

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

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

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

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

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

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

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

٩٧٦,٥٩٧	١,٢٧٦,١٨١	٩٥٨,٧١١	
١,٢١٥,٩٠١,٢٩٢	١,١٩٤,٩٧١,٨٥٥	١,١٨٠,١١٨,٣٨٤	
٢٢٩,٣٠٧,٣٣١	٢٥٥,٧٢٠,٩٠٨	٢٦١,٨٧٩,٦٨١	
٤٥٥,٢٥٧,٠٩٠	١٨٣,٩٥٨,٨٧١	١٦٣,٦٤٠,١٨٨	٧
٦٠٩,٣٨٣,٠٢٧	٦٣٥,٣٤١,٩٢٧	٦٢٤,٣٠٨,٦٥٣	٨
٥,٩٥٧,٣٩٩	-	-	
٢,٥١٦,٧٨٢,٧٣٦	٢,٢٧١,٢٦٩,٧٤٢	٢,٢٣٠,٩٠٥,٦١٧	
٤٧,٧٥٦,٠٥٩	٤٧,٧٥٣,٢٤٣	٧٩,١٨٤,٩٥٨	
٧٨,٠٢٢,٠٩٣	٣١,٦١٨,٥٨٤	٣٦,٩٨١,٣٩٧	
١٢٥,٧٧٨,١٥٢	٧٩,٣٧١,٨٢٧	١١٦,١٦٦,٣٥٥	
٢,٦٤٢,٥٦٠,٨٨٨	٢,٣٥٠,٦٤١,٥٦٩	٢,٣٤٧,٠٧١,٩٧٢	

١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠	١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠	١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠	١
٢٢٩,٧٢٣,٨٩١	٢٥٠,٧٤٠,٠٣٨	٢٥٠,٧٤٠,٠٣٨	٩
٣٣٤,٣٢٤,٢٢٥	٣٤٨,٧٥٢,٨٧٩	٣٠١,٢٤٠,٤٤٥	
(٢,٩٦١,٣٣٥)	٢١,٩٣١,٦٨١	٩,٨١٩,٢٣١	
١,٨٩٤,٤٢٠,١١١	١,٩٥٤,٧٥٧,٩٢٨	١,٨٩٥,١٣٣,٠٤٤	
٢٥٨,١٨٨	-	-	
١,٨٩٤,٦٧٨,٢٩٩	١,٩٥٤,٧٥٧,٩٢٨	١,٨٩٥,١٣٣,٠٤٤	
٢٩٨,٦٠٦,٠٧٨	-	-	
٨,٨٣٧,٨٣٠	٩,٣٨٤,٨٧١	٩,٩٦٩,٤٨٦	
٣٠٧,٤٤٣,٩٠٨	٩,٣٨٤,٨٧١	٩,٩٦٩,٤٨٦	
٤٠,٩٩٤,٤٤٢	-	-	
٥٧,٨١٠,٤٢٢	٦١,٠١٥,٣٣٨	٦٤,٩٣٥,١٣٧	
٢٠٧,٠٣٧,١٠٤	٣١٠,٧٣١,٧٤١	٣٦٣,٧٩١,٧٤٥	
١٤٨,٦٠٦,٠٧٩	-	-	
٢٢,٨٨٥,٦٣٤	١٤,٧٥١,٦٩١	١٣,٢٤٢,٥٦٠	
٤٤٠,٤٣٨,٦٨١	٣٨٦,٤٩٨,٧٧٠	٤٤١,٩٦٩,٤٤٢	
٧٤٧,٨٨٢,٥٨٩	٣٩٥,٨٨٣,٦٤١	٤٥١,٩٣٨,٩٢٨	
٢,٦٤٢,٥٦٠,٨٨٨	٢,٣٥٠,٦٤١,٥٦٩	٢,٣٤٧,٠٧١,٩٧٢	

الموجودات

الموجودات غير المتداولة

ممتلكات و آلات ومعدات ، صافي

استثمارات عقارية ، صافي

مشتريات تحت التنفيذ

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

مدفوعات مقدمة

مجموع الموجودات غير المتداولة

الموجودات المتداولة

ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة ومدفوعات أخرى، صافي

نقد وأرصدة لدى البنوك

مجموع الموجودات المتداولة

مجموع الموجودات

حقوق المساهمين والمطلوبات

حقوق المساهمين

رأس المال

احتياطي نظامي

أرباح مبقاة

احتياطي إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر

مجموع حقوق المساهمين مالكي الشركة

حقوق الملكية غير المسيطرة

مجموع حقوق المساهمين

المطلوبات غير المتداولة

قرض طويل الأجل

مكافأة نهاية الخدمة

مجموع المطلوبات غير المتداولة

المطلوبات المتداولة

مطلوب لطرف ذو علاقة

توزيعات أرباح مستحقة

ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون

الجزء المتداول من القرض طويل الأجل

مخصص الزكاة

مجموع المطلوبات المتداولة

مجموع المطلوبات

مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

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

الرئيس التنفيذي
م/ علي بن عبد الله الحصون

المدير المالي
ممدوح أحمد شحاته

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
(معدلة)	(معدلة)	(معدلة)	(معدلة)	
(إيضاح ١١)	(إيضاح ١١)	(إيضاح ١١)	(إيضاح ١١)	
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
١٩٠,٥٧٥,٦٥٠	١٧٦,٧٨٦,٣٧٠	٦٠,١٨٧,١١٤	٥٧,١٦١,٨٣٤	الإيرادات
(٣٧,٤٨٠,٧٢٠)	(٣٧,٢٩٧,٠٨٣)	(١٢,٤٦٩,٥١٧)	(١٢,٥٢٧,٢٦٥)	تكاليف الإيرادات
١٥٣,٠٩٤,٩٣٠	١٣٩,٤٨٩,٢٨٧	٤٧,٧١٧,٥٩٧	٤٤,٦٣٤,٥٦٩	مجمول الربح التشغيلي
(٩,٥٢٩,٠٤٣)	(١٠,٤١٠,٨٦٢)	(٢,٧٣٩,٥٣٧)	(٣,٤٣٧,٤٠٢)	مصاريف عمومية وإدارية
١٤٣,٥٦٥,٨٨٧	١٢٩,٠٧٨,٤٢٥	٤٤,٩٧٨,٠٦٠	٤١,١٩٧,١٦٧	صافي الربح من الأعمال الرئيسية
(٢٠,٥٥٠,٢٠٣)	-	(٦,٧٥٦,٨٤٥)	-	تكاليف تمويل
٣٠,٢٩٤٤	-	-	-	إيرادات مبيعات
٦,٣٨١,١٩٩	١,٨٣٠,٩٥٦	١,٩٣١,٩٣٤	١٣١,٦٤١	أرباح محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,١٥٧,٩٩٥	٩٤٣,٤٣٠	٦٢٧,٦١٩	٨٤٧,٤٦٢	أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٩٧٣,٤٤٠	١,٠٧٩,١٧٦	٢٥٥,٤٩٣	٤١٥,٨٣٨	توزيعات أرباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧,٥١٥,٧٥٢	٩٨٨,٩١٢	٦,٨١٥,٤٧٧	٢٩٠,٦٩٧	إيرادات أخرى
١٣٩,٨٤٧,٠١٤	١٣٣,٩٢٠,٨٩٩	٤٧,٨٥١,٧٣٨	٤٢,٨٨٢,٨٠٥	صافي ربح الفترة قبل الزكاة
(٤,٣٤١,٦٦٢)	(٣,٩٠٠,٠٠٠)	(١,٥٨٣,٣٣٢)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	الزكاة
١٣٥,٥٠٥,٣٥٢	١٣٠,٠٢٠,٨٩٩	٤٦,٢٦٨,٤٠٦	٤١,٨٨٢,٨٠٥	صافي ربح الفترة
				الدخل الشامل الآخر
١,٦٤١,٩٧٥	(١٢,١١٢,٤٥٠)	١٤,٣١٣,٦٦١	(٢٢,٧١٢,٣٤٢)	بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة
١٣٧,١٤٧,٣٢٧	١١٧,٩٠٨,٤٤٩	٦٠,٥٨٢,٠٦٧	١٩,١٧٠,٤٦٣	الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر - (خسائر) / أرباح غير محققة
				اجمالي الدخل الشامل للفترة
				ربحية السهم
				نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي الربح من الأعمال الرئيسية
١,٠٨	٠,٩٧	٠,٣٤	٠,٣١	
١,٠٢	٠,٩٨	٠,٣٤	٠,٣١	نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح الفترة

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

الرئيس التنفيذي

م/ علي بن عبد الله الحصون

المدير المالي
ممدوح أحمد شحاته

شركة الرياض للتصدير
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التغير في حقوق المساهمين الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

حقوق الملكية غير المساهمين ريال سعودي	حقوق الملكية غير المساهمين ريال سعودي	الاجمالي ريال سعودي	احتياطي اعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الاخر ريال سعودي	أرباح مبقاة ريال سعودي	الاحتياطي النظامي ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي
١,٨٩٤,٦٧٨,٢٩٩	٢٥٨,١٨٨	١,٨٩٤,٩٣٦,٤٨٧	(٢,٧٠٠,٤٢٤,٤٥٠)	٣٣٤,٠٦٧,١٣٥	٢٢٩,٧٢٣,٨٩١	١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠
-	-	-	(٢٥٧,٠٩٠)	٢٥٧,٠٩٠	-	-
١,٨٩٤,٦٧٨,٢٩٩	٢٥٨,١٨٨	١,٨٩٤,٩٣٦,٤٨٧	(٢,٩٥٧,٥١٤,٥٤٠)	٣٣٤,٣٢٤,٢٢٥	٢٢٩,٧٢٣,٨٩١	١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠
١٣٥,٥٠٥,٣٥٢	-	١٣٥,٥٠٥,٣٥٢	-	١٣٥,٥٠٥,٣٥٢	-	-
(١١٠,٣٦٦,٦٦٦)	-	(١١٠,٣٦٦,٦٦٦)	-	(١١٠,٣٦٦,٦٦٦)	-	-
١,٦٤١,٩٧٥	-	١,٦٤١,٩٧٥	١,٦٤١,٩٧٥	-	-	-
(٢٥٨,١٨٨)	(٢٥٨,١٨٨)	-	-	-	-	-
١,٩٢١,٢٠٠,٧٧٢	-	١,٩٢١,٢٠٠,٧٧٢	(١,٣١٩,٩٣٦,٠٠٠)	٣٥٩,٤٦٢,٩١١	٢٢٩,٧٢٣,٨٩١	١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠
١,٩٥٤,٧٥٧,٩٢٨	-	١,٩٥٤,٧٥٧,٩٢٨	٢٤,٥٠٥,٤٣٨	٣٤٦,١٧٩,١٢٢	٢٥٠,٧٤٠,٠٣٨	١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠
-	-	-	(٢,٥٧٣,٧٥٧)	٢,٥٧٣,٧٥٧	-	-
١,٩٥٤,٧٥٧,٩٢٨	-	١,٩٥٤,٧٥٧,٩٢٨	٢١,٩٣١,٦٨١	٣٤٨,٧٥٢,٨٨٩	٢٥٠,٧٤٠,٠٣٨	١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠
١٣٠,٠٢٠,٨٩٩	-	١٣٠,٠٢٠,٨٩٩	-	١٣٠,٠٢٠,٨٩٩	-	-
(١٧٧,٥٣٣,٣٣٣)	-	(١٧٧,٥٣٣,٣٣٣)	-	(١٧٧,٥٣٣,٣٣٣)	-	-
(١٢,١١٢,٤٥٠)	-	(١٢,١١٢,٤٥٠)	(١٢,١١٢,٤٥٠)	-	-	-
١,٨٩٥,١٣٣,٠٤٤	-	١,٨٩٥,١٣٣,٠٤٤	٩,٨١٩,٩٣١	٣٠١,٢٤٠,٤٤٥	٢٥٠,٧٤٠,٠٣٨	١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠

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

الرئيس التنفيذي
م/ علي بن عبد الله الحسون

المدير المالي
مديح أحمد شحاته

٢٠١٨

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

الدخل الشامل الاخر

توزيعات أرباح و مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(إيضاح ١٣)

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ (المطل)

أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ كما تم الإفصاح عنه سابقاً

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

تصفية الشركة التابعة

الدخل الشامل الاخر

توزيعات أرباح

صافي ربح الفترة

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧ (المطل)

أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧ كما تم الإفصاح عنه سابقاً

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

(معدل) (إيضاح ١١)	الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
ريال سعودي (غير مراجعة)	ريال سعودي (غير مراجعة)	ريال سعودي (غير مراجعة)
١٣٥,٥٠٥,٣٥٢	١٣٠,٠٢٠,٨٩٩	
١٥,٤٦١,١٢٢	١٥,٣٣٤,٩٢٩	
(٨,١٣٥)	-	
٢٠,٠٥٠,٢٠٣	-	
(٣٠٢,٩٤٤)	-	
(١,١٥٧,٩٩٥)	(٩٤٣,٤٣٠)	
٥١٦,٤٤١	٧٦٤,٠١٦	
٤,٣٤١,٦٦٢	٣,٩٠٠,٠٠٠	
(٢٩,١٥٤,١٧٥)	(٣١,٤٣١,٧١٥)	
١٥٧,٦٢٧,٣٧٦	٥٣,٠٦٠,٠٠٤	
(١٥٠,٠٨٥)	(١٧٩,٤٠١)	
(١٣١,٦٤٤)	(٥,٤٠٩,١٣١)	
٣٠٢,٥٩٧,١٧٨	١٦٥,١١٦,١٧١	
(٩٧٣,٤٤٠)	(١,٠٧٩,١٧٦)	
(١٤٤,٦٤٣,٣٠٧)	٢١,٢٦٢,١١٣	
٥١١,٣٣٣	-	
(٨١١,٤٩٥)	(١٦٣,٩٨٨)	
٨,٣٤٨	-	
(٩,٩٣٦,١١٨)	(٦,١٥٨,٧٧٣)	
(١٥٥,٨٤٤,٦٧٩)	١٣,٨٦٠,١٧٦	
(١٧٣,٢٩٣,٤٨٢)	(١٧٣,٦١٣,٥٣٤)	
(١٧٣,٢٩٣,٤٨٢)	(١٧٣,٦١٣,٥٣٤)	
(٢٦,٥٤٠,٩٨٣)	٥,٣٦٢,٨١٣	
٧٨,٠٢٢,٠٩٣	٣١,٦١٨,٥٨٤	
٥١,٤٨١,١١٠	٣٦,٩٨١,٣٩٧	

الأنشطة التشغيلية
صافي ربح الفترة

تعديلات لتسوية صافي الربح إلى صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية :

استهلاكات

أرباح بيع ممتلكات وألات ومعدات

تكاليف التمويل

إيرادات مبيعات

أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

مكافأة نهاية الخدمة

المكون من الزكاة

الموجودات و المطلوبات التشغيلية :

ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة ومديون آخرون

ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون

مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة

الزكاة المدفوعة

صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

شراء استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

صافي حركة استثمارات في صناديق بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

إيرادات مبيعات محصلة

شراء ممتلكات والآت ومعدات

العائد من بيع ممتلكات والآت ومعدات

مشروعات تحت التنفيذ

صافي النقد الناتج عن / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

توزيعات أرباح ومكافآت أعضاء مجلس إدارة مدفوعة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة / (النقص) في النقد والأرصدة لدى البنوك

النقد والأرصدة لدى البنوك في بداية الفترة

النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة

المعاملات غير النقدية

(خسائر) / أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

توزيعات أرباح مستحقة

مستخدم من مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

تحويل المطلوب لطرف ذو علاقة إلى بند ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون

تحويل حقوق الملكية غير المسيطرة إلى بند ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون

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

الرئيس التنفيذي
م/ علي بن عبد الله الحصون

المدير المالي
ممدوح أحمد شحاته

شركة الرياض للتعمير (شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مراجعة)

١- التكوين والنشاط

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

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

٢- أسس إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة

١-٢ المعايير المحاسبية المطبقة

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

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

٢-٢ إعداد القوائم المالية

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

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

٣- التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

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

اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨ قامت الشركة بتطبيق المعايير التالية:

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

٣- التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

٣-١ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) - الأدوات المالية (النسخ المعلقة في ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤)

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

٣-١-١ التصنيف للموجودات المالية

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

٣-١-٢ الانخفاض في القيمة

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

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

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

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

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

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

٣-١-٣ التصنيف للمطلوبات المالية

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

٣- التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-١-٤ محاسبة التحوط

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

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

ينشئ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) إطار مفاهيم شامل لتحديد مبلغ وتوقيت الاعتراف بالإيرادات. ويحل هذا المعيار محل إرشادات إثبات الإيرادات الحالي ويشمل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) "الإيرادات" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١١) "عقود الإنشاءات" والتفسير المعيار الدولي رقم (١٣) "برامج ولاء العميل". تقوم الشركة بإثبات الإيرادات عند تأدية الخدمة للعميل وحصول العميل على السيطرة على تلك الخدمة، بما يتماشى مع متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥)، وعليه فإنه ليس هناك أي أثر هام من تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) "الإيرادات من العقود مع العملاء" على إثبات إيرادات الشركة.

٤- المعايير الجديدة والتعديلات الصادرة التي لم تصبح سارية المفعول

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

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

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

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

٥- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة:

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الأولية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعمول بها في المملكة العربية السعودية يتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تتركز هذه التقديرات والافتراسات 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 والافتراسات المرتبطة بها بصورة مستمرة. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية بأثر مستقبلي.

٥- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

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 أيضاً على أنها عقارات استثمارية.

(ب) القياس

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

١,٥١% - ٤%

مباني

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

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة طبقاً 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 تماثياً مع التعميم الصادر من هيئة السوق المالي بتاريخ ١٤٣٨/٠١/١٦ هـ الموافق ٢٠١٦/١٠/١٧ 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 المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقعة دفعها. أما في حالة احتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

ممتلكات وآلات ومعدات

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

إن نسب الاستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي:

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

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

قامت الشركة باختيار نموذج التكلفة لقيد الممتلكات والآلات والمعدات وفقاً لقرار هيئة سوق المال بتاريخ ١٤٣٨/٠١/١٦ هـ الموافق ٢٠١٦/١٠/١٧ م الذي ألزم الشركات المساهمة المدرجة بالسوق المالي باستخدام نموذج التكلفة.

٥- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالأصول والخصوم المالية عندما تصبح الشركة 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 المضافة. 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 مقبولة 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 الأرباح والخسائر. يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الأصل المالي ويتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة.

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

تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. كما تمتلك الشركة استثمارات في أسهم غير مدرجة والتي لا يتم تداولها في أسواق نشطة ولكنها مصنفة كذلك كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وذلك لاعتقاد الإدارة 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 الأرباح والخسائر. 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 الأرباح والخسائر 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 الأرباح أو الخسائر.

٥- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمه)

(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 الأرباح أو الخسائر. 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 إلغاؤه 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، والأقساط أو الخصومات الأخرى)، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين، أو فترة أقصر - عند الاقتضاء - إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف الأولي.

أرصدة لدى البنوك

تتضمن أرصدة لدى البنوك الأرصدة لدى البنوك والمرابحات 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 المخصصات بالديون المشكوك في تحصيلها. ويتم تكوين مخصص بالديون المشكوك في تحصيلها عند وجود دليل موضوعي يشير إلى عدم مقدرة المجموعة على تحصيل المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية للذمم المدينة. ويتم شطب الديون المدعومة عند تحديدها مقابل المخصصات المتعلقة بها. ويتم تحميل المخصصات على قائمة الربح أو الخسارة. وأي استردادات لاحقة لمبالغ الذمم المدينة والتي تم شطبها سابقاً تضاف إلى الإيرادات.

ذمم دائنة

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

مخصص الزكاة

إن الزكاة التقديرية التزام على الشركة ويتم استنساخها في القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة بتحميلها على قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموجزة 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.

٥- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

عقود الإيجار

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

مكافآت الموظفين

- تعويضات نهاية الخدمة

يتم تحديد تعويضات نهاية الخدمة باستخدام طريقة تكلفة الوحدة المتوقعة مع إجراء تقييم أكتواري بنهاية كل فترة مالية سنوية، ويتم إدراج إعادة القياس التي تشمل المكاسب والخسائر الاكتوارية في قائمة المركز المالي 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 الربح أو الخسارة.

- مزايا التقاعد

تقوم الشركة بمسداد اشتراكات تقاعد لموظفيها السعوديين إلى مؤسسة التأمينات 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 المخصص للمزايا المتوقع أن يتم دفعها مقابل تلك الخدمة.

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

الإيرادات

أ) إيرادات بيع الاستثمارات العقارية

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

ب) إيرادات التأجير

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

المصاريف

تتضمن تكلفة الإيرادات مصاريف إدارة وصيانة العقارات واستهلاكاتها وتكلفة الأراضي المباعة، ويتم تصنيف كافة المصاريف الأخرى كمصاريف إدارية وعمومية.

٥- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق. يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبذل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموجزة بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور 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 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 الموجزة 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.

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 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 الموجزة.

٦- النتائج المالية الأولية للفترة

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

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

٧- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

قامت إدارة الشركة خلال الربع الرابع من عام ٢٠١٦ بالاستثمار في صندوق المبارك للمناجزة لدى شركة العربي الوطني للاستثمار (صندوق مفتوح) مرخص من هيئة السوق المالية ومتوافق مع المعايير والضوابط الشرعية والتي بلغت قيمتها السوقية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٦٣,٦٤٠,١٨٨ ريال سعودي وتتمثل حركتها كالتالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مراجعة) ريال سعودي
١٨٣,٩٥٨,٨٧١	٤٥٥,٢٥٧,٠٩٠
١٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٤٥,٠٠٠,٠٠٠
(١٦١,٢٦٢,١١٣)	(٦١٨,٦١٤,٨٨٦)
٩٤٣,٤٣٠	٢,٣١٦,٦٦٧
١٦٣,٦٤٠,١٨٨	١٨٣,٩٥٨,٨٧١

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

٨- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مراجعة) ريال سعودي
٣٧,٢٩٥,٣٦٣	٣٣,٤١٣,٤٤٧
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
٥٨٢,٠١٣,٢٩٠	٥٩٦,٩٢٨,٤٨٠
٦٢٤,٣٠٨,٦٥٣	٦٣٥,٣٤١,٩٢٧

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

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مراجعة) ريال سعودي
٥٣,٨٧٢,٤٣٠	٥٢,٨٠٦,٥٤٦
١,٠٧٩,١٧٦	١,٠٦٥,٨٨٤
٨٠٥,٩٤١	(١,٩٩٦,٧٩٩)
٥٥,٧٥٧,٥٤٧	٥١,٨٧٥,٦٣١
(١٨,٤٦٢,١٨٤)	(١٨,٤٦٢,١٨٤)
٣٧,٢٩٥,٣٦٣	٣٣,٤١٣,٤٤٧

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

مخصص هبوط أسعار في أوراق مالية*

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

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

قرر مجلس إدارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠١٥/١١/١٥م الدخول كشريك مؤسس في الشركة السعودية للضيافة التراثية (شركة مساهمة سعودية مغلقة) والواقعة بمدينة الرياض بعدد أسهم ٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إجمالية ٢٠ مليون ريال سعودي ونسبة 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، يتم معالجة الاستثمار بطريقة القيمة العادلة، ولتعذر تحديد القيمة العادلة لها فإن أفضل طريقة لتحديد القيمة العادلة هي التكلفة.

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمه)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

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

(ج) استثمارات في صناديق عقارية

قرر مجلس إدارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢م 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 ٢٠١٦/٦/٣٠م استحوز الصندوق على كامل حصة الشركة في الأرض الخام الواقعة شمال شرق مدينة الرياض و المملوكة من قبل الشركة بنسبة (٨٥%) وحصة شركة أنير العقارية بنسبة (١٥%)، وقد بلغت قيمة حصة الشركة (٩٧٤,١٠٠,٠٠٠ ريال) سدد الصندوق منها للشركة ما قيمته (٤٠١,١٠٠,٠٠٠ ريال) والباقي وقيمه (٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال) يتمثل في مساهمة الشركة في صندوق رياض التعمير العقاري الأول، وقد بلغت القيمة السوقية لوحدات الصندوق من واقع القوائم المالية الأولية النصف سنوية المعتمدة من المراجع الخارجي مبلغ ٥٨٢,٠١٣,٢٩٠ ريال سعودي ولعدم اصدار الصندوق قوائم مالية ربع سنوية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، تم الاعتماد في التقييم على قيمة الوحدة للصندوق من واقع القوائم المالية النصف سنوية كما ٣٠ يونيو ٢٠١٨، وتتمثل حركة الاستثمار كالتالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مراجعة) ريال سعودي
٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٥٧٣,٠٠٠,٠٠٠
٩,٠١٣,٢٩٠	٢٣,٩٢٨,٤٨٠
٥٨٢,٠١٣,٢٩٠	٥٩٦,٩٢٨,٤٨٠

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

٩- احتياطي نظامي

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

١٠- معلومات قطاعية

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

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.

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

١٠- معلومات قطاعية (تتمة)

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

قطاع التشغيل	قطاع التأجير	قطاع بيع الأراضي والمساهمات	موجودات ومطلوبات مشتركة	الإجمالي
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨:				
٣٠٣,٨٢٣,٢٤٦	١,٢١١,٢٠٤,٨٣٠	٢٣,٠٤٦,٠٥٠	٨٠٨,٩٩٧,٨٤٦	٢,٣٤٧,٠٧١,٩٧٢
٥٠,٨٦٢,٢٢٩	١٦٨,٥٢٤,٨٦٧	١٠٧,٣٩٤,٣٥٩	١٢٥,١٥٧,٤٧٣	٤٥١,٩٣٨,٩٢٨
١٠٩,٧٠٩,٠٥٩	٦٧,٠٧٧,٣١١	-	-	١٧٦,٧٨٦,٣٧٠
٨٨,١٤٩,٩٠٣	٥١,٣٣٩,٣٨٤	-	-	١٣٩,٤٨٩,٢٨٧
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧:				
٣٢٥,٦٨٨,٩٠٦	١,٢٠٤,٩٢٠,٠٦٣	٢٤,١٧٠,٨٥٨	١,٢٣٣,٨٨٨,٨٥٨	٢,٧٨٨,٦٦٨,٦٨٥
٤١,٩٤٣,٨١١	١٤١,٢٥٦,٣١٢	١٤٠,٠٠٧,٢٢٩	٦١٠,٩٢٧,٢٢٨	٩٣٤,١٣٤,٥٨٠
١٢٣,٢٦٩,٩٩٧	٦٧,٣٠٥,٦٥٣	-	-	١٩٠,٥٧٥,٦٥٠
١٠١,٥٤٥,٩٦٨	٥١,٥٤٨,٩٦٢	-	-	١٥٣,٠٩٤,٩٣٠

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

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

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

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

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

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

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

رأس المال ريال سعودي	الاحتياطي النظامي ريال سعودي	أرباح مبقاه ريال سعودي	احتياطي إعادة تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٢٥٠,٧٤٠,٠٣٨	٣٤٦,١٧٩,١٢٢	٢٤,٥٠٥,٤٣٨	١,٩٥٤,٧٥٧,٩٢٨
-	-	٢,٥٧٣,٧٥٧	(٢,٥٧٣,٧٥٧)	-
١,٣٣٣,٣٣٣,٣٣٠	٢٥٠,٧٤٠,٠٣٨	٣٤٨,٧٥٢,٨٧٩	٢١,٩٣١,٦٨١	١,٩٥٤,٧٥٧,٩٢٨

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
كما تم الإفصاح عنه سابقاً
أثر التطبيق وإعادة التصنيف
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(المعدل)

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

المبالغ المسجلة سابقاً ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ريال سعودي	أثر إعادة التصنيف ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ريال سعودي	الرصيد بعد التعديل ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ريال سعودي
٨,٦٠٢,٠١٤	(٨,٦٠٢,٠١٤)	-
-	٧,٥٣٦,١٣٠	٧,٥٣٦,١٣٠
-	٢,٣١٦,٦٦٧	٢,٣١٦,٦٦٧
-	١,٠٦٥,٨٨٤	١,٠٦٥,٨٨٤
٢٧,٢٠٩,٦٨٣	(٢,٣١٦,٦٦٧)	٢٤,٨٩٣,٠١٦

إيرادات استثمارات متاحة للبيع
أرباح محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
توزيعات أرباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
الدخل الشامل الآخر
بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة
الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر

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

المبالغ المسجلة سابقاً ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ريال سعودي	أثر إعادة التصنيف ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ريال سعودي	الرصيد بعد التعديل ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ريال سعودي
٧,٣٥٤,٦٣٩	(٧,٣٥٤,٦٣٩)	-
-	٦,٣٨١,١٩٩	٦,٣٨١,١٩٩
-	١,١٥٧,٩٩٥	١,١٥٧,٩٩٥
-	٩٧٣,٤٤٠	٩٧٣,٤٤٠
٢,٧٩٩,٩٧٠	(١,١٥٧,٩٩٥)	١,٦٤١,٩٧٥

إيرادات استثمارات متاحة للبيع
أرباح محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
توزيعات أرباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
الدخل الشامل الآخر
بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة
الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

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

المبالغ المسجلة سابقا ١ يناير ٢٠١٧ ريال سعودي	أثر إعادة التصنيف ريال سعودي	الرصيد بعد التعديل ١ يناير ٢٠١٧ ريال سعودي
١,٠٦٤,٦٤٠,١١٧	(١,٠٦٤,٦٤٠,١١٧)	-
-	٤٥٥,٢٥٧,٠٩٠	٤٥٥,٢٥٧,٠٩٠
-	٦٠٩,٣٨٣,٠٢٧	٦٠٩,٣٨٣,٠٢٧
٣٣٤,٠٦٧,١٣٥	٢٥٧,٠٩٠	٣٣٤,٣٢٤,٢٢٥
(٢,٧٠٤,٢٤٥)	(٢٥٧,٠٩٠)	(٢,٩٦١,٣٣٥)

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

٦-١١ إيضاحات حول التسويات:

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

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

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

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

١٢- أدوات مالية وإدارة المخاطر

القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها بيع موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعامل عادلة في تاريخ القياس. ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض أن الشركة هي شركة عاملة مستمرة حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد 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: الاسعار السوقية المعلنة في الاسواق النشطة لنفس الادوات المالية.

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

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

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

١٢ - أدوات مالية وإدارة المخاطر (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٦٣,٦٤٠,١٨٨	-	-	١٦٣,٦٤٠,١٨٨
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٦١٩,٣٠٨,٦٥٣	-	٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٢٤,٣٠٨,٦٥٣
	٧٨٢,٩٤٨,٨٤١	-	٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٨٧,٩٤٨,٨٤١
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٨٣,٩٥٨,٨٧١	-	-	١٨٣,٩٥٨,٨٧١
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٦٣٠,٣٤١,٩٢٧	-	٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٣٥,٣٤١,٩٢٧
	٨١٤,٣٠٠,٧٩٨	-	٥,٠٠٠,٠٠٠	٨١٩,٣٠٠,٧٩٨

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى إدارة 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 ٢٠١٧.

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

إدارة المخاطر المالية

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

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

مخاطر أسعار أخرى

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

شركة الرياض للتعمير
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

١٢ - أدوات مالية وإدارة المخاطر (تتمة)

إدارة مخاطر الائتمان		
تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان على أرصدها البنكية والذمم المدينة كما يلي:		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٦,٩٨١,٣٩٧	٣١,٦١٨,٥٨٤	نقد وأرصدة لدى البنوك
٧١,٥٢٠,٥٢٦	٤١,٧٩٣,٧٣١	ذمم مدينة، صافي
١٠٨,٥٠١,٩٢٣	٧٣,٤١٢,٣١٥	

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.

١٣- توزيعات أرباح

- وافقت الجمعية العامة العادية باجتماعها المنعقد بتاريخ ٣٠ رجب ١٤٣٩ هـ (الموافق ١٦ أبريل ٢٠١٨ م) على اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع مبلغ ١٧٣,٣٣٣,٣٣٣ ريال سعودي والتي تمثل ١٣% من رأس المال كأرباح نقدية عن العام المالي ٢٠١٧ بواقع (١,٣٠ ريال للسهم الواحد)، والتي تم توزيعها كالتالي:

المبلغ	البيان
ريال سعودي	
٦٦,٦٦٦,٦٦٦	أرباح نصف سنوية تم توزيعها خلال عام ٢٠١٧ بموجب قرار مجلس الإدارة
١٠٦,٦٦٦,٦٦٧	باقي توزيعات الأرباح تمت خلال الفترة
١٧٣,٣٣٣,٣٣٣	الإجمالي

- وافق مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٨ شوال ١٤٣٩ هـ (الموافق ١٢ يوليو ٢٠١٨ م) بالقرار رقم ٢٠١٨/٨/٣/٨ على توزيع أرباح نصف سنوية خلال الفترة قيمتها ٦٦,٦٦٦,٦٦٦,٥ ريال سعودي بواقع (٥٠ هلة للسهم الواحد).
- كما بلغت مكافآت أعضاء مجلس الإدارة خلال الفترة مبلغ ٤,٢٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

١٤- التزامات محتملة

بلغت قيمة الارتباطات الرأسمالية المتعلقة بالمشروعات تحت التنفيذ مبلغ ٣٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٤٠ مليون ريال سعودي).

توجد دعوى قضائية على أرض الشروق والخدمات الفنية المملوكة للشركة بموجب صك شرعي والتي تبلغ قيمتها الدفترية ٣١,٨٥٠,٩٣١ ريال سعودي مقام عليها مباني صافي قيمتها الدفترية تبلغ ٤٢,٦٦٤,٢٠١ ريال سعودي وقد تم إظهارها ضمن بند الاستثمارات العقارية. حيث صدر قرار برفع الحجز عن الأرض من ناصري الدعوة، والتي أعطت بدورها الحق للشركة بالبيع ويتم الآن البيع من هذه الأراضي ونقل الملكية بموجب هذا القرار.

١٥- عام

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

١٦- اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٩ صفر ١٤٤٠ هـ الموافق (١٨ أكتوبر ٢٠١٨ م).