



# RSM

المحاسبون المتحدون للإستشارات المهنية  
Allied Accountants Professional Services

شركة انمانية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

شركة انمانية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

صفحة	فهرس
١ - ٢	تقرير المراجع المستقل
٣	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الدخل الشامل
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٦	قائمة التدفقات النقدية
٧ - ٣٣	إيضاحات حول القوائم المالية

## تقرير المراجع المستقل

إلى السادة المساهمين  
 المحترمين  
 شركة انمائية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي  
 (شركة مساهمة سعودية مغلقة)

### الرأي:

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة انمائية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي (شركة مساهمة سعودية مغلقة) ("الشركة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وقائمة الدخل الشامل، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية، وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

### أساس الرأي:

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بمزيد من التفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، وقد وفينا أيضاً بمسؤولياتنا المسبكية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا.

### أمر آخر:

تمت مراجعة القوائم المالية للشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ من قبل مراجع آخر، والذي أبدى رأياً متحفظاً في تلك القوائم بتاريخ ٢٧ جمادى الثاني ١٤٤٢ هـ (الموافق ٩ فبراير ٢٠٢١).

### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية:

الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها العادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين واحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لديها أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك.

والمكلفون بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في الشركة.

## تقرير المراجع المستقل (تتمة)

إلى السادة المساهمين  
شركة انمائية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

## مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية:

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من التحريف الجوهرى، سواءً بسبب غش أو خطأ، وفي إصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى تأكيد مرتفع، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة سنكتشف دائماً عن كل تحريف جوهرى متى كان موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهرية إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أن تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونلتزم بنزعة الشك المهني طوال عملية المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- التعرف على مخاطر التحريف الجوهرى في القوائم المالية وتقييمها، سواءً بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهرى الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.

- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للشركة.

- تقويم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدها الإدارة.

- التوصل إلى استنتاج بشأن مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهرى متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهرى، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفناً مستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.

- تقويم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.

ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نتعرف عليها أثناء المراجعة.

شركة المحاسبون المتحدون للاستشارات المهنية



محمد بن فرحان بن نادر

ترخيص رقم ٤٣٥

الرياض، المملكة العربية السعودية

٢٣ محرم ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢١ اغسطس ٢٠٢٢)

شركة انمانية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة المركز المالي  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(بالريال السعودي)

١ يناير ٢٠٢٠ (معدلة إيضاح ٢٥)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (معدلة إيضاح ٢٥)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إيضاحات	
				<b>الموجودات</b>
				<b>موجودات غير متداولة</b>
١٠,٠٨٧,٤٢٠	٣٠٧,٢٦٢	٢٢٦,٦٢٤	٥	عقارات والآلات ومعدات
٢٨,٩٢٣,٧٥٠	٢٩,٣٣١,٨٥٣	٢٣,٨٨٧,٥٠١	٦	مشاريع تحت التنفيذ
١,٣٣٨,٩٣٧,٢٨٢	١,٣١٠,٤٦٩,٠٣١	١,٤٢٦,٧١٧,٣٥٥	٧	عقارات استثمارية
١,٣٧٧,٩٤٨,٤٥٢	١,٣٤٠,١٠٨,١٤٦	١,٤٥٠,٨٣١,٤٨٠		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
				<b>موجودات متداولة</b>
٦,٠٦٧,٦٦١	٦,٦٦٨,٩٢٨	٩,٦٦٠,٢٧٦	٩	زكاة مدفوعة مقدماً
٣,٧٦٩,٠٣٦	٢,٣٥٧,٤٣٩	١,٩٧٨,٧٤٤	١٠	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
٢١,٥٣٥,١٤٨	٩,٣١٨,١٣٩	٣٠,٦٧٥,٣٤١	٨	ذمم مستأجرين
٧,٨٠٠,٩٧٧	٧,٦٨٨,٨٢٥	٩,٠٤٥,٧٠٥	١١	نقد وما في حكمه
٣٩,١٧٢,٨٢٢	٢٦,٠٣٣,٣٣١	٥١,٣٦٠,٠٦٦		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
١,٤١٧,١٢١,٢٧٤	١,٣٦٦,١٤١,٤٧٧	١,٥٠٢,١٩١,٥٤٦		<b>مجموع الموجودات</b>
				<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١٨,١٦٣,٧٧٣	١٩,٣٨٩,٦٠١	٢٣,٥١٧,٤٩٧	١٢	إحتياطي نظامي
١٤١,٢١٥,٦٧٠	٩٧,٢٤٨,١٢٦	٩٠,٣٩٩,١٩٦		أرباح مبقاة
١,٢٥٩,٣٧٩,٤٤٣	١,٢١٦,٦٣٧,٧٢٧	١,٢١٣,٩١٦,٦٩٣		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
				<b>المطلوبات</b>
				<b>مطلوبات غير متداولة</b>
٣,٢٣٧,٥٠٤	٩٢١,٨٢٨	١,١٣٣,٣٧١	١٣	إلتزام المنافع المحددة للموظفين
-	-	١٠٥,٤٩٤,٣٠٨	١٤	قرض طويل الأجل
٣,٢٣٧,٥٠٤	٩٢١,٨٢٨	١٠٦,٦٢٧,٦٧٩		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
				<b>مطلوبات متداولة</b>
١٢,٣٩٣,٣٠٦	١١,٣٠٥,٠١٨	١٤,٦١٨,٤٠٦	١٧	مطلوبات عقود
١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٥	مطلوب الى طرف ذو علاقة
١٠,٩١١,٠٢١	٦,٠٧٦,٩٠٤	٧,١٤١,٠٠٨	١٦	ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
-	-	٢٨,٦٨٧,٧٦٠	١٤	قرض طويل الأجل - الجزء المتداول
١٥٤,٥٠٤,٣٢٧	١٤٨,٥٨١,٩٢٢	١٨١,٦٤٧,١٧٤		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
١٥٧,٧٤١,٨٣١	١٤٩,٥٠٣,٧٥٠	٢٨٨,٢٧٤,٨٥٣		<b>مجموع المطلوبات</b>
١,٤١٧,١٢١,٢٧٤	١,٣٦٦,١٤١,٤٧٧	١,٥٠٢,١٩١,٥٤٦		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة انمائية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة الدخل الشامل  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(بالريال السعودي)

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات	العمليات المستمرة
٦٣,٤٥٨,٣٣٥	٨٦,٣٥٧,٦٨٦	١٧	الإيرادات
(٣٩,٥٥٢,٢٣١)	(٣١,٥٩٢,٨٤٠)	١٨	تكلفة الإيرادات
٢٣,٩٠٦,١٠٤	٥٤,٧٦٤,٨٤٦		مجمل الربح
(٥,٥١٦,٧٨٦)	(٦,٣٢٧,٥٢٦)	١٩	مصاريف عمومية وإدارية
(٣١,٠٠٦)	(٢٦,٩٧٠)		مصاريف بيع وتسويق
١٨,٣٥٨,٣١٢	٤٨,٤١٠,٣٥٠		الربح التشغيلي
٩٤٤,٩٣٨	٢,٢٩٤,٨٥٢	٧	رد انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
-	(٥,٧١٥,١٣٢)	٦	خسائر انخفاض في مشاريع تحت التنفيذ
(٥٧,٢٠٢)	(٢,٣١٤,١٨٣)	٢٠	تكاليف التمويل
١٢٠,٦٦٦	١٠١,٩٠٧	٢١	إيرادات أخرى
١٩,٣٦٦,٧١٤	٤٢,٧٧٧,٧٩٤		الربح للسنة قبل الزكاة من العمليات المستمرة
(٣٢٠,٧٢٩)	(١,٤٩٨,٨٢٨)	٩	زكاة
١٩,٠٤٥,٩٨٥	٤١,٢٧٨,٩٦٦		الربح للسنة من العمليات المستمرة
(٦,٩٠٧,٣٧٧)	-	٢٦	العمليات الغير مستمرة
١٢,١٣٨,٦٠٨	٤١,٢٧٨,٩٦٦		الخسارة من العمليات غير المستمرة
			صافي ربح السنة
١١٩,٦٧٦	-	١٣	بنود الدخل الشامل الآخر:
١١٩,٦٧٦	-		إعادة قياس التزام المنافع المحددة للموظفين
١٢,٢٥٨,٢٨٤	٤١,٢٧٨,٩٦٦		الدخل الشامل الآخر للسنة
			إجمالي الدخل الشامل للسنة

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة انمائية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(بالريال السعودي)

المجموع	أرباح مبقاة	احتياطي نظامي	رأس المال
١,٢٠٧,١٤٥,٩٦٤	٨٨,٩٨٢,١٩١	١٨,١٦٣,٧٧٣	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٥٢,٢٢٣,٤٧٩	٥٢,٢٢٣,٤٧٩	-	-
١,٢٥٩,٣٦٩,٤٤٣	١٤١,٢٠٥,٦٧٠	١٨,١٦٣,٧٧٣	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
١٢,١٣٨,٦٠٨	١٢,١٣٨,٦٠٨	-	-
١١٩,٦٧٦	١١٩,٦٧٦	-	-
١٢,٢٥٨,٢٨٤	١٢,٢٥٨,٢٨٤	-	-
(٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-
(١,٢٢٥,٨٢٨)	(١,٢٢٥,٨٢٨)	١,٢٢٥,٨٢٨	-
١,٢١٦,٦٣٧,٧٢٧	٩٧,٢٤٨,١٢٦	١٩,٣٨٩,٦٠١	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠
الربح للشنة	الربح للشنة
الدخل الشامل الأخر للشنة	الدخل الشامل الأخر للشنة
إجمالي الدخل الشامل للشنة	إجمالي الدخل الشامل للشنة
توزيعات أرباح (إيضاح ٢٨)	توزيعات أرباح (إيضاح ٢٨)
المحول إلى الاحتياطي النظامي	المحول إلى الاحتياطي النظامي
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة انمائية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(بالريال السعودي)

٢٠٢٠	٢٠٢١	
(معدلة إيضاح ٢٥)		<b>الأنشطة التشغيلية:</b>
١٩,٣٦٦,٧١٤	٤٢,٧٧٧,٧٩٤	الربح للسنة قبل الزكاة من العمليات المستمرة
(٦,٩٠٧,٣٧٧)	-	الخسارة للسنة قبل الزكاة من العمليات غير المستمرة
١٢,٤٥٩,٣٣٧	٤٢,٧٧٧,٧٩٤	الربح للسنة قبل الزكاة
		<b>تعديلات لينود غير نقدية:</b>
٢٩,٤١١,٧١٤	٢٧,٣١٣,٨١٥	استهلاك عقارات استثمارية
٣,٩٥٣,٨٥٨	٩٥,٨٢٨	إستهلاك عقارات وآلات ومعدات
٣,٨١٢,٣٤٠	(٢٠٠)	(أرباح) خسائر بيع عقارات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية
(٩٤٤,٩٣٨)	(٢,٢٩٤,٨٥٢)	رد انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
-	٥,٧١٥,١٣٢	خسائر انخفاض في قيمة مشاريع تحت التنفيذ
٣٦٩,٨١٩	٢١١,٥٤٣	تكلفة الخدمة الحالية - إلتزام المنافع المحددة للموظفين
٥٧,٢٠٢	-	تكاليف التمويل - إلتزام المنافع المحددة للموظفين
		<b>تغيرات في رأس المال العامل:</b>
١٢,٢١٧,٠٠٩	(٢١,٣٥٧,٢٠٢)	ذمم مستأجرين
١,٤١١,٥٩٧	٣٧٨,٦٩٥	مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات متداولة اخرى
(١,٠٨٨,٢٨٨)	٣,٣١٣,٣٨٨	مطلوبات عقود
(٨,٠٧٤,٨٦٤)	٣,٤٦١,٥٠٩	ذمم دائنة ومطلوبات متداولة اخرى
٥٣,٥٨٤,٧٨٦	٥٩,٦١٥,٤٥٠	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٢,٦٢٣,٠٢١)	-	التزامات منافع محددة للموظفين المدفوعة
(٩٢١,٩٩٦)	(٤,٤٩٠,١٧٦)	زكاة مدفوعة
٥٠,٠٣٩,٧٦٩	٥٥,١٢٥,٢٧٤	صافي التدفق النقدي المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		<b>الأنشطة الاستثمارية:</b>
(٤,١١٣)	(١٥,١٩٠)	اضافات عقارات وآلات ومعدات
٢,٠١٩,٥٤٨	٢٠٠	المتحصل من عقارات وآلات ومعدات
-	(١٤١,٢٦٧,٢٨٧)	اضافات عقارات استثمارية
(٤٠٨,١٠٣)	(٢٧٠,٧٨٠)	اضافات مشاريع تحت التنفيذ
١,٦٠٧,٣٣٢	(١٤١,٥٥٣,٠٥٧)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) المتوفر من الأنشطة الاستثمارية
		<b>الأنشطة التمويلية:</b>
(٥١,٧٥٩,٢٥٣)	(٤٤,٠٨٣,٢٢٢)	توزيعات أرباح مدفوعة
-	١٣١,٨٦٧,٨٨٥	المتحصل من القرض
(٥١,٧٥٩,٢٥٣)	٨٧,٧٨٤,٦٦٣	صافي التدفق النقدي المتوفر من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(١١٢,١٥٢)	١,٣٥٦,٨٨٠	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٧,٨٠٠,٩٧٧	٧,٦٨٨,٨٢٥	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٧,٦٨٨,٨٢٥	٩,٠٤٥,٧٠٥	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
		<b>معاملات غير نقدية:</b>
٣,٢٤٠,٧٤٧	٨٣,٢٢٢	توزيعات أرباح مستحقة غير مدفوعة
-	٢,٣١٤,١٨٣	تكاليف تمويل قرض طويل الأجل مستحقة
(١١٩,٦٧٦)	-	إعادة قياس إلتزام المنافع المحددة للموظفين

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة انمانية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

الإيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١- معلومات عن الشركة

شركة انمانية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي هي شركة مساهمة سعودية مقفلة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠١٨٥٦٠٩ الصادر في مدينة الرياض بتاريخ ٧ صفر ١٤٢٤هـ الموافق ٩ إبريل ٢٠٠٣.

ان عنوان الشركة المسجل ص.ب ٥١٩٩٠، رمز بريدي ١١٥٥٣، مكتب ٤١٤ الرياض جاليري - طريق الأمام محمد بن سعود - حي الملك فهد - الرياض، المملكة العربية السعودية.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في شراء وبيع الاراضي والعقارات وتقسيمها وانشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة او المؤجرة (غير سكنية).

حدد رأس مال الشركة بمبلغ وقدره ١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (مليار ومائة مليون ريال سعودي) مقسمة الى ١١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (مائة وعشرة ملايين سهم) اسمي متساوي، قيمة كل منها ١٠ ريال لكل سهم (عشرة ريالات سعودي) كلها أسهم عادية نقدية.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

١-٢ بيان الالتزام

تم اعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والاصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

٢-٢ مبدأ التكلفة التاريخية

تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الأدوات المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة.

٣-٢ عملة العرض والنشاط

تم عرض القوائم المالية بالريال السعودي والذي يعتبر عملة العرض والعملة الوظيفية للشركة ويتم تقريب كافة المبالغ لاقرب ريال سعودي، ما لم يرد خلاف ذلك.

٤-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

عند إعداد هذه القوائم المالية قامت الإدارة باستخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية للشركة وعلى المبالغ المبينة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة مستمرة. تدرج تعديلات التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم فيها تعديل التقديرات وفي السنوات التالية المتأثرة بالتعديل.

الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة

إن المعلومات حول الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة ذات المخاطر الهامة التي قد يكون لها اثر جوهري على المبالغ المدرجة بالقوائم المالية للشركة:

أوضاع زكوية غير مؤكدة

تتعلق الزكاة المستحقة الحالية للشركة بتقييم الإدارة لمبلغ الزكاة المستحقة على الربوط الزكوية المفتوحة حيث لا يزال يتعين على الشركة الاتفاق مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك على مبالغ الالتزامات النهائية. وبسبب عدم التاكيد المرتبط بهذه البنود الزكوية، فمن المحتمل أن تختلف النتيجة النهائية بشكل كبير عند إصدار الربوط النهائية من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في فترات مستقبلية.

#### الهبوط في قيمة ذمم مستأجرين

تستخدم الشركة مصفوفة معينة لاحتساب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لذمم المستأجرين. تستند نسب المخصص إلى الأيام منذ الاستحقاق لمجموعات من قطاعات العملاء المختلفة التي لها أنماط خسارة مماثلة ( أي حسب نوع العميل أو التغطية بالضمانات وغيرها من أشكال التأمين على الائتمان). تستند مصفوفة المخصص مبدئياً إلى نسب التعثر في السداد التاريخية للشركة ويعكس احتساب المخصص أوزان الاحتمالات المتعلقة بالنتائج والقيمة الزمنية للاموال والمعلومات المعقولة في تاريخ التقرير حول الاحداث السابقة والظروف الاقتصادية المستقبلية. وفي تاريخ كل تقرير مالي، يتم تحديث نسب التعثر في السداد ويتم تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية. تعتبر العلاقة بين نسب التعثر التاريخية الملحوظة، والظروف الاقتصادية المتوقعة والخسائر الائتمانية المتوقعة تقديراً جوهرياً. إن الخسائر الائتمانية المتوقعة حساسة للتغيرات في الظروف والتوقعات الاقتصادية. قد لا تعكس تجربة الخسارة الائتمانية التاريخية للشركة وتوقعاتها للظروف الاقتصادية أيضاً التعثر الفعلي للعملاء في المستقبل.

#### الهبوط في قيمة العقارات وآلات والمعدات

يستدل على وجود انخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو وحدة توليد النقد عن قيمته القابلة للاسترداد، وهي قيمته العادلة مطروحاً منها تكاليف الاستبعاد أو القيمة قيد الاستخدام أيهما أكبر. تستند القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد على البيانات المتاحة من معاملات المبيعات الملزمة، والتي يتم تنفيذها على أسس متشابهة للأصول المماثلة أو أسعار السوق مطروحاً منها التكاليف الإضافية لاستبعاد الأصل. يتم احتساب القيمة قيد الاستخدام بالاستناد إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة. تستند التدفقات النقدية على الموازنات التقديرية للسنوات الخمس القادمة ولا تشمل أنشطة إعادة الهيكلة التي لم ترتبط بها الشركة بعد أو الاستثمارات المستقبلية المهمة التي من شأنها أن تعزز أداء وحدة توليد النقد قيد الإختبار للإنخفاض في القيمة. يكون المبلغ القابل للاسترداد أكثر حساسية لسعر الخصم المستخدم في نموذج التدفقات النقدية المخصومة وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.

#### الأعمار الإنتاجية للعقارات والآلات والمعدات

تحدد الشركة الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات والآلات والمعدات لغرض احتساب الاستهلاك بعد احتساب الاستخدام المتوقع للأصل أو عوامل التآكل والتلف المادي من الاستعمال. لم تضع الإدارة أي قيمة تخريدية حيث أنها اعتبرتها غير جوهرياً. تراجع الإدارة الأعمار الإنتاجية سنوياً.

#### القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية هي مشتقة من أسعار السوق الحالية للعقارات المقارنة. تستند القيمة العادلة على التقييم الذي يجريه مقيمون مستقلون يحملون رخصة ذات صلة بالتقييم ولديهم خبرة حديثة في مجال تقييم الإنشاءات في نفس موقع عقار الشركة. ويستخدم المقيم ظروف السوق الحالية ومعاملات البيع الحديثة لعقارات مماثلة في تحديد القيمة العادلة.

٣- المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات:

٣-١ اعتمدت الشركة المعايير الجديدة والتعديلات التالية لأول مرة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١:

٣-١-١ تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ تصحيح قياس سعر الفائدة – المرحلة الثانية

تعالج تعديلات المرحلة الثانية المشكلات التي تنشأ عن تنفيذ الإصلاحات، بما في ذلك استبدال الأسعار القياسية بأسعار بديلة. توفر تعديلات المرحلة الثانية إعفاءات مؤقتة إضافية من تطبيق متطلبات محاسبية التحوط الخاصة بمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ على علاقات التحوط المتأثرة بشكل مباشر بإصلاح مؤشر سعر الفائدة.

٣-١-٢ تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ "عقود الإيجار" - امتيازات الإيجار المتعلقة بجائحة كوفيد-١٩  
نتيجة لجائحة فيروس كورونا (كوفيد-١٩) تم منح امتيازات إيجار للمستأجرين. في مايو ٢٠٢٠، نشر مجلس معايير المحاسبة الدولي تعديلاً على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ يوفر وسيلة عملية اختيارية للمستأجرين لتقييم ما إذا كان امتياز الإيجار المتعلق بفيروس كوفيد-١٩ يعد تعديلاً لعقد الإيجار. في ٣١ مارس ٢٠٢١، نشر مجلس معايير المحاسبة الدولي تعديلاً إضافياً لتمديد التاريخ من ٣٠ يونيو ٢٠٢١ إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢. يمكن للمستأجرين اختيار المحاسبة عن امتيازات الإيجار بنفس الطريقة التي يقومون بها إذا لم تكن هناك تعديلات على الإيجار. في كثير من الحالات، ينتج عن ذلك المحاسبة عن الامتياز كمدفوعات إيجار متغيرة في الفترة (الفترة) التي وقع فيها الحدث أو الظرف الذي أدى إلى حدوث الدفعة المخفضة.

لم يكن للتعديلات المذكورة أعلاه أي أثر على المبالغ المثبتة في الفترات السابقة وليس من المتوقع أن تؤثر بشكل جوهري على الفترات الحالية أو المستقبلية في القوائم المالية المرفقة.

٣-٢ المعايير الصادرة التي لم يتم تطبيقها بعد:

فيما يلي بيان بالمعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المطبقة للسنوات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢ مع السماح بالتطبيق المبكر ولكن لم تقم الشركة بتطبيقها عند إعداد هذه القوائم المالية.

٣-٢-١ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١١، "عرض القوائم المالية"، على تصنيف المطلوبات  
توضح هذه التعديلات ضيقة النطاق على معيار المحاسبة الدولي رقم ١١ "عرض القوائم المالية"، على أن المطلوبات يتم تصنيفها على أنها متداولة أو غير متداولة، اعتماداً على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير. لا يتأثر التصنيف بتوقعات المنشأة أو بالأحداث بعد تاريخ التقرير (على سبيل المثال، استلام تنازل أو إخلال بتعهد). يوضح التعديل أيضاً ما يعنيه معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عندما يشير إلى "تسوية" التزام.

٣-٢-٢ تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ و معايير المحاسبة الدولية رقم ١٦ و ٣٧  
- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ "تجميع الأعمال" تحديث الإشارة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ للإطار المفاهيمي للتقارير المالية دون تغيير المتطلبات المحاسبية لتجميع الأعمال.  
- يحظر معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦، "العقارات والآلات والمعدات" على الشركة أن تخصم من تكلفة العقارات والآلات والمعدات المبالغ المستلمة من بيع العناصر المنتجة أثناء تحضير الشركة للأصل للاستخدام المقصود منه. بدلاً من ذلك، سوف تعترف الشركة بعائدات المبيعات هذه والتكاليف ذات الصلة في قائمة الدخل الشامل.  
- يحدد المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧، "المخصصات والمطلوبات والموجودات المحتملة" التكاليف التي تتضمنها الشركة عند تقييم ما إذا كان العقد سينتسبب في خسارة.

٣-٢-٣ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨  
تهدف التعديلات إلى تحسين إفصاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على التمييز بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية.

٣-٢-٤ تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة من معاملة واحدة  
تتطلب هذه التعديلات من الشركات أن تثبت الضريبة المؤجلة على المعاملات التي تؤدي، عند الإثبات المبني، إلى مبالغ متساوية من الفروقات المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة.

٤- ملخص السياسات المحاسبية المهمة  
وفيما يلي ملخص للسياسات المحاسبية الهامة التي استخدمتها الشركة في اعداد هذه القوائم المالية:

- تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداول أو غير متداول**  
تعرض الشركة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي على اساس تصنيفها إلى متداول أو غير متداول.
- يتم تصنيف الاصل ضمن الموجودات المتداولة في حالة:
    - توقع تحقق الاصل أو هناك نية لبيعه أو استخدامه خلال دورة العمل العادية.
    - محتفظ بالاصل بشكل رئيسي من اجل المتاجرة.
    - توقع تحقق الاصل خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ قائمة المركز المالي ، أو
    - كونه نقداً أو في حكم النقد الا إذا كان محظوراً تبادل الاصل أو استخدامه لتسوية التزام ما خلال ١٢ شهراً على الاقل من تاريخ قائمة المركز المالي.
  - يتم تصنيف جميع الموجودات الاخرى كموجودات غير متداولة.
  - يتم تصنيف الالتزام ضمن المطلوبات المتداولة في حالة:
    - توقع تسوية الالتزام خلال دورة العمل العادية.
    - محتفظ بالالتزام بشكل رئيسي من اجل المتاجرة.
    - توقع تسوية الالتزام خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ قائمة المركز المالي، أو
    - عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة ١٢ شهراً على الاقل بعد تاريخ قائمة المركز المالي.
  - يتم تصنيف جميع المطلوبات الاخرى كمطلوبات غير متداولة.

#### قياس القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس الادوات المالية بالقيمة العادلة بتاريخ كل قائمة مركز مالي.  
القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن استلامه عند بيع موجودات أو سداده عند تسوية مطلوبات بين طرفين بموجب معاملة تتم على اساس تجارية بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض ان معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات ستتم اما:

- في السوق الرئيسي لهذه الموجودات أو المطلوبات، أو
- في حال عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق منفعة للموجودات أو المطلوبات.

يجب ان يكون لدى الشركة القدرة على ان تستخدم/تصل إلى السوق الرئيسي أو السوق الاكثر منفعة.

تقاس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات باستخدام الافتراضات التي قد يستخدمها المتعاملون في السوق عند تسعير الموجودات والمطلوبات، بافتراض انهم يسعون لما يحقق أفضل المصالح الاقتصادية لهم.  
عند قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية، يتم الاخذ في الاعتبار مقدرة المتعاملين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من الاصل عن طريق الاستخدام الافضل والاقصى له أو عن طريق بيعه لمتعاملين اخرين في السوق يستخدمون الاصل على النحو الافضل والاقصى. تستخدم الشركة طرق التقييم المناسبة للظروف، والتي تكون البيانات اللازمة لها لقياس القيمة العادلة متوفرة، محاولة استغلال المدخلات التي يمكن ملاحظتها بأكثر قدر ممكن، والتقليل من استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها بأقل قدر ممكن.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية وفقاً للتسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة، وهي مذكورة ادناه على اساس أدنى مستوى للمدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الاول: الاسعار المتداولة (الغير معدلة) في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى الثاني: طرق قياس يكون أدنى مستوى لمدخلاتها الهامة لقياس القيمة العادلة يمكن ملاحظتها بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى الثالث: طرق قياس يكون أدنى مستوى لمدخلاتها الهامة لقياس القيمة العادلة غير قابلة للملاحظة.

٤ - ملخص السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم اثباتها في القوائم المالية بالقيمة العادلة بشكل متكرر، تحدد الشركة ما إذا تم التحويل بين مستويات التسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (على أساس المستوى الأدنى للمدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل سنة مالية.

العملات الأجنبية - المعاملات والارصدة

تسجل المعاملات بالعملة الاجنبية مبدئياً بالسعر السائد للعملة الوظيفية في التاريخ التي تكون فيه المعاملة مؤهلة للاعتراف. ويتم إعادة ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية القائمة بالعملات الأجنبية الى العملة الوظيفية بالسعر السائد في تاريخ اعداد القوائم المالية. وتسجل جميع الفروق الناشئة من التسويات او المعاملات على البنود النقدية على الدخل الشامل.

يتم ترجمة البنود غير النقدية التي تم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة اجنبية بسعر العملة السائد في تاريخ المعاملات أساساً. أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة فيتم ترجمتها بسعر العملة السائد في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. يتم معاملة الأرباح او الخسائر الناتجة عن ترجمة البنود الغير النقدية التي تم قياسها بالقيمة العادلة بالتوافق مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيير في القيمة العادلة لذلك البند. (أي أن فروقات الترجمة للبنود التي يتم الاعتراف بأرباح وخسائر قيمتها العادلة في قائمة الدخل الشامل حيث يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الاخر، والبنود التي يتم الاعتراف بأرباح وخسائر قيمتها العادلة في الأرباح والخسائر يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل).

عقارات وآلات ومعدات

يتم تسجيل العقارات والآلات والمعدات بالتكلفة مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم و/ أو الخسائر المتراكمة للهبوط في القيمة ان وجدت، ولا يتم استهلاك مشروعات تحت التنفيذ والأراضي. تتضمن التكلفة تكلفة الجزء المستبدل من عقارات والآلات ومعدات وتكاليف الإقتراض لمشروعات الانشاءات طويلة الأجل في حالة الوفاء باشتراطات الاعتراف. عندما يتم استبدال اجزاء هامة من عقارات وآلات ومعدات على فترات معينة، تقوم الشركة بالاعتراف بتلك الأجزاء باعتبارها أصول فردية ذات عمر انتاجي محدد واستهلاك محدد. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الدخل الشامل عند تكبدها.

يتم احتساب الإستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت وفق النسب التالية:

اسم الاصل	نسبة الاستهلاك
تحسينات وديكورات	١٠%
آلات ومعدات والعباب ترفيهية	٢٠%
أجهزة مكتبية وأجهزة كمبيوتر	٢٠%
أثاث ومفروشات أخرى	١٠%
سيارات	٢٠%

يتم الغاء الاعتراف بأي بند من بنود العقارات والآلات والمعدات عند استبعاده أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية من استخدامه أو بيعه في المستقبل. يتم تسجيل أي ربح أو خسارة تنشأ عن استبعاد العقارات والآلات والمعدات (تحسب بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الدخل الشامل عند استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الانتاجية وطرق استهلاك العقارات والآلات والمعدات في نهاية كل سنة مالية ويتم إجراء التعديلات على أساس مستقبلي، إذا تطلب الأمر.

٤- ملخص السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

مشاريع تحت التنفيذ

يمثل بند مشاريع تحت التنفيذ على العقارات التطويرية تحت التنفيذ ويتم قياسها مبدئياً بتكلفة الاقتناء ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. ويتكون هذا البند بشكل رئيسي من مشاريع تحت التنفيذ وأراضي تحت التطوير من أجل بيعها في سياق الأعمال الاعتيادية، بدلاً من الاحتفاظ بها لغرض التأجير أو انتظار ارتفاع قيمتها الرأسمالية. تتضمن التكلفة جميع التكاليف المنسوبة مباشرة بالعقارات التطويرية بما في ذلك التكلفة المباشرة للمواد وتكاليف العمالة المباشرة وتكاليف الإقراض والمصروفات غير المباشرة التي تم تكبدها في تحويل العقارات التطويرية إلى موقعها وحالتها الحالية. يتم احتساب التكلفة باستخدام طريقة المتوسط.

يتم اختبار انخفاض القيمة بمقارنة صافي القيمة القابلة للتحقق، والذي يمثل سعر البيع المقدر ناقصاً جميع التكاليف المقدرة للانجاز، وتكاليف البيع التي سيتم تكبدها.

إن دورة التشغيل للعقارات التطويرية تعتبر طويلة المدى حيث إن غالبية العقارات التطويرية محتفظ بها لفترة أطول من ١٢ شهراً. إذا كان هناك تغيير في نية الإدارة وتحديد أية عقارات تطويرية للبيع الفوري فإنه يتم تقسيمها بين العقارات تحت التطوير طويلة الأجل وقصيرة الأجل متمثلة في الجزء غير المتداول والجزء المتداول من عقارات تحت التطوير على التوالي.

في تاريخ كل تقرير مالي، تقوم الإدارة بتصنيف مشاريع التطوير العقاري على المدى الطويل أو القصير اعتماداً على تاريخ اكتمالها المتوقع. إذا كان من المتوقع أن يكتمل انجاز المشروع خلال سنة من تاريخ قائمة المركز المالي، يتم تصنيف المشروع كموجودات مطورة قصيرة الأجل.

العقارات الاستثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية بشكل أساسي من المشاريع المنجزة (بما في ذلك العقارات والأراضي المطورة المحتفظ بها لغرض ارتفاع قيمتها على المدى الطويل). يتم الاحتفاظ بالعقارات الاستثمارية للحصول على إيجارات و/أو لزيادة قيمتها أو كليهما بدلاً من بيعها في سياق الأعمال الاعتيادية أو الاستخدامات في الإنتاج أو في الأغراض الإدارية. لا تستخدم هذه العقارات لتوليد إيرادات المبيعات من خلال العمليات التجارية العادية. يتم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة ويتم قياس تكلفة الاستحواذ بالقيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها / المحولة. تقوم الشركة بتوظيف خدمات طرف ثالث مقيم مؤهل مهنيًا للحصول على تقديرات القيمة السوقية للعقارات الاستثمارية باستخدام أساليب تقييم معترف بها لغرض مراجعة الإنخفاض في القيمة والإفصاحات في القوائم المالية.

يتم رسملة جميع تكاليف التطوير (التصميم والتطوير وتكلفة الموظفين) والتي تعزى مباشرة إلى حيازة / تطوير العقارات للوصول للتكلفة الإجمالية.

يتم الاحتفاظ بالعقارات الاستثمارية بغرض تحقيق الإيراد من تأجيرها و/أو لزيادة القيمة السوقية الرأسمالية، بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتركم وأي خسارة انخفاض في القيمة.

يتم احتساب الاستهلاك بحيث يتم شطب التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية للأصول، باستثناء الأراضي والعقارات تحت التنفيذ، على مدى أعمارها الانتاجية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت على أساس نسب الاستهلاك التالية:

اسم الأصل	نسبة الإطفاء
مباني	٣%
معدات	٣% - ١٠%

يتم إدراج الأرباح والخسائر من بيع أو استبعاد العقارات الاستثمارية التي تمثل الفرق بين صافي مبيعات البيع والقيمة الدفترية في قائمة الدخل الشامل في الفترة التي يتم فيها البيع / الاستبعاد باستثناء تلك المتعلقة بترتيبات البيع أو إعادة التأجير.

الإيجارات

يعتمد تحديد ما إذا كان أي اتفاق يمثل أو يتضمن إيجار على جوهر الاتفاق في تاريخ بدايته. يمثل الاتفاق أو يتضمن إيجار إذا اعتمد الوفاء به على استخدام أصل أو موجودات معينة، أو أن الاتفاق يمنح حق استخدام أصل أو موجودات معينة حتى لو لم يكن هذا الحق مذكوراً صراحة في العقد.

٤- ملخص السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

الإيجارات (تتمة)

الشركة كمؤجر

يتم تصنيف عقود الإيجار التي لا تقوم الشركة بموجبها بتحويل جميع مخاطر ومنافع الملكية بشكل جوهري كعقود تأجير تشغيلي. يتم إضافة التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد الإيجار التشغيلي الى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على مدار فترة الإيجار على نفس أساس إيرادات الإيجار. يتم الاعتراف بالإيجارات المحتملة عند اكتسابها

عقود الإيجار قصيرة الاجل وعقود ايجار ذات موجودات منخفضة القيمة

عقود الإيجار قصيرة الاجل هي عقود بمدة إيجار ١٢ شهر أو أقل. الموجودات منخفضة القيمة هي البنود التي لا تفي بحدود الرسملة الخاصة بالشركة وتعتبر غير جوهريه لقائمة المركز المالي بالشركة ككل. يتم الاعتراف بمدفوعات عقود الإيجار قصيرة الاجل وعقود الإيجار ذات الموجودات منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت في قائمة الدخل الشامل.

الهبوط في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ إعداد القوائم المالية بتقدير ما إذا كان هناك مؤشر على هبوط قيمة أصل. وفي حالة وجود أي مؤشر على ذلك، أو عندما يكون إجراء اختبار سنوي لهبوط قيمة الأصل مطلوباً، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل. وتتمثل القيمة القابلة للإسترداد للأصل في القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة قيد الاستخدام للأصل، أيهما أعلى. وتحدد للأصل المفرد ما لم يكن الأصل يتولد عنه تدفقات نقدية غير مستقلة بشكل كبير عن التدفقات المتولدة من موجودات أو مجموعات أخرى من الموجودات. وعندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو وحدة توليد النقد قيمته القابلة للإسترداد يتعين تخفيض قيمة الأصل إلى قيمته القابلة للإسترداد.

وعند تحديد القيمة قيد الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية إلى القيمة الحالية باستخدام سعر الخصم قبل الضريبة بما يعكس التقديرات السوقية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل. وعند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم مراعاة المعاملات السوقية الحديثة، عند توافرها، أو يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. ويتم التحقق من هذه القيم بمقارنتها بمضاعفات التقييم وأسعار الأسهم المدرجة للشركات التابعة المطروحة للتداول للجمهور أو من خلال أي مؤشرات أخرى للقيمة العادلة.

تعتمد الشركة في حساب الهبوط في القيمة على موازنات تفصيلية وحسابات تقديرية يتم إعدادها بشكل منفصل لكل وحدة توليد نقد بالشركة التي يتم توزيع الموجودات الفردية عليها. وعادة ما تغطي هذه الموازنات التفصيلية والحسابات التقديرية خمس سنوات. لتغطية فترات أطول، يتم حساب معدل نمو طويل الأجل ويطبق على التدفقات النقدية المستقبلية للمشروع بعد السنة الخامسة.

يتم الاعتراف بخسائر الهبوط في القيمة للعمليات المستمرة في قائمة الدخل الشامل ضمن المصاريف الملائمة لوظيفة الموجودات التي تعرضت لهبوط في القيمة.

يتم إجراء تقييم في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر الهبوط المثبتة مسبقاً للموجودات غير المالية، عدا الشهرة، لم تعد موجودة أو قد انخفضت. يتم إدراج عكس خسارة الهبوط في القيمة في قائمة الدخل الشامل.

٤- ملخص السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

الموجودات المالية

الاعتراف الاولي والقياس

تصنف الموجودات المالية عند الاعتراف الاولي على أنها ستقاس لاحقاً بالتكلفة المستنفدة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل.

يعترف بجميع الموجودات المالية عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة مضافا اليها تكاليف المعاملة الا في حالة قيد الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها على النحو التالي:

موجودات مالية بالتكلفة المستنفدة

بعد القياس الاولي، تقاس تلك الموجودات المالية بالقيمة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي وتكون معرضة للهبوط في القيمة. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر في قائمة الدخل الشامل عند استبعاد الأصل، أو دخول تعديلات عليه، أو هبوط قيمته. تتكون الموجودات المالية بالتكلفة المستنفدة في الشركة من النقد وما في حكمه وذمم المستأجرين.

استبعاد الموجودات المالية

يتم استبعاد الموجودات المالية في الحالات التالية:

- انتهاء الحق في استلام تدفقات نقدية من الأصل، أو
  - قيام الشركة بتحويل حقوقها باستلام تدفقات نقدية من الأصل أو التزمت بدفع التدفقات النقدية بالكامل بدون تأخير الى طرف ثالث من خلال اتفاقية "تحويل" وسواء (أ) حولت الشركة بصورة جوهرية جميع المخاطر والمنافع الخاصة بالأصل أو (ب) ان الشركة لم تحول ولم تحتفظ بصورة جوهرية بجميع المخاطر والمنافع الخاصة بالأصل الا انها حولت حقها في السيطرة عليه.
- إذا قامت الشركة بتحويل حقوقها باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو دخلت في اتفاقية تحويل فإنها تقيم إلى أي حد ما زالت تحتفظ بالمخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل. يتم الاعتراف بالأصل الى المدى الذي تستمر علاقة الشركة به إذا لم تحول ولم تحتفظ بجميع المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل ولم تحول حقها في السيطرة عليه. في تلك الحالة تقوم الشركة بالاعتراف أيضا بالمطلوبات المرتبطة به. ويقاس الأصل المحول والمطلوبات المرتبطة به على أساس يعكس الحقوق والمطلوبات التي احتفظت بها الشركة.
- ويقاس استمرار العلاقة الذي يتخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل وأقصى مبلغ يمكن مطالبة الشركة بسداده، أيهما أقل.

الهبوط في قيمة الموجودات المالية

تعترف الشركة بمخصص خسائر انتمانية متوقعة لجميع أدوات الدين الغير مدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل. يتم الاعتراف بمخصص خسائر انتمانية متوقعة على مرحلتين. بالنسبة للتعرض الائتماني الذي لم يشهد زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاثبات الاولي، يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة لمخاطر الائتمان الناتجة من التعثر المحتمل في السداد خلال ١٢ شهرا (خسائر انتمانية متوقعة على مدى ١٢ شهرا). أما بالنسبة للتعرض الائتماني الذي شهد زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاثبات الاولي ، يجب الاعتراف بمخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بغض النظر عن توقيت التعثر (خسائر انتمانية متوقعة على مدى العمر).

بالنسبة للمدينون التجاريون، تطبق الشركة مدخلا مبسطا في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. لذلك، قامت الشركة باستخدام مصفوفة المخصص التي تستند على خبرتها التاريخية في خسائر الائتمان، والتي تم تعديلها للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه في قائمة المركز المالي من النقد لدى البنوك وفي الصندوق.

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية، يشمل النقد وما في حكمه على الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والودائع قصيرة الأجل كما هو موضح أعلاه، ويتم إستبعاد أرصدة الحسابات المقيدة.

٤- ملخص السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

ذمم مستأجرين

تمثل ذمم المستأجرين حق الشركة في مبلغ العوض غير المشروط (أي ان استحقاق العوض يعتمد على مضي الفترة الزمنية). انظر سياسة المحاسبة الخاصة بالموجودات المالية.

المصروفات المدفوعة مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى

يتم الاعتراف بالمصروفات المدفوعة مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى بقيمة المبالغ المدفوعة لموردي الخدمات مقابل خدمات سيتم استلامها في المستقبل، أو بقيمة المبالغ التي تم دفعها لأطراف خارجية وسيتم استردادها في المستقبل.

المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تمثل المعاملات مع الجهات ذات العلاقة تحويل الموارد والخدمات أو الالتزامات ما بين الجهات ذات العلاقة. يتم اعتماد أسس وشروط التعاملات بين الجهات ذات العلاقة من قبل الإدارة.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات قانونية حالية أو متوقعة على الشركة ناتجة عن أحداث سابقة، ومن المحتمل أن تدفق خارجي للموارد المتضمنة منافع اقتصادية سوف تكون ضرورية لتسوية الالتزام ويمكن إجراء تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام.

عندما تتوقع الشركة أن بعض أو كل المخصصات سيتم استردادها، على سبيل المثال بموجب عقد تأمين، يتم إثبات المبالغ المستردة كأصل منفصل ولكن فقط عندما تكون هذه المبالغ المستردة مؤكدة تقريباً. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الربح أو الخسارة بعد خصم أي مبالغ مستردة.

إذا كان أثر القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، يتم تحديد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي الذي يعكس، عندما يكون ذلك ملائماً، تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للمطلوبات. يتم إثبات الزيادة في الخصم كتكلفة تمويل.

التزام المنافع المحددة للموظفين

يتم احتساب وإثبات مستحقات العاملين من مكافأة نهاية الخدمة عن فترات خدماتهم المتجمعة بتاريخ قائمة المركز المالي وفقاً لنظام العمل والعمال السعودي.

مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى

المصاريف المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى هي التزامات للدفع مقابل البضائع أو الخدمات التي تم استلامها أو التزود بها سواء تم تقديم فواتير أو تم الاتفاق رسمياً بشأنها مع المورد أو لا.

مطلوبات العقود

تتمثل مطلوبات العقود بدفعات مقدمة مستلمة ولم يتم استخدامها من قبل المستأجرين بعد ولم يتم الوفاء بالتزاماتها كما في تاريخ قائمة المركز المالي.

المطلوبات المالية

الاعتراف الأولي والقياس

تصنف المطلوبات المالية، عند الإقرار الأولي، كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو كقروض وذمم دائنة أو كمشتقات مالية تستخدم كأدوات تحوط في تحوط فعال لتغطية المخاطر.

يتم الاعتراف بجميع المطلوبات المالية بصورة مبدئية بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والسلف والذمم الدائنة بالصافي من تكاليف المعاملات المرتبطة مباشرة بها.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للالتزامات المالية على تصنيفها على النحو التالي:

٤- ملخص السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

المطلوبات المالية (تتمة)

القروض والسلف

بعد الاعتراف الأولي، تقاس القروض والسلف بالتكلفة المستفدة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بالارباح او الخسائر في قائمة الدخل الشامل عند استبعاد الالتزامات، وكذلك من خلال عملية اطفاء معدل الفائدة الفعلي.

استبعاد المطلوبات المالية

يتم استبعاد الالتزامات المالية عندما يتم سداد الالتزام او الغاءه او انتهاء الالتزام بموجب العقد.

المقاصة بين الأدوات المالية

يتم اجراء مقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية مع اظهار صافي المبلغ في قائمة المركز المالي في حال وجود حق يكفله القانون لمقاصة المبالغ المعترف بها، وتوافر النية الى التسوية بالصافي او أن تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات تحدثان في نفس الوقت.

ذمم دائنة

تمثل هذه المبالغ المطلوبات المتعلقة بالبضاعة والخدمات المقدمة للشركة قبل نهاية السنة المالية والتي لم يتم دفعها، وتعتبر غير مضمونة. يتم عرض الدائنون التجاريون كمطلوبات متداولة إلا إذا لم يكن السداد مستحقاً خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ قائمة المركز المالي، ويتم إثباتها مبدئياً بقيمتها العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

قروض

يتم إثبات القروض مبدئياً بالقيمة العادلة (باعتبارها متحصلات تم استلامها) صافية من تكاليف المعاملة المتكبدة، إن وجدت. بعد الإثبات المبدئي، تقاس القروض الطويلة الأجل بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل الفائدة الفعلي. يتم احتساب أي فرق بين المتحصلات (صافية من تكاليف المعاملة) والقيمة المستردة في الربح أو الخسارة على مدى فترة القروض باستخدام طريقة الفائدة الفعلي.

تُحذف القروض من قائمة المركز المالي عند انقضاء الالتزام المحدد في العقد أو الوفاء به أو الغائه. ويتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي الذي تم إنهاؤه أو تحويله إلى طرف آخر والمقابل المدفوع، بما فيه الموجودات غير النقدية المحولة أو المطلوبات المحتملة، في قائمة الدخل الشامل كدخل آخر أو تكاليف تمويل.

يتم تصنيف القروض كمطلوبات متداولة ما لم يكن لدى الشركة حق غير مشروط بتأجيل تسوية الالتزام لفترة لا تقل عن ١٢ شهراً بعد فترة التقرير.

تكاليف الإقراض

إن تكاليف الاقتراض والخاصة مباشرة بتملك أو بناء الأصول المؤهلة والتي تحتاج إلى فترة من الوقت لتصبح جاهزة للغرض المقصود منها أو البيع، يتم إضافتها الى تكلفة تلك الأصول حتى تصبح جاهزة للاستخدام للغرض المقصود منها أو البيع.

يتم تحميل جميع تكاليف الإقراض الأخرى على قائمة الدخل الشامل في الفترة التي تكبدت فيها.

مخصص الزكاة

يتم احتساب مخصص الزكاة الشرعية في نهاية كل سنة مالية وفقاً لتعليمات ومتطلبات هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. يتم اثبات مخصص الزكاة في نهاية السنة المالية ضمن بنود الدخل الشامل، كما يتم اثبات الفروقات الناتجة عن الربط النهائي ضمن نفس البند في السنة التي يتم فيها اعتماد الربط الزكوي.

ضريبة القيمة المضافة

يتم الاعتراف بالايرادات والمصاريف والموجودات بالصافي من قيمة ضريبة القيمة المضافة باستثناء الحالات الآتية:

- إذا استحققت ضريبة القيمة المضافة على اقتناء أصول او خدمات لا يتم استردادها من الجهة المختصة بالضرائب، وفي هذه الحالة يعترف بضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة شراء الموجودات او جزء من بند المصاريف بحسب الحالة.
  - تظهر الذمم المدينة والذمم الدائنة متضمنة مبلغ ضريبة القيمة المضافة.
- يتم إدراج صافي ضرائب القيمة المضافة الذي يمكن استرداده من او دفعه الى الجهة المختصة بالضرائب ضمن الذمم المدينة الأخرى أو الذمم الدائنة الأخرى في قائمة المركز المالي.

٤- ملخص السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

الإيرادات من العقود مع العملاء

تقاس الإيرادات بناء على المبلغ المحدد في العقد المبرم مع العميل. وتتعترف الشركة بالإيرادات عندما تحول السيطرة على منتج أو خدمات الى عميل ما وعند استيفاء المعايير المحددة لكل نشاط من أنشطة الشركة، كما موضح أدناه. وتستند الشركة في تقديرها للعائد على النتائج التاريخية، أخذة بعين الاعتبار نوع العميل ونوع المعاملة وتفصيل كل اتفاقية.

(أ) إيرادات العقارات المؤجرة للغير:

يعترف بالإيرادات من العقارات الاستثمارية عادة في الفترة المحاسبية التي تقدم خلالها الخدمات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ويتم إثبات الإيجارات عند استحقاقها على حساب ذمم المستأجرين ولحساب الإيرادات بما يخص العام والإيرادات المؤجلة بما يخص الفترات اللاحقة بغض النظر عما تم قبضه منها. وتصنف عقود الإيجار هذه خلاف عقود الإيجار التمويلي.

(ب) الإيرادات من مركز الترفيه:

تتألف الإيرادات من مركز الترفيه من المبالغ المفروضة على العملاء فيما يتعلق باستخدام معدات الألعاب. يتم إثبات العائد من بيع التذاكر عند استلام النقد من العملاء.

الإيرادات الأخرى

يتم الاعتراف بالإيرادات الأخرى عند استحقاقها.

المصاريف البيع والتسويق

تتمثل مصاريف البيع والتسويق بشكل رئيسي من التكاليف المتكبدة في تسويق وبيع منتجات وخدمات الشركة.

المصاريف العمومية والإدارية

تتكون المصاريف العمومية والإدارية من التكاليف المباشرة وغير المباشرة غير المتعلقة بتكلفة الإيرادات. يتم التوزيع بين المصاريف العمومية والإدارية وتكلفة الإيرادات عند الضرورة، وفق أسس ثابتة.

تشتمل المصاريف العمومية والإدارية بصورة أساسية على رواتب ومصاريف متعلقة بالموظفين وأتعاب مهنية واستهلاك ومصاريف سفر ومنافع وصيانة عامة ورسوم واشتركاكات وهاتف وبريد وتأمين وغيرها.

توزيعات أرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح في القوائم المالية في الفترة التي يتم الموافقة عليها من قبل الجمعية العامة في الشركة.

إلتزامات محتملة

يتم الإفصاح عن الإلتزامات المحتملة عندما يكون لدى الشركة التزام محتمل نتيجة لأحداث سابقة، والتي لن يتم تأكيد وجودها إلا من خلال وقوع أو عدم وقوع حدث واحد أو أكثر من الأحداث المستقبلية غير المؤكدة التي لا تخضع بالكامل لسيطرة الشركة؛ أو على الشركة إلتزام قانوني أو ضمني حالي ناشئ عن أحداث سابقة، ولكن ليس من المحتمل أن يكون هناك تدفق خارجي للموارد التي تتضمن منافع اقتصادية لتسوية الإلتزام، أو لا يمكن قياس مبلغ الإلتزام بموثوقية كافية.

الأحداث اللاحقة

يتم تأثير القوائم المالية بالأحداث اللاحقة التي تتطلب تعديل القوائم المالية في حين أنه يتم الإفصاح عن الأحداث اللاحقة التي لا تتطلب تعديل القوائم المالية.

شركة النامية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

الإيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٥- عقارات وآلات ومعدات

		(بالريال السعودي)			
مجموع	سيارات	أثاث ومفروشات أخرى	أجهزة مكتبية وأجهزة كمبيوتر	آلات ومعدات وألعاب ترفيهية	تصنيعات وبدورات
٤١,٨٠٠,٢٠٦	١١٨,٠٠٠	٨١٢,١٤٥	١,٨١,٣٥٩	٣٨,٣٢٠,٩٩٨	٧٣٧,٧٠٤
٤,١١٣	-	-	٤,١١٣	-	-
(٣٨,٤٩٠,٠٣٥)	-	(١٧,٨٦٥)	(٤٦,٧٧٩)	(٣٨,٢٦٣,٣٩٧)	(١٦١,٩٩٤)
٣,٣١٤,٢٨٤	١١٨,٠٠٠	٧٩٥,٢٨٠	١,٧٦٧,٦٩٣	٥٧,٦٠١	٥٧٥,٧١٠
١٥,١٩٠	-	-	١٥,١٩٠	-	-
(٢,٨٩٩)	-	-	(٢,٨٩٩)	-	-
٣,٣٢٦,٥٧٥	١١٨,٠٠٠	٧٩٥,٢٨٠	١,٧٧٩,٩٨٤	٥٧,٦٠١	٥٧٥,٧١٠
٣١,٧١٢,٧٦٦	٩٠,٣٤٩	٦٩٩,١١١	١,٧٨٦,١٢٥	٢٨,٨٠٤,٨٤٠	٣٣٢,٦٦١
٣,٩٥٣,٨٥٧	٢١,٧١٢	٣٣,٢٦٠	١٣,٣٨٥	٣,٨٣٣,١١٢	٦٢,٣٨٩
(٣٢,٦٥٩,٦٢٢)	-	(١,٠٠٤٧)	(٤٣,٠٣٥)	(٣٢,٥٧٢,٤٩٨)	(٣٤,٠٤٢)
٣,٠٠٧,٠٢٢	١١٢,٠٦١	٧٢٢,٣٢٤	١,٧٥٦,٤٧٥	٥٥,٤٥٤	٣٦,٠٧٠,٨
٩٥,٧٨٢	٥,٩٣٩	٢٣,٨٧٢	٧,٧٥٨	١,٣٣٨	٥٦,٩٢١
(٢,٨٩٩)	-	-	(٢,٨٩٩)	-	-
٣,٠٩٩,٩٥١	١١٨,٠٠٠	٧٤٦,١٩٦	١,٧٦١,٣٣٤	٥٦,٧٩٢	٤١٧,٦٢٩
٢٢٦,٦٢٤	-	٤٩,٠٨٤	١٨,٦٥٠	٨٠٩	١٥٨,٠٨١
٣٠٧,٦٦٢	٥,٩٣٩	٧٢,٩٥٦	١١,٢١٨	٢,١٤٧	٢١٥,٠٠٢
١,٠٠٨٧,٤٢٠	٢٧,٦٥١	١١٤,٠٣٤	٢٤,٢٣٤	٩,٥١٦,١٥٨	٤٥٥,٣٤٣

تم توزيع مصروف الاستهلاك للعقارات والآلات والمعدات خلال السنة كما يلي:

(بالريال السعودي)	
٢٠٢٠	٢٠٢١
٣,٤٤٤,٣١٢	-
١٠٥,٨٤٥	٩٥,٨٢٨
٤,٣٥٠,١٥٧	-
٣,٩٥٣,٨٥٨	٩٥,٨٢٨

تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٦)  
مصاريف عمومية وإدارية للعمليات المستمرة (إيضاح ١٩)  
مصاريف عمومية وإدارية للعمليات الغير مستمرة (إيضاح ٢٦)  
المجموع

شركة ائمانية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

الإيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٦- مشاريع تحت التنفيذ  
يتألف هذا البند مما يلي:

(بالريال السعودي)			
١ يناير ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
١٢,١٤٤,٥٤١	١٢,١٤٤,٥٤١	١٢,١٤٤,٥٤١	أرض *
٢٠,٧٢٩,٤٥٠	٢١,١٣٧,٥٥٣	٢١,٤٠٨,٣٣٣	تكاليف أعمال الإنشاءات
٩٨٩,٩٩٠	٩٨٩,٩٩٠	٩٨٩,٩٩٠	تكاليف الإقتراض
٣٣,٨٦٣,٩٨١	٣٤,٢٧٢,٠٨٤	٣٤,٥٤٢,٨٦٤	إجمالي
(٤,٩٤٠,٢٣١)	(٤,٩٤٠,٢٣١)	(١٠,٦٥٥,٣٦٣)	خسائر الإنخفاض في القيمة **
٢٨,٩٢٣,٧٥٠	٢٩,٣٣١,٨٥٣	٢٣,٨٨٧,٥٠١	صافي مشاريع تحت التنفيذ

\* تمثل المشاريع تحت التنفيذ مشروع الوحدات السكنية (فلل ليليا جدة) وهي ٢٧ وحدة، والتي من المتوقع الانتهاء منها خلال سنة ٢٠٢٢.

\*\* فيما يلي الحركة على خسائر الإنخفاض في القيمة خلال السنة:

(بالريال السعودي)			
١ يناير ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
-	٤,٩٤٠,٢٣١	٤,٩٤٠,٢٣١	الرصيد كما في بداية السنة
٤,٩٤٠,٢٣١	-	٥,٧١٥,١٣٢	خسائر الإنخفاض في القيمة
٤,٩٤٠,٢٣١	٤,٩٤٠,٢٣١	١٠,٦٥٥,٣٦٣	الرصيد كما في نهاية السنة

بلغت النفقات الرأسمالية المتوقعة المتعاقد عليها في نهاية السنة المالية ولكن لم يتم إثباتها كإلتزامات بمبلغ ١,٢٥ مليون ريال سعودي.

٧- عقارات استثمارية  
تتكون العقارات الاستثمارية مما يلي:

(بالريال السعودي)			
١ يناير ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
١٠,٢٥٩,٣٣٠	١١,٢٠٤,٢٦٨	١٣,٤٩٩,١٢٠	(أ) أرض
٢٢٥,٥٢٦,٣٨١	٢٢١,٠٧٠,٢١٠	٢١٦,٦١٦,٢٧٢	(ب) تالامول
١,١٠٣,١٥١,٥٧١	١,٠٧٨,١٩٤,٥٥٣	١,٠٦٣,٤٥٩,٦٠٨	(ج) سلام مول
-	-	٦٦,٠٨٢,٧٢٧	(د) جراند سنتر
-	-	٦٧,٠٥٩,٦٢٨	(هـ) كورال سنتر الشمالي والجنوبي
١,٣٣٨,٩٣٧,٢٨٢	١,٣١٠,٤٦٩,٠٣١	١,٤٢٦,٧١٧,٣٥٥	صافي القيمة الدفترية

شركة انمائية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

الإيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٧- عقارات استثمارية (تتمة)

(أ) أرض

تمثل الحركة في قيمة الأرض كما يلي:

(بالريال السعودي)		
المجموع	أراضي	التكلفة:
١٩,٥٧٣,٧٢٤	١٩,٥٧٣,٧٢٤	كما في ١ يناير ٢٠٢٠
١٩,٥٧٣,٧٢٤	١٩,٥٧٣,٧٢٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٩,٥٧٣,٧٢٤	١٩,٥٧٣,٧٢٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
		<b>مجمع الانخفاض في القيمة:</b>
٩,٣١٤,٣٩٤	٩,٣١٤,٣٩٤	كما في ١ يناير ٢٠٢٠
(٩٤٤,٩٣٨)	(٩٤٤,٩٣٨)	رد الانخفاض في القيمة
٨,٣٦٩,٤٥٦	٨,٣٦٩,٤٥٦	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(٢,٢٩٤,٨٥٢)	(٢,٢٩٤,٨٥٢)	رد الانخفاض في القيمة
٦,٠٧٤,٦٠٤	٦,٠٧٤,٦٠٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
		<b>صافي القيمة الدفترية:</b>
١٣,٤٩٩,١٢٠	١٣,٤٩٩,١٢٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١١,٢٠٤,٢٦٨	١١,٢٠٤,٢٦٨	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٠,٢٥٩,٣٣٠	١٠,٢٥٩,٣٣٠	كما في ١ يناير ٢٠٢٠

بلغت القيمة العادلة للأرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٣,٤٩٩,١٢٠ ريال سعودي (٢٠٢٠: ١١,٢٠٤,٢٦٨ ريال سعودي) تستند القيمة العادلة للأرض على التقييم الذي قامت به شركة مكين القيمة للتقييم العقاري سجل تجاري ١٠١٠٧١٦٥٠٩، وهو مقيم مستقل معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين بعضوية رقم ١٢١٠٠٠١١٥٠.

(ب) تالا مول

تمثل الحركة في تالا مول كما يلي:

(بالريال السعودي)				
المجموع	معدات	مباني	أراضي	التكلفة:
٢٩٣,٣٤١,٦٦٤	١٤,٧٥٠,٩١٥	١٤٨,٥٩٠,٧٤٩	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	كما في ١ يناير ٢٠٢٠
(٦,٥٠٠)	(٦,٥٠٠)	-	-	استبعادات
٢٩٣,٣٣٥,١٦٤	١٤,٧٤٤,٤١٥	١٤٨,٥٩٠,٧٤٩	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢٩٣,٣٣٥,١٦٤	١٤,٧٤٤,٤١٥	١٤٨,٥٩٠,٧٤٩	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
				<b>مجمع الاستهلاك المتراكم:</b>
٦٧,٨١٥,٢٨٣	١٤,٧٤٨,٦٨٨	٥٣,٠٦٦,٥٩٥	-	كما في ١ يناير ٢٠٢٠
٤,٤٥٤,٥٩٤	٦٥٠	٤,٤٥٣,٩٤٤	-	المحمل للسنة (إيضاح ١٨)
(٤,٩٢٣)	(٤,٩٢٣)	-	-	استبعادات
٧٢,٢٦٤,٩٥٤	١٤,٧٤٤,٤١٥	٥٧,٥٢٠,٥٣٩	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٤,٤٥٣,٩٣٨	-	٤,٤٥٣,٩٣٨	-	المحمل للسنة (إيضاح ١٨)
٧٦,٧١٨,٨٩٢	١٤,٧٤٤,٤١٥	٦١,٩٧٤,٤٧٧	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
				<b>صافي القيمة الدفترية:</b>
٢١٦,٦١٦,٢٧٢	-	٨٦,٦١٦,٢٧٢	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢٢١,٠٧٠,٢١٠	-	٩١,٠٧٠,٢١٠	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢٢٥,٥٢٦,٣٨١	٢,٢٢٧	٩٥,٥٢٤,١٥٤	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	كما في ١ يناير ٢٠٢٠

\* تم رهن هذا العقار لصالح بنك محلي والتنازل عن قيمة إيجاراته كضمان مقابل الحصول على تمويل طويل الأجل من البنك (إيضاح ١٤).

شركة انمائية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

الإيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٧- عقارات استثمارية (تتمة)

(ب) تالا مول (تتمة)

بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في تالا مول (الأرض والمبنى) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٣٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠٢٠: ٤٣٧,٩٩١,٢٦٧ ريال سعودي)، تستند القيمة العادلة للأرض والمبنى على التقييم الذي قامت به شركة مكين القيمة للتقييم العقاري سجل تجاري ١٠١٠٧١٦٥٠٩، وهو مقيم مستقل معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين بعضوية رقم ١٢١٠٠٠١١٥٠.

(ج) سلام مول

تمثل الحركة في سلام مول كما يلي:

(بالريال السعودي)				
المجموع	معدات	مباني	اراضي *	التكلفة:
١,٣٠٩,٢٦٧,٦٤٨	١٠٩,١٦١,٥٢٤	٤٦٨,٨٣٦,٠١٨	٧٣١,٢٧٠,١٠٦	كما في ١ يناير ٢٠٢٠
(٢٧٢,٥٣٠)	(٢٧٢,٥٣٠)	-	-	استيعادات
١,٣٠٨,٩٩٥,١١٨	١٠٨,٨٨٨,٩٩٤	٤٦٨,٨٣٦,٠١٨	٧٣١,٢٧٠,١٠٦	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٧,٠٠٨,٨٩٧	-	٧,٠٠٨,٨٩٧	-	اضافات
١,٣١٦,٠٠٤,٠١٥	١٠٨,٨٨٨,٩٩٤	٤٧٥,٨٤٤,٩١٥	٧٣١,٢٧٠,١٠٦	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
				<b>مجمع الاستهلاك المتراكم:</b>
٢٠٦,١١٦,٠٧٧	٨٩,٩٨٤,٢٥٩	١١٦,١٣١,٨١٨	-	كما في ١ يناير ٢٠٢٠
٢٤,٩٥٧,١٢٠	١٠,٩٠٣,٩٠١	١٤,٠٥٣,٢١٩	-	المحمل للسنة (إيضاح ١٨)
(٢٧٢,٦٣٢)	(٢٧٢,٦٣٢)	-	-	استيعادات
٢٣٠,٨٠٠,٥٦٥	١٠٠,٦١٥,٥٢٨	١٣٠,١٨٥,٠٣٧	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢١,٧٤٣,٨٤٢	٧,٦١٩,٨٩٨	١٤,١٢٣,٩٤٤	-	المحمل للسنة (إيضاح ١٨)
٢٥٢,٥٤٤,٤٠٧	١٠٨,٢٣٥,٤٢٦	١٤٤,٣٠٨,٩٨١	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
				<b>صافي القيمة الدفترية:</b>
١,٠٦٣,٤٥٩,٦٠٨	٦٥٣,٥٦٨	٣٣١,٥٣٥,٩٣٤	٧٣١,٢٧٠,١٠٦	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١,٠٧٨,١٩٤,٥٥٣	٨,٢٧٣,٤٦٦	٣٣٨,٦٥٠,٩٨١	٧٣١,٢٧٠,١٠٦	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١,١٠٣,١٥١,٥٧١	١٩,١٧٧,٢٦٥	٣٥٢,٧٠٤,٢٠٠	٧٣١,٢٧٠,١٠٦	كما في ١ يناير ٢٠٢٠

\* مازال العمل جاري على إنهاء الإجراءات النظامية الخاصة بإفراغ الصك من قبل بنك محلي. بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في السلام مول كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١,٦٥٨,٢٩١,٩٢٧ ريال سعودي (٢٠٢٠: ١,٦٢٦,٧٨٢,٠٠٠ ريال سعودي)، تستند القيمة العادلة للعقارات على التقييم الذي قامت به شركة مكين القيمة للتقييم العقاري سجل تجاري ١٠١٠٧١٦٥٠٩، وهو مقيم مستقل معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين بعضوية رقم ١٢١٠٠٠١١٥٠.

شركة انمائية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

الإيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٧- عقارات استثمارية (تتمة)

(د) جرائد سنتر

تمثل الحركة في جرائد سنتر كما يلي:

(بالريال السعودي)			
المجموع	مباني	اراضي	التكلفة:
-	-	-	كما في ١ يناير ٢٠٢٠
-	-	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٦٦,٦١٦,٦٩٥	٢٧,٤٣٥,١٥٣	٣٩,١٨١,٥٤٢	اضافات
٦٦,٦١٦,٦٩٥	٢٧,٤٣٥,١٥٣	٣٩,١٨١,٥٤٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
			<b>مجمع الاستهلاك المتراكم:</b>
-	-	-	كما في ١ يناير ٢٠٢٠
-	-	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٥٣٣,٩٦٨	٥٣٣,٩٦٨	-	المحمل للسنة (إيضاح ١٨)
٥٣٣,٩٦٨	٥٣٣,٩٦٨	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
			<b>صافي القيمة الدفترية:</b>
٦٦,٠٨٢,٧٢٧	٢٦,٩٠١,١٨٥	٣٩,١٨١,٥٤٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
-	-	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
-	-	-	كما في ١ يناير ٢٠٢٠

تم رهن هذا العقار لصالح بنك محلي والتنازل عن قيمة إيجاراته كضمان مقابل الحصول على تمويل طويل الأجل من البنك (إيضاح ١٤).

بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في جرائد سنتر (الأرض والمبنى) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٧٠,٤٦١,٠٩٥ ريال سعودي (٢٠٢٠: لا يوجد)، تستند القيمة العادلة للأرض والمبنى على التقييم الذي قامت به شركة مكين القيمة للتقييم العقاري سجل تجاري ١٠١٠٧١٦٥٠٩، وهو مقيم مستقل معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين بعضوية رقم ١٢١٠٠٠١١٥٠.

(هـ) كورال سنتر الشمالي والجنوبي

تمثل الحركة في كورال سنتر الشمالي والجنوبي كما يلي:

(بالريال السعودي)			
المجموع	مباني	اراضي	التكلفة:
-	-	-	كما في ١ يناير ٢٠٢٠
-	-	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٦٧,٦٤١,٦٩٥	٢٩,٩٠٦,٥٥١	٣٧,٧٣٥,١٤٤	اضافات
٦٧,٦٤١,٦٩٥	٢٩,٩٠٦,٥٥١	٣٧,٧٣٥,١٤٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
			<b>مجمع الاستهلاك المتراكم:</b>
-	-	-	كما في ١ يناير ٢٠٢٠
-	-	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٥٨٢,٠٦٧	٥٨٢,٠٦٧	-	المحمل للسنة (إيضاح ١٨)
٥٨٢,٠٦٧	٥٨٢,٠٦٧	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
			<b>صافي القيمة الدفترية:</b>
٦٧,٠٥٩,٦٢٨	٢٩,٣٢٤,٤٨٤	٣٧,٧٣٥,١٤٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
-	-	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
-	-	-	كما في ١ يناير ٢٠٢٠

شركة ائمانية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

الإيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٧- عقارات استثمارية (تتمة)

هـ) كورال سنتر الشمالي والجنوبي (تتمة)

تم رهن هذه العقارات لصالح بنك محلي والتنازل عن قيمتها الإيجارية كضمان مقابل الحصول على تمويل طويل الأجل من البنك (إيضاح ١٤).

بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في كورال سنتر (الأرض والمبنى) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٨٠,٨٢٨,٨٥٨ ريال سعودي، تستند القيمة العادلة للأرض والمبنى على التقييم الذي قامت به شركة مكين القيمة للتقييم العقاري سجل تجاري ١٠١٠٧١٦٥٠٩، وهو مقيم مستقل معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين بعضوية رقم ١٢١٠٠٠١١٥٠.

٨- ذمم مستأجرين

(بالريال السعودي)			
١ يناير ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٢٥,٤٥٠,٢٦٣	١٣,٢٣٣,٢٥٤	٣٤,٥٩٠,٤٥٦	ذمم مستأجرين
(٣,٩١٥,١١٥)	(٣,٩١٥,١١٥)	(٣,٩١٥,١١٥)	يطرح: خسائر الائتمان المتوقعة (*)
٢١,٥٣٥,١٤٨	٩,٣١٨,١٣٩	٣٠,٦٧٥,٣٤١	الصافي

(\*) تمثل الحركة على الانخفاض في قيمة ذمم المستأجرين كما يلي:

(بالريال السعودي)			
١ يناير ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٣,٩١٥,١١٥	٣,٩١٥,١١٥	٣,٩١٥,١١٥	الرصيد كما في بداية السنة
-	-	-	المكون خلال السنة
٣,٩١٥,١١٥	٣,٩١٥,١١٥	٣,٩١٥,١١٥	الرصيد كما في نهاية السنة

فيما يلي تحليل لأعمار الذمم المدينة التي تأخر سدادها والتي لم تتعرض لانخفاض في قيمتها:

(بالريال السعودي)			
١ يناير ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
١٧,٨٨٠,١٤٨	٥,٥١٢,٥٠٠	٢٦,٥٧١,٦٣١	أقل من ٣٠ يوم
-	-	١١٥,٥٧٥	من ٣١-٦٠ يوم
-	-	٣٥,٠٠٠	من ٦١-١٣٠ يوم
-	-	١٤٧,٤٩٦	من ١٣١-١٨٠ يوم
٣,٦٥٥,٠٠٠	٣,٨٠٥,٦٣٩	٣,٨٠٥,٦٣٩	من ١٨١-٣٦٥ يوم
٢١,٥٣٥,١٤٨	٩,٣١٨,١٣٩	٣٠,٦٧٥,٣٤١	صافي ذمم المستأجرين

تقوم الشركة بقبيل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة آخذة بعين الاعتبار عدة عوامل تتضمن اعمار الذمم، الوضع المالي للعملاء، الأحكام القضائية إن وجدت.

شركة انمائية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

الإيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٩- الزكاة المدفوعة مقدماً  
أ) تتضمن العناصر الرئيسية لوعاء الزكاة ما يلي:

(بالريال السعودي)			
١ يناير ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٣٣,٤٧٦,٠١٧	١٢,٨٢٩,١٥٦	٤٠,٦٩٤,٤٨٥	صافي دخل السنة المعدل
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
١٥,١١٢,٧٠٦	١٨,١٦٣,٧٧٣	٢٣,٦٢٢,٤٦٤	احتياطي نظامي
٦١,٥٢٢,٥٩٠	٣٣,٩٨٢,١٩١	١,٠١٤,٦٤٧	أرباح مبقاة
١٨٥,٨٢٢,١٨٦	١٨٤,٨٢٩,٨٤٢	٢٠٣,٠١٨,٠٦٣	مخصصات وبنود أخرى
(١,٣٧٧,٩٤٨,٤٥٢)	(١,٣٤٠,١٠٨,١٤٦)	(١,٤٥٠,٨٣١,٤٨٠)	الموجودات غير المتداولة

إن حركة الزكاة المدفوعة مقدماً كانت على النحو التالي:

(بالريال السعودي)			
١ يناير ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
(٦,٩٠٤,٥٦١)	(٦,٠٦٧,٦٦١)	(٦,٦٦٨,٩٢٨)	الرصيد كما في بداية السنة
٨٣٦,٩٠٠	٣٢٠,٧٢٩	١,٠١٧,٣٦٢	مصروف الزكاة خلال السنة
-	-	٤٨١,٤٦٦	فروقات زكاة من سنوات سابقة
-	(٩٢١,٩٩٦)	(٤,٤٩٠,١٧٦)	المسدد خلال السنة
(٦,٠٦٧,٦٦١)	(٦,٦٦٨,٩٢٨)	(٩,٦٦٠,٢٧٦)	الرصيد كما في نهاية السنة

ب) الوضع الزكوي:

استلمت الشركة شهادات الزكاة للأعوام حتى ٢٠٢٠.

أنهت الشركة وضعها الزكوي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ واستلمت الشركة خلال عام ٢٠١٣ ربوط زكوية للسنوات المالية من ٢٠٠٧ وحتى ٢٠١٢ من الهيئة الزكاة والضريبة والجمارك طالبت بموجبها بفروقات زكوية بمبلغ ٥٣,٥٨٣,٤٥٤ ريال سعودي. إعترضت الشركة على هذه الربوط إلى الهيئة الزكاة والضريبة والجمارك وصولاً إلى الأمانة العامة للجان الضريبية وعقدت عدة جلسات حتى تاريخه مع الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل بمدينة الرياض وأوضحت الشركة من خلالها أن هذه الربوط لا تأخذ بالحسبان أصول مملوكة للشركة تمت عليها مبيعات وهمية وتم استبعادها من الدفاتر على الرغم من أن صك تلك الأصول باسم الشركة و أن تلك الأصول كانت مرهونه مقابل تسهيلات من أحد البنوك لصالح الشركة و أيضاً صدر حكم قضائي بملكيتها للشركة، وقدمت الشركة قوائم معاد اصدارها للأعوام من ٢٠٠٧ وحتى ٢٠١٢ معده من قبل نفس المراجع الخارجي الذي سبق واصدر القوائم المالية لتلك الأعوام بالإضافة إلى القرارات الزكوية المعدلة لتلك السنوات المالية والتي يترتب عليها وجود زكاة شرعية مدفوعة مقدماً إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وبدون التزامات محتملة أو مخصصات، وبعد إنهاء تبادل المذكرات بين الشركة وهيئة الزكاة والضريبة والجمارك تم إستلام القرار الابتدائي للدائرة الأولى رقم (١١٦-٢٠٢٠-IRF) بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٠، وحيث قبلت الدائرة وجهة نظر الهيئة في معظم المحاور الحيوية كالأرباح المبقاة والاحتياطي النظامي، كما قبلت الدائرة قبول خصم أرض الشمال من الوعاء الزكوي طبقاً للأسباب المذكورة في القرار، وعليه تم تقديم طلب الإستئناف على القرار الابتدائي بتاريخ ٢٦ نوفمبر ٢٠٢٠ بدعوى رقم (٢٩٧٧٢-٢٠٢٠-Z) بالأمانة العامة للجان الضريبية، وفي تاريخ ١٢ يونيو ٢٠٢٢ أصدرت الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل قرار رقم (٢٠٣-٢٠٢٢-IR) المقتضي بقبول الاستئناف شكلاً من شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي ضد قرار الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل رقم (١١٦-٢٠٢٠-IRF) الصادر بشأن الدعوى رقم (٢٠١٨-١٧٤-Z) المتعلقة بالربط الزكوي للأعوام من ٢٠٠٧ وحتى ٢٠١٢ وذلك لأن الهيئة لم تطعن في القوائم المالية السابقة وما تضمنته، الأمر الذي يتقرر معه أحقية المكلف "الشركة" باحتساب وعائه الزكوي بناء على ما ورد في القوائم المالية المراجعة وهو الأمر الذي يتقرر معه لدى الدائرة إلغاء قرارات ربط الهيئة المبينة على القوائم المالية السابقة قبل التعديل.

خلال عام ٢٠٢١ تم سداد المستحقات الزكوية للسنوات من ٢٠١٦ وحتى ٢٠١٩ على شكل أربع أقساط بإجمالي قيمة ٣,٦٨٧,٩٨٢ ريال سعودي، كما تم سداد الزكاة المستحقة لسنة ٢٠٢٠ بمبلغ ٣٢٠,٧٢٩ ريال سعودي. حصلت الشركة خلال العام على ربط زكوي عن العام ٢٠١٥ بمبلغ ٤٨١,٤٦٦ ريال سعودي وتم سداد المبلغ لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

شركة انمائية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي  
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

الإيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٠ - مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات متداولة أخرى

(بالريال السعودي)			
١ يناير ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٢,٦٦٣,٥٢٤	٢,٢٦٣,٩٩٥	١,٨٥٢,٨١٣	إيرادات مستحقة
١,٤٩٧,٤٢٠	١,٥١٦,٢٥٣	١,٥٠٤,٥١٧	دفعات مقدمة لمقاولين
٥١٠,١٠٤	٤٣,٣٨٤	٦١,٧٢٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
٥٦٦,٥٠٥	٢,٣٢٤	٤٤,٢٠٨	سلف وعهد عاملين
١٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠	-	أخرى
٥,٢٥٣,٥٥٣	٣,٨٤١,٩٥٦	٣,٤٦٣,٢٦١	المجموع
(١,٤٨٤,٥١٧)	(١,٤٨٤,٥١٧)	(١,٤٨٤,٥١٧)	خسائر الهبوط في قيمة دفعات مقدمة لمقاولين (*)
٣,٧٦٩,٠٣٦	٢,٣٥٧,٤٣٩	١,٩٧٨,٧٤٤	الصافي

(\*) تمثل الحركة على خسائر الهبوط في قيمة دفعات مقدمة لمقاولين كما يلي:

(بالريال السعودي)			
١ يناير ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
-	١,٤٨٤,٥١٧	١,٤٨٤,٥١٧	الرصيد كما في بداية السنة
١,٤٨٤,٥١٧	-	-	المكون خلال السنة
١,٤٨٤,٥١٧	١,٤٨٤,٥١٧	١,٤٨٤,٥١٧	الرصيد كما في نهاية السنة

١١ - نقد وما في حكمه

(بالريال السعودي)			
١ يناير ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٧,٧٤٢,٥٢٤	٧,٦٨٨,٨٢٥	٩,٠٤٥,٧٠٥	نقد لدى البنوك
٥٨,٤٥٣	-	-	نقد في الصندوق
٧,٨٠٠,٩٧٧	٧,٦٨٨,٨٢٥	٩,٠٤٥,٧٠٥	المجموع

١٢ - إحتياطي نظامي

تماشياً مع متطلبات نظام الشركات في المملكة العربية السعودية، تقوم الشركة بتكوين إحتياطي نظامي بنسبة ١٠٪ من صافي الربح حتى يبلغ هذا الإحتياطي ٣٠٪ من راس المال. ان هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

١٣ - التزام المنافع المحددة للموظفين

فيما يلي حركة التزام المنافع المحددة للموظفين:

(بالريال السعودي)			
١ يناير ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٣,٢٤٣,٦٣٩	٣,٢٣٧,٥٠٤	٩٢١,٨٢٨	الرصيد كما في بداية السنة
٣٤٠,٨٧٨	٣٦٩,٨١٩	٢١١,٥٤٣	تكلفة الخدمة الحالية
١١٩,٩٥٥	٥٧,٢٠٢	-	تكاليف التمويل (إيضاح ٢٠)
(٤٦٣,٧٥٩)	(١١٩,٦٧٦)	-	إعادة قياس التزام المنافع المحددة للموظفين
(٣,٢٠٩)	(٢,٦٢٣,٠٢١)	-	المدفوع خلال السنة
٣,٢٣٧,٥٠٤	٩٢١,٨٢٨	١,١٣٣,٣٧١	الرصيد كما في نهاية السنة

شركة انمائية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

الإيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٤- قروض

(بالريال السعودي)			
١ يناير ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
-	-	١٣١,٨٦٧,٨٨٥	قرض طويل الاجل من بنك محلي
-	-	٢,٣١٤,١٨٣	تكاليف تمويل مستحقة
-	-	(٢٨,٦٨٧,٧٦٠)	ناقصاً: الجزء المتداول
-	-	١٠٥,٤٩٤,٣٠٨	الجزء غير المتداول

حصلت الشركة على قرض مرابحة اسلامي من بنك محلي لغرض التوسع في نشاط الشركة من خلال شراء عقارات استثمارية وذلك مقابل رهن عقارات استثمارية (تالا مول، جراند سنتر، وكورال سنتر الشمالي والجنوبي) والتنازل عن قيمتها الإيجارية كضمان مقابل الحصول على تمويل طويل الأجل من البنك (إيضاح ٧).

١٥- مطلوب الى طرف ذو علاقة  
يتمثل الرصيد المطلوب إلى طرف ذو علاقة بما يلي:

(بالريال السعودي)			
١ يناير ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	ورثة الشيخ سليمان أبانمي رحمه الله
١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	المجموع

هذا الرصيد عبارة عن دفعات قد تم استلامها من المبيعات التي تمت على أراضي جدة، وقد صدر حكم قضائي ببطان تلك المبيعات بتاريخ ٩ رمضان ١٤٣٩هـ (الموافق ٢٤ مايو ٢٠١٨). لذا فقد تم تحويل الرصيد من مدين بصافي قيمة الأراضي إلى دائن بالدفعات المستلمة نتيجة إلغاء تلك المبيعات حيث تم رفع قضية من ورثة الشيخ سليمان أبانمي بإفراغ نصيبهم في قطع أراضي من شركة انمائية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي، قامت الشركة بتعيين ممثل قانوني وما زالت القضية منظورة أمام المحاكم المختصة.

(أ) معلومات متعلقة بكبار موظفي الإدارة

(بالريال السعودي)			
١ يناير ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
١,٩٧٢,٧٦٤	١,٨٤٦,١٥٧	١,٩٣٧,٢٦٤	منافع كبار موظفي الإدارة
١٦٤,٣٩٧	١٦٣,٧٥٢	٨٤,٠٠٠	منافع قصيرة الأجل
٢,١٣٧,١٦١	٢,٠٠٩,٩٠٩	٢,٠٢١,٢٦٤	منافع طويلة الأجل

(ب) مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف متعلقة بها

(بالريال السعودي)			
١ يناير ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٨١٤,٣٩٢	٨٣٦,٥٠٠	٨٤١,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٨١٤,٣٩٢	٨٣٦,٥٠٠	٨٤١,٠٠٠	

شركة انمائية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

الإيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٦ - ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى

(بالريال السعودي)			
١ يناير ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٤,٢٩٢,١٣٧	٣,٢٤٠,٧٤٧	٣,١٥٧,٥٢٥	توزيعات أرباح مستحقة غير مدفوعة
١,٠٠٣,٦٦٩	٥٤٩,٠٠٤	١,١٥٠,٩٤٩	المستحق إلى ضريبة القيمة المضافة
١,٤١٢,٣٩٧	٩٠٢,٥٠٠	٨٤٦,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المستحقة
١,٣٦٦,١٣٦	٣٢٠,١٠٦	٤١١,٠٧٠	مخصصات ومصاريف مستحقة
١,٠٩٤,٦٠٤	١,٠٥٢,٩٦٠	١,٠٢١,١٨٧	ذمم دائنة تجارية
١,٧٤٢,٠٧٨	١١,٥٨٧	٥٥٤,٢٧٧	أخرى
١٠,٩١١,٠٢١	٦,٠٧٦,٩٠٤	٧,١٤١,٠٠٨	المجموع

١٧ - الإيرادات

(بالريال السعودي)		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
٦٣,٤٥٨,٣٣٥	٨٦,٣٥٧,٦٨٦	إيرادات الإيجارات
٦٣,٤٥٨,٣٣٥	٨٦,٣٥٧,٦٨٦	المجموع

تستمد الشركة إيراداتها من إيرادات الإيجارات على المدى الزمني والإيرادات من صالة الترفيه عند نقطة من الزمن.

\* تمثل مطلوبات العقود إيرادات تم إصدار فواتيرها للمستأجرين ولم تتحقق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. سيتم تحقيق هذه الإيرادات خلال الفترة اللاحقة.

١٨ - تكلفة الإيرادات

(بالريال السعودي)		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
٤٧,٢٦٩	٢٦٥,٤٢٣	رواتب وأجور ومنافع أخرى
٢٩,٤١١,٧١٤	٢٧,٣١٣,٨١٥	استهلاك عقارات استثمارية (إيضاح ٧)
٩,٨٤٩,٠٨٦	٣,٩٢٠,١٠٢	صيانة
١٦٨,٤٢٩	-	تأمين
٧٥,٧٣٣	٩٣,٥٠٠	متنوعة
٣٩,٥٥٢,٢٣١	٣١,٥٩٢,٨٤٠	المجموع

١٩ - مصاريف عمومية وإدارية

(بالريال السعودي)		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢,٧٢٤,٧٦٣	٢,٦٠٥,٧٦٤	رواتب وأجور ومنافع أخرى
٢,١٣٠,٠٥١	١,٩٩٠,٣٩٥	أتعاب مجلس الإدارة
٣,٠٩٢	٦٠١,٤٠٧	مصاريف إدارية بنكية
٢٣٣,٧٥٣	٤٥٧,٢١٥	أتعاب مهنية وقانونية
٢٤٠,٤٠٣	٢٤٣,٤٢٤	إيجارات
-	١٨٨,٣٠٦	دراسات واستشارات
١٠٥,٨٤٥	٩٥,٨٢٨	استهلاك عقارات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
٣٨,١٦٩	٢٥,٣١٣	أشتركات ورسوم
١٤,٦٣٣	١٦,١٧٧	مياه وكهرباء وهاتف
٢٦,٠٧٧	١٠٣,٦٩٧	متنوعة
٥,٥١٦,٧٨٦	٦,٣٢٧,٥٢٦	المجموع

شركة انمائية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

الإيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠- تكاليف التمويل

(بالريال السعودي)	
٢٠٢٠	٢٠٢١
-	٢,٣١٤,١٨٣
٥٧,٢٠٢	-
٥٧,٢٠٢	٢,٣١٤,١٨٣

فائدة على القرض طويل الأجل  
تكلفة الفائدة على التزام المنافع المحددة للموظفين (إيضاح ١٣)  
المجموع

٢١- إيرادات أخرى

(بالريال السعودي)	
٢٠٢٠	٢٠٢١
١٠١,٧٥٦	٤٧,٣٩٠
(١,٤٧٥)	٢٠٠
٢٠,٣٨٥	٥٤,٣١٧
١٢٠,٦٦٦	١٠١,٩٠٧

إيرادات ودائع مرابحة  
أرباح / (خسائر) بيع عقارات وآلات ومعدات وعقارات إستثمارية  
أخرى  
المجموع

٢٢- التعهدات والالتزامات المحتملة

لدى الشركة إلتزام رأسمالي محتمل بمبلغ ١,٢٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١ مليون ريال سعودي) مقابل استكمال مشاريع تحت التنفيذ.

٢٣- القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي سوف يتم استلامها مقابل اصل أو سداد لتحويل التزام بموجب معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض أن الشركة سوف تستمر في العمل حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد جوهرياً من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية.

تعتبر الأداة المالية مدرجة في سوق نشطة إذا كانت الأسعار المدرجة متوفرة بصورة سهلة ومنتظمة من تاجر صرف أو وسيط مجموعة صناعة أو خدمات تسعير أو هيئة تنظيمية وأن هذه الأسعار تمثل معاملات سوقية حدثت بصورة فعلية ومنتظمة على أساس تجاري.

عند قياس القيمة العادلة، تستخدم الشركة معلومات سوقية قابلة للملاحظة كلما كان ذلك ممكناً. تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:

- المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس.
- المستوى ٢: مدخلات غير الأسعار المدرجة التي تم إدراجها في المستوى ١ وهي قابلة للملاحظة للموجودات أو المطلوبات بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: مدخلات لموجودات ومطلوبات لا تستند إلى معلومات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

إن جميع الموجودات والمطلوبات المالية في الشركة لا تقاس بالقيمة العادلة، حيث يتم قياسها بالتكلفة المضافة.



شركة انمائية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

الإيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٤- إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

(بالريال السعودي)				٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
أكثر من سنة	أقل من سنة	التدفقات النقدية المتعارف عليها	القيمة الدفترية	
-	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	مطلوبات مالية
-	٦,٠٧٦,٩٠٤	٦,٠٧٦,٩٠٤	٦,٠٧٦,٩٠٤	مطلوب إلى طرف ذو علاقة
-	١١,٣٠٥,٠١٨	١١,٣٠٥,٠١٨	١١,٣٠٥,٠١٨	ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
-	١٤٨,٥٨١,٩٢٢	١٤٨,٥٨١,٩٢٢	١٤٨,٥٨١,٩٢٢	مطلوبات عقود

(بالريال السعودي)				١ يناير ٢٠٢٠
أكثر من سنة	أقل من سنة	التدفقات النقدية المتعارف عليها	القيمة الدفترية	
-	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	مطلوبات مالية
-	١٠,٩١١,٠٢١	١٠,٩١١,٠٢١	١٠,٩١١,٠٢١	مطلوب إلى طرف ذو علاقة
-	١٢,٣٩٣,٣٠٦	١٢,٣٩٣,٣٠٦	١٢,٣٩٣,٣٠٦	ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
-	١٥٤,٥٠٤,٣٢٧	١٥٤,٥٠٤,٣٢٧	١٥٤,٥٠٤,٣٢٧	مطلوبات عقود

تتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق المراقبة على أساس منتظم والتأكد من توفر أموال كافية وتسهيلات مصرفية وغيرها من التسهيلات الائتمانية للوفاء بالالتزامات المستقبلية للشركة.

مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة اداة مالية ما بسبب التغيرات في اسعار الصرف الأجنبي، تقوم الادارة بمراقبة التقلبات في اسعار الصرف الاجنبي وتعتقد بأن الشركة لا تتعرض لمخاطر عملات هامة لعدم قيامها باية معاملات هامة بعملات عدا الريال السعودي والدولار الامريكي. أن سعر صرف الريال السعودي مثبت مقابل الدولار الامريكي، وبالتالي فإن الأرصدة والمعاملات بالدولار الامريكي لا تمثل مخاطر هامة.

مخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في معدلات أسعار السوق. لا تتعرض الشركة حالياً لمخاطر أسعار فائدة جوهرية على أصولها وإلتزاماتها.

مخاطر اسعار العمولات

تمثل مخاطر أسعار العمولات المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في اسعار العمولات السائدة في السوق. تخضع الشركة لمخاطر أسعار العمولات على الاقتراض داخل الشركة.

شركة انمائية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

الإيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٥-تعديلات سنوات سابقة  
خلال العام ٢٠٢١، قامت إدارة الشركة بتعديل المعلومات المالية المقارنة لعام ٢٠٢٠ لتصحيح بعض الأخطاء المحددة في القوائم المالية للسنوات السابقة، حيث أنها تتمثل فيما يلي:  
فيما يلي تسويات على قائمة المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠٢٠:

١ يناير ٢٠٢٠ (بعد التعديل)	التعديل	١ يناير ٢٠٢٠ (قبل التعديل)	إيضاحات
			<b>الموجودات</b>
			<b>موجودات غير متداولة</b>
١٠,٠٨٧,٤٢٠	-	١٠,٠٨٧,٤٢٠	عقارات وآلات ومعدات
٢٨,٩٢٣,٧٥٠	-	٢٨,٩٢٣,٧٥٠	مشاريع تحت التنفيذ
١,٣٣٨,٩٣٧,٢٨٢	-	١,٣٣٨,٩٣٧,٢٨٢	عقارات استثمارية
١,٣٧٧,٩٤٨,٤٥٢	-	١,٣٧٧,٩٤٨,٤٥٢	مجموع الموجودات غير المتداولة
			<b>موجودات متداولة</b>
٦,٠٦٧,٦٦١	-	٦,٠٦٧,٦٦١	زكاة مدفوعة مقدماً
٣,٧٦٩,٠٣٦	(١,٤٨٤,٥١٧)	٥,٢٥٣,٥٥٣	أ مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
٢١,٥٣٥,١٤٨	-	٢١,٥٣٥,١٤٨	ذمم مستأجرين
٧,٨٠٠,٩٧٧	-	٧,٨٠٠,٩٧٧	نقد وما في حكمه
٣٩,١٧٢,٨٢٢	(١,٤٨٤,٥١٧)	٤٠,٦٥٧,٣٣٩	مجموع الموجودات المتداولة
١,٤١٧,١٢١,٢٧٤	(١,٤٨٤,٥١٧)	١,٤١٨,٦٠٥,٧٩١	مجموع الموجودات
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
١٨,١٦٣,٧٧٣	-	١٨,١٦٣,٧٧٣	إحتياطي نظامي
١٤١,٢١٥,٦٧٠	٥٢,٢٣٣,٤٧٩	٨٨,٩٨٢,١٩١	أرباح مبقاة
١,٢٥٩,٣٧٩,٤٤٣	٥٢,٢٣٣,٤٧٩	١,٢٠٧,١٤٥,٩٦٤	مجموع حقوق الملكية
			<b>المطلوبات</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
٣,٢٣٧,٥٠٤	-	٣,٢٣٧,٥٠٤	إلتزام المنافع المحددة للموظفين
٣,٢٣٧,٥٠٤	-	٣,٢٣٧,٥٠٤	مجموع المطلوبات غير المتداولة
			<b>مطلوبات متداولة</b>
١٠,٩١١,٠٢١	(٥٣,٧١٧,٩٩٦)	٦٤,٦٢٩,٠١٧	ب، ج ذمم دائنة ومطلوبات متداولة أخرى
١٢,٣٩٣,٣٠٦	-	١٢,٣٩٣,٣٠٦	مطلوبات عقود
١٣١,٢٠٠,٠٠٠	-	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	مطلوب الى طرف ذو علاقة
١٥٤,٥٠٤,٣٢٧	(٥٣,٧١٧,٩٩٦)	٢٠٨,٢٢٢,٣٢٣	مجموع المطلوبات المتداولة
١٥٧,٧٤١,٨٣١	(٥٣,٧١٧,٩٩٦)	٢١١,٤٥٩,٨٢٧	مجموع المطلوبات
١,٤١٧,١٢١,٢٧٤	(١,٤٨٤,٥١٧)	١,٤١٨,٦٠٥,٧٩١	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة انمائية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

الإيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٥-تعديلات سنوات سابقة (تتمة)

فيما يلي تسويات على قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	التعديل	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إيضاحات	الموجودات
(بعد التعديل)		(قبل التعديل)		
٣٠٧,٢٦٢	-	٣٠٧,٢٦٢		موجودات غير متداولة
٢٩,٣٣١,٨٥٣	-	٢٩,٣٣١,٨٥٣		عقارات وآلات ومعدات
١,٣١٠,٤٦٩,٠٣١	-	١,٣١٠,٤٦٩,٠٣١		مشاريع تحت التنفيذ
١,٣٤٠,١٠٨,١٤٦	-	١,٣٤٠,١٠٨,١٤٦		عقارات استثمارية
				مجموع الموجودات غير المتداولة
٦,٦٦٨,٩٢٨	-	٦,٦٦٨,٩٢٨		موجودات متداولة
٢,٣٥٧,٤٣٩	(١,٤٨٤,٥١٧)	٣,٨٤١,٩٥٦	١	زكاة مدفوعة مقدماً
٩,٣١٨,١٣٩	-	٩,٣١٨,١٣٩		مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة اخرى
٧,٦٨٨,٨٢٥	-	٧,٦٨٨,٨٢٥		ذمم مستأجرين
٢٦,٠٣٣,٣٣١	(١,٤٨٤,٥١٧)	٢٧,٥١٧,٨٤٨		تقدم وما في حكمه
١,٣٦٦,١٤١,٤٧٧	(١,٤٨٤,٥١٧)	١,٣٦٧,٦٢٥,٩٩٤		مجموع الموجودات المتداولة
				مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
١٩,٣٨٩,٦٠١	-	١٩,٣٨٩,٦٠١		إحتياطي نظامي
٩٧,٢٤٨,١٢٦	٥٢,٢٣٣,٤٧٩	٤٥,٠١٤,٦٤٧	أ، ب، ج	أرباح مبقاة
١,٢١٦,٦٣٧,٧٢٧	٥٢,٢٣٣,٤٧٩	١,١٦٤,٤٠٤,٢٤٨		مجموع حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
٩٢١,٨٢٨	-	٩٢١,٨٢٨		إلتزام المنافع المحددة للموظفين
٩٢١,٨٢٨	-	٩٢١,٨٢٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
				مطلوبات متداولة
٦,٠٧٦,٩٠٤	(٥٣,٧١٧,٩٩٦)	٥٩,٧٩٤,٩٠٠	ب، ج	ذمم دائنة ومطلوبات متداولة اخرى
١١,٣٠٥,٠١٨	-	١١,٣٠٥,٠١٨		مطلوبات عقود
١٣١,٢٠٠,٠٠٠	-	١٣١,٢٠٠,٠٠٠		مطلوب الى طرف ذو علاقة
١٤٨,٥٨١,٩٢٢	(٥٣,٧١٧,٩٩٦)	٢٠٢,٢٩٩,٩١٨		مجموع المطلوبات المتداولة
١٤٩,٥٠٣,٧٥٠	(٥٣,٧١٧,٩٩٦)	٢٠٣,٢٢١,٧٤٦		مجموع المطلوبات
١,٣٦٦,١٤١,٤٧٧	(١,٤٨٤,٥١٧)	١,٣٦٧,٦٢٥,٩٩٤		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إيضاحات توضيحية لتسوية قائمة المركز المالي كما في ١ يناير وتأثيرها على الأرباح المبقاة:

(أ) تمثل المبالغ لأرصدة دفعات مقدمة إلى مقاولين قديمة بمبلغ ١,٤٨٤,٥١٧ ريال سعودي، ولا يوجد عليها اي حركات لسنوات ولم تقم الشركة بأخذ المخصصات اللازمة وعليه قرر مجلس الادارة بتسجيل خسائر هبوط في القيمة مقابل هذه الذمم على الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠.

(ب) خلال السنة، قامت الشركة بتعيين شركة HKA وهي شركة استشارية عالمية رائدة في مجال التخفيف من حدة المخاطر وتسوية المنازعات، للتحقيق في صحة رصيد الذمة الدائنة المتعلقة برصيد مجموعة الباطين البالغ قيمته ٤٨ مليون ريال سعودي، حيث يمثل هذا البند رصيد دائن لشركة جوهره الباطين والتي هي ذات علاقة برئيس مجلس إدارة سابق والتي تم تسجيلها أثناء توليه رئاسة مجلس ادارة الشركة ولا يوجد أي مستندات مؤيدة لها. وبعد الإنتهاء من عملية التقصي والتحقيق تبين أن الرصيد المسجل بدفاتر الشركة في السنوات الماضية لا صحة له ويخلو من المستندات الثبوتية، وعليه، قامت الشركة ببناء على قرار مجلس الإدارة بإقفال الرصيد المستحق في الأرباح المبقاة. وفي حال نتج عن هذا الاقفال اي التزامات مستقبلية سوف يتكفل مجلس الادارة بها.

(ج) تمثل المبالغ من دفعات مستحقة لعملاء مقابل تقديم خدمات تأجير مباني تملكها الشركة مدورة من أكثر من ١٠ سنوات بمبلغ ٥,٣٦٣,٩٦٨ ريال سعودي، ولا يوجد عليها اي حركات لسنوات لا يوجد أي سجلات تمكن الإدارة من الوصول اليهم وعليه قرر مجلس الادارة بإقفال الرصيد المستحق في الأرباح المبقاة.

شركة انمانية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي  
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

الإيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٦- العمليات غير المستمرة  
خلال العام ٢٠٢٠، ونظراً لتفشي فيروس كورونا (COVID-١٩) أدى الى فرض الحكومة منع للتجول على الأفراد وإغلاقات للأنشطة التجارية منعاً لتفشي فايروس كورونا وللحفاظ على السلامة العامة، نتيجة للأحداث المتعلقة بالجائحة قررت الإدارة توقف العمليات خلال العام ٢٠٢٠ من صالة الترفيه الموجودة بأحد المراكز التجارية. حيث تم استبعاد عقارات وآلات ومعدات الخاصة بها واثبات الخسائر من عملية الاستبعاد.

فيما يلي تأثير إغلاق صالة الترفيه على قائمة الدخل الشامل:

٢٦-١ تأثير الاستبعاد على قائمة الدخل الشامل:

٢٠٢٠	
	الإيرادات
٢,١١٠,٩٢٠	إيرادات من صالة الترفيه
٢,١١٠,٩٢٠	إجمالي الإيرادات
	التكاليف المباشرة
(١,٢٢٩,٨٩٢)	رواتب وأجور ومنافع أخرى
(٣,٤٤٤,٣١٢)	استهلاك عقارات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
(١٠٣,٩٤٨)	صيانة
(٢٥,٥٧٩)	متنوعة
(٤,٨٠٣,٧٣١)	إجمالي التكاليف المباشرة
(٢,٦٩٢,٨١١)	إجمالي الخسارة
(٤٠٣,٧٠١)	مصاريف عمومية وإدارية (استهلاك عقارات وآلات ومعدات) - (إيضاح ٥)
(٣,٨١٠,٨٦٥)	خسائر من استبعادات عقارات وآلات ومعدات
(٦,٩٠٧,٣٧٧)	الخسارة من العمليات غير المستمرة

٢٧- أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ١ يناير ٢٠٢٠ حتى تتوافق مع عرض وتصنيف السنة الحالية.

٢٨- توزيعات الأرباح

قررت الجمعية العامة بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠٢١ توزيع ارباح نقدية على المساهمين بمبلغ ٤٤ مليون ريال سعودي، (٢٠٢٠: ٥٥ مليون ريال سعودي).

٢٩- الأحداث اللاحقة

في رأي الإدارة، لا توجد هناك أحداث لاحقة هامة بعد السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ يمكن ان يكون لها تأثير جوهري على المركز المالي للشركة او نتائج اعمالها.

٣٠- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ محرم ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢١ اغسطس ٢٠٢٢).