨)
(٢١,٢٦٤,٩١٥)	(٧٤,١٠٣,٣٥٩)
(٢٢٤,٧٥٣)	(١٢,٦٢٤,٧٥٣)
-	١٢٥,٠٦٨,١٦٦
(١٧٩,٢٢٧,٠٤٧)	(١٧٦,١١٤,٧٦٥)
(١٧٩,٤٦١,٨٠٠)	(٦٣,٦٧١,٣٥٢)
(١٠,٣٨١,٢٩٠)	٢٨,١٣١,٨٧٢
٣١,١١٥,٧٧٥	٢٠,٧٣٤,٤٣٥
٢٠,٧٣٤,٤٣٥	٤٨,٨٦٦,٣٠٧
٢,٥٤٠,٧٣٠	١,٦٦٣,٠١٢
٩٤١,٨٢٢	-
١,١٣٣,١١٤	-
٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠	-
٤٤٤,٤٤٤,٤٤٠	-
١١٤,٨٩٢,٣٨٢	-
(١٠,٧١٦,٤٨٤)	٣,٩٣٦,٨٣٢
-	١٧٠,٠٤٤,٠٢٠

الرئيس التنفيذي
م/ علي بن عبد الله الحسون

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٦) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

المدير المالي
أ/ مندوح أحمد شحاته

٣٦

١- التكوين والنشاط

سجلت شركة الرياض للتعهير كشركة مساهمة سعودية بموجب المرسوم الملكي رقم م/٢٧ بتاريخ ٩ صفر ١٤١٤هـ الموافق ٢٨ يونيو ١٩٩٣م، والشركة مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠١٢٤٥٠٠ والصادر من مدينة الرياض بتاريخ ٢٩ ذو القعدة ١٤١٤هـ الموافق ١٠ مايو ١٩٩٤م، يتكون رأس مال الشركة وإبالغ ١,٣٣٣,٣٣٢,٣٣٠ سعودي من ١٢٣,٣٣٣ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي، وخلال عام ٢٠١٩ تم زيادة رأس مال الشركة ليصبح ١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٧ ريال سعودي من ١٧٧,٧٧٧,٧٧٧ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.

إن عنوان المركز الرئيسي للشركة في الرياض طريق الملك فهد هي الديرة، ص.ب. ٧٤٤٢، الرياض ١١٤٦٢، المملكة العربية السعودية.

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

٢- أساس إعداد القوائم المالية

٢-١ المعايير المحاسبية المطبقة

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

٢-٢ إعداد القوائم المالية

أعدت القوائم المالية المرفقة على أساس الكلفة التاريخية وفقاً لمبدأ الاستحقاق باستثناء الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة والاعتراف بمستحقات التزامات منافع الموظفين المحددة بالقيمة الحالية لالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

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

٢-٣ الاستمرارية

تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة بـ١٧٢,٨٣٧,٨١٤ ريال سعودي ومع ذلك فإن الإدارة التنفيذية للشركة تتوقع قدرة الشركة على الحصول على التدفقات النقدية الكافية للواء بالتزاماتها المستمرة. تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعه من قبل الشركة:

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعتمد بها في المملكة العربية السعودية يتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وأفتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والبالغ المعنى للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات، ترتكز هذه التقديرات والأفتراضات المرتبطة بها على الخبرة السابقة والمعبد من العوامل الأخرى التي تعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الراهنة، والتي تتشكل نتائجها أساساً لوضع الأحكام المتعلقة بالقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تتضح بسهولة من مصدرها. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تم مراجعة التقديرات والأفتراضات المرتبطة بها بصورة مستمرة. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية باثر مستقبلي.

وفيما يلي أدناه التقديرات والأفتراضات المعرضة لمخاطر جوهريه قد تؤدي إلى تعديل هام على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنوات المالية اللاحقة.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (نهاية)

استخدام التقديرات (نهاية)

أ) التغير في التقديرات المحاسبية

وفقاً لسياسة الشركة فإنها تقوم بمراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والكفاءة التشغيلية للممتلكات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية بشكل متغير. وأشارت هذه المراجعة إلى أن العمر الإنتاجي الفعلي لبعض المباني ضمن الاستثمارات العقارية كانت أطول من الأعمار الإنتاجية المقدرة المستخدمة لأغراض الاستهلاك في القوائم المالية للشركة. نتيجة لذلك، اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠، غيرت الشركة تقييماتها للأعمار الإنتاجية لبعض المباني ضمن الاستثمارات العقارية لتعكس بشكل أفضل الفترات التقديرية التي ستظل خلالها هذه الأصول في الخدمة. وإن اثر هذه التغييرات على مصروفات الاستهلاك الحالي والمتوترة، المدرجة في "تكليف الإيرادات"، على النحو التالي:

(الانخفاض) الزيادة في	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٤	بعد
مصروف الاستهلاك	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	٢٩,٦٨٩,٢٥٤

ب) الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

ج) المخصصات

تم الاعتراف بالمخخصات عندما يكون على الشركة مطلوبات ثلاثة (قانونية أو ضئيلة) عن احداث سابقة وإن تسبّب المطلوبات محظوظ ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه. إن المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقييم للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ التقرير مع الأخذ في الاعتبار المخاطر والشكوك المحبطية بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات المتقدمة المتقدمة لتسوية الالتزام الحالي، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية ل تلك التدفقات التقنية في حالة توفر استرداد بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية أحد المخصصات من طرف ثالث، يتم الاعتراف بالمبلغ المستحق كأصل إذا كان من الممكن أن يتم استرداد المبلغ وان قيمة المبلغ المستحق يمكن قياسها بشكل يعتمد عليه.

د) العمر الإنتاجي للاستثمارات العقارية والممتلكات والآلات والمعدات

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

هـ) الفروضيات المنافع الموظفين

تتمثل منافع ما بعد انتهاء الخدمة المطلوبات التي سيتم تسويتها في المستقبل وتتطلب استخدام فرضيات تجاه المطلوبات المتوقعة. يتطلب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ "منافع الموظف" من الإدارة استخدام المزيد من الفرضيات المتعلقة بمتغيرات مثل معدل الخصم ومعدل نمو الرواتب والعادن على الأصل ومعدلات الوفيات ودوران التشغيل وتكليف الرعاية الصحية المستقبلية. تقوم إدارة الشركة بإجراء تقييم إكتوارى لحساب الالتزام يمكن أن يكون للتغيرات في الفرضيات الرئيسية تأثير كبير على مطلوبات المنافع المتوقعة و / أو تكاليف منافع الموظفين الدورية المتقدمة.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

و) الزكاة

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

استثمارات عقارية

أ) الاعتراف

إن الأراضي والمباني المملوكة من قبل الشركة لأغراض تحقيق أيرادات إيجارية أو لزيادة قيمة رأس المال أو كلًا الغرضين يتم تصنيفها كممتلكات استثمارية. إن العقارات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها للاستخدام في المستقبل كممتلكات استثمارية يتم تصنيفها أيضًا على أنها عقارات استثمارية.

ب) القياس

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

مباني ٦١٪ - ٧٪

تنضم الأراضي الاستثمارية أراضي مملوكة بالكامل للشركة (في ما عدا ما ذكر في الإيضاح رقم ٥ تقييد بالتكلفة مضافة إليها مصاريف التطوير).

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة طبقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٤٠) حيث غير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العدالة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة نموذج التكلفة لقيد استثماراتها العقارية.

مشروعات تحت التنفيذ

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

الهبوط في القيمة

أ) الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية، تحديد إن كان هناك ما يشير إلى انخفاض في قيمتها، أما بالنسبة إلى الموجودات المالية مثل النعم المدينية والموجودات المقدمة فردًا على أنها غير منخفضة القيمة، فيتم تقديرها لانخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي لانخفاض قيمة محفظة النعم المدينية قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة والتي تتعدى معدل فترة الاستدامة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تغير النعم المدينية. يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمعنى خسارة الانخفاض بالقيمة مباشرة، وذلك لكافة الأصول المالية باستثناء النعم المدينية التجارية، حيث يتم تخفيض القيمة المدرجة من خلال تكوين حساب مخصص، عندما تعتبر إحدى النعم المدينية غير قابلة للتحصيل يتم الحد منها شطب مبلغ النعم والمبلغ المقابل في حساب المخصص.

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

-٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (نهاية)

الهبوط في القيمة (نهاية)

ب) الموجودات غير المالية

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

في حال تقييم القيمة القابلة للاسترداد للأصل (أو لوحدة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد، يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة، إلا إذا كان الأصل معد تقييمه فوتم عددها تسجيل خسائر الانخفاض كنفاذ من مخصص إعادة التقييم.

القاء الاعتراف

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

ممتلكات وألات ومعدات

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

إن نسب الاستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي:

النسبة	البيان
%٢٥	آلات ومعدات
%٢٥	أثاث ومفوروشات
%٢٥	سيارات

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

٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تنمية)

حق استخدام الأصول والالتزامات تأجير

قامت الشركة بالاعتراف بموجودات ومطلوبات لعقود إيجاراتها التشغيلية للأراضي، يتم توزيع كل دفعه إيجار بين المطلوبات وتكلفة التمويل، يتم تحويل تكلفة التمويل على قائمة الربح أو الخسارة على مدى فترة الإيجار بحيث يتم تحقيق معدل فائدة دورى ثابت على الرصيد المتبقى من الالتزام لكل فترة.

يتم استهلاك حق استخدام الأصل على مدى العمر الإنثاجي للأصل وفترة عقد الإيجار، إنما أقصر، على أساس القسط الثابت.

يتم قياس الموجودات والمطلوبات الناشئة عن عقد الإيجار على أساس القيمة الحالية.

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

- مبلغ القيام المدئي لمطلوبات الإيجار،

- أي دفعات إيجارية تم سدادها في أو قبل تاريخ بدء العقد ناقصاً أي حواجز إيجار مستلمة،

- أي تكاليف مباشرة مبنية، و

- تكاليف التجديد.

يتم التقييم اللاحق لحق استخدام الأصول بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم.

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

- التفاصيل الثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها) ناقص أي حواجز إيجار مدينة،

- دفعات الإيجار المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو معدل،

- المبالغ المتوقعة دفعها من قبل المستأجر بموجب ضمانت القيمة المتبقية،

- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متاكداً بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار،

- دفعات الغرامات الخاصة بتأهيل عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة المستأجر لذلك الخيار.

يتم خصم مدفووعات عقد الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي والذي يمثل السعر الذي سيدفعه المستأجر ليقرض من الأموال اللازمة للحصول على أصل ما بقيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط وأحكام مماثلة.

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

يتم إعادة التناول على شروط عقود الإيجار على أساس فردي وتحتوي على نطاق واسع من الشروط والأحكام المختلفة، لا تفرض اتفاقيات عقود الإيجار أي تعهدات ولكن الموجودات الموجزة قد لا يتم استخدامها كضمان لأغراض الاقتراض عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تخلق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار الت Cedid، أو عدم ممارسة خيار الإنفصال، يتم تحسين خيارات الت Cedid فقط في مدة عقد الإيجار إذا كان عقد الإيجار موكداً إلى حد ما، عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة عوماناً في الاعتبار بعض العوامل بما في ذلك فترات التأجير التاريخية وتکاليف توقف الأعمال المطلوبة لاستبدال الأصل المزجر.

استثمار في شركة زميلة

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

يتم إدراج تنازلات وموجودات وطلوبات الشركات الزميلة في هذه القوائم المالية باستخدام طريقة حقوق الملكية والتي يوجهها بسجل الاستثمار في الشركة الزميلة بالتكلفة في قائمة المركز المالي وتعدل التكلفة بعد ذلك بحيث تسجل حصة الشركة في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة، عندما تتجاوز حصة الشركة في خسائر الشركة الزميلة ملكيتها (التي تشمل أي ملكية طويلة الأجل تشكل في مضمونها جزءاً من صافي استثمار الشركة في الشركة الزميلة) توقف الشركة عن الاعتراف بحصتها من الخسائر الإضافية وتسجل الخسائر الإضافية فقط بالقدر الذي تتكبد فيه الشركة للالتزامات قانونية أو تعاقدية أو قامت ب مدفووعات تالية عن الشركة الزميلة . وإذا قامت الشركة الزميلة في فترة لاحقة بتسجيل أرباح، تختلف الشركة تسجيل حصتها من هذه الأرباح فقط عندما تتعادل حصتها من الأرباح مع حصتها من الخسائر غير المسجلة.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (نهاية)

استثمار في شركة زميلة (نهاية)

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

الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية لهذه الأدوات.

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

أولاً: الموجودات المالية

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

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

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

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم اقتناصها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.

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

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

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

• كان مثل هذا التصنيف يزيد أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير منسق والذي من الممكن أن ينبع فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو.

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

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (نهاية)

الأدوات المالية (نهاية)
أولاً: الموجودات المالية (نهاية)

- كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الأدوات المالية يسمح للعند الكلي المجمع بتصنيفه كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة. تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في الأرباح والخسائر.
يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الأصل المالي ويتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة.

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

تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال النخل الشامل الآخر ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. كما تمتلك الشركة استثمارات في أسهم غير مدرجة والتي لا يتم تداولها في سوق نشطة ولكنها مصنفة كـكاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ولكنها مسجلة بالتكلفة، وذلك لاعتقاد الإدارة بعدم امكانية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بند الدخل الشامل الآخر والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر. في حال استبعاد الاستثمار أو وجود انخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمتبعة ضمن احتياطي إعادة تقييم استثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل الشامل الآخر. يتم الاعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح للاستثمارات من خلال الدخل الشامل ضمن الأرباح و الخسائر عند نشوء حق للشركة باستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الاستثمارات.

ج) الذمم المدينة

- تعد الذمم المدينة بمثابة أصول مالية غير متنامية ذات دفعات ثابتة أو قابلة للتهدئة والتي لا تكون مدرجة في آية سوق نشطة يتم قياس الذمم المدينة بما في ذلك الذمم التجارية المدينة وغيرها والأرصدة البنكية والنقد بالتكلفة المطافية وذلك باستخدام طريقة الفائدة الفعلية دون آية خسارة انخفاض في القيمة والتي يتم تحديدها في الأرباح أو الخسائر.
 يتم تحديد إيرادات الفوائد بتطبيق معدل الفائدة الفعلي، باستثناء الذمم المدينة قصيرة الأجل حينما يكون تغير الحسم غير جوهري.

التصنيف للموجودات المالية

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

الانخفاض في القيمة

يسقط المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) نموذج الخسارة المتکدة في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) بنموذج الخسارة الانتمانية المستقبلية المتوقعة. وهذا يتطلب تقديراً كبيراً بشأن كيفية تأثير تغيرات العوامل الاقتصادية على نماذج الخسارة الانتمانية المتوقعة والتي سيتم تحديدها على أساس الاحتمال المرجح.

سواء تطبق النموذج الجديد للانخفاض في القيمة على الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطافية أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ما عدا الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية وكذلك على موجودات العقود.

بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، سيتم قياس مخصصات الخسارة وفقاً لأحد الأسس التالية:

١- الخسارة الانتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر. تنتج هذه الخسارة الانتمانية المتوقعة عن أحداث التغير في السداد والمحتملة خلال ١٢ شهر بعد تاريخ التقرير.

٢- الخسارة الانتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية. هي الخسارة الانتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التغير في السداد على مدار عمر المتوقع للأداة المالية.

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)
الانخفاض في القيمة (تتمة)

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

ثانياً: المطلوبات المالية

يتم قياس المطلوبات المالية (بما في ذلك القروض والنقد الدائنة) أولياً ولاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تقوم الشركة بالتوقف عن الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالالتزام أو الغائه أو انتهاء صلاحيته. يتم تسجيل الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية المستجدة والمبلغ المدفوع في قائمة الربح أو الخسارة.

- طريقة معدل الفائدة الفعلي

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

التصنیف للمطلوبات المالية

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

أرصدة لدى البنوك

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

ذمم مدينة

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

ذمم دائنة والمستحقات

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (نهاية)

مخصص الزكاة التقديرية

إن الزكاة التقديرية التزام على الشركة ويتم استدراكيها في القوائم المالية المرفقة بتحميلها على قائمة الربح أو الخسارة وفقاً لمعيار الزكاة والرأي الصادر من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، حيث يتم احتسابها للسنة تدريجياً وفقاً لمبدأ الاستحقاق. يتم احتساب الزكاة في نهاية السنة على أساس صافي الربح المعدل أو وعاء الزكاة أيهما أكبر طبقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية.

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

معاملات أطراف ذات علاقة
الطرف ذو العلاقة

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

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

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

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

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

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

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

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

٣) كلا الشركاء هما مشروع عن مشتركان لنفس الطرف الثالث.

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

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

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

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

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

الالتزامات منافع الموظفين

- تعويضات نهاية الخدمة

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

- مزايا التقاعد

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

- مزايا الموظفين قصيرة الأجل

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

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تنمية)

الإيرادات

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

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

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

الخطوة الثانية: تحدد الشركة جميع السلع أو الخدمات المعتمدة بها في العقد مع العميل و يجب عليها تحديد ما إذا كان سيتم احتساب كل سلعة أو خدمة كالتزام أداء منفصل.

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

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

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

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

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

وتتمثل إيرادات الشركة في ما يلي:

أ) إيرادات بيع الاستثمارات الطقارية

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

ب) إيرادات التاجير والتشغيل

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

المصاريف

تضمن تكلفة الإيرادات مصاريف إدارة وصيانة العقارات واستهلاكاتها وتكلفة الأرضي المباعة، ويتم تصنيف كافة المصاريف الأخرى كمصاريف إدارية و عمومية.

٣- مذخص لأهم السياسات المحاسبية (تنمية)

المخصصات

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

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

المطومات القطاعية

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

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

المقاصلة

يتم اجراء مقاصلة بين الموجودات المالية والمطلوبات وأظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما توفر الحقوق القانونية المطلوبة وكتلك عندما يتم تسويتها على اساس المقاصلة أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخصصة باستخدام المتوسط المرجع لعدد الأسهم القائمة كما في نهاية السنة.

تحويل العملات الأجنبية

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

المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

لا يوجد معايير جديدة تم إصدارها ومع ذلك فإن عدداً من التعديلات على المعايير سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠ والموضحة أدناه ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

فيما يلي بيان بالمعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المطبقة للسنوات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠:

تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٣) - تعريف النشاط التجاري

يراجع هذا التعديل تعريف النشاط التجاري. وفقاً للردوة التي تلقاها مجلس معايير المحاسبة الدولية، يعتقد أن تطبيق التوجيه الحالي معد جداً، ويؤدي إلى عدد كبير جداً من المعاملات الموزعة لتكون دمج الأعمال.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ومعايير المحاسبة الدولية رقم (٨) بشأن تعريف الجوهرى

هذه التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) "عرض القوائم المالية"، ومعايير المحاسبة الدولي رقم (٨)، "السياسات المحاسبية والتغيرات والأخطاء المحاسبية" والتعديلات اللاحقة على المعايير الدولية للتقرير المالي الأخرى:

١ استخدام تعريف ثبات الجوهرى في جميع المعايير الدولية للتقرير المالي والإطار المعاهمي للتقرير المالي^١

٢ توضيح شرح تعريف الجوهرى^٢

٣ إدراج بعض الإرشادات في معيار المحاسبة الدولي رقم (١) حول المعلومات الغير جوهرية.

٣. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تنمية)

المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات (تنمية)

تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)، والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٧)

اصلاح مؤشر سعر الفائدة

توفر هذه التعديلات بعض الإعفاءات فيما يتعلق بالإصلاح لسعر الفائدة القياسي. تتعلق الإعفاءات بمحاسبة التحوط ولها تأثير على أن اصلاح سعر الفائدة المسائد بين البنوك لا ينبع عوماً أن يتسبب في إنهاء محاسبة التحوط. ومع ذلك ، ينبغي الاستمرار في تسجيل أي تحوط غير فعال في قائمة الربح أو الخسارة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) "عقود الإيجار" استجابة لتأثيرات كوفيد- ١٩ على المستأجرين اعتباراً من ١ يونيو ٢٠٢٠، تم تعديل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ لتوفير وسيلة عملية للمستأجرين الذين يحميون امتيازات الإيجار التي تنشأ كنتيجة مباشرة لوباء كوفيد- ١٩ فقط في حال استفادة جميع الشروط الآتية:
أ) أن يؤدي التغيير في دفعات الإيجار إلى عرض معدل لعقد الإيجار يماثل إلى حد كبير عرض عقد الإيجار قبل التغيير مباشرة، أو كل منه؛

ب) أن يؤثر أي تخفيض في دفعات الإيجار فقط على الدفعات المستحقة، ابتداء، في أو قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢١ و

ج) لا يكون هناك أي تغيير جوهري في الشروط والأحكام الأخرى لعقد الإيجار.

قد يتم احتساب امتيازات الإيجار التي تستوفي هذه المعايير وفقاً للشروط العملية، مما يعني أن المستأجر لا يحتاج إلى تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار يستوفي تعريف تعديل الإيجار. يطبق المستأجرين متطلبات أخرى في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ في حساب الامتياز.

المعايير الصادرة التي لم يتم تطبيقها بعد فيما يلي بيان بالمعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المطبقة للسنوات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١ مع السماح بالتطبيق المبكر ولكن لم تقم الشركة بتطبيقاتها عند إعداد هذه القوائم المالية.

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

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

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

- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ "الندماج الأعمال" تحديث لإشارة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ للإطار المفاهيمي للتقارير المالية دون تغيير المتطلبات المحاسبية لاندماج الأعمال.

- يحظر معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦، "الممتلكات والألات والمعدات" على الشركة أن تخصم من تكاليف الممتلكات والألات والمعدات المبالغ المستلمة من بيع العناصر المنتجة أثناء تحضير الشركة للأصل للاستخدام المقصود منه. بدلاً عن ذلك، سوف تعرف الشركة بعائدات المبيعات هذه والتكاليف ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة.

- يحدد المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧، "المخصصات والمطلوبات وال موجودات المحتملة" التكاليف التي تتضمنها الشركة عند تقييم ما إذا كان العقد سيتسبب في خسارة.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تنمية)

المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات (تنمية)

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

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

- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، "الأدوات المالية" يوضح الرسوم التي تضمنها الشركة عند إجراء "اختبار ١٠%" من أجل تقييم ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بمطلوب مالي.

- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦، "عقود الإيجار"، إزالة احتمال حدوث التباين فيما يتعلق بحوافز الإيجار من خلال تعديل المثال التوضيحي ١٣ المصاحب للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦.

٤- ممتلكات وألات ومعدات، صافي

المجموع	سيارات	اثاث ومفروشات	آلات ومعدات	التكلفة
١٦,٧٧٦,٩٦٤	١,٥٣٢,٦٢٠	٤,٨٢٥,٥٦٤	١٠,٤١٨,٧٨٠	٢٠٢٠ الرصيد في ١ يناير
١٩٧,٠٤٧	٦١,٥٥٠	٨,٤٣٠	١٢٧,٠٦٧	إضافات خلال السنة
(٢٢٨,٩٠٠)	(٢٢٨,٩٠٠)	-	-	استبعادات خلال السنة
١٦,٧٤٥,١١١	١,٣٦٥,٤٧٠	٤,٨٣٣,٩٩٤	١٠,٥٤٥,٨٤٧	٢٠٢٠ الرصيد في ٣١ ديسمبر
١٦,٠١٢,٧١٥	١,٥٠٤,٢٨٧	٤,٨٠٣,٣١٦	٩,٧٥٥,١١٢	٢٠٢٠ مجمع الاستهلاك الرصيد في ١ يناير
٣٤٧,٥٤٥	٢١,٥٤١	١٥,١١٠	٣١٠,٨٩٤	٢٠٢٠ استهلاك السنة
(٢٢٨,٩٠٠)	(٢٢٨,٩٠٠)	-	-	٢٠٢٠ استبعادات خلال السنة
١٦,١٣١,٣٦٠	١,٢٩٩,٩٢٨	٤,٨١٨,٤٤٦	١٠,٠١٦,٠٠٦	٢٠٢٠ الرصيد في ٣١ ديسمبر
٦١٣,٧٥١	٦٨,٣٤٢	١٥,٥٦٨	٥٢٩,٨٤١	٢٠٢٠ القيمة الدفترية الصافية كما في ٣١ ديسمبر
٧٦٤,٤٤٩	٢٨,٣٣٣	٤٢,٤٤٨	٧١٣,٦٦٨	٢٠١٩ كما في ٣١ ديسمبر

٥- استثمارات عقارية، صافي

أراضي مقام عليها				التكلفة
الإجمالي	المباني	مباني	الأراضي	
١,٧٦٠,٨٧٢,٢١٩	١,١٤٨,٢٥٣,٣١١	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢١١,١٩٠,٢٠٣	٢٠٢٠ الرصيف في ١ يناير
٦,١٨٢,٢٤٢	٦,١٨٢,٢٤٢	-	-	٢٠٢٠ اضفافات خلال السنة
١,٧٦٧,٠٥٤,١٦١	١,١٥٤,٤٣٥,٥٥٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢١١,١٩٠,٢٠٣	٢٠٢٠ الرصيف في ٣١ ديسمبر
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
٤٣٩,٨٥٥,١٥٨	٤٣٩,٨٥٥,١٥٨	-	-	٢٠٢٠ الرصيف في ١ يناير
٣٢,١٥٨,٠٣٥	٣٢,١٥٨,٠٣٥	-	-	٢٠٢٠ استهلاك السنة
٣٧٢,٠١٣,١٩٣	٣٧٢,٠١٣,١٩٣	-	-	٢٠٢٠ الرصيف في ٣١ ديسمبر
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
١,٣٩٥,٠٤١,٢٦٨	٧٨٢,٤٢٢,٣٦٠	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢١١,١٩٠,٢٠٣	٢٠٢٠ صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية مبلغ ٤,١٨٢,٦٦٥,٠٠٠ ريل سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩ ٣,٨١١,٧٦٨,٤٩١ ريل سعودي) وذلك وفقاً لعملية التقييم التي قام بها المقيم العقاري شركة بصمة وشريكه للتقييم العقاري حامل ترخيص رقم ١٢١٠٠٠٤٤٨ (مقيم مستقل معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين).

تضمن الاستثمارات العقارية مباني مقامة على أرض مستأجرة من أمانة الرياض بموجب عقد ايجار لمدة ٢٥ سنة تبدأ من ١٨ سبتمبر ١٩٩٦م والتي يتم تحويلها إلى الأمانة في نهاية مدة العقد بلغت صافي قيمتها الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ صفر ريل سعودي.

تضمن الاستثمارات العقارية مباني مقامة على أرض مستأجرة من أمانة الرياض بموجب عقد ايجار لمدة ٢٢ سنة تبدأ من ٢٠ مارس ٢٠١١م والتي يتم تحويلها إلى الأمانة في نهاية مدة العقد بلغت صافي قيمتها الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢٠٦,٣ مليون ريل سعودي.

يوجد ضمن الاستثمارات العقارية أراضي بأجمالي مبلغ ٢٨,٨٧٢,٥٤٦ ريل سعودي غير مسجلة باسم الشركة حيث أنها تم نزع ملكيتها بموجب الأمر السامي رقم ٤/ب/٢٧٣٢ بتاريخ ١٤١٢/٣/٨هـ ولم يقدم أصحابها لاستلام مستحقاتهم ونقل ملكية الأرض للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (ايضاح رقم ٦).

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

أراضي مقام عليها				التكلفة
الإجمالي	المباني	مباني	الأراضي	
١,٦٤٥,٩١٢,٩٧٦	١,٠٣٣,٣٦٠,٩٢٩	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢١١,١٢٣,٣٤٢	٢٠١٩ الرصيف في ١ يناير
٦٦,٨٦١	-	٦٦,٨٦١	-	٢٠١٩ اضافات خلال السنة
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
١١٤,٨٩٢,٣٨٢	١١٤,٨٩٢,٣٨٢	-	-	٢٠١٩ محول من مشروعات تحت التنفيذ (ايضاح ٧)
١,٧٦٠,٨٧٢,٢١٩	١,١٤٨,٢٥٣,٣١١	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢١١,١٩٠,٢٠٣	٢٠١٩ الرصيف في ٣١ ديسمبر
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
٣١١,٤٩٠,٤٦٧	٣١١,٤٩٠,٤٦٧	-	-	٢٠١٩ الاستهلاك
٢٨,٥٦٤,٦٩١	٢٨,٥٦٤,٦٩١	-	-	٢٠١٩ الرصيف في ١ يناير
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
٣٣٩,٨٥٥,١٥٨	٣٣٩,٨٥٥,١٥٨	-	-	٢٠١٩ استهلاك السنة
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
١,٤٤١,٠١٧,٠٦١	٨٠٨,٣٩٨,١٥٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٢١١,١٩٠,٢٠٣	٢٠١٩ صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

شركة الرياض للتعهير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية (نهاية)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(ريال سعودي)

٦- حق استخدام الأصول والالتزامات التجير، صافي

يوضح الجدول التالي رصيد حق استخدام الأصول بالإضافة إلى الاستهلاك المحمول كالتالي:

النكلفة	أراضي	الاجمالي
الرصيد في بداية السنة	٦٧,٤٢٣,٩٩٨	٦٧,٤٢٣,٩٩٨
الإضافات خلال السنة	-	-
الرصيد في نهاية السنة	٦٧,٤٢٣,٩٩٨	٦٧,٤٢٣,٩٩٨
الاستهلاكات		
الرصيد في بداية السنة	٤,٣٢٧,٨٤٧	٤,٣٢٧,٨٤٧
الإضافات خلال السنة	٤,٦١٥,٨١٣	٤,٦١٥,٨١٣
الرصيد في نهاية السنة	٨,٩٤٣,٦٦٠	٨,٩٤٣,٦٦٠
صافي القيمة الدفترية		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٥٨,٤٨٠,٣٣٨	٥٨,٤٨٠,٣٣٨
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٦٣,٠٩٦,١٥١	٦٣,٠٩٦,١٥١

لا يوجد إضافات لحق استخدام الأصول خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

الالتزامات التجير كما في نهاية السنة هي كما يلي:

٢٠١٩ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر
٥٤,٩٦٧,٦٧٨	٥٢,٠١٩,١٤٧
١٢,٣٩٥,٣٧٣	٥,٩٨٠,٢٦١
٦٧,٣٦٣,٠٥١	٥٧,٩٩٩,٤٠٨

بلغت تكاليف التمويل من التزامات التجير المعترف بها خلال الستين المنتهتين في ٢٠٢٠ و ٢٠١٩، وقد تم تصفيتها كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	تكاليف تمويل - قيمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
٢,٤٨٦,١٧٣	٣,٢٦١,١١٠	٣١,٢٦١,١١٠
٩٤١,٨٢٣	-	٩٤١,٨٢٣

تكاليف تمويل - مشروعات تحت التنفيذ - قائمة المركز المالي

٧- مشروعات تحت التنفيذ

الاجمالي	مشروع تطوير الظهيرة	مشروع تطوير أخرى	مشروع وعقود أخرى	سوق عينة المرحلة الثانية
٥,٦١٠,٥٨١	٤,١٨٤,٠١١	١,٤٢٦,٥٧٠	-	-
١,٨٠٩,٩٣٨	٥٢٨,٦٥٠	-	-	١,٢٨١,٢٨٨
٧,٤٢٠,٥١٩	٤,٧١٢,٦٦١	١,٤٢٦,٥٧٠	١,٤٢٦,٥٧٠	١,٢٨١,٢٨٨
٧٤,٠١٩,٨٦٤	٥,٠٥٤,٠٩٧	١,٤٢٦,٥٧٠	٦٧,٥٣٩,١٩٦	٦٧,٥٣٩,١٩٦
٤٦,٤٨٣,١٠٠	٢٤٠,٠٠٠	-	-	٤٦,٢٤٣,١٠٠
(١١٤,٨٩٢,٣٨٢)	(١,١١٠,٠٨٦)	-	(١١٣,٧٨٢,٢٩٦)	(١١٣,٧٨٢,٢٩٦)
٥,٦١٠,٥٨١	٤,١٨٤,٠١١	١,٤٢٦,٥٧٠	-	-

كم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
الرصيد في بداية السنة
إضافات خلال السنة
الرصيد كما في نهاية السنة
كم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
الرصيد في بداية السنة
إضافات خلال السنة
محول للاستثمارات العقارية
الرصيد كما في نهاية السنة

٨- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر	٢٠١٩ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر	٢٠١٩ ٣١ ديسمبر
٣٧,٢٥٢,٤٢١	٤١,٧١٧,٧٣٩	استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات مدرجة بالموقع المالي السعودي (٨-أ)	
٢,٤٣٧,٠٠٠	٢,٤٣٤,١٩٨	استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات غير مدرجة بالموقع المالي السعودي (٨-ب)	
<u>٣٩,٢٨٩,٤٢١</u>	<u>٤٤,١٥١,٩٣٧</u>	استثمارات في صناديق عقارية (٨-ج)	

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

٢٠١٩ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر	٢٠١٩ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر
٩٨,١٨٠,٧٤	(٣,٥٣٦,٤١٠)	رصيد أول السنة	
٥,٧٦٦,٨٥٦	٣,٩٣٧,٣٨٤	أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار	
(١٠٧,٤٨٣,٣٤٠)	-	إغلاق أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار	
<u>(٣,٥٣٦,٤١٠)</u>	<u>٤٠٠,٩٧٤</u>		

٨-أ) استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات مدرجة بالموقع المالي السعودي

٢٠١٩ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر	٢٠١٩ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر
٣٥,٣٣٤,٤٦٤	٣٧,٢٥٢,٤٢١	رصيد أول السنة (التكلفة)	
١,٣١١,١٧٨	٩٢٥,١٣٢	إضافات خلال السنة	
٦٠٦,٧٧٩	٢,٥٤٠,١٨٦	أرباح (خسائر) غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار	
<u>٣٧,٢٥٢,٤٢١</u>	<u>٤١,٧١٧,٧٣٩</u>		

٨-ب) استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات غير مدرجة بالموقع المالي السعودي

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

٢٠١٩ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر	٢٠١٩ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر
٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٣٧,٠٠٠	رصيد أول السنة	
(٢,٩٦٣,٠٠٠)	٣٩٧,١٩٨	أرباح (خسائر) غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار	
<u>٢,٠٣٧,٠٠٠</u>	<u>٢,٤٣٤,١٩٨</u>		

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات غير مدرجة بالموقع المالي السعودي بمبلغ ٢,٤٣٤,١٩٨ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ : ٢,٠٣٧,٠٠٠ ريال سعودي) وذلك وفقاً لدراسة التقييم التي قام بها المقيم مكتب عبد الرحمن الفراج لتقييم المنشآت الاقتصادية حامل ترخيص رقم ٤١١٢٠٠٠٥٣ (مقيم مستقل معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين).

٨-ج) استثمارات في صناديق عقارية

قرر مجلس إدارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠١٥م المشاركة في صندوق استثمار عقاري أسس وفقاً لنظام السوق المالية واللوائح التنفيذية ذات العلاقة على أن تتولى إدارة الشركة الائتمان للاستثمار وفقاً للترخيص المنح لها من هيئة السوق المالية ، وفي تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٦م استحوذ الصندوق على كامل حصة الشركة في الأرض الخام الواقعة شمال شرق مدينة الرياض و المملوكة من قبل الشركة بنسبة (٨٥٪) وحصة شركة أدير العقارية بنسبة (١٥٪)، وقد بلغت قيمة حصة الشركة (٩٧٤,١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) سند الصندوق منها للشركة ما قيمته (٤٠١,١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) والباقي وقيمه (٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) يتمثل في مساهمة الشركة في صندوق رياض التعمير العقاري الأول.

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

شركة الرياض للتعهير
(شركة مساهمة سعودية)
بيانات حول القوائم المالية (نهاية)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(ريال سعودي)

٨- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (نهاية)

٨-ج) استثمارات في صناديق عقارية (نهاية)

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	رصيد أول السنة (بالتكلفة)
٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠	-	-	أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار
١٠٧,٤٨٣,٣٤٠	-	-	إغلاق أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار
(١٠٧,٤٨٣,٣٤٠)	-	-	إغلاق تكلفة الصندوق
(٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	

٩- استثمار في شركة زميلة

قامت الشركة بالمشاركة مع شركة سمو القابضة المالكة لشركة أدير العقارية بتأسيس شركة تلال للاستثمار والتطوير العقاري (شركة ذات مسؤولية محدودة) برأس مال ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بنسبة ٦٩,٣٨٪ لشركة الرياض للتعهير ونسبة ٣٠,٦٢٪ لشركة سمو القابضة وهي نفس نسب تملك كل منها في صندوق رياض التعمير العقاري الأول، وذلك بعرض نقل موجودات والتزامات صندوق رياض التعمير العقاري الأول والذي تم إقالته ونفذه لشركة تلال للاستثمار والتطوير العقاري وشركتها التابعة (شركة روبي الأبنية العقارية) والمملوكة بنسبة ١٠٠٪ وذلك ليتم إكمال تنفيذ المتبقى من أعمال البنية التحتية لارض النعامة التي تبلغ مساحتها ٣ مليون متر مربع حيث تم إنجازها بالكامل من قبل شركة سمو العقارية - شركة مساهمة عامة (طرف ذو علاقة) كما في نهاية الفترة الحالية، لم يتم توحيد القوائم المالية لشركة تلال للاستثمار والتطوير العقاري لعدم وجود سيطرة على الشركة لما تملكه من حقوق تصويت بنسبة ٤٠٪ مقابل ٦٠٪ للشريك الآخر على القرارات التشغيلية والإدارية وتم اعتبار ذلك كتأثير هام وذلك تمت معالجة الاستثمار بطريقة حقوق الملكية.

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

تم التنازل عن جميع الحصص الخاصة بشركة روبي الأبنية العقارية لشركة تلال للاستثمار والتطوير العقاري بالكامل حيث أن أرض النعامة مسجلة باسم شركة روبي الأبنية العقارية.

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

١٠- ملخص قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	الإيرادات
-	٦٣٧,٩٦,١٢٨	٦٣٧,٩٦,١٢٨	الربح (الخسارة) من الأعمال الرئيسية
(٥٧٨,٤٩٦)	١٣٨,٦٣٢,٧١٩	١٣٨,٦٣٢,٧١٩	صافي ربح (خسارة) السنة / الفترة
(٣٤٢,٤٨٤)	١٢٥,٦٨٠,٢٨٢	١٢٥,٦٨٠,٢٨٢	اجمالي الدخل (الخسارة) الشامل للفترة
(٣٤٢,٤٨٤)	١٢٥,٦٨٠,٢٨٢	١٢٥,٦٨٠,٢٨٢	حصة الشركة من الربح (الخسارة) للسنة / للفترة
(٢٣٧,٦١١)	٨٧,١٩٦,٩٧٩	٨٧,١٩٦,٩٧٩	حصة الشركة من اجمالي الدخل الشامل
(٢٣٧,٦١١)	٨٧,١٩٦,٩٧٩	٨٧,١٩٦,٩٧٩	

تم احتساب الحصة في صافي الربح والخسارة في الدخل الشامل الآخر بناء على القوائم المالية الموحدة لشركة تلال للاستثمار والتطوير العقاري.

شركة الرياض للتعزيز
(شركة مساهمة سعودية)
بيانات حول القوائم المالية (نتامة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(ريال سعودي)

٩- استثمار في شركة زميلة (نتامة)

٢-٩ ملخص قائمة المركز المالي الموحدة

٢٠١٩ ٣١ (معدلة)	٢٠٢٠ ٣١ (معدلة)	الموجودات
١,٥٦٨,٣٧٨,٠٥٨	١,٠٩٩,٧٨٥,٨٩٥	الموجودات غير المتداولة
٥٢,٤١١,٠٠٥	٢١٧,٧٤٦,٧٠٤	الموجودات المتداولة
١,٦٢٠,٧٨٩,٠٦٣	١,٣١٧,٥٣٢,٥٩٩	مجموع الموجودات
٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥١٢,٩٤٥,٤٠٩	المطلوبات وحقوق الملكية
٢٠,٨٢٠,٧٢٤	١٢٤,٠٢٩,٤٠٣	المطلوبات غير المتداولة
٧٩٩,٩٦٨,٣٣٩	٦٨٠,٥٥٧,٧٨٧	المطلوبات المتداولة
١,٦٢٠,٧٨٩,٠٦٣	١,٣١٧,٥٣٢,٥٩٩	مجموع حقوق الملكية
		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

٢٠١٩ ٣١ (معدلة)	٢٠٢٠ ٣١ (معدلة)	الخصص بالتكلفة
١٩,٣٨٠	٦٩,٣٨٠	مكون حقوق ملكية أخرى
٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٥٥٥,١٧٥,٨٠٨	حصة الشركة من صافي مصاريف التشغيل والإدارة المتراكمة
(١٧,٨٢٤,١٩٢)	-	للصندوق في تاريخ الإقال *
-	(١٧٠,٠٤٤,٠٢٠)	استرداد مكون حقوق ملكية أخرى (إيضاح ١١)
٥٥٥,٢٤٥,١٨٨	٣٨٥,٢٠١,١٦٨	إجمالي الحصة في حقوق الملكية
-	(٢٣٧,٦١١)	الحصة من الخسارة المتراكمة في بداية السنة / الفترة
(٢٣٧,٦١١)	٨٧,١٩٦,٩٧٩	الحصة من الربح (الخسارة) خلال السنة / الفترة
(٢٣٧,٦١١)	٨٦,٩٥٩,٣٦٨	الحصة من الربح (الخسارة) المتراكمة نهاية السنة / الفترة
٥٥٥,٠٠٧,٥٧٧	٤٧٢,١٦٠,٥٣٦	القيمة الدفترية للاستثمار
		٣-٩ تتمثل هذه الاستثمار (تسوية القيمة الدفترية)

* تتمثل حصة الشركة من صافي مصاريف التشغيل والإدارة المتراكمة للصندوق في تاريخ الإقال بنسبة ٦٩,٣٨٪ من إجمالي رصيد هذه المصاريف على مدى عمر الصندوق بمبلغ ٢٥,٦٩٠,٦٧٧ ريال سعودي وتحملت الشركة بنفس نسبة تملكها بالشركة الزميلة.

١٠. ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة ومدينون آخرون، صافي

٢٠١٩ ٣١ (معدلة)	٢٠٢٠ ٣١ (معدلة)	ذمم مدينة
٦١,٩٦٢,٥٣١	٦٩,٨٢١,٢٧٧	بخصم : مخصص خسارة الائتمان المتوقعة *
(١٨,٩١١,٠٤٣)	(٢٢,٥٧٩,٢٨٣)	صافي الذمم المدينة
٤٣,٠٥١,٤٨٨	٤٧,٢٤١,٩٩٤	
١,٢٧,٣٧٧	٣,٩٢٨,٦٥٥	عهد وسلف عاملين
١,٨٩٧,٣٧٠	٢,٨٧٠,١٣٥	دفعات مقدمة لموردين
٩١٥,٣٩٧	٩١٥,٣٩٨	رسوم امتياز
٣٣٥,١٩٣	٣٣٥,١٩٣	تأمينات لدى الغير
٢٠٨,٣٥٥	١٨٩,٨٣٣	مبالغ محتجزة لدى البنوك للتوزيعات الأرباح
١,٩٢٩,٧٦٤	١٣٠,٧٩١	إيرادات مرابحات مستحقة من وداع
٦٠٠,٠٠٠	-	أتعاب استشارية (إيضاح ٢١)
٧٥٨,٩٢٦	٢٦٢,٩١٦	أخرى
٥٠,٩٠٤,١٧٠	٥٥,٨٧٤,٩١٥	

١٠. نعم مدينة و مدفوعات مقدمة ومدينون آخرون، صافي (نهاية)

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

٢٠١٩ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر
٨,٦٩٧,٩١٥	١٨,٩١١,٠٤٣
١٠,٢١٣,١٢٨	٣,٧٢٩,٤٤٠
-	(٦١,٢٠٠)
١٨,٩١١,٠٤٣	٢٢,٥٧٩,٢٨٣

الرصيد في بداية السنة
 المكون خلال السنة
 مردودات خلال السنة
 الرصيد كما في نهاية السنة

حيث ان اعمار الدعم المدينة كالتالي:

٢٠١٩ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر
١٧,٥٩٧,٠٠٢	٢٢,٢١٥,٩٥٠
١٧,٤٢٠,١٨٤	١٣,٩٤٩,٥٣٨
٦,٠٤٩,٤٢٠	٩,١٨٣,٣٨٤
٢٠,٨٩٥,٩٢٥	٢٣,٤٧٢,٤٠٥
٦١,٩٦٢,٥٣١	٦٩,٨٢١,٢٧٧

من يوم حتى ٩٠ يوم
 من ٩١ حتى ١٨٠ يوم
 من ١٨١ حتى ٣٦٠ يوم
 أكثر من ٣٦٠ يوم

بلغت اجمالي الأرصدة المرفوع بها قضايا على المستأجرين مبلغ ١٥,٩٩١,٧٧٧ ريال سعودي وتم الحصول على حكم تنفيذي حولها بمبلغ ٥,٩٠٣,٦٤٣ ريال سعودي وجاري تنفيذ احكام القضايا الخاصة بالأرصدة المتبقية.

١١. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في التعاملات مع الشركة الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا للشركة حيث يعتبر موظفي الإدارة العليا الأشخاص الذين يمارسون السلطة والمسؤولية في تحديد وإدارة ومراقبة أنشطة الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بما في ذلك المديرين. كان لدى الشركة، خلال السياق الإعتيادي لأعمالها، المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة الرئيسية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩، كما يلي:

العلاقة	الاسم		
شركة زميلة	شركة تلال للتطوير والاستثمار العقاري		
- إن المعاملات والمبالغ المتعلقة بها للسنة المنتهية في:			
٢٠١٩ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر	٢٠١٩ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر
٦٩,٣٨٠	-	حصة الشركة في رأس المال	شركة تلال للتطوير والاستثمار العقاري
١٧,٠٢٥	-	مصاريف مدفوعة بالنيابة	-
٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠	-	تمويل عيني دائم	-
-	١٧٠,٠٤٤,٠٢٠	استرداد التمويل الدائم *	-
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٥٠٠,٠٠٠	مكافآت وبدلات	أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين
٧,٤٢٤,٩٥٣	٨,٢٩٧,١١٣	رواتب وبدلات وحوافز	موظفي الإدارة العليا

* قرر الشركاء في شركة تلال للتطوير والاستثمار العقاري بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ باسترداد جزء من التمويل الدائم مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة - شركة تلال للتطوير والاستثمار العقاري بنسبة مبيعات الأراضي وذلك لعدم حاجة الشركة الزميلة لسيولة.

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

٢٠١٩ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر	٢٠١٩ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر
(٥٢,٣٥٥)	٤٤,٩٧٥,٨٥٤	(٥٢,٣٥٥)	٤٤,٩٧٥,٨٥٤
(٥٢,٣٥٥)	٤٤,٩٧٥,٨٥٤		

١٢. ودائع مرابحات استثمارية

تتمثل ودائع المرابحات الاستثمارية في ودائع نقدية لدى أحد البنوك المحلية تاريخ استحقاقها خلال عام ٢٠٢٢ وينتج عن هذه الودائع ايرادات مرابحات على أساس أسعار العمولة المتყق عليها من البنك.

١٣- رأس المال

يتكون رأس المال من ١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠ ريل سعودي مدفوعة بالكامل، موزعة على ١٧٧,٧٧٧,٧٧٧ سهم قيمة كل منها ١٠ ريل سعودي.

وافت الجمعية العامة غير العادية باجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٠١٩/٥/٢٧ الموافق ١٤٤٠/٨/٢٧ على زيادة رأس مال الشركة عن طريق منح أسهم مجانية لمساهمي الشركة بواقع عدد واحد سهم لكل ثلاثة منهم، لتكون الزيادة في رأس المال بمبلغ ٤٤,٤٤٤,٤٤٠ ريل سعودي وذلك من خلال تحويل مبلغ ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريل سعودي من الأرباح المبقة ومبلغ ٤٤٤,٤٤٤,٤٤٠ ريل سعودي من الاحتياطي النظامي.

١٤- احتياطي نظامي

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

١٥- التزامات منافع الموظفين

وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي (رقم ١٩) "منافع الموظف" أجرت الإدارة اختبار لتقدير القيمة الحالية لالتزاماتها من المزايا المحددة في تاريخ المركز المالي، والمتصلة بمحاذيف نهاية الخدمة للموظفين وفقاً للقواعد المحلية والتربيبات التعاقدية، وفيما يلي الأقرارات الإكتوارية الرئيسية المستخدمة لحساب التزامات منافع الموظفين وهي كالتالي:

٢٠١٩ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٠ نمو المرتبات	معدل الخصم
٪ ٣,٥١	٪ ٢,٨٤	٪ ٤,٠	٪ ٤,٠
إن حركة التزامات منافع الموظفين كما يلي:			
٢٠١٩ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٠ نهاية السنة	الرصيد أول السنة
١٠,١٩٤,٤٣٩	١٠,٥٨٩,٢٣٦	٣٦٢,٢٨٩	تكلفة الفائدة
٣٦٢,٢٨٩	٣٠٠,٧٣٤	١,٣٦٥,٦٨٢	تكلفة الخدمة الحالية
١,٣٦٥,٦٨٢	٩٣٤,٢١١		
(٦٥٤,٩٨٦)	٩٠٠,٥٥١		الخسائر (الأرباح) الإكتوارية لالتزامات منافع
(٦٧٨,١٨٨)	(٨٠٨,٣٩٨)		الموظفين
<u>١٠,٥٨٩,٢٣٦</u>	<u>١١,٩١٦,٣٣٤</u>		التزامات منافع الموظفين مدفوعة خلال السنة
			الرصيد نهاية السنة

١٦- نعم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون

٢٠١٩ ١ يناير (معدلة) (معدلة)	٢٠١٩ ٣١ ديسمبر (معدلة) (معدلة)	٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر
٨٧,٦٦٤,٩٦٣	٨٧,٦٦٤,٩٦٣	٨٧,٦٦٤,٩٦٣	مبلغ تحت التسوية مساهمة أرض الشروق (١٦)
٣٣,٠١٦,٦١٤	٣٥,٦٨٩,٩٩٤	٣٦,٢٧٣,١٦٦	إيرادات مقدمة (١٦ ب)
٢٩,١٠٤,٨٠٠	٢٨,٨٧٢,٥٤٦	٢٨,٨٧٢,٥٤٦	نعم عقارية متزوجة مستحقة الدفع (١٦ ج)
١٣,٩٤٦,٤٦١	١٤,٣٢١,٠٧٣	١٥,٥٥٩,٣٢٢	تأمينات التقير
١٤,١٤٢,١٧٢	١٤,١٤٢,١٧٢	١٤,١٤٢,١٧٢	مخصصات (١٦ د)
٣٤,٠٧٠,٥٣٤	١٠,٦١٣,٨٠٨	١٠,٦٥٨,٤٠٨	مبالغ محجوزة من مقاولين
٤,٣٧٩,٢١٨	٥,١٣٢,٠٢٤	٥,٥٧٣,٦٨٧	أجور ومزايا عاملين مستحقة
٣,٣٤٣,٣٨١	٤,٩٦٩,٥١٠	٥,١٣٨,٥٦٦	مصاريف مستحقة عن خدمات
٣,٧٣٦,٠٠٠	٣,٢٢٤,٠٠٠	٣,٧٦٩,٠٠٠	مكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
١,٥٠٨,١٠٣	١,٧٩٨,٦٦٢	١,٨٢٧,٥٢٩	نفقات مقدمة من المستأجرين
١٤,٩٢٤,٨٦٩	١٨,٧٨١,٧٢٠	٢٤٠,٧٩١	نعم دائنة
٥٢,٣٥٥	-		مطلوب إلى طرف ذو علاقة (١١)
١٩,٢٥١,٤١١	١٩,٩٧٤,٤٣٣	٢٠,٨٩٢,٣٢٩	دائنون متذوون
<u>٢٥٩,٠٨٨,٥٢٦</u>	<u>٢٤٥,٢٣٧,٤٦١</u>	<u>٢٣٠,٦١٢,٤٨٩</u>	

) يمثل المبلغ في قيمة مبيعات أراضي مساهمة الشروق وجري العمل على تصفية المساهمة بعد خصم كافة التكاليف المتبقية على مساهمين أرض الشروق لصالح الشركة.

١١- ذمم دانة و مصاريف مستحقة و داننون آخرون (تنمية)

ب) تتمثل الإيرادات المفيدة بالإيرادات المقبوسة وغير المقبوسة عن عقود تأجير الاستثمارات العقارية والتي لا تخضع للضريبة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

ج) تتمثل في قيمة المبالغ المستحقة لأصحاب العقارات التي تم نزع ملكيتها بموجب الأمر السامي رقم ٤/ب/٢٧٣٢، بتاريخ ٨/٣/١٤١٢هـ ولم يتقى أصحابها لاستلام مستحقاتهم حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

د) يمثل مبلغ المخصصات في قيمة المبلغ المخصص لأعمال تنفيذ قنطرة لتصريف مياه السيول والامطار بأرض الشروق بحي الرمل.

١٧ - توزيعات أرباح مستحقة

يمثل الرصيد الظاهر بالقوائم المالية المتبقى من المبالغ التي أفرتها الجمعية العمومية العادمة للشركة عن سنوات سابقة ولم يقدم المسادة المساهمين لاستلامها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بمبلغ ٦٨,٠٨٠,١٩٤ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩) ٦٦,٤١٧,١٨٢ ريال سعودي

١٨- مخصص الزكاة التقديرية

أ) وضع الربوط
قدمت الشركة الاقرارات الزكوية حتى عام ٢٠١٩، وخلال عام ٢٠٢٠ حصلت الشركة على ربط زكوي الخاص بالسنوات السابقة من عام ٢٠١٥ وحتى ٢٠١٨ وقد نتج عنها اجمالي فروقات زكوية بمبلغ ١٠٣,١٤٢,٥٨٤ ريال سعودي وقد تم الاعتراض على هذه الفروقات وتنتظر الرد عليها من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل، وبناء على رأي المستشار الزكوي للشركة انه لم يتبيّن ضرورة تكوين مخصص خلال الفترة الحالية مقابل الالتزام.

ب) حركة مخصص الزكاة

٢٠١٩	٢٠٢٠
ديسمبر	ديسمبر
١٤,٧٧٩,٤٦٤	١٣,٩٠٣,١٤٨
٢,٥٦٣,٥٨٨	٨,٥٧٤,٣٨٥
(٥,٢٨٦,٩٠٢)	(٤,٥٧٣,٥٨٧)
١٣,٩٠٣,١٤٨	١٣,٨٨١,٩٦٧

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

ج) الوعاء الروحي تم احتساب مخصص الزكاة بناء على التالي:

٢٠١	دیسمبر	٣١	٢٠٢	دیسمبر	٣١
١,٨٨٩,٥٩٩,٥٥			١,٨٧١,٤٦,١٢٣		
٢٧,٠٥٦,٧٧٦			٥٢,١٧٦,٦١٣		
٦٦,٦٩٧,١٨٢			٦٨,٠٨,١٩٤		
١٢٨,٠٧٥,٥٤٥			١٢٣,٩٤٥,٧٥٤		
٦٧,٣٦٣,٠٥١			٥٧,٩٩٩,٤,٨		
٦٧,١٥٨,١٦٠			١٣,٩٣٧,٤٩٥		
(١,٤٨٤,٨٧٧,٤٦١)			(١,٣٩٥,٧٠٠,٠١٩)		
(٦١٢,٣٥٨,٦,١)			(٤٢٩,١١٥,٤٩٤)		
(٣,٥٣٦,٤١٠)			٤٠,٩٧٤		
(٥,٦١٠,٥٨١)			(٧,٤٢٠,٥١٩)		
-			(٦٥,٧١٣,٩٢٤)		
-			(٥٨,٤٨٠,٣٣٨)		
١٨٢,٥٤٦,٥٩			١٥٤,٢٢٣,٢٢٢		
١٨٠,٣٢٢,٤٧٠			٢٣٥,٢٣٣,٤,٢		
٤,٥٣٦,٥٨٨			٨,٥٣٩,٣٨٦		

حقوق المساهمين حسب الهيئة العامة للزكاة والدخل
 مخصصات أول المدة
 توزيعات أرباح مستحقة
 نعم دائنة واثنتون آخرون
 التزام تأجيري
 إيرادات مفوضة مقدما
 القيمة الدفترية للموجودات طويلة الأجل
 حسب الهيئة العامة للزكاة والدخل
 استثمارات
 احتياطي إعادة تقييم استثمارات
 مشاريع تحت التنفيذ
 توزيعات أرباح
 حق استخدام الأصل
 صافي الربح المعدل للسنة
 الوعاء الترکوي
 الزكاة المحاسبة

- يتم احتساب الزكاة على أساس صافي الربح المعدل أو الوعاء الزكوي، أيهما أكبر.
- تتحسب الزكاة من صافي الربح المعدل بواقع ٢٠,٥٪، أما الوعاء الزكوي تتحسب من الوعاء الزكوي ناقصاً صافي الربح المعدل بواقع ٢٠,٥٪

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
إضاحات حول القوائم المالية (نهاية)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(ريال سعودي)

١٨- مخصص الزكاة (نهاية)

د) صافي الربح المعدل للسنة

إن تسوية صافي الربح المعدل للسنة هي كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠
١٤٧,٥٠٠,٠٢٩	٢٣٦,٤٦٤,٨١٦
١١,٩٤١,٠٩٩	٤,٩٦٤,٣٨٥
٢٢,١٠,٢٣٨١	(٨٧,١٩٦,٩٧٩)
١٨٢,٥٤٣,٥٩	١٥٤,٢٣٢,٢٢٤

صافي ربح السنة

مخصصات مكونة خلال السنة

تعديلات أخرى

صافي الربح المعدل للسنة

١٩- الإيرادات

ت تكون الإيرادات للستين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠
١٤٥,٥٦٦,٦٤٦	١٢٦,٧٥٧,٩٤٦
١٠٤,١٣٠,٤٦٤	١١٠,٩٧٢,٥٨٩
٢٤٩,٩٩٧,١١٠	٢٣٧,٧٣٠,٥٣٥

إيرادات التشغيل

إيرادات التأجير

٢٠- تكليف الإيرادات

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

٢٠١٩	٢٠٢٠
٢٩,١٠٨,٢٢١	٢٣,٠٤٠,٥٥٩
٣٥,٧٦٥,٨٣٧	٤٦,٠٦٦,٧٨٨
٦٤,٨٧٤,٠٥٨	٦٩,١٠٧,٣٤٧

تكليف التشغيل

تكليف التأجير

٢١- مصاريف عمومية وإدارية

ت تكون المصروفات العمومية والإدارية للستين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠١٩ (معدلة)	٢٠٢٠
١٤,١٩٨,٥٣٩	١١,٧٧٥,٢٧٢
٣,٦٥٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
١٠,٢١٣,١٢٨	٣,٧٢٩,٤٤٠
٧٣٤,١٨٠	٨٦١,٩٨٨
-	٦٠٠,٠٠٠
٢١٩,٣٣٢	٢٥٨,٢٣٦
٣٧٠,٨٢٧	٢٤٦,٧٠٧
١٤٤,٩٥٦	١٦٥,٣٢٢
١٢٢,٤٣٠	١٠٢,١٣٨
٩٧,٣٠١	٨٢,٦٥٤
٢٨,٨٨٩	٢٧,٦٣٤
١٥١,٥٧٢	١٩٢,٢٦١
٢٩,٩٨٦,١٥٦	٢٢,٠٤١,٦٥٢

أجور ورواتب موظفين

بدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة

تكوين مخصص خسارة الائتمان المتوقعة (إيضاح رقم ١٠)

أتعاب مهنية واستشارات

اطفاء اتعاب استشارية مدفوعة مقدمة (إيضاح ١٠)

الصيانة والتشغيل

دعائية وإعلان

مصاريف عقود خدمات

مصاريف بنكية

استهلاكات

كربياء ومواه

أخرى

٢٢- إيرادات أخرى

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

٢٠١٩	٢٠٢٠
-	٤٩٦,٣٠٠
٦٢٤,١٠٦	٣٧٨,١٤٥
-	١١,٠٠٠
٥,٦٣١,٧٢٨	-
٦١٠,٦٤٤	٢٣٣,٣٢٣
٦,٨٦٦,٤٧٨	١,١١٨,٧٦٨

مخصص انتقى الغرض منه

إيرادات مشروع العدل وعقار بن حيان

أرباح بيع ممتلكات ومعدات

إلغاء مبالغ مستحقة لمقاولين من سنوات سابقة عن أعمال لم تتجزء *

أخرى

* تم إلغاء المبالغ المستحقة لمقاولين الخاصة بالسنوات السابقة وأكثر من ٢٠ سنة والتي تتمثل في أعمال لم تتجزء من قبل المقاولين بموجب قرار من إدارة الشركة

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(ريال سعودي)

٤٣- معلومات قطاعية

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

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

في ما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية بالريل السعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، ٢٠٢٠ على التوالي وفقاً لطبيعة النشاط:

الإجمالي	قطاع بيع الأراضي والمساهمات مشتركة	موجودات ومطلوبات	قطاع التأجير	قطاع التشغيل	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:
٤,٣٦٧,٥٨٥,٤٢٥	٨١٨,٩٩٤,٨٦٠	٢٢,٠٤٦,٠٥٠	١,٢١٤,٤٥٦,٣٩١	٣١١,٠٨٨,١٢٤	إجمالي الموجودات
٣٨٦,٤٩٠,٣٧١	١٤٠,٩١٩,٣٤٢	١٠٢,٣٢٨,٧٢٥	١٠٤,٧٥١,٨٣٦	٣٨,٤٩٠,٤٦٨	إجمالي المطلوبات
٢٣٧,٧٣٠,٥٣٥	-	-	١١٠,٩٧٢,٥٨٩	١٢٦,٧٥٧,٩٤٦	الإيرادات
١٦٨,٦٢٣,١٨٨	-	-	٦٤,٩٠٥,٨٠٠	١٠٣,٧١٧,٣٨٨	مجمل الربع التشغيلي

الإجمالي	قطاع بيع الأراضي والمساهمات مشتركة	موجودات ومطلوبات	قطاع التأجير	قطاع التشغيل	٣١ ديسمبر ٢٠١٩:
٤,٣٣١,٤٤٣,٦٤٥	٧٨٤,٦٨٠,١٥٩	٢٢,٠٤٦,٠٥٠	١,٢٣٣,٣٨٢,٣٠٤	٢٩٠,٣١٥,١٣٢	إجمالي الموجودات
٤٠٣,٥١٣,٠٧٨	١٣٢,٥٥٧,٤٤٥	١٠٢,٣٢٨,٧٢٥	١٣٠,٧٥٩,٩٦٤	٣٨,٥٥٠,٩٤٤	إجمالي المطلوبات
٢٤٩,٦٩٧,١١٠	-	-	١٠٤,١٣٠,٤٦٤	١٤٥,٥٦٦,٦٤٦	الإيرادات
١٨٤,٨٢٣,٠٥٢	-	-	٦٨,٣٦٤,٦٢٧	١١٦,٤٥٨,٤٢٥	مجمل الربع التشغيلي

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

٤٤- أدوات مالية وإدارة المخاطر

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والذمم المدينية والأوراق المالية، وتتضمن المطلوبات المالية الدسم الدائنة والقروض والأرصدة الدائنة الأخرى.

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

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

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

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	كم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٤٤,١٥١,٩٣٧	٢,٤٣٤,١٩٨	-	٤١,٧١٧,٧٣٩	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٤,١٥١,٩٣٧	٢,٤٣٤,١٩٨	-	٤١,٧١٧,٧٣٩	
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	كم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٣٩,٢٨٩,٤٢١	٢,٠٣٧,٠٠٠	-	٣٧,٢٥٢,٤٢١	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٩,٢٨٩,٤٢١	٢,٠٣٧,٠٠٠	-	٣٧,٢٥٢,٤٢١	

٤- أدوات مالية وإدارة المخاطر (نهاية)

ادارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس المالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأدنى لأرصدة الديون وحقوق الملكية لم تغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٩.
إن هيكلة رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والاحتياطيات واحتياطي القيمة العادلة والارباح المتبقية كما هي مدرجة في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين.

ادارة المخاطر المالية

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

ادارة مخاطر العملات الأجنبية

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

ادارة مخاطر سعر الفائدة

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

مخاطر اسعار أخرى

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

ادارة مخاطر الائتمان

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

٢٠١٩ دسمبر	٢٠٢٠ دسمبر	نقد لدى البنوك
٢٠,٧٣٤,٤٣٥	٤٨,٨٦٦,٣٠٧	ذمم مدينة، صافي
٤٣,٠٥١,٤٨٨	٤٧,٢٤١,٩٩٤	
٦٣,٧٨٥,٩٢٣	٩٦,١٠٨,٣٠١	

ادارة مخاطر السيولة

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

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

٥- توزيعات أرباح

وافقت الجمعية العامة العادية باجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٦ شعبان ١٤٤١هـ الموافق ١٩ أبريل ٢٠٢٠ على توصية مجلس الإدارة بتوزيع ٨٨,٨٨٨,٨٨٩ ريال سعودي والتي تمثل ٥٪ من القيمة الإسمية للسهم الواحد كأرباح لنقية عن النصف الثاني لعام ٢٠١٩ يوازن ٥٠ هلة للسهم الواحد.
وافق مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ١ ذو الحجة ١٤٤١هـ الموافق ٢٢ يونيو ٢٠٢٠ على توزيع أرباح نصف سنوية عن النصف الأول لعام ٢٠٢٠ قيمتها ٨٨,٨٨٨,٨٨٨ ريال سعودي (يوازن ٥٠ هلة للسهم الواحد).
والتي تم توزيعها كالتالي:

المبلغ	البيان
٨٨,٨٨٨,٨٨٩	أرباح نصف سنوية عن النصف الثاني لعام ٢٠١٩
٨٨,٨٨٨,٨٨٨	أرباح نصف سنوية عن النصف الأول لعام ٢٠٢٠
١٧٧,٧٧٧,٧٧٧	اجمالي التوزيعات

٤٦- ربحية السهم

تم حساب ربحية السهم الأساسية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ والمنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بقسمة صافي الربح من الاعمال الرئيسية وصافي ربح السنة على المتوسط المرجع لعدد الأسهم القائمة خلال السنة والبالغ ١٧٧,٧٧٧,٧٧٧ سهم.

تم حساب ربحية السهم المخفضة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ والمنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بقسمة صافي الربح من الاعمال الرئيسية وصافي ربح السنة على المتوسط المرجع لعدد الأسهم القائمة خلال السنة والمعدلة باثر التخفيض المحتمل للأسهم العادي. حيث انه لا يوجد التزام قابل للتحول لأدوات حقوق ملكية، فإن ربحية السهم المخفضة لا تختلف عن ربحية السهم الأساسية.

تم التوصل إلى المتوسط المرجع لعدد الأسهم للستينات المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ من خلال أحد أثر زيادة رأس المال من بداية أقرب فترة معروضة (١ يناير ٢٠١٩) للالتزام بمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٣

٤٧- التزامات محتملة

توجد دعوى قضائية على أرض الشروق والخدمات الفنية المملوكة للشركة بموجب صك شرعي والتي تبلغ قيمتها الدفترية ٣٠,٧٢٦,١٢١ ريال سعودي مقام عليها مباني صافي قيمتها الدفترية تبلغ ٤٠,٢٧٨,٨٣٧ ريال سعودي وقد تم اظهارها ضمن بند الاستثمارات العقارية. حيث صدر قرار برفع الحجز عن الأرض من ناظري الدعوى، والتي أعطت بدورها الحق للشركة بالبيع و يتم الان البيع من هذه الأرضي ونقل الملكية بموجب هذا القرار.

هذا كفالة غرم وأداء على الشركة بحسب حصتها في رأس مال شركة تلال للاستثمار والتطوير العقاري (شركة زميلة) كضمان مطلوب لإئحة تسهيلات لصالح الشركة الزميلة وقيمة الكفالة تتمثل بـمبلغ ٥٥٥ مليون ريال سعودي، قامت الشركة الزميلة بسداد جزء من رصيد القرض حسب ما يلى (بحسب حصة الشركة):

مليون ريال سعودي	٢٠١٩	٢٠٢٠	المبلغ المدفوع
الرصيد المستحق	١٩٩	٣٥٦	
٥٥٥	-	-	

٤٨- احداث هامة

ا) نظراً لما يمر به العالم من أحداث حول ما أعلنت عنه منظمة الصحة العالمية أنها باتت تعتبر فيروس كورونا المستجد الذي يتفشى في مختلف أرجاء العالم أنه "وباء عالمياً" وقد نتج عن هذا الوباء اضطرابات في الأنشطة التجارية والاقتصادية على المستوى العالمي. وتود الشركة أن تشير إلى تأثير ابرادات قطاع التشغيل عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بـمقدار ١٩ مليون ريال سعودي تقريباً بسبب إغلاق اثنين من مراكزها التشغيلية وها مركز النقل العام ومزاد التعمير الدولي للسيارات لمدة ثلاثة أشهر تقريباً وحتى بعد إعادة تشغيل تلك المراكز فقد كان ذلك وفق شروط وبروتوكولات التباعد الاجتماعي الذي حد بشكل كبير من نشاطهما، ونظراً لتداعر تحديد المدى المتوقع لانتهاء هذه الأزمة وما يتربّط عليها من أثار، لم تتمكن إدارة الشركة من تحديد أثر ذلك على القوائم المالية للفترات القادمة.

ب) بالإشارة إلى الإيضاح رقم (٩)، تم بيع أراضي في الشركة الزميلة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بقيمة اجمالية ٦٣٧,٠٩٦,١٢٨ ريال سعودي وقد تم الانتهاء من الإجراءات النظمية الخاصة بغيراع الصكوك للمشترين ونتج عن ذلك صافي ربح للسنة بقيمة ١٢٥,٦٨٠,٢٨٢ ريال سعودي، بلغت حصة شركة الرياض للتعهير من أرباح الشركة الزميلة - شركة تلال للاستثمار والتطوير العقاري للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بقيمة ٨٧,١٩٦,٩٧٩ ريال سعودي.

٤٩- تعديلات

تتمثل التعديلات فيما يلي:

- بناء على قرار مجلس الإدارة رقم ٢٠٢٠/٩/١٣ بند (٣) بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١١، بالموافقة على توصية لجنة الترشيحات والمكافآت بشأن مكافأة العاملين بالشركة عن عام ٢٠١٩م، تم صرف مبلغ ١,٦١٨,٥٧٨ ريال سعودي خلال عام ٢٠٢٠م إضافة إلى ما حمل على عام ٢٠١٩م ولم يتم قيده كمكافآت مستحقة للموظفين في نهاية السنة المالية لعام ٢٠١٩م.
- وفق المادة (٤٤) بند (٣) من النظام الأساسي للشركة والخاصة بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة، تقوم الشركة بقطاع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة خلال السنة المالية والخاصة بالسنة التي تسبقها من حساب الأرباح المتبقاة، إلا أن هذه المدفوعات يجب تضمينها ضمن المصروفات في قائمة الربح أو الخسارة، والأرصدة التي تم تعديليها تتمثل فيما يلي:

المبلغ (ريال سعودي)	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠١٨
الرصيد المدفوع خلال عام ٢٠١٩م والذي أصبح كمستحقات لعام ٢٠١٩	٣,٤٢٢,٠٠٠		
الرصيد المدفوع خلال عام ٢٠١٩م والذي أصبح كمستحقات لعام ٢٠١٨	٤,٠٠٠,٠٠٠		

- خلال السنة المالية الحالية تم تحصيل مبلغ ٢٦٤,٠٠٠ ريال سعودي كان قد سبق صرفها بالزيادة لأعضاء مجلس الإدارة قبل حضور جلسات عن الأعوام ٢٠١٧م و ٢٠١٨م وفق الفقرة (٣) من المادة السادسة والسبعين من نظام الشركات، وقد تم تعديل هذا المبلغ ضمن بند الأرباح المتبقاة في السنوات المنكورة.

- خلال عام ٢٠١٩، تم نقل موجودات وإلتزامات متقدمة رياض التعمير العقاري الأول لشركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري، حيث بلغ إجمالي مصاريف التشغيل والإدارة المترافقه والخاصة في الصندوق كما في تاريخ الإقاله مبلغ ٢٥,٦٩٠,٦٧٧ ريال سعودي وتم رسمة هذا المبلغ ضمن بند الاستثمارات العقارية تحت التطوير في القوائم المالية للشركة الرسمية للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وحصة الشركة من صافي تلك المصاريف بنسبة ٦٩,٣٨% بمبلغ ١٧,٨٢٤,١٩٢ ريال سعودي (إيضاح ٩) لاعتبار تلك المبالغ كمصاريف، وتم تعديل هذا المبلغ ضمن بند استثمار في شركة زميلة وبند حصة الشركة من صافي مصاريف التشغيل والإدارة المترافقه للصندوق في تاريخ الإقاله للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

إن اثر ما ذكر أعلاه على القوائم المالية، كما يلي:

اثر التعديل على قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

الرصيد بعد التعديل ٢٠١٩ ٣١ ديسمبر	اثر التعديل ٢٠١٩ ٣١ ديسمبر	المبلغ المسجلة سابقاً ٢٠١٩ ٣١	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون
٤٤٥,٢٣٧,٤٦١	٤,٧٧٦,٥٧٨	٢٤٠,٤٦٠,٨٨٣	استثمار في شركة زميلة
٥٥٥,٠٠٧,٥٧٧	(١٧,٨٢٤,١٩٢)	٥٧٢,٨٣١,٧٦٩	أرباح متبقاه
١١٠,٤٠٠,٨٤١	(٢٢,٦٠٠,٧٧٠)	١٣٣,٠٠١,٦٦١	

اثر التعديل على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

الرصيد بعد التعديل ٢٠١٩ ٣١ ديسمبر	اثر التعديل ٢٠١٩ ٣١ ديسمبر	المبلغ المسجلة سابقاً ٢٠١٩ ٣١	مصاريف عمومية وإدارية
(٢٩,٩٨٦,١٥٤)	(٥,٠٤٠,٥٧٨)	(٢٤,٩٤٥,٥٧٦)	حصة الشركة من صافي مصاريف التشغيل والإدارة
(١٧,٨٢٤,١٩٢)	(١٧,٨٢٤,١٩٢)	-	المترافق للصندوق في تاريخ الإقاله
٠,٨٧	(٠,٠٣)	٠,٩٠	نصيب السهم الأساسي والمخصص في صافي الربح من
٠,٨٠	(٠,١٣)	٠,٩٣	الأعمال الرئيسية

اثر التعديل على قائمة المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠١٩:

الرصيد بعد التعديل ٢٠١٩ ١ يناير	اثر التعديل ٢٠١٨ ٣١ ديسمبر	المبلغ المسجلة سابقاً ٢٠١٨ ٣١	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون
٢٥٩,٠٨٨,٥٢٦	٣,٧٣٦,٠٠٠	٢٥٥,٣٥٢,٥٢٦	أرباح متبقاه
٣٦١,١٦٧,٣١٢	(٣,٧٣٦,٠٠٠)	٣٦٤,٩٠٣,٣١٢	

٣٠. الأحداث اللاحقة

أوصى مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٦ رجب ١٤٤٢ هـ الموافق (١٠ مارس ٢٠٢١) للجمعية العمومية القادمة بتوزيع أرباح عن النصف الثاني من عام ٢٠٢٠ بواقع ٦٥ هللة لسهم الواحد والتي تتمثل ٦٥٪ من القيمة الإسمية للسهم بـ ١١٥,٥٥٥,٥٥٥ ريال سعودي.
ويختلف ذلك في رأي الإدارة لم يكن هناك أحداث لاحقة هامة بعد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

٣١. علم

تم تقرير الأرقام الواردة بالقوائم المالية إلى أقرب ريال سعودي.

٣٢. اعتماد القوائم المالية

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ رجب ١٤٤٢ هـ الموافق (١٠ مارس ٢٠٢١).