

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
مع
تقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود

شركة الرياض للتعزيز
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) و تقرير مراجعي الحسابات عن الفحص المحدود
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

صفحة

فهرس

-	تقرير الفحص المحدود لقوائم المالية الأولية الموجزة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
٣	قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة
٤	قائمة التغير في حقوق المساهمين الأولية الموجزة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
٢٠ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة

تقرير مراجعى الحسابات عن الفحص المحدود للقوائم المالية الأولية الموجزة

إلى السادة / المساهمين المحترمين
شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لشركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية) ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وقائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة لفترتي الثلاثة و السنة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والتغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموجزة والتدفقات النقدية الأولية الموجزة للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة هي المسؤولة عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، وتقتصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بناء على فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص رقم (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويكون فحص المعلومات المالية الأولية من توجيه استفسارات بشكل أساس للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. وإن هذا الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لن نتمكن من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال عملية المراجعة، وعليه، فإننا لا نبني رأي مراجعة.

الاستنتاج

إستناداً إلى فحصنا، لم يلفت انتباها شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ غير معدة من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

المحاسبون المتحدون
شركة الدكتور عبد القادر بانقا وشركاه

محمد بن فرحان بن نادر
٤٣٥ رقم ترخيص

الرياض، المملكة العربية السعودية
٢٨ شوال ١٤٣٩هـ (٢٠١٨ يوليو م)



قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(معدلة) (إيضاح ١١) ١ يناير ٢٠١٧ ريال سعودي (مراجعة)	(معدلة) (إيضاح ١١) ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ريال سعودي (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠١٨ ريال سعودي إيضاح (غير مراجعة)
-----------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------

الموجودات	الموجودات غير المتداولة
ممتلكات وآلات ومعدات ، صافي	استثمارات عقارية ، صافي
مشروعات تحت التنفيذ	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	مدفوعات مقدمة
مجموع الموجودات غير المتداولة	

٤٧٦,٥٩٧	١,٢٧٦,١٨١	١,٠٢٦,٢٨٣
١,٢١٥,٩١٠,٢٩٢	١,١٩٤,٩٧١,٨٥٥	١,١٨٥,٠٦٩,٥٤١
٢٢٩,٣٠٧,٣٣١	٢٥٥,٧٢٠,٩٠٨	٢٦٠,٥٧٣,٣٤٥
٤٥٥,٢٥٧,٠٩٠	١٨٣,٩٥٨,٨٧١	١٥٦,٣٢٧,٧٥١
٦٠٩,٣٨٣,٠٢٧	٦٣٥,٣٤١,٩٢٧	٦٤٦,٦٠٥,١٥٧
٥,٩٥٧,٣٩٩	-	٨
٢,٥١٦,٧٨٢,٧٣٦	٢,٢٧١,٢٦٩,٧٤٢	٢,٢٤٩,٦٠٢,٠٧٧

١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠	١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠	١
٢٢٩,٧٢٢,٠٨٩١	٢٥٠,٧٤٠,٠٣٨	٩
٣٣٤,٣٢٤,٢٢٥	٣٤٨,٧٥٢,٨٧٩	
(٢,٩٦١,٣٣٥)	٢١,٩٣١,٦٨١	
١,٨٩٤,٤٢٠,١١١	١,٩٥٤,٧٥٧,٩٢٨	١,٩٤٢,٦٢٩,٢٤٧
٢٥٨,١٨٨	-	
١,٨٩٤,٦٧٨,٢٩٩	١,٩٥٤,٧٥٧,٩٢٨	١,٩٤٢,٦٢٩,٢٤٧

٢٩٨,٦٠٦,٠٧٨	-	-
٨,٨٣٧,٨٣٠	٩,٣٨٤,٨٧١	٩,٧٢٥,٢٣٨
٣٠٧,٤٤٣,٩٠٨	٩,٣٨٤,٨٧١	٩,٧٢٥,٢٣٨

٤٠٩٩,٤٤٢	-	-
٥٧,٨١٠,٤٤٢	٦١٠,١٥٦,٣٣٨	٦٣,٦٥٤,٦٧٦
٢٠٧,٠٣٧,١٠٤	٣١٠,٧٣١,٧٤١	٣٢٦,٧٥٠,٤٦٦
١٤٨,٦٠٦,٠٧٩	-	-
٢٢,٨٨٥,٦٣٤	١٤,٧٥١,٦٩١	١٢,٢٤٢,٥٦٠
٤٤٠,٤٣٨,٦٨١	٣٨٦,٤٩٨,٧٧٠	٤٠٢,٦٤٧,٧٠٢
٧٤٧,٨٨٢,٥٨٩	٣٩٥,٨٨٣,٦٤١	٤١٢,٣٧٢,٩٤٠
٢,٦٤٢,٥٦٠,٨٨٨	٢,٣٥٠,٦٤١,٥٦٩	٢,٣٥٥,٠٠٢,١٨٧

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٦) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

مطلوب لطرف ذو علاقة
توزيعات أرباح مستحقة
ذمم دانة وصاريف مستحقة ودائنون آخرون
الجزء المتداول من القرض طويل الأجل
مخصص الزكاة
مجموع المطلوبات المتداولة
مجموع المطلوبات
مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

حقوق المساهمين والمطلوبات

حقوق المساهمين

رأس المال

احتياطي نظامي

أرباح مبقاء

احتياطي إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر

مجموع حقوق المساهمين مالكي الشركة

حقوق الملكية غير المسيطرة

مجموع حقوق المساهمين

المطلوبات غير المتداولة

قرض طويل الأجل

مكافأة نهاية الخدمة

مجموع المطلوبات غير المتداولة

المطلوبات المتداولة

مطلوب لطرف ذو علاقة

توزيعات أرباح مستحقة

ذمم دانة وصاريف مستحقة ودائنون آخرون

الجزء المتداول من القرض طويل الأجل

مخصص الزكاة

مجموع المطلوبات المتداولة

مجموع المطلوبات

مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

٣٨٦

٤٠٢,٦٤٧,٧٠٢

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة
لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو				
(معدلة) (إيضاح ١١)				(معدلة)
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	الإيرادات
ريال سعودي (غير مراجعة)	ريال سعودي (غير مراجعة)	ريال سعودي (غير مراجعة)	ريال سعودي (غير مراجعة)	تكاليف الإيرادات
١٣٠,٣٨٨,٥٣٦	١١٩,٦٢٤,٥٣٦	٦٧,١١٤,٤١٢	٦٠,٩١٦,٤٦٠	مجمل الربح التشغيلي
(٢٥٠,١١,٢٠٣)	(٢٤,٧٦٩,٨١٨)	(١٢,٧٩٤,٢٧٧)	(١٢,٦٣٣,٧١٨)	مصاريف عمومية وإدارية
١٠٥,٣٧٧,٣٢٣	٩٤,٨٥٤,٧١٨	٥٤,٣٢٠,١٣٥	٤٨,٢٨٢,٧٤٢	صافي الربح من الأعمال الرئيسية
(٦,٧٨٩,٥٠٦)	(٦,٩٧٣,٤٦٠)	(٣,٥٠٩,٦٢١)	(٣,٧٨٠,٣١٨)	تكاليف تمويل
٩٨,٥٨٧,٨٢٧	٨٧,٨٨١,٢٥٨	٥٠,٨١٠,٥١٤	٤٤,٥٠٢,٤٢٤	إيرادات مرابحات
(١٣,٢٩٣,٣٥٨)	-	(٦,٦٨٣,٤٠١)	-	أرباح محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٠٢,٩٤٤	-	٤٣,٩٩٩	-	أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤,٤٤٩,٢٦٥	١,٦٩٩,٣١٥	١,٥٠٨,٤٢١	٨٥٨,٩٠٨	توزيعات أرباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥٣٠,٣٧٦	٩٥,٩٦٨	٦٧٢,٣٤٠	١٢,٨١٧	الشامل الآخر
٧١٧,٩٤٧	٦٦٣,٣٤٨	٥٤٦,٠٤٩	٤٤٢,٨٨٥	إيرادات أخرى
٧٠٠,٢٧٥	٦٩٨,٢١٥	٤٣٧,٠٥٢	٢٩٧,١٦٢	صافي ربح الفترة قبل الزكاة
٩١,٩٩٥,٢٧٦	٩١,٠٣٨,٠٩٤	٤٧,٣٣٤,٩٧٤	٤٦,١١٤,١٩٦	الزكاة
(٢,٧٥٨,٣٣٠)	(٢,٩٠٠,٠٠٠)	(١,٣٨٣,٣٢٢)	(١,٥٠٠,٠٠٠)	صافي ربح الفترة
٨٩,٢٣٦,٩٤٦	٨٨,١٣٨,٠٩٤	٤٥,٩٥١,٦٤٢	٤٤,٦١٤,١٩٦	الدخل الشامل الآخر
(١٢,٦٧١,٦٨٦)	١٠,٥٩٩,٨٩٢	(١٢,٠٥١,٦٧٣)	١,٥٤٦,٠٨٢	بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة
٧٦,٥٦٥,٢٦٠	٩٨,٧٣٧,٩٨٦	٣٣,٨٩٩,٩٦٩	٤٦,١٦٠,٢٧٨	الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر
اجمالي الدخل الشامل للفترة				نصيب السهم الأساسي والمفضض في صافي الربح من الأعمال
٠,٧٤	٠,٦٦	٠,٣٨	٠,٣٣	الرئيسية
٠,٦٧	٠,٦٦	٠,٣٤	٠,٣٣	نصيب السهم الأساسي والمفضض في صافي ربح الفترة

ان الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٦) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

٣٢٣

قائمة التغير في حقوق المساهمين الأولية الموجزة (غير مراجعة)
المقررة السنوية أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

الإختطي اعادة تقييم استثمارات في أدوات حقوق الملكية من خلال الدخل الشامل الآخر ريال سعودي	الإجمالي حقوق المسيطرة ريال سعودي	الإختطي النظامي أرباح مقاه ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧ كما تم الإفصاح عنه سابقاً
-	٢٥٨,٢٨٧,٦٤٦,٩٩	٢٠٨,٢٨٨	٢٠٨,٢٨٧,٦٤٦,٩٩	٢٠٨,٢٨٧,٦٤٦,٩٩
-	-	-	-	٢٥٧,٠٩٠
١,٨٨,٢٧٦,٤٤٦,٩٩	٢٥٨,١٨٨	٢٠٨,٢٨٧,٦٤٦,٩٩	٢٠٨,٢٨٧,٦٤٦,٩٩	٢٠٨,٢٨٧,٦٤٦,٩٩
٨٩,٢٣٢,٣٦٦,٤٦	-	-	-	٨٩,٢٣٢,٣٦٦,٤٦
(١)	(٢٠,٦٦٦,٦٦٦)	-	-	(٢٠,٦٦٦,٦٦٦)
(١٢,٦٧١,٦٨٦)	-	(١٢,٦٧١,٦٨٦)	-	(١٢,٦٧١,٦٨٦)
(٢٥٨,٨٨)	(٢٥٨,٨٨)	-	-	-
١,٨٦,٧٠,٥	-	٥,٧٠,٦,٠,١	٥,٧٠,٦,٠,١	٥,٧٠,٦,٠,١
١,٩٥٥,٧٥,٦٤,٩٢٨	-	-	-	١,٩٥٥,٧٥,٦٤,٩٢٨
٨٨,١٣٢,٨٨,٩٤	-	-	-	٨٨,١٣٢,٨٨,٩٤
(١١,٥٩٩,٨٩٢)	-	(١١,٥٩٩,٨٩٢)	-	(١١,٥٩٩,٨٩٢)
١,٩٤,٢٦,٦٦٦	-	-	-	١,٩٤,٢٦,٦٦٦
٧	-	-	-	٧
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ كما تم الإفصاح عنه سابقاً				
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧ (المعدل)				
صافي ربح الفترة توزيعات أرباح الدخل الشامل الآخر تصفيه الشركة التابعة				
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧				
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ كما تم الإفصاح عنه سابقاً				
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ (المعدل)				
صافي ربح الفترة توزيعات أرباح و مكافآت أعضاء مجلس الإدارة الدخل الشامل الآخر الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨				

إن الإضافات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

شوك

جعفر

شركة الرياض للتعهير
 (شركة مساهمة سعودية)
 قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مرتبطة)
 للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(معدلة) (إيضاح ١١)	لل فترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧	لل فترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
ريال سعودي	ريال سعودي	(غير مراجعة)
٨٩,٢٣٦,٩٤٦	٨٨,١٣٨,٠٩٤	
١٠,٣٦١,٠٥٢	١٠,٢٢٦,١٢٨	
(٨,١٣٥)	-	
١٣,٢٩٣,٣٥٨	-	
(٣٠,٢٩٤٤)	-	
(٥٣٠,٣٧٦)	(٩٥,٩٦٨)	
٥٣٦,١٨٣	٥٠٦,٥٩٠	
٢,٧٥٨,٣٣٠	٢,٩٠٠,٠٠٠	
٦,٥٧٠,٩٢٥	(٣,١١٢,٨٧٣)	
١١٠,٣٥٦,٣٢٤	١٦٠,١٨,٧٢٥	
(١٠٥,٨١٠)	(١٦٦,٢٢٣)	
-	(٥,٤٠٩,١٣١)	
٢٣٢,١٦٥,٨٥٣	١٠٩,٠٠٥,٣٤٢	

الأنشطة التشغيلية
 صافي ربح الفترة
 تعديلات لتسوية صافي الربح إلى صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية :
 استهلاكات
 أرباح بيع ممتلكات وآلات ومعدات
 تكاليف التمويل
 ايرادات مرابحات
 أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
 مكافأة نهاية الخدمة
 المكون من الزكاة
 الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
 ذمم مدينة ومدفووعات مقدمة ومدينون آخرون
 ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنو آخرون
 مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
 الزكاة المدفوعة
 صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
 الأنشطة الاستثمارية

شراء استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
صافي حركة استثمارات في صناديق بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	
ايرادات مرابحات محصلة	
شراء ممتلكات وآلات ومعدات	
العائد من بيع ممتلكات وآلات ومعدات	
مشروعات تحت التنفيذ	
صافي النقد الناتج عن / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية	
الأنشطة التمويلية	
توزيعات أرباح ومكافأات أعضاء مجلس إدارة مدفوعة	
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	
صافي الزيادة / (النقص) في النقد والأرصدة لدى البنوك	
النقد والأرصدة لدى البنوك في بداية الفترة	
النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة	

أرباح / (خسائر) غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
توزيعات أرباح مستحقة	
مستخدم من مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	
تحويل المطلوب لطرف ذو علاقة إلى بند ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنو آخرون	
تحويل حقوق الملكية غير المسيطرة إلى بند ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنو آخرون	

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١٦) إلى رقم (١) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

٢٠١٨

٠

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

**إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (غير مراجعة)**

-١ التكوين والنشاط

سجلت شركة الرياض للتعمير كشركة مساهمة سعودية ("الشركة") بموجب المرسوم الملكي رقم ٢/م بتاريخ ٩ صفر ١٤١٤ هـ الموافق ٢٨ يوليو ١٩٩٣م، والشركة مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠١٢٤٥٠٠ والصادر من مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية بتاريخ ٢٩ ذو القعدة ١٤١٤ هـ الموافق ١٠ مايو ١٩٩٤م. ينكون رأس مال الشركة البالغ ٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠ ريال سعودي من ١٣٣,٣٣٣,٣٣ سهم، قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.

يتمثل نشاط الشركة في إقامة المرافق والمباني التجارية والسكنية ومباني الخدمات والمتزهات العامة والمجمعات السياحية والسكنية وتاجيرها أو بيعها بالنقد أو بالقسط وإدارة المشاريع التعميرية وإنشاء المعارض التجارية والصناعية بغض تأجيرها أو بيعها أو إدارتها وممارسة جميع أنواع النشاط اللازم لتحقيق أغراض الشركة.

-٢ أسس إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة

١-٢ المعايير المحاسبية المطبقة

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

إن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة لا تحتوي على جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإصدار القوائم المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

قررت هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية أن خيارات استخدام نموذج إعادة تقييم الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملمسة في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨) وختار استخدام نموذج القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) لن يكون متاحاً خلال السنوات الثلاث الأولى من تاريخ التحول ابتداء من عام ٢٠١٧م حتى عام ٢٠١٩م وذلك للشركات المدرجة.

٢-٢ إعداد القوائم المالية

أعدت القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة على أساس التكفة التاريخية وفقاً لمبدأ الاستحقاق باستثناء الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة. تم استخدام حسابات القيم

تظهر البنود في القوائم المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي وهي عملة التشغيل والإفصاح.

-٣ التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة

باستثناء ما تم ذكره أدناه، فإن السياسات المحاسبية المطبقة على هذه القوائم المالية الأولية الموجزة هي نفس تلك المطبقة على القوائم المالية للسنة السابقة كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨ قامت الشركة بتطبيق المعايير التالية:

- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) وتم إعادة تصنيف بنود الاستثمارات المالية لدى الشركة (كما هو مبين في الإيضاح رقم ١١)
- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) ولم يكن له أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

٣- التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

وفيما يلي بيان أثر تطبيق تلك المعايير على السياسات المحاسبية المطبقة بالشركة:

٤- ١. المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) – الأدوات المالية (النسخ المعدلة في ٢٠٠٩ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤ و ٢٠١٥)

يحدد المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) متطلبات إثبات وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية وبعض عقود شراء أو بيع البنود غير المالية، ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) "الأدوات المالية – الاعتراف والقياس" فيما يلي تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة الجديدة وطبيعة التغيرات التي طرأت على السياسات المحاسبية السابقة:

٤-١-٣ التصنيف للموجودات المالية

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

٤-١-٤ الانخفاض في القيمة

يستبّد المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) نموذج الخسارة المتکبدة في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) بنموذج الخسارة الائتمانية المستقبلية المتوقعة . وهذا يتطلب تقديرًا كبيرًا بشأن كيفية تأثير تغيرات العوامل الاقتصادية على نماذج الخسارة الائتمانية المتوقعة والتي سيتم تحديدها على أساس الاحتمال المرجح.

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

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

١- الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهر. تنتج هذه الخسارة الائتمانية المتوقعة عن أحداث التعثر في السداد والمحتملة خلال ١٢ شهر بعد تاريخ التقرير. أم السننة المالية؟

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

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

٤-١-٥ التصنيف للمطلوبات المالية

يتحقق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) بشكل كبير بالمتطلبات الحالية في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) بهدف تصنيف 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 المتعلق بالتغييرات في المخاطر الائتمانية للمطلوبات في بيان الدخل الشامل الآخر بينما المبلغ المتبقى من التغير في القيمة العادلة يتم عرضه في قائمة الربح أو الخسارة.

-٣- التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١-٤ محاسبة التحوط

يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) نموذج محاسبة تحوط جديد تم ادراجه ليتماشى بشكل أقرب مع كيفية قيام المنشآت بأنشطة إدارة المخاطر عند التحوط من التعرض للمخاطر المالية وغير المالية.

٣-٢ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) - الإيرادات من العقود مع العملاء

ينشئ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) اطار مفاهيم شامل لتحديد مبلغ وتوقيت الاعتراف بالإيرادات . ويحل هذا المعيار محل إرشادات إثبات الإيرادات الحالي ويشمل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) "الإيرادات " ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١١) "عقود الانتشاءات" والتفسير المعيار الدولي رقم (١٣) "برامج ولاء العميل".

تقوم الشركة بإثبات الإيرادات عند تأدية الخدمة للعميل وحصول العميل على السيطرة على تلك الخدمة، بما يتماشى مع متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥)، وعليه فإنه ليس هناك أي أثر هام من تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء" على إثبات إيرادات الشركة.

-٤- المعايير الجديدة والتعديلات الصادرة التي لم تصبح سارية المفعول

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) - عقود الإيجار (يسري من ٢٠١٩/١/١)

إن هذا المعيار يسري مفعوله لفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ مع السماح بالتطبيق المبكر ولكن لم تقوم الشركة بتطبيقه عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

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

بينما يواصل المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية أو تمويلية، حيث ان نهج المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ بشأن محاسبة المؤجرين لم يتغير بشكل جوهري عن سابقه وهو معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ .
ومن غير المتوقع ان تطبق هذا المعيار خلال الفترات اللاحقة يكون له أثر مالي جوهري على القوائم المالية للشركة.

-٥- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة:

استخدام التقديرات

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

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

٥ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تممه)

استثمارات عقارية

أ) الاعتراف

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

ب) القياس

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

مبابي %٤٠ - %٥١

تتضمن الأرضيات الاستثمارية أراضي مملوكة بالكامل للشركة وأراضي مشاركات مع الغير وتقييد جميعها بالتكلفة مضافاً إليها مصاريف التطوير.

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة طبقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٤٠) حيث أتاح المعيار للشركة خيار قيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة نموذج التكلفة لقيد استثماراتها العقارية تماشياً مع التعميم الصادر من هيئة السوق المالي بتاريخ ١٤٣٨/١٠/١٦هـ الموافق ٢٠١٦/١٠/١٧م.

الغاء الاعتراف

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

ممتلكات وألات ومعدات

تظهر الممتلكات والألات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المتراكمة. تشمل التكلفة على المصروفات المنسوبة بصورة مباشرة إلى الاستحواذ على الموجودات. عندما يكون لأجزاء أحد بنود الممتلكات والألات والمعدات عمر 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 المتراكم يتم حذفهما من الحسابات بتاريخ البيع أو الاستبعاد.

إن نسب الاستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي :

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

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

قامت الشركة باختيار نموذج التكلفة لقيد الممتلكات والألات والمعدات وفقاً لقرار هيئة سوق المال بتاريخ ١٤٣٨/١٠/١٧هـ الموافق ٢٠١٦/١٠/١٧م الذي ألزم الشركات المساهمة المدرجة بالسوق المالي باستخدام نموذج التكلفة.

٥- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالأصول والخصوم المالية عندما تصبح الشركة طرفا في الأحكام التعاقدية لهذه الأدوات. يتم قياس الأصول والخصوم المالية بمديها 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 تخصيص منها، حسب الاقتضاء ، عند الاعتراف الأولى . وأن تكاليف المعاملة التي تتعلق بشكل مباشر بشراء الأصول والخصوم المالية والتي تقاس بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة يتم الاعتراف بها مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة.

أولاً : الموجودات المالية

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

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

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

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 لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.
- تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأدلة تحوط.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في 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 بيان الدخل الشامل الآخر

تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كموجودات مالية. بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. كما تمتلك الشركة استثمارات في أسهم غير مدرجة والتي لا يتم تداولها في أسواق نشطة ولكنها مصنفة كذلك كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، وذلك لاعتقاد الإدارة بامكانية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة . يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الآخر والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات 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 سابقًا والمثبتة ضمن احتياطي إعادة تقييم استثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل الشامل الآخر.

يتم الاعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح استثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند نشوء حق للشركة باستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الاستثمارات وتثبت كإيرادات ضمن الأرباح والخسائر ما لم تمثل توزيعات الأرباح بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم اثبات الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنفيتها أبداً إلى الأرباح أو الخسائر.

٥ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

ج) الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

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

ثانياً : المطلوبات المالية

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

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

- طريقة معدل الفائدة الفعلي

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

أرصدة لدى البنوك

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

دعم مدينة

تظهر الدعم المدينة التجارية بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد خصم المخصصات بالديون المشكوك في تحصيلها. ويتم تكوبن مخصص بالديون المشكوك في تحصيلها عند وجود دليل موضوعي يشير إلى عدم مقدرة المجموعة على تحصيل المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية للدعم المدينة. ويتم شطب الديون المعدومة عند تحديدها مقابل المخصصات المتعلقة بها. ويتم تحويل المخصصات على قائمة الربح أو الخسارة. وأي استردادات لاحقة لمبلغ الدعم المدينة والتي تم شطبها سابقاً تتضاف إلى الإيرادات.

دعم دائنة

يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها مستقبلاً عن الخدمات المستلمة، سواء قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

مخصص الزكاة

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

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

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

٥- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كإيجارات تمويلية عندما يتم تحويل المخاطر ومتاعب الملك إلى المستأجر بشكل جوهري بموجب شروط عقد الإيجار، أما أنواع عقود الإيجار الأخرى فيتم تضمينها كعقود إيجار تشغيلية. يتم الاعتراف بدفعات الإيجارات التشغيلية كمصرف على أساس طريقة القسط الثابت بناءً على فترة التأجير المتعلقة بها، إلا إذا كان هناك أساساً منظماً آخر يمثل بشكل أفضل النموذج الزمني الذي تم فيه استهلاك المنافع الاقتصادية من الأصل موضوع العقد.

مكافآت الموظفين

- **تعويضات نهاية الخدمة**

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

- **مزايا التقاعد**

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

- **مزايا الموظفين قصيرة الأجل**

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

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

الإيرادات

(أ) **إيرادات بيع الاستثمارات العقارية**

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

(ب) **إيرادات التأجير**

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

المصاريف

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

٥- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

المخصصات

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

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

المعلومات القطاعية

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشتراك معًا في تقديم منتجات أو خدمات خاصة 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 واظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس المقاصلة أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ربحية السهم

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

تحويل العملات الأجنبية

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

٦- **النتائج المالية الأولية للفترة**

قامت إدارة الشركة بإعداد جميع التسويفات التي رأت أهميتها لكي تظهر القوائم المالية الأولية الموجزة بعد والمركز المالي الأولي الموجز للشركة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ونتائج أعمالها الأولية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. إن النتائج المالية الأولية لتلك الفترة قد لا تمثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج المالية لكامل السنة.

بيانات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٧- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

قامت إدارة الشركة خلال الربع الرابع من عام ٢٠١٦ بالاستثمار في صندوق المبارك للمتاجرة لدى شركة العربي الوطني للاستثمار (صندوق مفتوح) مرخص من هيئة السوق المالية ومتواافق مع المعايير والضوابط الشرعية والتي بلغت قيمتها السوقية كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ١٥٦,٣٢٧,٧٥١ ريال سعودي وتمثل حركتها كالتالي:

٢٠١٧ دiciembre ٣١	٢٠١٨ يونيو ٣٠	(مراجعة)
ريال سعودي	ريال سعودي	غير مراجعة)
٤٥٥,٢٥٧,٠٩٠	١٨٣,٩٥٨,٨٧١	
٣٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	
(٦١٨,٦١٤,٨٨٦)	(١٠٧,٧٢٧,٠٨٨)	
٢,٣١٦,٦٦٧	٩٥,٩٦٨	
١٨٣,٩٥٨,٨٧١	١٥٦,٣٢٧,٧٥١	

رصيد أول الفترة / السنة
إضافات خلال الفترة / السنة
استبعادات خلال الفترة / السنة
أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار

٨- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

٢٠١٧ دiciembre ٣١	٢٠١٨ يونيو ٣٠	(مراجعة)
ريال سعودي	ريال سعودي	غير مراجعة)
٣٣,٤١٣,٤٤٧	٣٨,٣٨٥,١٣٧	
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	
٥٩٦,٩٢٨,٤٨٠	٦٠٣,٢٢٠,٠٢٠	
٦٣٥,٣٤١,٩٢٧	٦٤٦,٦٠٥,١٥٧	

استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات مدرجة بالسوق المالي السعودي (أ)
استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات غير مدرجة بالسوق المالي السعودي (ب)
استثمارات في صناديق عقارية (ج)

٢٠١٧ دiciembre ٣١	٢٠١٨ يونيو ٣٠	(مراجعة)
ريال سعودي	ريال سعودي	غير مراجعة)
٥٢,٨٠٦,٥٤٦	٥٣,٨٧٢,٤٣٠	
١,٠٦٥,٨٨٤	٦٦٣,٣٣٨	
(١,٩٩٦,٧٩٩)	٢,٣١١,٥٥٣	
٥١,٨٧٥,٦٣١	٥٦,٨٤٧,٣٢١	
(١٨,٤٦٢,١٨٤)	(١٨,٤٦٢,١٨٤)	
٣٣,٤١٣,٤٤٧	٣٨,٣٨٥,١٣٧	

رصيد أول الفترة / السنة (بالتكلفة)
إضافات خلال الفترة / السنة
أرباح (خسائر) غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار
مخصص هبوط أسعار في أوراق مالية*

* قامت الشركة خلال الربع الثالث والرابع من عام ٢٠١٥م بأخذ مخصص هبوط أسعار في أوراق مالية بناءً على تقريرات الإدارة وخلال عام ٢٠١٧م تم عمل دراسة حول زيادة انخفاض القيمة لهذه الأوراق المالية ولم ينتج عنها أثر سالب.

ب) استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات غير مدرجة بالسوق المالي السعودي
قرر مجلس إدارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٥/١٥/٢٠١٥م الدخول كشريك مؤسس في الشركة السعودية للضيافة التراثية (شركة مساهمة سعودية مقفلة) والواقعة بمدينة الرياض بعدد أسهم ٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إجمالية ٢٠ مليون ريال سعودي وبنسبة ٥% من رأس مال الشركة. وقامت الشركة بسداد ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي كدفعه من حصتها في هذا الاستثمار وسيتم تمويل كامل المبلغ من الموارد الذاتية للشركة، يتم معالجة الاستثمار بطريقة القيمة العادلة ولتعذر تحديد القيمة العادلة لها فإن أفضل طريقة لتحديد القيمة العادلة هي التكلفة.

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

ج) استثمارات في صناديق عقارية

قرر مجلس إدارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢ م المشاركة في صندوق استثمار عقاري أُسس وفقاً لنظام السوق المالية واللوائح التنفيذية ذات العلاقة على أن تتولى إدارته شركة الانماء للاستثمار وفقاً للتاريخ المنصوص لها من هيئة السوق المالية ، وفي تاريخ ٢٠١٦/٠٦/٣٠ م 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) سدد الصندوق منها للشركة ما قيمته (٤٠١,١٠٠,٠٠٠ ريال) والباقي وقيمه (٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال) يتمثل في مساهمة الشركة في صندوق رياض التعمير العقاري الأول والتي بلغت قيمتها السوقية كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٦٠٣,٢٢٠,٠٢٠ ريال سعودي وتتمثل حركتها كالتالي:

٢٠١٧ دiciembre ٣١	٢٠١٨ يونيو ٣٠
(مراجعة)	(مراجعة)
ريال سعودي	ريال سعودي
٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠
٢٣,٩٢٨,٤٨٠	٣٠,٢٢٠,٠٢٠
٥٩٦,٩٢٨,٤٨٠	٦٠٣,٢٢٠,٠٢٠

رصيد أول الفترة / السنة (بالتكلفة)
أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار

٩- احتياطي نظامي

يتطلب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية أن يحول ما نسبته ١٠% من صافي الربح السنوي إلى الاحتياطي النظامي وإن يستمر هذا التحويل حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٣٣% من رأس المال، إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

١٠- معلومات قطاعية

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

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 بند موجودات ومطلوبات مشتركة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

١٠ - معلومات قطاعية (تتمة)

في ما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية بالريال السعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، ٢٠١٧ على التوالي وفقاً لطبيعة النشاط:

الإجمالي	موجودات ومطلوبات مشتركة والمساهمات	قطاع بيع الأراضي	قطاع التأجير	قطاع التشغيل	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
٤١٢,٣٧٢,٩٤٠	١٢٢,٤٠١,٠١٠	٢٣,٠٤٦,٠٥٠	١,١٩٦,٠٧٧,١٦٩	٣١٠,٢٧١,٠٧٢	اجمالي الموجودات
٢,٣٥٥,٠٠٢,١٨٧	٨٢٥,٦٠٧,٨٩٦	٤٠٧,٣٩٤,٣٥٨	١٤٣,٩٦٣,٨٢٦	٣٨,٦١٣,٧٤٦	اجمالي المطلوبات
٩٤,٨٥٤,٧١٨	-	-	٤٥,١٢٥,٥٢٢	٧٤,٤٩٩,٠١٤	الإيرادات
١١٩,٦٢٤,٥٣٦	-	-	٣٤,٥٢٦,٩٠٩	٦٠,٣٢٧,٨٠٩	اجمالي الربح
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧					
٨٧٦,٨٦٣,٢٩٨	٥٩٨,٥١٨,٨٦٠	٢٤,١٧٠,٨٥٩	١,١٧٧,٣٣٣,٠٧٧	٣١٣,٥٨٦,٤١٢	اجمالي الموجودات
٢,٧٣٧,٤٨٢,٠٠٣	١,٢٢٢,٣٩١,٦٥٥	١٣١,٢٢٠,١٨٣	١١٥,٢٨٥,٩٩٧	٣١,٨٣٨,٢٥٨	اجمالي المطلوبات
١٠٥,٣٧٧,٣٣٣	-	-	٤٤,٦١٥,٠٦٩	٨٥,٧٧٣,٤٦٧	الإيرادات
١٣٠,٣٨٨,٥٣٦	-	-	٣٣,٩٨٣,٩٥٩	٧١,٣٩٣,٣٧٤	اجمالي الربح

١١ - أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)

قامت إدارة الشركة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨ بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) وقامت بإعادة تصنيف بعض الاستثمارات المالية طبقاً لنموذج الأعمال الخاصة بها. وفيما يلي أثر التسويات الخاصة بإعادة التصنيف كما يلي:

١-١١ أثر التطبيق وإعادة التصنيف على قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

الرصيد بعد التعديل ٢٠١٧ ٣١ ديسمبر	أثر إعادة التصنيف ٢٠١٧ ٣١ ديسمبر	المبالغ المسجلة سابقاً ٢٠١٧ ٣١
-	ريل سعودي	ريل سعودي
١٨٣,٩٥٨,٨٧١	(٨١٩,٣٠٠,٧٩٨)	٨١٩,٣٠٠,٧٩٨
٦٣٥,٣٤١,٩٢٧	١٨٣,٩٥٨,٨٧١	-
٣٤٨,٧٥٢,٨٧٩	٦٣٥,٣٤١,٩٢٧	-
٢١,٩٣١,٦٨١	٢,٥٧٣,٧٥٧	٣٤٦,١٧٩,١٢٢
	(٢,٥٧٣,٧٥٧)	٢٤,٥٠٥,٤٣٨

استثمارات متاحة للبيع
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
أرباح مبقاء
احتياطي إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٢-١١ أثر التطبيق وإعادة التصنيف على قائمة التغير في حقوق المساهمين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

احتياطي إعادة تقييم استثمارات

الإجمالي ريال سعودي	من خلال الدخل الشامل ريال سعودي	أرباح مبقة ريال سعودي	الاحتياطي النظامي ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ كما تم الإفصاح عنه سابقاً
١,٩٥٤,٧٥٧,٩٢٨	٢٤,٥٠٥,٤٣٨	٣٤٦,١٧٩,١٢٢	٢٥٠,٧٤٠,٠٣٨	١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠	
-	(٢,٥٧٣,٧٥٧)	٢,٥٧٣,٧٥٧	-	-	أثر التطبيق وإعادة التصنيف
١,٩٥٤,٧٥٧,٩٢٨	٢١,٩٣١,٦٨١	٣٤٨,٧٥٢,٨٧٩	٢٥٠,٧٤٠,٠٣٨	١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (المعدل)

٣-١١ أثر التطبيق وإعادة التصنيف على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

الرصيد بعد التعديل ٢٠١٧ ريال سعودي	المبلغ المسجلة سابقاً ٢٠١٧ ريال سعودي	أثر إعادة التصنيف ٢٠١٧ ريال سعودي
-	(٨,٦٠٢,٠١٤)	٨,٦٠٢,٠١٤
٧,٥٣٦,١٣٠	٧,٥٣٦,١٣٠	-
٢,٣١٦,٦٦٧	٢,٣١٦,٦٦٧	-
١,٠٦٥,٨٨٤	١,٠٦٥,٨٨٤	-
٢٤,٨٩٣,٠١٦	(٢,٣١٦,٦٦٧)	٢٧,٢٠٩,٦٨٣

إيرادات استثمارات متاحة للبيع
أرباح محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
توزيعات أرباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

بنود لا يتم إعادة تضمينها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة
الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر

٤-١١ أثر التطبيق وإعادة التصنيف على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في ٣٠ يونيو ٢٠١٧:

الرصيد بعد التعديل ٢٠١٧ يونيو ٣٠ ريال سعودي	المبلغ المسجلة سابقاً ٣٠ يونيو ريال سعودي	أثر إعادة التصنيف ٣٠ يونيو ريال سعودي
-	(٥,١٦٧,٢١٢)	٥,١٦٧,٢١٢
٤,٤٤٩,٢٦٥	٤,٤٤٩,٢٦٥	-
٥٣٠,٣٧٦	٥٣٠,٣٧٦	-
٧١٧,٩٤٧	٧١٧,٩٤٧	-
(١٢,٦٧١,٦٨٦)	(٥٣٠,٣٧٦)	(١٢,١٤١,٣١٠)

إيرادات استثمارات متاحة للبيع
أرباح محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
توزيعات أرباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

بنود لا يتم إعادة تضمينها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة
الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٥-١١ أثر التطبيق وإعادة التصنيف على قائمة المركز المالي في ١ يناير ٢٠١٧:

الرصيد بعد التعديل	١ يناير ٢٠١٧	أثر إعادة التصنيف	١ يناير ٢٠١٧	المبالغ المسجلة سابقاً
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
-	-	-	-	استثمارات متاحة للبيع
٤٥٥,٢٥٧,٠٩٠	٤٥٥,٢٥٧,٠٩٠	-	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٠٩,٣٨٣,٠٢٧	٦٠٩,٣٨٣,٠٢٧	-	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٣٤,٣٢٤,٢٢٥	٢٥٧,٠٩٠	٣٣٤,٠٦٧,١٣٥	٣٣٤,٠٦٧,١٣٥	أرباح مبقة
(٢,٩٦١,٣٣٥)	(٢٥٧,٠٩٠)	(٢,٧٠٤,٢٤٥)	(٢,٧٠٤,٢٤٥)	احتياطي إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر

٦-١١ إيضاحات حول التسويات:

أ) تم إعادة تصنيف استثمار الشركة لدى صندوق المبارك للمتاجرة بمبلغ ١٨٣,٩٥٨,٨٧١ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ من استثمارات متاحة للبيع إلى استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وذلك وفقاً لنموذج الأعمال للشركة والخاص بهذا الاستثمار طبقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) – الأدوات المالية.

ب) تم إعادة تصنيف الربح غير المحقق الخاص بالاستثمار السابق ذكره بمبلغ ٢,٥٧٣,٧٥٧ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ من احتياطي إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المبقة طبقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) – الأدوات المالية.

ت) تم إعادة تصنيف إيرادات استثمارات متاحة للبيع بمبلغ ٨,٦٠٢,٠١٤ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ إلى أرباح محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة و إيرادات استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر طبقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) – الأدوات المالية.

ث) تم إعادة تصنيف الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ ٢,٣١٦,٦٦٧ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ والتي تخص الربح غير المتحقق الناتج من إعادة تقييم الاستثمار المعد تصنيفه والسابق ذكره بالفترات السابقة.

١٢ أدوات مالية وإدارة المخاطر

القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها بيع موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعامل عادلة في تاريخ القياس. ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض أن الشركة هي شركة عاملة مستمرة حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد مادياً من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية. تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعرونة 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.

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

١٢ – أدوات مالية وإدارة المخاطر (تتمة)

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
١٥٦,٣٢٧,٧٥١	-	-	١٥٦,٣٢٧,٧٥١	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٤٦,٦٠٥,١٥٧	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٦٤٦,٦٠٥,١٥٧	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨٠٢,٩٣٢,٩٠٨	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٧٩٧,٩٣٢,٩٠٨	
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١٨٣,٩٥٨,٨٧١	-	-	١٨٣,٩٥٨,٨٧١	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٣٥,٣٤١,٩٢٧	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٦٣٠,٣٤١,٩٢٧	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨١٩,٣٠٠,٧٩٨	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٨١٤,٣٠٠,٧٩٨	

تعكس القيمة المبنية في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى ادارة الشركة ان كلفة الشراء هي انسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وانه لا يوجد تدني في قيمتها.

إدارة مخاطر رأس المال
 تقوم الشركة بإدارة رأس المالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأقصى لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٧.

إن هيكلة رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، واحتياطيات واحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموجزة.

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

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

١٢ - أدوات مالية وإدارة المخاطر (تتمة)

إدارة مخاطر الائتمان

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

٢٠١٧	٣١	يونيو ٢٠١٨	٢٠١٨
(مراجعة)	(غير مراجعة)		
ريال سعودي	ريال سعودي		
٣١,٦١٨,٥٨٤	٥٤,٥٣٣,٩٩٤		
٤١,٧٩٣,٧٣١	٤١,٧٥٩,٤٦٣		
٧٣,٤١٢,٣١٥	٩٦,٢٩٣,٤٥٧		

نقد وأرصدة لدى البنوك
ذمم مدينة، صافي

إدارة مخاطر السيولة

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

تتم إدارة مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بصورة منتظمة لضمان توفر الأموال اللازمة لوفاء بالالتزامات المستقبلية للشركة.

١٣ - توزيعات أرباح

وافقت الجمعية العامة العادية باجتماعها المنعقد بتاريخ ٣٠/٧/١٤٣٩هـ (الموافق ٢٠١٨/٤/١٦) على اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع مبلغ ١٧٣,٣٣٣,٣٣٣ ريال سعودي والتي تمثل ١٣% من رأس المال كأرباح نقدية عن العام المالي ٢٠١٧ الواقع (١,٣٠ ريال للسهم الواحد).

وافق مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٨ شوال ١٤٣٩هـ (الموافق ١٢ يوليو ٢٠١٨) بالقرار رقم ٢٠١٨/٨/٣/٨ على توزيع أرباح نصف سنوية قيمتها ٦٦,٦٦٦,٦٦٦,٥ ريال سعودي الواقع (٥٠ هلة للسهم الواحد).

١٤ - التزامات محتملة

بلغت قيمة الارتباطات الرأسمالية المتعلقة بالمشروعات تحت التنفيذ مبلغ ٣٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٤٠ مليون ريال سعودي).

توجد دعوى قضائية على أرض الشروق والخدمات الفنية المملوكة للشركة بموجب صك شرعي والتي تبلغ قيمتها الدفترية ٤٣,١٤٧,١٧٣ ريال سعودي مقام عليها مباني مباني صافي قيمتها الدفترية تبلغ ٣١,٨٥٠,٩٣١ ريال سعودي وقد تم إظهارها ضمن بند الاستثمارات العقارية. حيث صدر قرار برفع الحجز عن الأرض من ناضري الدعوة، والتي أعطت بدورها الحق للشركة بالبيع ويتم الان البيع من هذه الأراضي ونقل الملكية بموجب هذا القرار.

١٥ - عام

تم تقرير الأرقام الواردة بالقوائم المالية الأولية الموجزة إلى أقرب ريال سعودي.

١٦ - اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨ شوال ١٤٣٩هـ الموافق (١٢ يوليو ٢٠١٨) .