

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية المختصرة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
مع تقرير فحص القوائم المالية الأولية المختصرة



Crowe

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

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية المختصرة
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
مع تقرير فحص القوائم المالية الأولية المختصرة

صفحة

الفهرس

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

تقرير فحص القوائم المالية الأولية المختصرة

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

مقدمة:

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المختصرة المرفقة لشركة الرياض للتعمير ("الشركة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية المختصرة لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، والقوائم الأولية المختصرة للتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص بالسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى، إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، ومسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص:

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

الاستنتاج:

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

العظم والسديري وآل الشيخ وشركاؤهم
محاسبون ومراجعون قانونيون


عبدالله محمد العظم
ترخيص رقم (٢٢٥)



٥ ربيع الأول ١٤٤٢ هـ (٢٢ أكتوبر ٢٠٢٠ م)
الرياض، المملكة العربية السعودية

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة المركز المالي الأولية المختصرة (غير مراجعة)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(ريال سعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مراجعة) (معدلة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٧٦٤,٢٤٩	٦٧٤,٧٧٣		ممتلكات وألات ومعدات، صافي
١,٤٢١,٠١٧,٠٦١	١,٣٩٩,٦٨٩,٧٦٧	٥	استثمارات عقارية، صافي
٦٣,٠٩٦,١٥١	٦٠,٣٦٠,٣٥٧	٦	حق استخدام الأصول، صافي
٥,٦١٠,٥٨١	٧,١٠١,٠٩٠		مشروعات تحت التنفيذ
٣٩,٢٨٩,٤٢١	٤٠,٩٤٧,٢١٣	٧	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٧٢,٨٣١,٧٦٩	٤٨٧,٢٧٩,٢١٦	٨	استثمار في شركة زميلة
٢,١٠٢,٦٠٩,٢٣٢	١,٩٩٦,٠٥٢,٤١٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٥٠,٩٠٤,١٧٠	٦٩,٢٦٩,١٧٠		ذمم مدينة ومنفوعات مقدمة ومدينون آخرون، صافي
-	١١٩,٣٦٥,٥٢٠	٩	مطلوب من طرف ذو علاقة
١٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠,٠٠٠		ودائع مبيعات استثمارية
٢٠,٧٣٤,٤٣٥	١١٠,٨٧٩,٧٦١		نقد لدى البنوك
٢٤٦,٦٣٨,٦٠٥	٤٠٤,٥١٤,٤٥١		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٣٤٩,٢٤٧,٨٣٧	٢,٤٠٠,٥٦٦,٨٦٧		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	١٠	رأس المال
٤٣,٢٦٨,٣٦٦	٤٣,٢٦٨,٣٦٦	١١	احتياطي نظامي
١٢٧,٨٨٣,٠٣٣	١٨٣,٧٨٣,٠١٣		أرباح مبقاه
(٣,٥٣٦,٤١٠)	(٢,٧٠٧,٨٤٦)	٧	احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٩٤٥,٣٩٢,٧٥٩	٢,٠٠٢,١٢١,٣٠٣		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات غير المتداولة
٥٤,٩٦٧,٦٧٨	٥١,٣٢١,٨٥٣	٦	التزامات تأجير - الجزء غير المتداول
١٠,٥٨٩,٢٣٦	١٠,٦٢٦,٦٧٥		التزامات منافع الموظفين
٦٥,٥٥٦,٩١٤	٦١,٩٤٨,٥٢٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٢٤٥,٥٧٩,٤٦١	٢٤٥,٤٠٢,٧٠٩	١٣	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون
١٢,٣٩٥,٣٧٣	١٢,١٠٠,٠٩٩	٦	التزامات تأجير - الجزء المتداول
٦٦,٤١٧,١٨٢	٦٦,١٠٦,٧٥١		توزيعات أرباح مستحقة
١٣,٩٠٦,١٤٨	١٢,٨٨٧,٤٧٧		مخصص الزكاة التقديرية
٣٣٨,٢٩٨,١٦٤	٣٣٦,٤٩٧,٠٣٦		مجموع المطلوبات المتداولة
٤٠٣,٨٥٥,٠٧٨	٣٩٨,٤٤٥,٥٦٤		مجموع المطلوبات
٢,٣٤٩,٢٤٧,٨٣٧	٢,٤٠٠,٥٦٦,٨٦٧		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

الرئيس التنفيذي
م/ علي بن عبد الله الحصون

المدير المالي
أ/ ممدوح أحمد شحاته

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(ريال سعودي)

ايضاح	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩
	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
الإيرادات	٥٩,٧٤٤,١٨١	٦١,٢١٦,٩٩٨	١٧٤,١٩٢,٦٧٥	١٨٧,٠٤١,٥٣٩
تكاليف الإيرادات	(١٦,١٨٢,٨٥٧)	(١٦,٥٨١,٦٤٧)	(٤٩,١٢٧,٤٤٧)	(٤٩,٦٧٤,٢٢٤)
مجمول الربح التشغيلي	٤٣,٥٦١,٣٢٤	٤٤,٦٣٥,٣٥١	١٢٥,٠٦٥,٢٢٨	١٣٧,٣٦٧,٣١٥
مصاريف إدارية وعمومية	(٤,١٠٣,٤٤٢)	(٣,٨٨٤,٠٠٠)	(١٢,٥٨٢,٤٣٦)	(١٠,١٤٣,٦٧٩)
صافي الربح من الأعمال الرئيسية	٣٩,٤٥٧,٨٨٢	٤٠,٧٥١,٣٥١	١١٢,٤٨٢,٧٩٢	١٢٧,٢٢٣,٦٣٦
تكاليف تمويل	(٨٣٤,٨٧٠)	(٦٢٢,١٤٣)	(٢,٤٨٣,٦٥٤)	(١,٨٢٨,٧٨١)
إيرادات مباحات استثمارية	٨٦٩,٩٧٣	١,١٥١,١٤٠	٣,١٣٧,٧٧٥	٣,٩٧٧,٢١١
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة	١٦,٦٩٤,٦٩٣	-	٣٣,٨٦٥,٣٢٢	-
توزيعات أرباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١٧٨,٥٠١	٤١١,٤٤٦	٨٢٩,٢٢٨	١,١٥٢,١٢٦
إيرادات أخرى	١٢٤,٠٢٦	٣٠٥,٦٦٣	٥٠٢,٣٢٣	٦,٥٨٤,٢٢٢
صافي ربح الفترة قبل الزكاة التقديرية	٥٦,٤٩٠,٢٠٥	٤١,٩٩٧,٤٥٧	١٤٨,٣٣٣,٧٨٦	١٣٧,١٠٨,٤١٤
الزكاة التقديرية	(١,٣٩٦,٠٠٠)	(١,١٠٠,٠٠٠)	(٣,٥٤٤,٩١٧)	(٣,٣٢٨,٠٠٠)
صافي ربح الفترة	٥٥,٠٩٤,٢٠٥	٤٠,٨٩٧,٤٥٧	١٤٤,٧٨٨,٨٦٩	١٣٣,٧٨٠,٤١٤
الدخل الشامل الآخر:				
بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة	٤,٢٤٧,٢٠٧	(١,٥٤٧,٢٠٨)	٨٢٨,٥٦٤	٨,٠٦٦,٧٢٥
الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر	٥٩,٣٤١,٤١٢	٣٩,٣٥٠,٢٤٩	١٤٥,٦١٧,٤٣٣	١٤١,٨٤٧,١٣٩
اجمالي الدخل الشامل للفترة				
ربحية السهم:				
نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي الربح من الأعمال الرئيسية	٠,٢٢	٠,٢٣	٠,٦٣	٠,٧٢
نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح الفترة	٠,٣١	٠,٢٣	٠,٨١	٠,٧٥

الرئيس التنفيذي
م/ علي بن عبد الله الحسون

المدير المالي
أ/ ممدوح أحمد شحاته

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(ريال سعودي)

إجمالي حقوق المساهمين	احتياطي إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	أرباح مبقاه	احتياطي النظامي	رأس المال	
٢,٠٦٣,٥٤٩,٤٠١	٩٨,١٨٠,٠٧٤	٣٦٠,٩٠٣,٣١٢	٢٧١,١٣٢,٦٨٥	١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩ (معدلة)
١٣٣,٧٨٠,٤١٤	-	١٣٣,٧٨٠,٤١٤	-	-	صافي ربح الفترة
٨,٠٦٦,٧٢٥	٨,٠٦٦,٧٢٥	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
(١٧٧,٧٧٧,٧٧٧)	-	(١٧٧,٧٧٧,٧٧٧)	-	-	توزيعات أرباح
-	-	(٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المحول من الأرباح المبقاة إلى رأس المال
-	-	-	(٢٤٤,٤٤٤,٤٤٠)	٢٤٤,٤٤٤,٤٤٠	المحول من الإحتياطي النظامي إلى رأس المال
٢,٠٢٧,٦١٨,٧٦٣	١٠٦,٢٤٦,٧٩٩	١١٦,٩٠٥,٩٤٩	٢٦,٦٨٨,٢٤٥	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة) (معدلة)
١,٩٤٥,٣٩٢,٧٥٩	(٣,٥٣٦,٤١٠)	١٢٧,٨٨٣,٠٣٣	٤٣,٢٦٨,٣٦٦	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠ (معدلة)
١٤٤,٧٨٨,٨٦٩	-	١٤٤,٧٨٨,٨٦٩	-	-	صافي ربح الفترة
٨٢٨,٥٦٤	٨٢٨,٥٦٤	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
(٨٨,٨٨٨,٨٨٩)	-	(٨٨,٨٨٨,٨٨٩)	-	-	توزيعات أرباح
٢,٠٠٢,١٢١,٣٠٣	(٢,٧٠٧,٨٤٦)	١٨٣,٧٨٣,٠١٣	٤٣,٢٦٨,٣٦٦	١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مراجعة)

الرئيس التنفيذي
م/ علي بن عبد الله الحصون

المدير المالي
أ/ معدوح أحمد شحاته

إين الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(ريال سعودي)

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة) (معدلة)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مراجعة)
١٣٣,٧٨٠,٤١٤	١٤٤,٧٨٨,٨٦٩
٢٥,٠٧٨,٣٤٠	٢٥,٩٧٠,٢٩٠
١,٨٢٨,٧٨١	٢,٤٨٣,٦٥٤
(٣,٩٧٧,٢١١)	(٣,١٣٧,٧٧٥)
-	٣,٢٨١,٠٥٩
-	(٦١,٢٠٠)
-	(٣٣,٨٦٥,٣٢٢)
٧٧٩,١٣٥	٧٤٩,٦٢٨
٣,٣٢٨,٠٠٠	٣,٥٤٤,٩١٧
-	(١٠,٠٠٠)
١٦٠,٨١٧,٤٥٩	١٤٣,٧٤٤,١٢٠
(١٩,٢٢٤,٠٥٣)	(١٨,٤٤٧,٠٨٤)
(٤,٤٧٣,٩٠٣)	(١٢٤,٣٩٧)
(١٤٤,٩٧٩)	(٧١٢,١٨٩)
(٥,٢٨٦,٩٠٢)	(٤,٥٦٣,٥٨٨)
١٣١,٦٨٧,٦٢٢	١١٩,٨٩٦,٨٦٢
(١,١٥٢,١٢٦)	(٨٢٩,٢٢٨)
٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠
-	(١,٦٤٢,٨٥٧)
(٣٧٩,١٣٥)	(١٧٤,٨٦٩)
-	١٠,٠٠٠
(٣٧,٣٧٢,٤٣٠)	(١,٤٩٠,٥٠٩)
٤١,٠٩٦,٣٠٩	٦٥,٨٧٢,٥٣٧
(٢٢٤,٧٥٣)	(٦,٤٢٤,٧٥٣)
(١٧٤,٣٧٣,٤١٢)	(٨٩,١٩٩,٣٢٠)
(١٧٤,٥٩٨,١٦٥)	(٩٥,٦٢٤,٠٧٣)
(١,٨١٤,٢٣٤)	٩٠,١٤٥,٣٢٦
٣١,١١٥,٧٢٥	٢٠,٧٣٤,٤٣٥
٢٩,٣٠١,٤٩١	١١٠,٨٧٩,٧٦١
٨,٠٦٦,٧٢٥	٨٢٨,٥٦٤
٣,٤٠٤,٣٦٥	(٣١٠,٤٣١)
٧٧٩,٧١٠	-
-	١١٩,٤١٧,٨٧٥

الأنشطة التشغيلية
صافي ربح الفترة
تعديلات لتسوية صافي ربح الفترة إلى صافي النقد المحصل من الأنشطة التشغيلية:
استهلاكات
تكاليف التمويل
إيرادات مبيعات
تكوين مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
المكون من التزامات منافع الموظفين
المكون من مخصص الزكاة التقديرية
أرباح بيع ممتلكات وآلات ومعدات

الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة ومدنيون آخرون
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون
المسدد من التزامات منافع الموظفين
الزكاة المدفوعة

صافي النقد المحصل من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية
شراء استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

ودائع مبيعات استثمارية
شراء استثمارات عقارية
شراء ممتلكات والآلات ومعدات
العائد من بيع ممتلكات والآلات ومعدات
مشروعات تحت التنفيذ

صافي النقد المحصل من الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية

سداد التزامات تأجير
توزيعات أرباح مدفوعة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
صافي التغير في النقد لدى البنوك
النقد لدى البنوك في بداية الفترة
النقد لدى البنوك في نهاية الفترة

المعاملات غير النقدية
أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
توزيعات أرباح مستحقة

تكاليف تمويل محملة على بند مشروعات تحت التنفيذ
تحويل من رصيد الاستثمار في الشركة الزميلة إلى رصيد المطلوب من الأطراف ذ العلاقة
(استرداد التمويل الدائم مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة)

الرئيس التنفيذي
م/ علي بن عبد الله الحصون

المدير المالي
أ/ ممدوح أحمد شحاته

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة

١- التكوين والنشاط

سجلت شركة الرياض للتعمير كشركة مساهمة سعودية بموجب المرسوم الملكي رقم م/٢ بتاريخ ٩ صفر ١٤١٤ هـ الموافق ٢٨ يوليو ١٩٩٣ م، والشركة مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠١٢٤٥٠٠ والصادر من مدينة الرياض بتاريخ ٢٩ ذو القعدة ١٤١٤ هـ الموافق ١٠ مايو ١٩٩٤ م. يتكون رأس مال الشركة والبالغ ١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠ ريال سعودي من ١٣٣,٣٣٣,٣٣٣ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي، وخلال عام ٢٠١٩ تم زيادة رأس مال الشركة ليصبح ١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠ ريال سعودي من ١٧٧,٧٧٧,٧٧٧ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.

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

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

٢- أسس إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة

٢-١ المعايير المحاسبية المطبقة

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

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

٢-٢ إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة

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

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

٢-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المطبقة على هذه القوائم المالية الأولية المختصرة هي نفس تلك المطبقة على القوائم المالية للسنة السابقة كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة:

استخدام التقديرات

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

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المرتبطة بها بصورة مستمرة. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية بأثر مستقبلي. إن التقديرات الهامة الموضوعية من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الهامة لحالات عدم التأكد من التقديرات كانت مماثلة لتلك المبينة في القوائم المالية السنوية الأخيرة.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

التغير في التقديرات المحاسبية
وفقا لسياسة الشركة فإنها تقوم بمراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والكفاءة التشغيلية للممتلكات والألات والمعدات والاستثمارات العقارية بشكل مستمر. وأشارت هذه المراجعة إلى أن العمر الانتاجي 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 تقديراتها للأعمار الإنتاجية لبعض المباني ضمن الاستثمارات العقارية لتعكس بشكل أفضل الفترات التقديرية التي ستظل خلالها هذه الأصول في الخدمة. وإن أثر هذه التغييرات على مصروفات الاستهلاك الحالية والمتوقعة، المدرجة في "تكاليف الإيرادات"، على النحو التالي:

(الإنخفاض)	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠
الزيادة في	الربع الأول	الربع الثاني	الربع الثالث	الربع الرابع	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٤	بعد ٢٠٢٤
مصروف	(١,٤٨٤,٤٦٣)	(١,٤٨٤,٤٦٣)	(١,٤٨٤,٤٦٣)	(١,٤٨٤,٤٦٣)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	٩,٦٨٩,٢٥٤
الإستهلاك	(١,٤٨٤,٤٦٣)	(١,٤٨٤,٤٦٣)	(١,٤٨٤,٤٦٣)	(١,٤٨٤,٤٦٣)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	(٥,٩٣٧,٨٥١)	٩,٦٨٩,٢٥٤

استثمارات عقارية

أ) الاعتراف

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

ب) القياس

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

$$\text{مباني} \quad 1,01\% - 4\%$$

تتضمن الأراضي الاستثمارية أراضي مملوكة بالكامل للشركة وأراضي مشاركات مع الغير وتفيد جميعها بالتكلفة مضافا إليها مصاريف التطوير.

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة طبقا لمعيار 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 تماشيا مع التعميم الصادر من هيئة السوق المالي بتاريخ ١٦/١٠/١٤٣٨ هـ الموافق ١٦/١٠/٢٠١٦ م.

الغاء الاعتراف

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

ممتلكات وألات ومعدات

تظهر الممتلكات والألات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المتراكمة. تشمل التكلفة على المصروفات المنسوبة بصورة مباشرة إلى 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 المتراكم يتم حذفهما من الحسابات بتاريخ البيع أو الاستبعاد.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

ممتلكات وآلات ومعدات (تتمة)

إن نسب الاستهلاك للبند 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 والآلات والمعدات.

قامت الشركة باختيار نموذج التكلفة لقياس الممتلكات والآلات والمعدات وفقاً لقرار هيئة سوق المال بتاريخ ١٦/١٠/١٤٣٨ هـ الموافق ١٧/١٠/٢٠١٦م الذي ألزم الشركات المساهمة المدرجة بالسوق المالي باستخدام نموذج التكلفة.

حق استخدام الأصول والتزامات تأجير

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

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

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

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

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

يتم القياس اللاحق لحق استخدام الأصول بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم.

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

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

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

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

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

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 والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنها لا تُعد سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.
يتم إدراج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة في هذه القوائم المالية باستخدام طريقة حقوق الملكية والتي بموجبها يسجل الاستثمار في الشركة الزميلة بالتكلفة في قائمة المركز المالي 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) تتوقف الشركة عن الاعتراف بحصتها من الخسائر الإضافية وتسجل الخسائر الإضافية فقط بالقدر الذي تتكبد فيه الشركة التزامات قانونية أو تعاقدية أو قامت بمدفوعات نيابة عن الشركة الزميلة. وإذا قامت الشركة الزميلة في فترة لاحقة بتسجيل أرباح، تستأنف الشركة تسجيل حصتها من هذه الأرباح فقط عندما تتعادل حصتها من الأرباح مع حصتها من الخسائر غير المسجلة.
تتم المحاسبة عن استثمار الشركة في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية اعتباراً من التاريخ الذي أصبح فيه الشركة المستثمر فيها شركة زميلة. وعند الاستحواذ على الاستثمار في الشركة الزميلة، تسجل أي زيادة في تكلفة الاستثمار عن حصة الشركة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المستثمر فيها كشهرة وتدرج في القيمة الدفترية للاستثمار. تسجل أي زيادة في حصة الشركة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة للشركة الزميلة عن تكلفة الاستثمار بعد إعادة التقييم مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة في السنة التي يتم فيها الاستحواذ على الاستثمار.

الأدوات المالية

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

أولاً : الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية إلى الفئات التالية: 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 الأولي. ويتم الاعتراف بكل عمليات بيع وشراء الموجودات المالية بالطرق العادية على أساس تاريخ التعامل. حيث أن عمليات الشراء أو البيع بالطرق المعتادة هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الأصول ضمن الإطار الزمني المحدد بموجب اللوائح أو العرف في السوق.

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

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

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

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

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

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

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

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

ثانياً : المطلوبات المالية

يتم قياس المطلوبات المالية (بما في ذلك القروض والذمم الدائنة) أولاً ولاحقاً بالتكلفة 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 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، وتكاليف المعاملة، والإقساط أو الخصومات الأخرى)، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين، أو فترة أقصر - عند الاقتضاء - إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف الأولي.

نقد لدى البنوك

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

ذمم مدينة

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

مخصص الزكاة التقديرية

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

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

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

معاملات أطراف ذات علاقة

الطرف ذو العلاقة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(٧) يكون للشخص المحدد في الفقرة (أ) '١' له تأثير جوهري على الشركة أو يكون عضواً في الإدارة العليا في الشركة (أو الشركة الأم).

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

التزامات منافع الموظفين

- تعويضات نهاية الخدمة

يتم تحديد تعويضات نهاية الخدمة باستخدام طريقة تكلفة الوحدة المتوقعة مع إجراء تقييم أكتواري بنهاية كل فترة مالية سنوية، ويتم إدراج إعادة القياس التي تشمل المكاسب والخسائر الاكتوارية في قائمة المركز المالي الأولية المختصرة في حين يتم إدراج المكاسب والخسائر ضمن الدخل الشامل الآخر للفترة التي تم تكبدها فيها، ويتم إدراج إعادة القياس المعترف في الدخل الشامل الآخر ضمن الأرباح المبقاة فوراً ولا يتم إعادة إدراجه ضمن قائمة الربح أو الخسارة الأولية المختصرة.

- مزايا التقاعد

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

- مزايا الموظفين قصيرة الأجل

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

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

دعم دائنة والمستحقات

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

الإيرادات

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

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

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

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

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

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

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

الإيرادات (تتمة)

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

الخطوة الخامسة: يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تتم نقل السيطرة على السلع أو الخدمات إلى العميل. تحصل عملية نقل السلع أو الخدمات عندما 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 العقارية

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

ب) إيرادات التأجير والتشغيل

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

المصاريف

تتضمن تكاليف الإيرادات مصاريف إدارة وصيانة العقارات واستهلاكاتها وتكلفة الأراضي المباعة، ويتم تصنيف كافة المصاريف الأخرى كمصاريف عمومية وإدارية.

المخصصات

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

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

المعلومات القطاعية

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر 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 أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

المقاصة

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

ربحية السهم

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

تحويل العملات الأجنبية

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

المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

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

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

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

يراجع هذا التعديل تعريف النشاط التجاري. وفقاً للردود التي تلقاها مجلس معايير المحاسبة الدولية، يُعتقد أن تطبيق التوجيه الحالي معقد جداً، ويؤدي إلى عدد كبير جداً من المعاملات المؤهلة لتكوين دمج الأعمال.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) بشأن تعريف الجوهرية

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

١ استخدام تعريف ثابت للجوهري في جميع المعايير الدولية للتقرير المالي والإطار المفاهيمي للتقرير المالي؛

٢ توضيح شرح تعريف الجوهري؛

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

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

إصلاح مؤشر سعر الفائدة

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

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 يحسبون امتيازات الإيجار التي تنشأ كنتيجة مباشرة لوباء كوفيد- ١٩ فقط في حال استيفاء جميع الشروط الآتية:

أ) أن يؤدي التغيير في دفعات الإيجار إلى عوض مُعدّل لعقد الإيجار يماثل إلى حد كبير عوض عقد الإيجار قبل التغيير مباشرة، أو أقل منه؛

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

ج) ألا 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 المستأجرون متطلبات أخرى في المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ في حساب الامتياز.

٤- النتائج المالية الأولية للفترة

قامت إدارة الشركة بإعداد جميع التسويات التي رأت أهميتها لكي تظهر القوائم المالية الأولية المختصرة بعدل والمركز المالي الأولي المختصرة للشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م ونتاج أعمالها الأولية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. إن النتائج المالية الأولية لتلك الفترة قد لا تمثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج المالية لكامل السنة.

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(ريال سعودي)

٥- استثمارات عقارية، صافي

التكلفة	الأراضي	أراضي مقام عليها مباني	المباني	الإجمالي
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠	٢١١,١٩٠,٢٠٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	١,١٤٨,٢٥٣,٣١١	١,٧٦٠,٨٧٢,٢١٩
إضافات خلال الفترة	-	-	١,٦٤٢,٨٥٧	١,٦٤٢,٨٥٧
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٢١١,١٩٠,٢٠٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	١,١٤٩,٨٩٦,١٦٨	١,٧٦٢,٥١٥,٠٧٦
الاستهلاكات				
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠	-	-	٣٣٩,٨٥٥,١٥٨	٣٣٩,٨٥٥,١٥٨
استهلاك الفترة	-	-	٢٢,٩٧٠,١٥١	٢٢,٩٧٠,١٥١
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	-	-	٣٦٢,٨٢٥,٣٠٩	٣٦٢,٨٢٥,٣٠٩
صافي القيمة الدفترية				
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٢١١,١٩٠,٢٠٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٧٨٧,٠٧٠,٨٥٩	١,٣٩٩,٦٨٩,٧٦٧
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢١١,١٩٠,٢٠٣	٤٠١,٤٢٨,٧٠٥	٨٠٨,٣٩٨,١٥٣	١,٤٢١,٠١٧,٠٦١

يوجد ضمن الاستثمارات العقارية أراضي بإجمالي مبلغ ٢٨,٨٧٢,٥٥٣ ريال سعودي غير مسجلة باسم الشركة حيث أنها تم نزع ملكيتها بموجب الأمر السامي رقم ٤/ب/٢٧٣٢ بتاريخ ١٤١٢/٣/٨ هـ ولم يتقدم أصحابها لإستلام مستحقاتهم ونقل ملكية الأراضي للشركة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.

تتضمن الاستثمارات العقارية مباني مقامة على أرض مستأجرة من أمانة الرياض بموجب عقد إيجار لمدة ٢٥ سنة تبدأ من ١٨ سبتمبر ١٩٩٦م والتي يتم تحويلها إلى الأمانة في نهاية مدة العقد بلغت صافي قيمتها الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١,٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢,٧ مليون ريال سعودي).

تتضمن الاستثمارات العقارية مباني مقامة على أرض مستأجرة من أمانة الرياض بموجب عقد إيجار لمدة ٢٣ سنة تبدأ من ٣٠ مارس ٢٠١١م والتي يتم تحويلها إلى الأمانة في نهاية مدة العقد بلغت صافي قيمتها الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢١٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢٢٢,٧ مليون ريال سعودي).

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

٦- حق استخدام الأصول والتزامات التأجير، صافي

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

التكلفة	أراضي	الإجمالي
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠	٦٧,٤٢٣,٩٩٨	٦٧,٤٢٣,٩٩٨
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٦٧,٤٢٣,٩٩٨	٦٧,٤٢٣,٩٩٨
الإستهلاكات		
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠	٤,٣٢٧,٨٤٧	٤,٣٢٧,٨٤٧
استهلاك الفترة	٢,٧٣٥,٧٩٤	٢,٧٣٥,٧٩٤
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٧,٠٦٣,٦٤١	٧,٠٦٣,٦٤١
صافي القيمة الدفترية		
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٦٠,٣٦٠,٣٥٧	٦٠,٣٦٠,٣٥٧
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٦٣,٠٩٦,١٥١	٦٣,٠٩٦,١٥١

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(ريال سعودي)

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

لا يوجد إضافات لحق استخدام الأصول خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.

إلتزامات التأجير كما في:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مراجعة)	
٥١,٣٢١,٨٥٣	٥٤,٩٦٧,٦٧٨	إلتزامات التأجير الجزء غير المتداول
١٢,١٠٠,٠٩٩	١٢,٣٩٥,٣٧٣	إلتزامات التأجير الجزء المتداول
٦٣,٤٢١,٩٥٢	٦٧,٣٦٣,٠٥١	إجمالي إلتزامات التأجير

بلغت تكاليف التمويل من التزامات التأجير المعترف بها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢,٤٨٣,٦٥٤ ريال سعودي (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ٢,٦٠٨,٤٩١ ريال سعودي، وقد تم تصنيفها كما يلي ٧٧٩,٧١٠ ريال سعودي محملة على بند مشروعات تحت التنفيذ و ١,٨٢٨,٧٨١ ريال سعودي محملة على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية المختصرة).

٧- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مراجعة)	
٣٨,٩١٠,٢١٣	٣٧,٢٥٢,٤٢١	استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات مدرجة بالسوق المالي السعودي (١٧)
٢,٠٣٧,٠٠٠	٢,٠٣٧,٠٠٠	استثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات غير مدرجة بالسوق المالي السعودي (٧ب)
٤٠,٩٤٧,٢١٣	٣٩,٢٨٩,٤٢١	استثمارات في صناديق عقارية (٧ج)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مراجعة)	
(٣,٥٣٦,٤١٠)	٩٨,١٨٠,٠٧٤	رصيد أول الفترة / السنة
٨٢٨,٥٦٤	٥,٧٦٦,٨٥٦	أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمارات
-	(١٠٧,٤٨٣,٣٤٠)	أفقال أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار
(٢,٧٠٧,٨٤٦)	(٣,٥٣٦,٤١٠)	

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مراجعة)	
٣٧,٢٥٢,٤٢١	٣٥,٣٣٤,٤٦٤	رصيد أول الفترة / السنة (بالتكلفة)
٨٢٩,٢٢٨	١,٣١١,١٧٨	إضافات خلال الفترة / السنة
٨٢٨,٥٦٤	٦٠٦,٧٧٩	أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار
٣٨,٩١٠,٢١٣	٣٧,٢٥٢,٤٢١	

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(ريال سعودي)

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

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

قرر مجلس إدارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٥ يناير ٢٠١٥م الدخول كشريك مؤسس في الشركة السعودية للضيافة التراثية (شركة مساهمة سعودية مقفلة) والواقعة بمدينة الرياض بعدد أسهم ٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إجمالية 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 حركه الاستثمار كالتالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(غير مراجعة)	(مراجعة)
٢,٠٣٧,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
-	(٢,٩٦٣,٠٠٠)
٢,٠٣٧,٠٠٠	٢,٠٣٧,٠٠٠

رصيد أول الفترة / السنة
خسائر غير محققة من إعادة تقييم الاستثمار

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق ملكية لشركات غير مدرجة بالسوق المالي السعودي بمبلغ ٢,٠٣٧,٠٠٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وذلك وفقاً لدراسة التقييم التي قام بها المقيم مكتب أحمد بن محمد الفراج لتقييم المنشآت الاقتصادية حاصل على ترخيص رقم ٤١٢٠٠٠٠٥٣ (مقيم مستقل معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين).

ج) استثمارات في صناديق عقارية

قرر مجلس إدارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢ نوفمبر ٢٠١٥م المشاركة في صندوق استثمار عقاري أسس وفقاً لنظام السوق المالية واللوائح التنفيذية ذات العلاقة على أن تتولى إدارته شركة الانماء للاستثمار وفقاً للترخيص الممنوح لها من هيئة السوق المالية، وفي تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٦م استحوذ الصندوق على كامل حصة الشركة في الأرض الخام الواقعة شمال شرق مدينة الرياض و المملوكة من قبل الشركة بنسبة (٨٥٪) وحصة شركة أدير العقارية بنسبة (١٥٪)، وقد بلغت قيمة حصة الشركة (٩٧٤,١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) سدد 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 إنهاء صندوق رياض التعمير العقاري الأول وذلك بغرض نقل موجوداته والتزاماته إلى شركة نال للاستثمار والتطوير العقاري، على أن يتم تصفية الصندوق بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠١٩م.

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(غيرمراجعة)	(مراجعة)
-	٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠
-	١٠٧,٤٨٣,٣٤٠
-	(١٠٧,٤٨٣,٣٤٠)
-	(٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠)
-	-

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

٨- استثمار في شركة زميلة

قامت الشركة بالمشاركة مع شركة سمو العقارية المالكة لشركة أدير العقارية بتأسيس شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري (شركة ذات مسؤولية محدودة) برأسمال ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بنسبة ٦٩,٣٨٪ لشركة الرياض للتعمير ونسبة ٣٠,٦٢٪ لشركة سمو القابضة وهي نفس نسب تملك كلا منهما في صندوق رياض التعمير العقاري الأول، وذلك بغرض نقل موجودات والتزامات صندوق رياض التعمير العقاري الأول والذي تم إقفاله ونقله لشركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري وشركتها التابعة (شركة روبي الأبنية العقارية) والمملوكة بنسبة ١٠٠٪ وذلك ليتم إكمال تنفيذ المتبقي من أعمال البنية التحتية لأرض الثمالة التي تبلغ مساحتها ٣ مليون متر مربع حيث تم إنجازها بالكامل من قبل شركة سمو العقارية - شركة مساهمة عامة (طرف ذو علاقة) كما في نهاية الفترة الحالية، لم يتم توحيد القوائم المالية لشركة تنال 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 وبذلك تمت معالجة الاستثمار بطريقة حقوق الملكية.

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

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

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

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر

٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
الإيرادات	١٥٦,٢٩٦,٥٨٨	-	٤٠٠,٤٢٢,١٨٨
الربح من الأعمال الرئيسية	٤١,٠٥٢,٩٢١	-	٦٦,١٣٣,٧٩٦
صافي ربح الفترة	٢٤,٠٦٤,١٨٩	-	٤٨,٨١١,٣٦١
اجمالي الدخل الشامل للفترة	٢٤,٠٦٤,١٨٩	-	٤٨,٨١١,٣٦١
حصة الشركة من الربح للفترة	١٦,٦٩٤,٦٩٣	-	٣٣,٨٦٥,٣٢٢
حصة الشركة من إجمالي الدخل الشامل	١٦,٦٩٤,٦٩٣	-	٣٣,٨٦٥,٣٢٢

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

٨-٢ ملخص قائمة المركز المالي الموحدة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	الموجودات
(غير مراجعة)	(مراجعة)	الموجودات غير المتداولة
١,٢٧٠,١٦٩,٣١٤	١,٥٩٤,٠٦٧,٢٣٦	الموجودات المتداولة
٣٠٢,٧٠٥,٨٨٥	٤٩,١٦٦,٥٦٧	مجموع الموجودات
١,٥٧٢,٨٧٥,١٩٩	١,٦٤٣,٢٣٣,٨٠٣	المطلوبات وحقوق الشركاء
٦٤٩,٢٨٦,٣٢٣	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المطلوبات غير المتداولة
٢٢١,٢٤٤,٢٩٧	١٧,٥٧٦,٢٨٧	المطلوبات المتداولة
٧٠٢,٣٤٤,٥٧٩	٨٢٥,٦٥٧,٥١٦	مجموع حقوق الشركاء
١,٥٧٢,٨٧٥,١٩٩	١,٦٤٣,٢٣٣,٨٠٣	مجموع المطلوبات

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(ريال سعودي)

٨- استثمار في شركة زميلة (تتمة)

٣-٨ تتمثل حركه الاستثمار (تسوية القيمة الدفترية)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مراجعة)
٦٩,٣٨٠	٦٩,٣٨٠
٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠
(١١٩,٤١٧,٨٧٥)	-
٤٥٣,٦٥١,٥٠٥	٥٧٣,٠٦٩,٣٨٠
(٢٣٧,٦١١)	-
٣٣,٨٦٥,٣٢٢	(٢٣٧,٦١١)
٣٣,٦٢٧,٧١١	(٢٣٧,٦١١)
٤٨٧,٢٧٩,٢١٦	٥٧٢,٨٣١,٧٦٩

الحصص بالتكلفة
مكون حقوق ملكية أخرى
استرداد مكون حقوق ملكية أخرى (إيضاح ٩)
إجمالي الحصة في حقوق الملكية
الحصة من الربح (الخسارة) المتراكمة بداية الفترة / السنة
الحصة من الربح (الخسارة) خلال الفترة / السنة
الحصة من الربح (الخسارة) المتراكمة نهاية الفترة / السنة
القيمة الدفترية للاستثمار

٩- معاملات أطراف ذات علاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في التعاملات مع الشركة الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا للشركة حيث يعتبر موظفي الإدارة العليا الأشخاص الذين يمارسون السلطة والمسؤولية في تخطيط وإدارة ومراقبة أنشطة الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بما في ذلك المديرين. كان لدى الشركة، خلال السياق الإعتيادي لأعمالها، المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة الرئيسية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩، كما يلي:

الاسم	العلاقة
شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري	شركة زميلة

- إن المعاملات والمبالغ المتعلقة بها الفترة المنتهية في:

البيان	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة)	طبيعة المعاملة
شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري	-	٦٩,٣٨٠	حصة الشركة في رأس المال
	-	١٧,٠٢٥	مصاريف مدفوعة بالنيابة
	-	٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠	تمويل عيني
	١١٩,٤١٧,٨٧٥	-	استرداد التمويل الدائم مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة *
أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين	١٥٣,٠٠٠	١١٧,٠٠٠	بدل حضور جلسات
موظفي الإدارة العليا	٥,٩٤٤,٣٤٠	٥,١٩٣,٧١٥	رواتب وبدلات وحوافز

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

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مراجعة)
١١٩,٣٦٥,٥٢٠	(٥٢,٣٥٥)
١١٩,٣٦٥,٥٢٠	(٥٢,٣٥٥)

شركة تنال للتطوير والاستثمار العقاري

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(ريال سعودي)

١٠- رأس المال
يتكون رأس المال من ١,٧٧٧,٧٧٧,٧٧٠ ريال سعودي مدفوعة بالكامل، موزعة على ١٧٧,٧٧٧,٧٧٧ سهم قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي.
وافقت الجمعية العامة غير العادية بإجتماعها المنعقد بتاريخ ١٤٤٠/٨/٢٧ هـ الموافق ٢٠١٩/٥/٢ م على زيادة رأس مال الشركة عن طريق منح أسهم مجانية لمساهمي الشركة بواقع عدد واحد سهم لكل ثلاثة أسهم، لتكون الزيادة في رأس المال بمبلغ ٤٤٤,٤٤٤,٤٤٣ ريال سعودي وذلك من خلال تحويل مبلغ ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من الأرباح المبقة ومبلغ ٢٤٤,٤٤٤,٤٤٣ ريال سعودي من الاحتياطي النظامي.

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

١٢- توزيعات الأرباح
وافقت الجمعية العامة العادية بإجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٦ شعبان ١٤٤١ هـ الموافق ١٩ أبريل ٢٠٢٠ م على توصية مجلس الإدارة بتوزيع ٨٨,٨٨٨,٨٨٩ ريال سعودي والتي تمثل ٥٪ من القيمة الاسمية للسهم الواحد كأرباح نقدية عن النصف الثاني لعام ٢٠١٩ بواقع ٥٠ هللة للسهم الواحد.
والتي تم توزيعها كالتالي:

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

وافق مجلس الإدارة بإجتماعه المنعقد بتاريخ ١ ذو الحجة ١٤٤١ هـ الموافق ٢٢ يوليو ٢٠٢٠ م على توزيع أرباح نصف سنوية عن النصف الأول لعام ٢٠٢٠ قيمتها ٨٨,٨٨٨,٨٨٩ ريال سعودي (بواقع ٥٠ هللة للسهم الواحد).

١٣- ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غيرمراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مراجعة) (معدلة)	
٨٧,٦٦٤,٩٦٣	٨٧,٦٦٤,٩٦٣	مبالغ تحت التسوية مساهمة أرض الشروق (١٣)
٤٩,٤٤٠,٩٣٨	٣٥,٦٨٩,٩٩٤	إيرادات مقدمة (١٣ب)
٢٨,٨٧٢,٥٤٦	٢٨,٨٧٢,٥٤٦	ذمم عقارية منزوعة مستحقة الدفع (١٣ج)
١٥,٢٥٥,٣١١	١٤,٣٢١,٠٧٣	تأمينات للغير
١٤,١٤٢,١٧٢	١٤,١٤٢,١٧٢	مخصصات (١٣د)
١٠,٦٥٦,٠٠٤	١٠,٦١٣,٨٠٨	مبالغ محجوزة من مقاولين
٥,٥٥٤,٨٠١	٥,٠٣٥,٥١٠	مصاريف مستحقة عن خدمات
٣,٩٣٨,٠٢٨	٥,١٣٢,٠٢٤	أجور ومزايا عاملين مستحقة
١,٥٤٦,٦٩٣	١,٧٩٨,٨٦٣	دفعات مقدمة من المستأجرين
١٨٠,٥٢٥	١٨,٧٨١,٧٢٠	ذمم دائنة
١٠٠,٠٠٠	٣,٥٠٠,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
-	٥٢,٣٥٥	مطلوب إلى طرف ذو علاقة (إيضاح ٩)
٢٨,٠٥٠,٧٢٨	١٩,٩٧٤,٤٣٣	دائنون متنوعون
٢٤٥,٤٠٢,٧٠٩	٢٤٥,٥٧٩,٤٦١	

- أ) يتمثل المبلغ في قيمة مبيعات أراضي مساهمة الشروق وجاري العمل على تصفية المساهمة بعد خصم كافة التكاليف المتبقية على مساهمين أرض الشروق لصالح الشركة.
- ب) تتمثل الإيرادات المقدمة بالإيرادات المقبوضة وغير المقبوضة عن عقود تأجير الاستثمارات العقارية والتي لا تخص الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م.
- ج) تتمثل في قيمة المبالغ المستحقة لأصحاب العقارات التي تم نزع ملكيتها بموجب الأمر السامي رقم ٤/ب/٢٧٣٢ بتاريخ ١٤٤١/٣/٨ هـ ولم يتقدم أصحابها لاستلام مستحقاتهم حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م.
- د) يتمثل مبلغ المخصصات في قيمة المبلغ المخصص لأعمال تنفيذ قناة لتصريف مياه السيول والأمطار بأرض الشروق بحي الرمال.

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(ريال سعودي)

١٤ - ربحية السهم

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

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

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

١٥ - معلومات قطاعية

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

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

فيما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية بالريال السعودي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، ٢٠١٩ على التوالي وفقاً لطبيعة النشاط:

قطاع التشغيل	قطاع التأجير	قطاع بيع الأراضي والمساهمات	موجودات ومطلوبات مشتركة	الإجمالي
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠				
٢٨٩,١١٠,٢٢٠	١,٣١٨,٢٤٩,٦١٨	٢٣,٠٤٦,٠٥٠	٧٧٠,١٦٠,٩٧٩	٢,٤٠٠,٥٦٦,٨٦٧
٤٩,٩٩٦,٤٤٦	١١٩,٣٤٠,٥٠٩	١٠٢,٣٢٨,٧٢٥	١٢٦,٧٧٩,٨٨٤	٣٩٨,٤٤٥,٥٦٤
الإيرادات				
٩٢,٦٥٠,٤٠٤	٨١,٥٤٢,٢٧١	-	-	١٧٤,١٩٢,٦٧٥
٧٥,٨٤٠,٨٠٩	٤٩,٢٢٤,٤١٩	-	-	١٢٥,٠٦٥,٢٢٨
مجم الربح التشغيلي				
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩				
٢٩٤,٢٥٠,٨٢٢	١,٢٥٨,٧٩١,٣٣٤	٢٣,٠٤٦,٠٥٠	٨٦١,٥٢٧,٦٥٤	٢,٤٣٧,٦١٥,٨٦٠
٥٣,٢٩٩,٨٤٧	١٣٠,١٤٢,٦٧٢	١٠٢,٣٢٨,٧٢٥	١٢٦,٤٣٠,٨٩٦	٤١٢,٢٠٢,١٤٠
الإيرادات				
١٠٩,٥٠٦,٠٧٣	٧٧,٥٣٥,٤٦٦	-	-	١٨٧,٠٤١,٥٣٩
٨٦,٨١٣,٤٢٢	٥٠,٥٥٣,٨٩٣	-	-	١٣٧,٣٦٧,٣١٥
مجم الربح التشغيلي				

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

١٦ - أدوات مالية وإدارة المخاطر

القيمة العادلة

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

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

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الاسواق النشطة لنفس الادوات المالية.

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

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

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الاول	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
٤٠,٩٤٧,٢١٣	٢,٠٣٧,٠٠٠	-	٣٨,٩١٠,٢١٣	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٠,٩٤٧,٢١٣	٢,٠٣٧,٠٠٠	-	٣٨,٩١٠,٢١٣	
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الاول	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٣٩,٢٨٩,٤٢١	٢,٠٣٧,٠٠٠	-	٣٧,٢٥٢,٤٢١	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٩,٢٨٩,٤٢١	٢,٠٣٧,٠٠٠	-	٣٧,٢٥٢,٤٢١	

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وتري 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 رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٩.

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

إدارة المخاطر المالية

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

إدارة مخاطر سعر الفائدة

إن الادوات المالية في قائمة المركز المالي الأولية المختصرة غير خاضعة لمخاطر واسعار الفوائد.

مخاطر أسعار أخرى

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

١٦ - أدوات مالية وإدارة المخاطر (تتمة)

إدارة مخاطر الائتمان

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مراجعة)	
١١٠,٨٧٩,٧٦١	٢٠,٧٣٤,٤٣٥	نقد لدى البنوك
٥٥,١٩٢,٣٢٧	٤٣,٠٥١,٤٨٨	ذمم مدينة، صافي
١٦٦,٠٧٢,٠٨٨	٦٣,٧٨٥,٩٢٣	

إدارة مخاطر السيولة

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

١٧ - التزامات محتملة

توجد دعوى قضائية على أرض الشروق والخدمات الفنية المملوكة للشركة بموجب صك شرعي والتي تبلغ قيمتها الدفترية ٣٠,٧٢٦,١٢١ ريال سعودي مقام عليها مياي صافي قيمتها الدفترية تبلغ ٤٠,٣٩٥,٨٩٥ 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 الآن البيع من هذه الأراضي ونقل الملكية بموجب هذا القرار. هنالك كفالة غرم وأداء على الشركة بحسب حصته في رأس مال شركة تنال للاستثمار والتطوير العقاري (شركة زميلة) كضمان مطلوب لإتاحة تسهيلات لصالح الشركة الزميلة وقيمة الكفالة تتمثل بمبلغ ٥٥٥ مليون ريال سعودي.

١٨ - تعديلات

قامت الشركة باحتساب مخصص المكافآت المستحقة لعام ٢٠١٩ ولم يتم الأخذ بعين الاعتبار قرار مجلس الإدارة بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢٠ باحتساب مكافآت الموظفين، مما نتج عنه فرق بمبلغ ١,٦١٨,٥٧٨ ريال سعودي ولم يتم قيده كمكافآت مستحقة للموظفين في نهاية السنة المالية لعام ٢٠١٩. بالإضافة إلى أن إدارة الشركة لم تقم بتسجيل مستحقات مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بناءً على ما ورد في محضر مجلس الإدارة بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢٠، مما نتج عنه فرق بمبلغ ٣,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي ولم يتم قيده كمكافآت مستحقة للأعضاء في نهاية السنة المالية لعام ٢٠١٩. إن أثر ما ذكر أعلاه لا يعود للربع الثالث من عام ٢٠١٩ (فترة المقارنة) وتم تسجيله على المبالغ المدرجة في قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ كما يلي:

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

المبالغ المسجلة سابقاً ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	أثر التعديل	الرصيد بعد التعديل ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٢٤٠,٤٦٠,٨٨٣	٥,١١٨,٥٧٨	٢٤٥,٥٧٩,٤٦١	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون
١٣٣,٠٠١,٦١١	(٥,١١٨,٥٧٨)	١٢٧,٨٨٣,٠٣٣	أرباح مبقاه

١٩- أحداث هامة

- (أ) 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 والإقتصادية على المستوى العالمي. وتود الشركة أن تشير إلى تأثير إيرادات قطاع التشغيل عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ بمقدار ١٧,٧ مليون ريال سعودي تقريباً بسبب إغلاق اثنين من مراكزها التشغيلية وهما مركز النقل العام ومزاد التعمير الدولي للسيارات لمدة ثلاثة أشهر تقريباً، ونظراً لتعذر تحديد المدى المتوقع لإنهاء هذه الأزمة وما يترتب عليها من آثار، لم تتمكن إدارة الشركة من تحديد أثر ذلك على القوائم المالية للفترة القادمة.
- (ب) بالإشارة إلى الإيضاح رقم (٨-١)، تم بيع أراضي في الشركة الزميلة حتى نهاية الربع الثالث من عام ٢٠٢٠ بقيمة إجمالية ٤٠٠,٤٢٢,١٨٨ ريال سعودي وقد تم الانتهاء من الإجراءات النظامية الخاصة بإفراغ الصكوك للمشتريين ونتج عن ذلك صافي ربح للفترة بقيمة ٤٨,٨١١,٣٦١ ريال سعودي، بلغت حصة شركة الرياض للتعمير من أرباح الشركة الزميلة - شركة تنال للإستثمار والتطوير العقاري للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ بقيمة ٣٣,٨٦٥,٣٢٢ ريال سعودي.

٢٠- الأحداث اللاحقة

- وافق مجلس الإدارة بإجتماعه المنعقد بتاريخ ١ ذو الحجة ١٤٤١هـ الموافق ٢٢ يوليو ٢٠٢٠م على توزيع أرباح نصف سنوية عن النصف الأول لعام ٢٠٢٠ قيمتها ٨٨,٨٨٨,٨٨٩ ريال سعودي (بواقع ٥٠ هللة للسهم الواحد) وتم صرف الأرباح بتاريخ ٤ أكتوبر ٢٠٢٠.
- تعتقد الإدارة بعدم وجود أحداث لاحقة هامة منذ نهاية الفترة والتي قد تتطلب إفصاح أو تعديل على هذه القوائم المالية الأولية المختصرة فيما عدا ما تم ذكره أعلاه وفي الإيضاح رقم (١٩-أ) أحداث هامة.

٢١- عام

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

٢٢- اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة

- تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٥ ربيع الأول ١٤٤٢هـ الموافق (٢٢ أكتوبر ٢٠٢٠م).