

شركة الحمادي للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
وتقرير الفحص لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر
المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩



العظم والسديري
محاسبون قانونيون واستشاريون
عضو كرو هوروث الدولية

صفحة	الفهرس
١	تقرير فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة
٢	قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة
٣	قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة المختصرة
٤	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة المختصرة
٧-٦	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة
٢٠-٨	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تقرير فحص القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

السادة المساهمين المحترمين
شركة الحمادي للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الحمادي للتنمية والاستثمار ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، والقوائم الأولية الموحدة المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، والقوائم الأولية الموحدة المختصرة للتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص بالسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

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

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة 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



سلمان بندر السديري
ترخيص رقم (٢٨٢)



٢٨ محرم ١٤٤١هـ (٢٧ أكتوبر ٢٠١٩)
الرياض، المملكة العربية السعودية

مراجعة / خبراء ضرائب / استشارات

شركة الحمادي للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة

لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
ر.س.	ر.س.	ر.س.	ر.س.	
٦٦٥,٥٦٠,٠٨٤	٧٠٣,٥١٣,١٤٨	٢٥٠,٣٩٩,٧٥٣	٢٢٠,٠٠٤,١٣٥	الإيرادات
(٤٨٠,٥٢٣,١٦٧)	(٥٠٤,٦٠٩,٨٦٤)	(١٨٥,٤٧٩,٧٥١)	(١٥٧,٧٨٦,٤٥٦)	تكلفة الإيرادات
١٨٥,٠٣٦,٩١٧	١٩٨,٩٠٣,٢٨٤	٦٤,٩٢٠,٠٠٢	٦٢,٢١٧,٦٧٩	الربح الإجمالي
(٨٧,٢٩٤,٤٣٩)	(١٠٨,٩١٢,٧١٤)	(٣٣,٧٢٧,٤١٢)	(٣٠,٣٦٧,٦٦٩)	المصاريف الإدارية
٨,٧٩٢,٩٤١	١٤,٦٩٠,٣٠٧	٤,٣٤٤,٣٧١	٢,٥٣٣,٢٢٨	إيرادات تشغيلية أخرى
١٠٦,٥٣٥,٤١٩	١٠٤,٦٨٠,٨٧٧	٣٥,٥٣٦,٩٦١	٣٤,٣٨٣,٢٣٨	الربح من العمليات
(٢٣,٦٠٠,٣١٥)	(٢٨,٠٨٠,٩٥٠)	(١٠,٣١٠,٥٢٦)	(٩,٤٦٤,٨٥٧)	نفقات مالية
٨٢,٩٣٥,١٠٤	٧٦,٥٩٩,٩٢٧	٢٥,٢٢٦,٤٣٥	٢٤,٩١٨,٣٨١	صافي الربح قبل الزكاة
(١٠,٨٢٠,٠٠٩)	(١١,٢٥٠,٠٠٠)	(٣,٩٢٠,٠٠٩)	(٣,٧٥٠,٠٠٠)	مصاريف الزكاة
٧٢,١١٥,٠٩٥	٦٥,٣٤٩,٩٢٧	٢١,٣٠٦,٤٢٦	٢١,١٦٨,٣٨١	صافي الربح للفترة
				ربحية السهم:
				الربح الأساسي والمخفض
				للسنة العائدة لحاملي
				الأسهم العادية
٠,٦٠	٠,٥٤	٠,١٨	٠,١٨	٦

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

شركة الحمادي للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة المختصرة

لفتري الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
غير مدققة		غير مدققة		غير مدققة		غير مدققة	
ر.س.		ر.س.		ر.س.		ر.س.	
٧٢,١١٥,٠٩٥	٦٥,٣٤٩,٩٢٧	٢١,٣٠٦,٤٢٦	٢١,١٦٨,٣٨١				
٥٧٩,٠٣٢	(٣,٨٣٠,٦٩٥)	٢٠٩,٤٣٢	(٢,٤٦٠,٨٥١)				
٥٧٩,٠٣٢	(٣,٨٣٠,٦٩٥)	٢٠٩,٤٣٢	(٢,٤٦٠,٨٥١)				
٧٢,٦٩٤,١٢٧	٦١,٥١٩,٢٣٢	٢١,٥١٥,٨٥٨	١٨,٧٠٧,٥٣٠				

صافي الربح للفترة

(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر الذي لن يتم إعادة تصنيفه إلى الربح أو الخسارة في فترات لاحقة:

(الخسارة) / الربح من إعادة قياس مكافأة نهاية خدمة الموظفين

إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر الذي لن يتم إعادة تصنيفه إلى الربح أو الخسارة في فترات لاحقة

مجموع الدخل الشامل للفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) ر.س.	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة) ر.س.	إيضاحات
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
		المتكاثات والمعدات
		الشهرة
١,٧٨٧,٣٢٩,١٣٤	١,٧٤٩,٨٤٣,٣٤٤	
٣١,٤٥٠,١٢٠	٣١,٤٥٠,١٢٠	
١,٨١٨,٧٧٩,٢٥٤	١,٧٨١,٢٩٣,٤٦٤	
		الموجودات المتداولة
		المخزون
٥١,٢٩٩,٧٩٧	٤٤,٤٠٠,٨١٨	
٤٧٧,١٤٦,٨٦٦	٦٥٦,٢٥٥,٦٥٦	(٥)
٨٤,٤٥٤,٤٩٨	٦٣,٣٠٧,٨٨٤	
٧,٦٦٠,٦٩٦	١٠,٢٧٧,٣٠٦	
٨٨٧,٥٣٣	٨٨٩,٢٤٧	
٤٣,٨٦٣,١٣٨	٨٣,٦٩٧,١٢٥	
٦٦٥,٤١٢,٥٢٨	٨٥٨,٨٢٨,٠٣٦	
٢,٤٨٤,١٩١,٧٨٢	٢,٦٤٠,١٢١,٥٠٠	
		مجموع الموجودات
		حقوق المساهمين والمطلوبات
		حقوق المساهمين
		رأس المال
١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(٧)
٤١,٨٣٨,٧١٨	٤٨,٣٧٣,٧١١	
٢٣٦,٧٥٩,٣٣٥	٢٩١,٧٤٣,٥٧٤	
١,٤٧٨,٥٩٨,٥٥٣	١,٥٤٠,١١٧,٢٨٥	
		مجموع حقوق المساهمين
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
		القروض طويلة الأجل
٥٦٢,٦١٧,٥٣٩	٤٥٩,٦٦٥,٥٣٥	(١٠)
٥٦,٢٠٤,٥١٦	٥٩,٢٥٣,٩٨٨	(٨)
-	١٦,٥٧٢,١٩٩	
١٥١,٩٧١,٨٠٣	١٤٦,٢٦١,٦٠٥	(٩)
٧٧٠,٧٩٣,٨٥٨	٦٨١,٧٥٣,٢٢٧	
		المطلوبات المتداولة
		الذمم الدائنة التجارية
٤٦,٤٦٢,٠١٨	٤٢,٥٠٤,٨٢٧	
٦٤,٦٣٩,٧٦٠	٦٥,٣٨١,٣٤٤	
٩٧,١٧٧,٧٥٠	٣٦٤,٤١٠,٣٩٢	(١٠)
٧,٦١٣,٥٩٧	٧,٦١٣,٥٩٧	(٩)
٢٨٧,٧٣٥	٢٨٧,٧٣٥	
١٤,٩١١,٢٨١	١١,٤٠٩,١٨٠	
-	٩,٠٧٨,١٦٠	
٣,٧٠٧,٧٣٠	١٧,٥٦٥,٦٥٣	
٢٣٤,٧٩٩,٨٧١	٤١٨,٢٥٠,٨٨٨	
١,٠٠٥,٥٩٣,٧٢٩	١,١٠٠,٠٠٤,٢١٥	
٢,٤٨٤,١٩١,٧٨٢	٢,٦٤٠,١٢١,٥٠٠	
		مجموع المطلوبات
		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

شركة الحمادي للتنمية والاستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة) ر.س.	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة) ر.س.	إيضاحات
٨٢,٩٣٥,١٠٤	٧٦,٥٩٩,٩٢٧	الأنشطة التشغيلية
		صافي الربح قبل الزكاة
		تعديلات لتسوية صافي الربح قبل الزكاة الى صافي التدفقات النقدية:
٦٤,٨٣٢,٩٨٩	٧٦,٦٤١,٥٥٢	استهلاك الممتلكات والمعدات
٢,٧٥٣,٨٤٣	٩,٥٧٢,٧٠٤	الخسائر الائتمانية المتوقعة
٨,٠٣٨,٠٧٤	٢٢,٩٦٣,١٠٩	إلتزامات عقود مكونة خلال الفترة
٢٣,٦٠٠,٣١٥	٢٨,٠٨٠,٩٥٠	نفقات مالية
(٥,٧٤٠,١١٨)	(٥,٧١٠,١٩٨)	إطفاء منح حكومية
١٠,٥٦١,٩١١	٩,٤٧٢,٦٧٥	تكلفة الخدمات الحالية لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
١٨٦,٩٨٢,١١٨	٢١٧,٦٢٠,٧١٩	(٨)
		تعديلات رأس المال العامل:
(٢٤٩,٩٣٩,٢٧١)	(١٨٨,١٨١,٤٩٤)	الذمم المدينة التجارية
(٥,٦٤٥,٨٦٨)	(٣,٠١٦,٦١٠)	الأصول التعاقدية
(١٦,٥٥٦,٩٤٤)	٦,٨٩٨,٩٧٩	المخزون
(٦,٢٢٤,٣٠٧)	(١,٧١٤)	صافي التغيرات في الأطراف ذات العلاقة
(٣٢,٩٩٦,٩٧٠)	١٩,٣٠٠,٦١٤	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
(١٣,٥٠٦,٩٠٩)	(٣,٩٥٧,١٩١)	الذمم الدائنة التجارية
٥٧,٠٤٥,٥٣٢	٧٤١,٥٨٤	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
-	(٥,٤٧٧,٠٠٠)	إلتزامات تأجير
(٦,١٠٤,١٧٩)	(٩,١٠٥,١٨٦)	إلتزامات تعاقدية
(٨٦,٩٤٦,٧٩٨)	٣٤,٨٢٢,٧٠١	(٨)
(٥,٥٩٤,٤٢٨)	(١٢,٢٢٤,٤٣٢)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(١٢,٥٢٠,٥٩٩)	(١٤,٧٥٢,١٠١)	الزكاة المدفوعة
(١٣,٠١٣,٥٦١)	(١٦,٤٨١,٩٨٩)	نفقات مالية مدفوعة
(١١٨,٠٧٥,٣٨٦)	(٨,٦٣٥,٨٢١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٧٣,٠٦٠,٦٠٢)	(٦,٩٦٦,٢٤٩)	شراء الممتلكات والمعدات
٨,٤٤٠,٥٤٣	-	النقد المستلم عند عملية الأستحواذ
(٤٨,٠٠٠,٠٠٠)	-	إستثمار في شركة تابعة
(١١٢,٦٢٠,٠٥٩)	(٦,٩٦٦,٢٤٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية





شركة الحمادي للتنمية والإستثمار
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة - نتممة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢١٨,٦٦١,٠٠٧	١٠٧,٠٥٥,٦٩٦	الأنشطة التمويلية
(٢٦,٦١٩,٦٣٩)	(٥١,٦١٩,٦٣٩)	المستلم من القروض
٦,٤٤١,٨٣٦	-	المسدد من القروض
(٨٩,٣٩٤,٨٥١)	-	المستلم من منح حكومية
١٠٩,٠٨٨,٣٥٣	٥٥,٤٣٦,٠٥٧	توزيعات أرباح مدفوعة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
(١٢١,٦٠٧,٠٩٢)	٣٩,٨٣٣,٩٨٧	صافي التغيرات في النقد وما يعادله
١٧٨,٢٧٥,٣٠١	٤٣,٨٦٣,١٣٨	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٥٦,٦٦٨,٢٠٩	٨٣,٦٩٧,١٢٥	النقد وما يعادله في ٣٠ سبتمبر
		معلومات إضافية حول العمليات الغير نقدية:
-	٣٢,١٨٩,٥١٣	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦
١,٥٣٤,٠٦٩	-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

شركة الحمادي للتنمية والإستثمار (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية المالية الأولية الموحدة المختصرة

للفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

1. الأنشطة

تأسست شركة الحمادي للتنمية والإستثمار (الشركة) كشركة ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم: 1010196714 الصادر بتاريخ 23 صفر 1425 هجري (الموافق 13 أبريل 2004) في مدينة الرياض. أصدرت وزارة التجارة والإستثمار بتاريخ 16 رمضان 1429 هجري (الموافق 16 سبتمبر 2008) القرار رقم 316/ف للموافقة على تحول الشركة إلى شركة مساهمة مغلقة. بتاريخ 20 رجب 1435 هجري (الموافق 19 مايو 2014) حصلت الشركة على موافقة من هيئة السوق المالية لإصدار 22.5 مليون سهم في طرح عام أولي وتم إدراج أسهم الشركة في سوق الأسهم السعودي (تداول) بتاريخ 17 رمضان 1435 هجري (الموافق 15 يوليو 2014).

إن عنوان الشركة المسجل هو العليا، صندوق بريد رقم: 55004، الرياض 11534، المملكة العربية السعودية.

تتمثل أنشطة الشركة والشركات التابعة لها، يشار إليهم مجتمعين ("بالمجموعة")، في مزاوله أنشطة تجارة الجملة والتجزئة في المعدات والمستلزمات الطبية والأدوية، ومستحضرات التجميل، وإقامة وصيانة وإدارة وتشغيل المستشفيات والمراكز الطبية، وتجارة الجملة والتجزئة في المواد الغذائية، وشراء واستئجار الأراضي لإقامة مباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة، وإنشاء أو المشاركة في إقامة المشاريع الصناعية المختلفة، وإنشاء إدارة وصيانة مراكز تجارية في المملكة العربية السعودية.

فيما يلي بيانا بتفاصيل الشركات التابعة للمجموعة:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	النشاط	العملة الوظيفية	نسبة الملكية
				2019
شركة الخدمات الطبية المساندة المحدودة	المملكة العربية السعودية	شركة تجارية	ريال سعودي	100%
شركة الخدمات الصيدلانية المحدودة	المملكة العربية السعودية	شركة تجارية	ريال سعودي	100%
شركة الحمادي لإدارة وتشغيل المستشفيات*	المملكة العربية السعودية	شركة تجارية	ريال سعودي	100% -

تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة حسابات المجموعة، وحسابات الفروع التالية التي تعمل ضمن سجلات تجارية منفصلة:

اسم الفرع	رقم السجل التجاري	المدينة	الوضع القانوني
مستشفى الحمادي، فرع العليا	1010263026	الرياض	يمارس النشاط
مستشفى الحمادي، فرع السويدي	1010934227	الرياض	يمارس النشاط
مستشفى الحمادي، فرع النزهة	1010374270	الرياض	يمارس النشاط
الانشاءات والصيانة	1010374273	الرياض	لا يوجد نشاط

*أنهت الشركة، خلال الربع الثالث من عام 2019، الإجراءات القانونية المتعلقة بالإستثمار في شركة تابعة جديدة، شركة الحمادي لإدارة وتشغيل المستشفيات، شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة (شركة الشخص الواحد) مملوكة بالكامل من قبل الشركة.

2. أسس الإعداد

1-2 بيان الإلتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ويجب قراءة هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة جنباً إلى جنب مع القوائم المالية للسنة السابقة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر 2018م ("القوائم المالية للسنة السابقة"). ولا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة كافة المعلومات المطلوبة لإعداد مجموعة كاملة من القوائم المالية الموحدة المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ولكن تم إدراج السياسات المحاسبية والإيضاحات التفسيرية المحددة لتفسير الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز المالي الموحدة والأداء المالي الموحدة للمجموعة منذ القوائم المالية الموحدة للسنة السابقة.

هذه المجموعة الأولى للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة التي يتم فيها تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي 16 وتم توضيح التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة في الإيضاح رقم 4.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تنمة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

2. أسس الإعداد - تنمة

2-2 إعداد القوائم المالية

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ما عدا مطلوبات المنافع المحددة التي تثبت بالقيمة الحالية للمطلوبات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة.

تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة المختصرة بالريال السعودي، وهي العملة الوظيفية للمجموعة وكذلك عملة العرض. تم تقريب كل المبالغ إلى أقرب ريال سعودي.

3-2 استخدام الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات التي تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية وعلى المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. الأحكام الهامة من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية والمصادر الهامة للتقديرات وحالات عدم التأكد والتي لها تأثيراً جوهرياً هي تلك نفسها المبينة في القوائم المالية للسنة السابقة باستثناء الأحكام الهامة الجديدة والمصادر الهامة للتقديرات وحالات عدم التأكد المتعلقة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي 16 المبينة في الإيضاح رقم 4.

3. أساس التوحيد

تشتمل هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة على قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة، قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة، قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة المختصرة، قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة المختصرة وكذلك الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة، حيث تشتمل على موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة وشركاتها التابعة كما هو مبين في الإيضاح رقم (1). الشركة وشركاتها التابعة يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة". الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على الشركة عندما يكون لها الحق في العوائد المختلفة نتيجة مشاركتها بالشركة والقدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال تحكمها بالشركة. يتم توحيد الشركات التابعة اعتباراً من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركات التابعة ولحين التوقف عن ممارسة تلك السيطرة. تقوم المجموعة باستخدام طريقة الاستحواذ للمحاسبة عند انتقال السيطرة للمجموعة. يتم قياس تكلفة الاستحواذ بالقيمة العادلة للموجودات المحددة التي تم الحصول عليها. تسجل زيادة تكلفة الاستحواذ عن صافي قيمة الموجودات المحددة والمستحوذ عليها كشهرة في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة. يتم استبعاد كل من المعاملات وكذلك الأرصدة والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة. يتم تعديل السياسات المحاسبية للشركات التابعة عند الضرورة لضمان توافيقها مع السياسات المتبعة من قبل المجموعة. تعد الشركة والشركات التابعة لها قوائمها المالية لنفس فترات التقرير.

4. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، باستثناء اعتماد معايير جديدة سارية اعتباراً من 1 يناير 2019. لم تعتمد المجموعة أي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره في وقت مبكر وهو ليس فعال بعد.

4-1 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات التي اعتمدها المجموعة

قامت المجموعة بالتطبيق لأول مرة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 "عقود الإيجار" اعتباراً من 1 يناير 2019، وكما هو مطلوب وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤، فإن طبيعة وأثر هذه التغييرات تم الإفصاح عنها أدناه.

4-1-1 التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقرير المالي (دورة 2015م-2017م)

تحسينات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (11) "الترتيبات المشتركة" تتعلق بالحصة المحتفظ بها سابقاً في العملية المشتركة.

تحسينات على معيار المحاسبة الدولي رقم (12) "ضريبة الدخل" تتعلق بآثار ضريبة الدخل لمدفوعات الأدوات المالية المصنفة على أنها حقوق ملكية.

تحسينات على معيار المحاسبة الدولي رقم (23) "تكلفة الاقتراض" تتعلق بتكلفة الاقتراض المؤهلة للرسملة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تنمة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

4. ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

2-4 التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة

باستثناء ما تم ذكره أدناه، فإن السياسات المحاسبية المطبقة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة هي نفس تلك المطبقة في القوائم المالية السنوية الموحدة الأخيرة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018. من المتوقع أن التغيرات في السياسات المحاسبية ستعكس في القوائم المالية السنوية الموحدة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 16 " عقود الإيجار "

يحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 16 محل المعيار الدولي للمحاسبة رقم 17 "عقود الإيجار"، تفسر لجنة معايير التقارير رقم 4 "ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار"، تفسر لجنة معايير التقرير رقم 15 "عقود ايجار تشغيلية - حوافز"، تفسر لجنة معايير التقرير رقم 27 "تقييم جوهر المعاملات التي تنطوي على الشكل القانوني للإيجار". يحدد هذا المعيار مبادئ التعرف، القياس، العرض والإيضاح لعقود الإيجار ويتطلب من المستأجر المحاسبة عن معظم عقود الإيجار عن طريق نموذج منفرد يتم عرضه على قائمة المركز المالي الموحدة المختصرة.

بالنسبة للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم 16 لم تتغير المحاسبة بالنسبة للمؤجر بشكل جوهري عن المعيار الدولي للمحاسبة رقم 17. يستمر المؤجرين بتصنيف عقود الإيجار كعقود ايجار تشغيلية او عقود ايجار تمويلية باستخدام مبادئ مقارنة لتلك في المعيار الدولي للمحاسبة رقم 17. على ذلك، لم يكن للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم 16 تأثير على عقود الإيجار حيث تكون المجموعة هي المؤجر.

في الفترة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 16 باستخدام المنهج المعدل بأثر رجعي للتطبيق مع كون التطبيق الأساسي بتاريخ 1 يناير 2019.

رشحت المجموعة استخدام الاستثناء العملي المتوفر عند التحول للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم 16. على ذلك لن يتم إعادة تقييم احتواء العقد على عقد ايجار من عدمه، مما يسمح بتطبيق المعيار للعقود المعترف بها مسبقاً كعقود ايجار فقط، بتطبيق المعيار الدولي للمحاسبة رقم 17 وتفسير لجنة معايير التقارير رقم 4 في تاريخ التطبيق الأساسي.

قامت المجموعة أيضاً بتطبيق الاستثناءات العملية التالية عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 16 لعقود الإيجار المصنفة مسبقاً كعقود ايجار تشغيلية ضمن المعيار الدولي للمحاسبة رقم 17:

- تطبيق نسبة تخفيض موحدة لمحفظه من عقود الإيجار بمواصفات متقاربة في إطار المعقول.
- تطبيق الاستثناء بعدم الاعتراف بحق الاستخدام والمطلوبات للعقود المنتهية خلال عام 2019.
- استثناء التكاليف المباشرة المبدئية من احتساب أصل حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأساسي.

رشحت المجموعة أيضاً تطبيق الاستثناء العملي لعقود التأجير التي، في تاريخ الإبتداء، تحتوي على مدة تأجيرية مكونة من 12 شهر او اقل ولا تحتوي على خيار شراء ("عقود تأجيرية قصيرة الاجل")، وعقود التأجير المنطوية على أصل منخفض القيمة ("أصل منخفض القيمة").

طبيعة التأثير المتعلق بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 16

(أ) ما قبل تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 16

قبل تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 16، صنفت المجموعة كل من عقود الإيجار (كمستأجر) في تاريخ الإنشاء كعقد ايجار تمويلي او كعقد ايجار تشغيلي استنادا الى جوهر الترتيب في تاريخ انشاء العقد.

تم تصنيف العقد كعقد تأجيري والذي ينقل للمجموعة بشكل جوهري جميع المخاطر والمنافع بشكل مطابق لامتلاك العنصر المستأجر، تتم الرسملة في تاريخ ابتداء العقد بالقيمة العادلة للأملك المستأجرة او، في حال كونها اقل، بالقيمة الحالية للحد الأدنى للدفعات المستقبلية لعقد التأجير. يتم توزيع دفعات الإيجار بين رسوم تمويلية وتخفيضات لمطلوبات عقد الإيجار نسبياً لتحقيق معدل فائدة ثابتة على الرصيد المتبقي للمطلوبات.

في حالة عقد الإيجار التشغيلي، لم تتم رسملة الأملك المستأجرة وتم الاعتراف بدفعات عقد الإيجار كتكاليف تشغيلية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة على أساس القسط الثابت على مدة العقد. تم الاعتراف بمبالغ الدفعات المسبقة والمستحقات ضمن الدفعات المسبقة ومستحقة الدفع الأخرى، بالترتيب.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تنمة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

4. ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

4-2 التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

طبيعة التأثير المتعلق بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 16 - تنمة

(ب) بعد تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 16

عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 16، قامت المجموعة بتطبيق مبدأ اعتراف وقياس وحيد لجميع عقود الايجار في حال كونها المستأجر، باستثناء عقود الايجار قصيرة الاجل وعقود الايجار المنطوية على أصل منخفض القيمة. اعترفت المجموعة بمطلوبات لدفعات عقود الايجار وحقوق استخدام الأصول والتي تمثل الحق في استخدام الأصول التي تنطوي العقود عليها. امتثالاً للمنهج المعدل بأثر رجعي للتطبيق، طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 16 في التاريخ المبدئي للتطبيق. ضمن المنهج المعدل بأثر رجعي، تم قياس حقوق استخدام الأصول بمبلغ مساوي لمطلوبات عقود الايجار، وتعديلها بمبالغ الدفعات المسبقة ودفعات عقود الايجار المستحقة المتعلقة بعقود الايجار تلك المعترف بها في قائمة المركز المالي كما في تاريخ 31 ديسمبر 2018. بالتالي، لا يتم إعادة احتساب المعلومات المقارنة.

4-3 الأثر على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تلخص الجداول التالية أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 16 على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة للمجموعة.

قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

الأرصدة كما في التقرير	تعديلات	الأرصدة بدون اعتماد المعيار الدولي للتقرير المالي (16)	
ر.س.	ر.س.	ر.س.	
703.513.148	-	703.513.148	الإيرادات
(504.609.864)	440.277	(505.050.141)	تكلفة الإيرادات
198.903.284	440.277	198.463.007	الربح الإجمالي
(108.912.714)	110.067	(109.022.781)	المصاريف الإدارية
14.690.307	-	14.690.307	إيرادات تشغيلية أخرى
104.680.877	550.344	104.130.533	الربح من العمليات
(28.080.950)	(783.846)	(27.297.104)	نفقات مالية
76.599.927	(233.502)	76.833.429	صافي الربح قبل الزكاة
(11.250.000)	-	(11.250.000)	مصاريف زكاة
65.349.927	(233.502)	65.583.429	صافي الربح للفترة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تنمة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

4. ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

3-4 الأثر على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تنمة

قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة كما في 30 سبتمبر 2019

الأرصدة كما في التقرير ر.س	التعديلات ر.س	الأرصدة بدون اعتماد المعيار الدولي للتقرير المالي (16) ر.س	الموجودات الموجودات غير المتداولة
1.749.843.344	25.638.107	1.724.205.237	المتلكات والمعدات الشهرة
31.450.120	-	31.450.120	
1.781.293.464	25.638.107	1.755.655.357	
			الموجودات المتداولة
44.400.818	-	44.400.818	المخزون
656.255.656	-	656.255.656	الذمم المدينة التجارية
63.307.884	(221.250)	63.529.134	مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
10.277.306	-	10.277.306	الأصول التعاقدية
889.247	-	889.247	المطلوب من أطراف ذات علاقة
83.697.125	-	83.697.125	النقد وما يعادله
858.828.036	(221.250)	859.049.286	
2.640.121.500	25.416.857	2.614.704.643	مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
1.200.000.000	-	1.200.000.000	حقوق المساهمين رأس المال
48.373.711	-	48.373.711	الاحتياطي النظامي
291.743.574	(233.502)	291.977.076	ارباح مبقاة
1.540.117.285	(233.502)	1.540.350.787	مجموع حقوق المساهمين
459.665.535	-	459.665.535	المطلوبات غير المتداولة
59.253.988	-	59.253.988	القروض طويلة الأجل
16.572.199	16.572.199	-	مكافأة نهاية خدمة الموظفين
146.261.605	-	146.261.605	إلتزامات تأجير طويلة الأجل
681.753.327	16.572.199	665.181.128	المنح الحكومية
42.504.827	-	42.504.827	المطلوبات المتداولة
65.381.344	-	65.381.344	الذمم الدائنة التجارية
264.410.392	-	264.410.392	المصاريف المستحقة ومطلوبات أخرى
7.613.597	-	7.613.597	القروض طويلة الأجل
287.735	-	287.735	المنح الحكومية
11.409.180	-	11.409.180	توزيعات ارباح مستحقة
9.078.160	9.078.160	-	الزكاة المستحقة
17.565.653	-	17.565.653	إلتزامات تأجير طويلة الأجل
418.250.888	9.078.160	409.172.728	الإلتزامات التعاقدية
1.100.004.215	25.650.359	1.074.353.856	مجموع المطلوبات
2.640.121.500	25.416.857	2.614.704.643	مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تنمة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

4. ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة
3-4 الأثر على القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تنمة

أثر التغيير في السياسة المحاسبية على البنود في قائمة المركز المالي الموحدة في 1 يناير 2019

- الاعتراف وعرض حقوق استخدام الأصول بمبلغ 32,189,513 ريال سعودي ضمن الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي.
- الاعتراف وعرض التزامات عقود الإيجار بمبلغ 30,343,513 ريال سعودي بشكل منفصل في قائمة المركز المالي.
- إعادة تصنيف مبلغ 1,846,000 ريال سعودي متعلقة بعقود إيجار تشغيلية مصنفة سابقاً كدفوعات مسبقة إلى حقوق استخدام الأصول.

الأثر على قائمة للمركز المالي الموحدة (زيادة/نقص)) كما هو في 1 يناير 2019

1 يناير 2019 ر.س.	
	الأصول
32.189.513	حقوق استخدام الأصول
(1.846.000)	دفوعات مسبقة
30.343.513	
	المطلوبات
30.343.513	التزامات عقود الإيجار
30.343.513	

للتسعة أشهر المنتهية بتاريخ 30 سبتمبر 2019

- زيادة مصروف الاهلاك بمبلغ 6.551.406 ريال سعودي متعلقة بإهلاك حقوق استخدام الأصول المعترف بها.
- انخفاض مصروف الإيجار بمبلغ 7.101.750 ريال سعودي متعلق بعقود إيجار تشغيلية سابقاً.
- زيادة تكاليف التمويل بمبلغ 783.846 ريال سعودي متعلقة بمصروف الفوائد على مطلوبات عقود الإيجار الإضافية المعترف بها.

الأثر على قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة (زيادة/نقص)) للتسعة أشهر المنتهية بتاريخ 30 سبتمبر 2019

30 سبتمبر 2019 ر.س.	
(6.551.406)	مصروف الاهلاك (متضمن في تكاليف الإيرادات والمصاريف الإدارية)
7.101.750	مصروف الإيجار (متضمن في تكاليف الإيرادات والمصاريف الإدارية) متعلقة بعقود إيجار تشغيلية سابقة
550.344	الربح من العمليات
(783.846)	نققات مالية
(233.502)	الربح للفترة

المبالغ المعترف بها في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة

كما في تاريخ 30 سبتمبر 2019، تكلفة حقوق استخدام الأصول هي 32,189,513 ريال سعودي والاستهلاك المتراكم هو 6.551.406 ريال سعودي للفترة المنتهية بتاريخ 30 سبتمبر 2019، اعترفت المجموعة بمصروف فائدة بقيمة 783.846 ريال سعودي على مطلوبات عقود الإيجار واجمالي تدفقات النقد لعقود الإيجار هو 5.477.000 ريال سعودي.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تنمة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

4. ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

4-4 فيما يلي هي السياسات المحاسبية الجديدة للمجموعة بعد تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 16

عقود الايجار

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يحتوي على عقد ايجار عند انشاء العقد. لترتيبات العقود المشابهة تعترف المجموعة بحقوق استخدام الأصول ومطلوبات عقود الايجار باستثناء عقود الايجار قصيرة الاجل والعقود المنطوية على أصل منخفض القيمة كالتالي:

حقوق استخدام الأصول

تقوم المجموعة بالاعتراف بحقوق استخدام الأصول في تاريخ ابتداء عقد الايجار (على سبيل المثال، عند جاهزية ذلك الأصل للاستخدام). يتم قياس حقوق استخدام الأصول بالتكلفة، ناقصا منها أي اهلاك متراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، ويتم تعديل المبلغ بأي إعادة قياس لمطلوبات عقود الايجار. تتضمن تكلفة حقوق استخدام الأصول مبلغ مطلوبات عقود الايجار المعترف بها، التكاليف المبدئية المباشرة المتحملة، ومبالغ عقود الايجار المدفوعة عند، او قبل تاريخ البدء مطروحا منها أي محفزات مستلمة لعقد الايجار، إلا في حال كون المجموعة متأكدة بشكل معقول بالاستحواذ على ملكية الأصل المنطوي عليه عقد الايجار في نهاية مدة العقد، يتم استهلاك حقوق استخدام الأصول المعترف به باستخدام مبدأ القسط الثابت على العمر الافتراضي المتوقع للأصل او مدة العقد، ايهما أقصر. تخضع حقوق استخدام الأصول لانخفاض القيمة.

مطلوبات عقد الايجار

عند تاريخ ابتداء عقد الايجار، تعترف المجموعة بمطلوبات عقد الايجار بالقيمة الحالية لدفعات عقد الايجار المدفوعة خلال فترة العقد. تتضمن دفعات عقد الايجار دفعات ثابتة (تشمل دفعات ثابتة في جوهرها) مطروحا منها أي محفزات سيتم استلامها ضمن عقد الايجار، دفعات عقد الايجار المتغيرة المعتمدة على مؤشر او معدل، واي مبالغ من المتوقع دفعها لضمان القيمة المتبقية. تتضمن دفعات عقد الايجار أيضا سعر التنفيذ لخيار الشراء في حال كون تنفيذ الخيار من قبل المجموعة مؤكد بشكل معقول واي شروط جزائية لإنهاء العقد، إذا كانت مدة العقد تعكس تنفيذ المجموعة لخيار الإنهاء. بالنسبة لدفعات عقد الايجار التي لا تعتمد على مؤشر او معدل، يتم الاعتراف بها كمصرف في الفترة التي يقع فيها الشرط او الحدث الذي يوجب الدفع.

عند قياس القيمة الحالية لدفعات عقد الايجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ بدء العقد في حال تعذر احتساب معدل الفائدة الضمني للعقد بشكل جاهز.

بعد تاريخ ابتداء العقد، يتم زيادة مبلغ مطلوبات عقد الايجار لتعكس الفائدة المتراكمة على المطلوبات وتخفيض بمبلغ المدفوعات على عقد الايجار. بالإضافة الى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد الايجار في حال وجود تعديل، تغيير في مدة العقد، تغيير في جوهر الدفعات الثابتة لعقد الايجار او تغيير في تقييم شراء الأصل المنطوي عليه العقد.

عقود الايجار قصيرة الاجل وعقود الايجار المنطوية على أصول منخفضة القيمة

تطبق المجموعة استثناء الاعتراف بعقود الايجار قصيرة الاجل للآلات والمعدات (على سبيل المثال، عقود الايجار التي تحتوي على 12 شهر او اقل ولا تتضمن خيار شراء). ينطبق استثناء الاعتراف أيضا على عقود الايجار المتضمنة لأصول منخفضة القيمة كمعدات المكاتب التي تعتبر ذات قيمة منخفضة. يتم الاعتراف بدفعات عقود الايجار على المتعلقة بعقود ايجار قصيرة الاجل وعقود ايجار متضمنة لأصول منخفضة القيمة كمصرف باستخدام مبدأ القسط الثابت على مدة العقد.

الفرضيات ذات الأهمية في تحديد مدة العقد للعقود المتضمنة لخيارات تجديد

تحدد المجموعة مدة عقد الايجار كالمدة غير القابلة للإلغاء لعقد الايجار، مدمجة بالفترات المشمولة بخيار لتمديد العقد إذا كان تنفيذ الخيار مؤكد بشكل معقول، او أي فترات مشمولة بخيار لإنهاء العقد الاجاري، إذا كان عدم تنفيذ الخيار مؤكد بشكل معقول.

تطبق المجموعة الفرضيات في تقييم ما إذا كان تنفيذ خيار التجديد مؤكد بشكل معقول. على ذلك، تؤخذ في عين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تجعل من تنفيذ خيار التجديد ذا جدوى اقتصادية. بعد تاريخ ابتداء العقد، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدة العقد عند وقوع حدث ذا أهمية او تغير في الظروف والذي يكون في نطاق تحكمها ويؤثر على قدرتها في تنفيذ (او عدم تنفيذ) خيار التجديد (على سبيل المثال، تغيير في استراتيجية الاعمال).

شركة الحمادي للتنمية والإستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تنمة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

5. الذمم المدينة التجارية

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2018	
ر.س.	ر.س.	
687.222.957	499,178,622	ذمم مدينة تجارية
(30.967.301)	(21,531,756)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
656.255.656	477,646,866	

يتوقع بناء على خبرة سابقة أن تكون الذمم المدينة التجارية التي لم تتخفص قيمتها قابلة للاسترداد بالكامل. وحيث أن المجموعة ليس من عاداتها الحصول على ضمان للذمم المدينة التجارية، فإن ذلك يجعلها غير مضمونة.

تتكون معظم الذمم المدينة التجارية متأخرة السداد لكن دون أن تتخفص قيمتها، من جهات مرتبطة بالحكومة بطبقة السداد بطبيعتها بسبب الإجراءات الطويلة التي تستغرقها عمليات اعتماد الفواتير والموافقة على الدفع. لكن استمرار تلقي الدفعات من هؤلاء العملاء يقلل مخاطر عدم الاسترداد.

كما في 30 سبتمبر 2019، حوالي 98% من رصيد الذمم المدينة التجارية الخاصة بالمجموعة كان مستحقاً من جهات حكومية وجهات تأمين مختلفة (31 ديسمبر 2018: 97%).

تتطلب الشروط الائتمانية الخاصة بالمجموعة تسديد الذمم المدينة خلال 30-90 يوماً بحسب نوع العميل، وهي شروط تتماشى مع قطاع الرعاية الصحية، وبسبب قصر الفترة الائتمانية المعروضة على العملاء، يمكن اعتبار القيمة الجوهرية للذمم المدينة التجارية ذمم ليست متأخرة السداد ولا مخفضة القيمة.

تتلخص حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة، على النحو التالي:

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2018	
ر.س.	ر.س.	
21,531,756	34.839.047	1 يناير
-	(15.450.305)	أثر تطبيق معيار التقرير المالي الدولي رقم 15 في 1 يناير 2018
-	1.534.069	أثر تطبيق معيار التقرير المالي الدولي رقم 9 في 1 يناير 2018
9.572.704	521.945	الخسائر الائتمانية المتوقعة نتيجة تطبيق معيار التقرير المالي الدولي رقم 9
-	87,000	المخصص المحول في تاريخ شراء الشركة التابعة
(137,159)	-	ديون معدومة خلال الفترة / السنة
30.967.301	21,531,756	

6. ربحية السهم

يتم احتساب الربح للسهم الأساسي عن طريق تقسيم الربح للفترة المنسوب لحملة الأسهم العادية على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة خلال الفترة. ويعتبر الربح للسهم المخفض نفس الربح للسهم المنتظم أو الأساسي حيث أن المجموعة لا تمتلك أي أوراق مالية قابلة للتحويل أو أدوات مخفضة ليتم التعامل بها. يعكس الجدول التالي بيانات الربح والسهم المستخدمة في حسابات الربح للسهم الأساسي والمخفض:

30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2018	
ر.س.	ر.س.	
65.349.927	72.115.095	صافي ربح الفترة
120.000.000	120.000.000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
0.54	0.60	الربح الأساسي والمخفض للسهم

7. رأس المال

يبلغ رأسمال الشركة 1.200.000.000 ريال سعودي مكون من 120.000.000 سهم عادي مدفوع بالكامل بقيمة اسمية تبلغ 10 ريالات سعودية (31 ديسمبر 2018: 1.200.000.000 ريال سعودي).

شركة الحمادي للتنمية والإستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تنمة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

8. مكافأة نهاية خدمة الموظفين

تلخص الجداول التالية مكونات مكافأة نهاية الخدمة المعترف بها في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة والمبالغ المعترف بها في قائمة الدخل الشامل الأولية الموحدة المختصرة وقائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة:

(أ) المبلغ المعترف به في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المختصرة:

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2018	
ر.س.	ر.س.	
59.253.988	56.204.516	القيمة الحالية لالتزام المكافأة المحددة

(ب) مصاريف المكافأة (المعترف بها في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة):

30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2018	
ر.س.	ر.س.	
9.472.675	10.561.911	تكلفة الخدمات الحالية
1.970.534	1.664.027	تكلفة العمولات الخاصة
11.443.209	12.225.938	مصاريف المكافأة

(ج) الحركة على القيمة الحالية لالتزام المكافأة المحددة:

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2018	
ر.س.	ر.س.	
56.204.516	50.100.456	القيمة الحالية لالتزام المكافأة المحددة في بداية الفترة / السنة
-	811.952	قيمة التزام المنافع المحددة المحولة في تاريخ الشراء للشركة التابعة
9.472.675	13.758.817	الرسوم المعترف بها في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة المختصرة:
1.970.534	2.353.335	تكلفة الخدمات الحالية
3.830.695	(3.225.038)	تكلفة العمولات الخاصة
(12.224.432)	(7.595.006)	الخسارة / (الربح) الاكتواري بناء على خطة مكافأة محددة معترف بها في قائمة الدخل الشامل الموحدة
59.253.988	56.204.516	مكافآت مدفوعة خلال الفترة / السنة
		القيمة الحالية لالتزام المكافأة المحددة في نهاية الفترة / السنة

(د) الافتراضات الاكتوارية الرئيسية

2019	2018	
ر.س.	ر.س.	
4.5%	4.5%	معدل الخصم
3%	3%	معدل زيادة الرواتب
60 سنة	60 سنة	سن التقاعد

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تتمة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

9. المنح الحكومية

31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019	
ر.س.	ر.س.	
159.734.894	159.585.400	في 1 يناير
6.441.836	-	مستلمة خلال الفترة / السنة
(6.591.330)	(5.710.198)	منح حكومية مطفاة
159.585.400	153.875.202	في نهاية الفترة / السنة
31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019	
ر.س.	ر.س.	
7.613.597	7.613.597	متداولة
151.971.803	146.261.605	غير متداولة
159.585.400	153.875.202	

- حصلت الشركة في سبتمبر 2013 على قرض بدون فائدة من وزارة المالية لتمويل إنشاء مستشفى جديد في منطقة السويدى وشراء معدات طبية وغير طبية أساسية وضرورية. كما حصلت المجموعة على قرض اخر في يناير 2015 لتمويل بناء مجمع سكني تابع لمشروع مستشفى السويدى. تم استيفاء الشروط والنفقات الطارئة المرتبطة بهذه المنح. وقد تم بدء تشغيل مستشفى السويدى في أغسطس 2015.
- حصلت الشركة في يوليو 2015 على قرض بدون فائدة من وزارة المالية لتمويل إنشاء مستشفى جديد في منطقة النزهة وشراء معدات طبية وغير طبية أساسية وضرورية. تم استيفاء الشروط والنفقات الطارئة المرتبطة بهذه المنح. وقد تم بدء تشغيل مستشفى النزهة في فبراير 2018.

10. القروض طويلة الأجل

31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019	
ر.س.	ر.س.	
220.625.012	221.717.387	القروض المقدمة من وزارة المالية
439.170.277	502.358.540	القروض المقدمة من البنوك التجارية
659.795.289	724.075.927	
97.177.750	264.410.392	الجزء المتداول
562.617.539	459.665.535	الجزء غير المتداول

10-1 القروض المقدمة من وزارة المالية

حصلت المجموعة في 11 سبتمبر 2013 على قرض من وزارة المالية لتمويل إنشاء مستشفى جديد في منطقة السويدى وشراء معدات طبية وغير طبية أساسية وضرورية، وهو مؤهل لأن يكون منحة حكومية نظراً لأن وزارة المالية تعتبر جهة حكومية تقدم للشركة قرضاً دون فوائد. بلغت قيمة القرض 149.1 مليون ريال سعودي استخدمته المجموعة بالكامل اعتباراً من 31 ديسمبر 2017. هذا القرض بالريال السعودي دون أي عمولات تمويل ومرهون بموجب رهن عقاري لأرض المشروع وما أقيم عليها ويسدد على عشرين قسط سنوي متساوي بعد فترة سماح تبلغ خمس سنوات من تاريخ توقيع العقد.

وقعت المجموعة في 26 يناير 2015 اتفاقية تمويل أخرى مع وزارة المالية مؤهلة لأن تكون منحة حكومية وذلك لتمويل بناء مجمع سكني تابع لمشروع مستشفى السويدى حيث بلغت قيمة القرض 27.5 مليون ريال سعودي استخدمته المجموعة بالكامل اعتباراً من 31 ديسمبر 2017. هذا القرض بالريال السعودي دون أي عمولات تمويل ومرهون بموجب رهن عقاري لأرض المشروع وما أقيم عليها ويسدد على عشرين قسط سنوي متساوي بعد فترة سماح تبلغ خمس سنوات من تاريخ توقيع العقد.

وقعت المجموعة في 20 يوليو 2015 اتفاقية تمويل ثالثة مع وزارة المالية مؤهلة لأن تكون منحة حكومية وذلك لتمويل جزء من تكاليف بناء وتأثيث المستشفى في منطقة النزهة حيث بلغت قيمة القرض 197.6 مليون ريال سعودي استخدمته المجموعة بالكامل اعتباراً من 31 ديسمبر 2018. هذا القرض بالريال السعودي دون أي عمولات تمويل ومرهون بموجب رهن عقاري لأرض المشروع وما أقيم عليها ويسدد على عشرين قسط سنوي متساوي بعد فترة سماح تبلغ خمس سنوات من تاريخ توقيع العقد.

شركة الحمادي للتنمية والإستثمار

(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تنمة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

10. القروض طويلة الأجل - تنمة

10-2 القروض المقدمة من البنوك التجارية

لدى الشركة التابعة (شركة الخدمات الصيدلانية المحدودة) تسهيلات بنكية بمبلغ 125 مليون ريال سعودي من أحد البنوك التجارية السعودية بضمان الشركة الأم (شركة الحمادي للتنمية والإستثمار) حيث بلغ إجمالي المستخدم منها 107.4 مليون ريال كما في 30 سبتمبر 2019. (2018: صفر) وذلك لتمويل العمليات التشغيلية للشركة. استحقاقات القروض، على النحو التالي:

31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019	
ر.س.	ر.س.	
88.345.500	151.533.763	2019
138.324.777	138.324.777	2020
100.000.000	100.000.000	2021
100.000.000	100.000.000	2022
12.500.000	12.500.000	2023
439.170.277	502.358.540	

11. المعلومات القطاعية

تتألف عمليات المجموعة بصفة رئيسية من قطاع الخدمات الطبية وقطاع بيع بضائع.

فيما يلي معلومات مالية مختارة كما في 30 سبتمبر 2019 و2018 مصنفة حسب قطاعات الأعمال التالية:

- قطاع الخدمات الطبية: الرسوم المفروضة على خدمات المستشفيات للمرضى الداخليين والخارجيين.
- قطاع بيع الأدوية والمستلزمات الصيدلانية.

المجموع		بيع الأدوية		الخدمات الطبية		
2018	2019	2018	2019	2018	2019	30 سبتمبر
ر.س.	ر.س.	ر.س.	ر.س.	ر.س.	ر.س.	
665.560.084	703.513.148	240.238.061	256.552.318	425.322.023	446.960.830	الإيرادات
185.036.917	198.903.284	77.458.462	81.598.836	107.578.455	117.304.448	الربح الإجمالي
64.832.989	76.641.552	1.205.735	1.460.636	63.627.254	75.180.916	الإستهلاك
72.115.095	65.349.927	51.571.805	46.791.383	20.543.290	18.558.544	صافي الربح
المجموع		بيع الأدوية		الخدمات الطبية		
31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019	
ر.س.	ر.س.	ر.س.	ر.س.	ر.س.	ر.س.	
2.484.191.782	2.640.121.500	231.478.137	352.437.864	2.252.713.645	2.287.683.636	إجمالي الموجودات
1.005.593.729	1.100.004.215	27.355.976	133.097.325	978.237.753	966.906.890	إجمالي المطلوبات

12. الموجودات والمطلوبات المالية

الغايات والسياسات الخاصة بإدارة مخاطر الأدوات المالية

تتضمن الأدوات المالية الرئيسية المقدمة في قائمة المركز المالي الأولية الموحدة للمجموعة، النقد وما يعادله، حسابات الذمم المدينة وموجودات متداولة أخرى، المبالغ المطلوبة من أطراف ذات علاقة، حسابات الذمم الدائنة، القروض، المبالغ المطلوبة إلى أطراف ذات علاقة، المطلوبات المستحقة ومطلوبات متداولة أخرى، وتكون الغاية الأساسية من وراء المطلوبات المالية للشركة، هي تمويل العمليات وتقديم الضمانات لدعمها.

عملت أنشطة المجموعة على تعريضها لمخاطر متعددة تتمثل بما يلي: مخاطر السوق (تتضمن: مخاطر العملات، ومخاطر القيمة العادلة ومعدل أسعار فائدة التدفق النقدي، ومخاطر الأسعار)، المخاطر الائتمانية ومخاطر السيولة. تتولى الإدارة العليا في المجموعة الإشراف على إدارة تلك المخاطر بدعم من لجنة مخاطر مالية تقدم إليها مشورة حول المخاطر المالية والإطار المناسب لحكمتها، كما تقدم هذه اللجنة للإدارة العليا في المجموعة ضمانات وتأكيدات على خضوع أنشطة المخاطر المالية الخاصة بالمجموعة إلى سياسات وإجراءات ملائمة وتحديد وقياس وإدارة المخاطر المالية وفقاً لسياسات المجموعة وقابلية تعرضها للمخاطر، ويقوم مجلس الإدارة بمراجعة وإقرار السياسات لإدارة كل من هذه المخاطر، الوارد ملخص عنها أدناه:

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي المخاطر المتمثلة بتقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية الأجلة لإحدى الأدوات المالية بسبب تغييرات تطراً على أسعار السوق، وتتضمن أسعار السوق ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر معدل سعر الفائدة، مخاطر العملات، وغيرها من مخاطر الأسعار مثل مخاطر أسعار الأسهم ومخاطر أسعار السلع. وتتضمن الأدوات المالية التي تتأثر بمخاطر السوق: القروض والاقتراضات والودائع.

مخاطر العملات

هي مخاطر تتمثل بتقلب قيمة إحدى الأدوات المالية بسبب تغييرات تطراً على معدلات سعر الصرف الأجنبي، ونظراً لأن تعاملات المجموعة تتم بشكل رئيسي بالريال السعودي والدولار الأمريكي، والريال السعودي مرتبط ومثبت بالدولار الأمريكي فإن المجموعة لن تتعرض إلى مخاطر العملات بشكل مهم وجوهري، كما قامت المجموعة بإجراء بعض التعاملات غير الهامة باليورو كما في 30 سبتمبر 2019 (31 ديسمبر 2018).

مخاطر القيمة العادلة ومعدل سعر فائدة التدفق النقدي

تتمثل بالتعرض لمخاطر مختلفة ترتبط بتأثير التقلبات في معدلات أسعار الفائدة السائدة على الأوضاع المالية والتدفقات النقدية للمجموعة، وتراقب المجموعة وترصد تقلبات نسبة العمولات على أساس مستمر وتتصرف بناء على ذلك، وترتبط نسب العمولات الخاصة بالمجموعة بشكل رئيسي مع الاقتراضات الخاصة بها وتخضع للتغيير على أساس دوري.

مخاطر الأسعار

تتمثل مخاطر الأسعار بتقلب قيمة إحدى الأدوات المالية نتيجة لتغييرات تطراً على أسعار السوق، سواء نجمت تلك التغييرات عن عوامل محددة للأداة الفردية أو للجهة المصدرة لها أو عن عوامل تؤثر على جميع الأدوات المتداولة في السوق، ولم تتعرض المجموعة في الوقت الراهن إلى مخاطر الأسعار بسبب غياب أي استثمارات في الأوراق المالية القابلة للتسويق.

المخاطر الائتمانية

تتمثل المخاطر الائتمانية بعدم وفاء أحد الأطراف المقابلة بالالتزامات المترتبة عليه بموجب إحدى الأدوات المالية أو العقود المبرمة مع العملاء، مما يؤدي إلى نشوء خسارة مالية، وتضع المجموعة نقدها وأموالها لدى بنوك تتمتع بتصنيفات ائتمانية جيدة وسليمة، وتفيد حسابات الذمم المدينة والمبالغ المستحقة من أطراف ذات صلة بالقيمة الصافية بعد خصم مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة بتعرض إحدى المنشآت إلى صعوبات في جمع الأموال للوفاء بالالتزامات المرتبطة بالأدوات المالية، وقد تتجم مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع إحدى الموجودات المالية بسرعة بقيمة قريبة من قيمتها العادلة، وتدار مخاطر السيولة عن طريق القيام، على أساس منتظم، بمراقبة ورصد تلك الأموال الكافية والمتاحة من خلال تسهيلات ائتمانية يتم الالتزام بها للوفاء بأي التزامات آجلة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة - تتمة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

13. الأحداث اللاحقة

تعتقد الإدارة بعدم وجود أحداث لاحقة هامة منذ نهاية الفترة والتي قد تتطلب إفصاح أو تعديل في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة.

14. إعتقاد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة

تم إعتقاد القوائم المالية الأولية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 28 صفر 1441 هـ (الموافق في 27 أكتوبر 2019).