

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

صفحة	فهرس
٢ - ١	تقرير المراجع المستقل
٣	قائمة المركز المالي الموحدة
٤	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٦	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٣٠ - ٧	الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

"تقرير المراجع المستقل"

إلى السادة / شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)
شركة مساهمة سعودية مقفلة)

المحترمين

الرأي:

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية الموحدة لشركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير) (شركة مساهمة سعودية مقفلة) ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وقوائم الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية الموحدة بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

و في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدل من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى التي اعتمدها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي:

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. كما وفينا أيضاً بمتطلبات سلوك وأداب المهنة الأخرى طبقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا في المراجعة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة:

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ووفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الإستمرار وفقاً لغرض الإستمرارية، وعن الإفصاح، بحسب ما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بالإستمرارية واستخدام فرض الإستمرارية كأساس في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، هم المسؤولين عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة:

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت، بشكل فردي أو إجمالي، ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

كجزء من عملية المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال المراجعة، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.

- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لغرض الاستمرارية كأساس محاسبي، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، فإننا مطالبون بأن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإننا مطالبون بتعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات التابعة أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة، ونحن مسئولون عن التوحيد والإشراف وإدارة عملية المراجعة للمجموعة.

لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية اكتشفناها خلال المراجعة.

لقد زدنا أيضاً المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا وإجراءات الوقاية ذات العلاقة، بحسب مقتضى الحال.

التقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى:

تتطلب المادة (١٣٥) من نظام الشركات أن يتضمن المراجع في تقريره ما يكون قد تبين له من مخالفات لأحكام النظام أو أحكام عقد التأسيس للشركة. وخلال مسار مراجعتنا الحالية للقوائم المالية الموحدة، لم يتبين لنا مخالفة شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير) (شركة مساهمة سعودية مغلقة) (والشركات التابعة لها) لأحكام نظام الشركات أو أحكام النظام الأساسي للشركة وشركات المجموعة.

عن الخراشي وشركاه

سليمان عبدالله الخراشي
ترخيص رقم (٩١)



الرياض في:

٦ ذو القعدة ١٤٤٣ هـ

٥ يونية ٢٠٢٢ م

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)
 (شركة مساهمة سعودية مغلقة)
 قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 (جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح
الأصول		
الأصول غير المتداولة :		
٩٤,٤٧٤,٨٥٩	١٣١,٢١١,٧٩٥	٤ الممتلكات والآلات والمعدات ، صافي
٣,٩٧٠,٥٩٧	٩,٩٥٠,٢٣٦	٥ عقارات إستثمارية
١,٩٧٣,٩٤٢	٢,٠٨١,٣٣٠	٦ حق استخدام أصول مستأجرة، صافي
٧٦,٣٠٣,٨٢١	٥٤,٤٨٤,٧٤٩	٧ أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١١,٦٤٥,٤٠٠	٨,٤٢٨,٦٥٠	٨ أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤٥٦,٣٥٠	٢٧٢,٠٣٧	٩ أصول غير ملموسة ، صافي
١٨٨,٨٢٤,٩٦٩	٢٠٦,٤٢٨,٧٩٧	إجمالي الأصول غير المتداولة
الأصول المتداولة :		
١٣,٢٠٤,١٩١	٥,١٦٤,٤٩٨	١٠ النقد وما يعادله
٢٥,٤٣٨,٠٩٩	٣٢,٥١٧,٢١٦	١١ المدينون ، صافي
١٢,١٥٩,٥٥٦	١٤,٨٩٦,٠٧٠	١٢ المخزون، صافي
٨,٩٧١,٦٣٢	١٧,٣٧٢,٦٨٧	١٣ مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٥٩,٧٧٣,٤٧٨	٦٩,٩٥٠,٤٧١	إجمالي الأصول المتداولة
٢٤٨,٥٩٨,٤٤٧	٢٧٦,٣٧٩,٢٦٨	إجمالي الأصول
الالتزامات وحقوق الملكية:		
حقوق الملكية:		
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤ رأس المال
٥,٣٨٥,٨٧٤	٧,٩٩٩,١٥٨	٢ الاحتياطي نظامي
٣٩,٦٠٨,٩٥٣	٤٣,٦٥٧,٨٤٣	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات
(٣٨,٧٩٧)	٦٠,٤١٠	احتياطي إعادة قياس التزامات المزايا المحددة للموظفين
٢٨,٥٢٤,٨٤٩	٤٧,٠٤٤,٤٠١	الأرباح مبقاة
١٧٣,٤٨٠,٨٧٩	١٩٨,٧٦١,٨١٢	إجمالي حقوق الملكية
الالتزامات غير متداولة :		
٤,٨٤٣,٣١٣	٥,٧١٧,٤٩٩	١٥ التزامات المزايا المحددة للموظفين
٩,٤٥٥,٦٠٤	٤,٢٢١,٦٧٧	١٦ قروض طويلة الأجل
١,٧٠٢,٨٤٩	١,٧٤٥,٣٣٦	٦ التزامات عقود الإيجار
١٦,٠٠١,٧٦٦	١١,٦٨٤,٥١٢	إجمالي الالتزامات غير متداولة
الالتزامات المتداولة :		
١١,٥٣٦,٨٣٣	٢٣,٣٨٧,٨٦٣	١٧ الدائنون
١٠,٦٨٤,١٠٩	١٤,١٤٠,٨٠٢	١٨ مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٨,٢١٩,٧٤٠	٥,٥٩١,١٧٦	مستحقات المساهمين
٢٤,٧٦٣,٩٣٤	١٨,٣٩٦,٢١٥	١٦ الجزء المتداول من قروض وتسهيلات
٣٤١,٧٠٦	٤٥٧,٨٩٨	٦ التزامات عقود الإيجار
٣,٥٦٩,٤٨٠	٣,٩٥٨,٩٩٠	١٩ مخصص الزكاة الشرعية
٥٩,١١٥,٨٠٢	٦٥,٩٣٢,٩٤٤	إجمالي الالتزامات المتداولة
٧٥,١١٧,٥٦٨	٧٧,٦١٧,٤٥٦	إجمالي الالتزامات
٢٤٨,٥٩٨,٤٤٧	٢٧٦,٣٧٩,٢٦٨	إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)
 (شركة مساهمة سعودية مغلقة)
 قائمة الدخل الشامل الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 (جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
١٤٥,٣٣٦,٨٢٢	١٩١,٤٤٠,٤٧٣	٢٠	صافي المبيعات والإيرادات
(١٠٧,١٨١,٤٢٠)	(١٣٩,٨١٣,١٢٢)	٢١	تكلفة المبيعات والإيرادات
٣٨,١٥٥,٤٠٢	٥١,٦٢٧,٣٥١		مجمّل الربح
(٣,٤٣٨,٤٢٦)	(٤,٨٩١,٦٣١)	٢٢	مصروفات بيع وتسويق
(١١,١٩٨,٤٥٦)	(١٤,٤٤٨,٤٠٦)	٢٣	مصروفات عمومية وإدارية
٢٣,٥١٨,٥٢٠	٣٢,٢٨٧,٣١٤		الربح من التشغيل
-	(٣,٢١٦,٧٥٠)	٨	(خسائر) إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
(١,٢٠٤,١٣٢)	(١,٢٩٩,٩٠٥)		أعباء مالية
(٤٩,٥٣٤)	(٥١,٥٣٦)	٦	أعباء تأجير
٣٠٩,٨٤٠	(٨٥,٥٨٥)	٢٤	إيرادات أخرى ، صافي(مصروفات)
٢٢,٥٧٤,٦٩٤	٢٧,٦٣٣,٥٣٨		الربح قبل الزكاة
(٥٥٧,٣٧٤)	(٩٣٨,٨٧٢)	١٩	الزكاة الشرعية
(١٢٥,٢٧٢)	(٥٦١,٨٣٠)	١٩	فروقات زكاة
٢١,٨٩٢,٠٤٨	٢٦,١٣٢,٨٣٦		ربح السنة
٧,٢١٠,٠٤٠	٤,٠٤٨,٨٩٠	٧	الدخل الشامل الآخر
(٥٣,٤٠٩)	٩٩,٢٠٧	١٥	التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية
٧,١٥٦,٦٣١	٤,١٤٨,٠٩٧		إعادة قياس المزايا المحددة للموظفين
٢٩,٠٤٨,٦٧٩	٣٠,٢٨٠,٩٣٣		إجمالي بنود الدخل الشامل الآخر
			إجمالي الدخل الشامل عن السنة
٢,١٩	٢,٦١	٢٥	ربحية السهم:
			ربحية السهم الأساسية وخفضة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

الإجمالي	الأرباح المبقاة	احتياطي إعادة قياس التزامات المزايا المحددة للموظفين	احتياطي إعادة تقييم استثمارات	الاحتياطي النظامي	رأس المال	
١٤٩,٥٨١,٣٦٧	١٣,٨٠٧,٠٧٢	١٧٨,٧١٣	٣٢,٣٩٨,٩١٣	٣,١٩٦,٦٦٩	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
(١٤٩,١٦٧)	١٤,٩٣٤	(١٦٤,١٠١)	-	-	-	تسويات
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح
٢١,٨٩٢,٠٤٨	٢١,٨٩٢,٠٤٨	-	-	-	-	ربح السنة
٧,١٥٦,٦٣١	-	(٥٣,٤٠٩)	٧,٢١٠,٠٤٠	-	-	الدخل الشامل الآخر
-	(٢,١٨٩,٢٠٥)	-	-	٢,١٨٩,٢٠٥	-	المحول للإحتياطي النظامي
<u>١٧٣,٤٨٠,٨٧٩</u>	<u>٢٨,٥٢٤,٨٤٩</u>	<u>(٣٨,٧٩٧)</u>	<u>٣٩,٦٠٨,٩٥٣</u>	<u>٥,٣٨٥,٨٧٤</u>	<u>١٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٧٣,٤٨٠,٨٧٩	٢٨,٥٢٤,٨٤٩	(٣٨,٧٩٧)	٣٩,٦٠٨,٩٥٣	٥,٣٨٥,٨٧٤	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح
٢٦,١٣٢,٨٣٦	٢٦,١٣٢,٨٣٦	-	-	-	-	ربح السنة
٤,١٤٨,٠٩٧	-	٩٩,٢٠٧	٤,٠٤٨,٨٩٠	-	-	الدخل الشامل الآخر
-	(٢,٦١٣,٢٨٤)	-	-	٢,٦١٣,٢٨٤	-	المحول للإحتياطي النظامي
<u>١٩٨,٧٦١,٨١٢</u>	<u>٤٧,٠٤٤,٤٠١</u>	<u>٦٠,٤١٠</u>	<u>٤٣,٦٥٧,٨٤٣</u>	<u>٧,٩٩٩,١٥٨</u>	<u>١٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)
 (شركة مساهمة سعودية مغلقة)
 قائمة التدفقات النقدية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 (جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
٢٢,٥٧٤,٦٩٤	٢٧,٦٣٣,٥٣٨		تدفقات نقدية من الأنشطة التشغيلية:
			الربح قبل الزكاة
			تعديلات على بنود غير نقدية:
٩,٦٣٨,٥٨٤	١٢,٦٢٨,٧٩٤	٤	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
٤٠٦,٧٩٤	٢٠١,١٢٥	٩	إطفاء أصول غير ملموسة
٤٠٨,٢٤٠	٤٤٥,٢٨١	٦	استهلاك حق استخدام أصول مستأجرة
١,٨٢٢,٩٩٨	-	١٩	تسويات زكوية على قائمة الدخل
(٦٢,٧٩٨)	(١١٠,٧٥٢)	٢٤	أرباح (خسائر) بيع ممتلكات والآلات ومعدات
٨١٣,٨٨٦	١,٣٦٣,٦١٢	١٥	التزامات المزايا المحددة للموظفين
(١٥,٨٤١)	(٩٣,٥٤٦)	١٥	تسويات التزامات المزايا المحددة للموظفين
-	٣,٢١٦,٧٥٠	٨	إنخفاض في قيمة الإستثمار
(٢٢٩,٧٤٠)	(٢,٠٥٨,٧٤٤)	١١	مخصص خسائر ائتمانية مستبعد
-	٩٩,٢٠٧	١٥	تسويات لمنافع الموظفين
١٤,٩٣٤	-		تسويات أرباح ميقات
٧٣٣,٢٨٩	-	١١	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
<u>٣٦,١٠٥,٠٤٠</u>	<u>٤٣,٣٢٥,٢٦٥</u>		
			التعديلات على التغيرات في رأس المال العامل:
(٩,٩٥٠,٥٣٥)	(٥,٠٢٠,٣٧٣)	١١	المدينون
(٢,٠٦٤,٤٦٠)	(٢,٧٣٦,٥١٤)	١٢	المخزون
(٣,٩٦٤,٥١١)	(٨,٤٠١,٠٥٥)	١٣	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٩٨٩,٥٦٩	١١,٨٥١,٠٣٠	١٧	الدائنون
٢,٥٠٣,٦٧٣	٣,٤٥٦,٦٩٣	١٨	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(٢٩٧,٥٢٤)	١٥٨,٦٧٩	٦	التزامات عقود ايجار
-	(٤٤٦,٦٥٩)		تسويات على مخصص الزكاة
(٧٤٥,٣٤٥)	(٦٦٤,٥٣٣)	١٩	زكاة مدفوعة
(٣٦٨,٥١٨)	(٣٩٥,٨٨٠)	١٥	التزامات المزايا المحددة للموظفين - المدفوع
<u>٢٢,٢٠٧,٣٨٩</u>	<u>٤١,١٢٦,٦٥٣</u>		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(٣٠,٩٥٦,٨٥١)	(١٧,٢٧٨,٣٧٩)	٤	إضافات ممتلكات والآلات ومعدات
٧٤٤,٠٩٨	١٢٦,٩٦٧		المتحصل من بيع ممتلكات
(٨٢,٥٠٤)	(٥٥٢,٦٦٩)	٦	حق استخدام أصول مستأجرة
١,٨٠٤,٨٢٦	-	٤	محول من مشروعات تحت التنفيذ
(١٦,٦٥٤,٣٥٥)	(٣٢,١٠٣,٥٦٦)	٤	إضافات لمشروعات تحت التنفيذ
	(٥,٩٧٩,٦٣٩)	٥	إضافات عقارات استثمارية
٤٣٣,٩٩١	٢٥,٨٦٧,٩٦٢	٧	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة
(٥٥١,٢٧٠)	(١٦,٨١٢)	٩	إضافات لأصول غير ملموسة
<u>(٤٥,٢٦٢,٠٦٥)</u>	<u>(٢٩,٩٣٦,١٣٦)</u>		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(١٨٤,٥٠٠)	(٧,٦٢٨,٥٦٤)		المسدد لدائنو توزيعات أرباح (مستحقات المساهمين)
١٤,٢١٩,٥٣٨	(١١,٦٠١,٦٤٦)	١٦	قروض
١٤,٠٣٥,٠٣٨	(١٩,٢٣٠,٢١٠)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التمويلية
(٩,٠١٩,٦٣٨)	(٨,٠٣٩,٦٩٣)		صافي النقص في النقد وما يعادله
٢٢,٢٢٣,٨٢٩	١٣,٢٠٤,١٩١		رصيد النقد وما يعادله في بداية السنة
<u>١٣,٢٠٤,١٩١</u>	<u>٥,١٦٤,٤٩٨</u>		رصيد النقد وما يعادله في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة :

- أ- تأسيس الشركة :
شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير) (شركة مساهمة سعودية مغلقة) بمدينة بريدة وهي مقيدة بالسجل التجاري تحت رقم ١١٣١٠١٣٤٢٧ بتاريخ ١٤١٦/٤/٨ هـ الموافق ١٩٩٥/٩/٤ م.
- ب- طبيعة النشاط :
يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في إقامة وامتلاك المشاريع التي تغطي أوجه النشاط الصناعي وخاصة في مجالات الصناعات الكيماوية والبتروكيماوية والهندسية والصناعات التحويلية والصناعات المكملة وغيرها . وإدارة وتشغيل وصيانة المشاريع الصناعية وتدريب الكوادر الفنية والإدارية واكتساب التقنية. وشراء وبيع الأراضي والعقارات وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية وغير سكنية).
- د - رأس المال :
بناءً على قرار الجمعية غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٠٦/٣٠ م حدد رأس مال الشركة بمبلغ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسمة إلى ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم ١٠ ريال للسهم، وجميع الأسهم مدفوعة بالكامل.
- ج- السنة المالية:
تبدأ السنة المالية للشركة من ١ يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من سنة ميلادية.

د- توحيد القوائم المالية:

- تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لكلاً من :
- شركة تطوير الصناعات السعودية (المركز الرئيسي)
 - المصنع العالمي لعلب المجوهرات – شركة ذات مسؤولية محدودة لشخص واحد.
 - شركة الصناعات الأسمنتية المحدودة (سيمنتكس) – شركة ذات مسؤولية محدودة لشخص واحد.
 - شركة لبنات شرقية للتطوير والاستثمار العقاري – شركة ذات مسؤولية محدودة لشخص واحد.
- بعد استبعاد جميع المعاملات المتبادلة بين الشركات بغرض توحيد القوائم المالية الموحدة، يتم تصنيف الشركة المستثمر بها كشركة تابعة بناءً على درجة السيطرة التي تمارسها الشركة على تلك الشركات مقارنة بالشركاء الآخرين كما تم حذف وتسوية جميع الأرصدة والعمليات ذات العلاقة عند توحيد القوائم المالية الموحدة.
- وفيما يلي بيان نسب الملكية في الشركات التابعة:

اسم الشركة	السجل التجاري	المدينة	التاريخ	نسبة الملكية
شركة الصناعات الاسمنتية (سيمنتكس) – شركة ذات مسؤولية محدودة لشخص واحد -	١١٣١٠٢٤١٤٦	بريدة	١٤٢٨/٧/٢٢ هـ	١٠٠%
شركة المصنع العالمي لعلب المجوهرات – شركة ذات مسؤولية محدودة لشخص واحد -	١١٣١٠١٤٩٥٢	بريدة	١٤٤١/٢/١١ هـ	١٠٠%
شركة لبنات شرقية للتطوير والاستثمار العقاري – شركة ذات مسؤولية محدودة لشخص واحد -	١١٣١٣١١٤٠٥	بريدة	١٤٤٢/٦/٢٢ هـ	١٠٠%

٢. تم اعتماد القوائم المالية الموحدة للشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ من قبل مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة في ٢ ذوالقعدة ١٤٤٣ هـ الموافق ١ يونية ٢٠٢٢ م.
- ملخص السياسات و التقديرات المحاسبية المهمة :

- أ- المعايير المحاسبية المطبقة
تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.
- ب- أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الإعتراف بمستحقات التزامات المزايا المحددة للموظفين والتي يتم قياسها بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الإنتمان المتوقعة، وباستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومبدأ الإستمرارية.

المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة، التعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم يتم تطبيقها بعد تم نشر بعض المعايير المحاسبية الجديدة، والتعديلات على المعايير والتفسيرات من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي ليست إلزامية لفترة التقرير ولم يتم تطبيقها بعد من قبل المجموعة. من غير المتوقع أن يكون لهذه المعايير أثر جوهري على المجموعة في فترات التقارير الحالية أو المستقبلية وعلى المعاملات المستقبلية المتوقعة .

٢. ملخص السياسات والتقديرات المحاسبية المهمة :

ب- أسس القياس (تتمة)

تعديلات أخرى على المعايير

أصبحت بعض التعديلات الأخرى على المعايير قابلة للتطبيق لفترة التقرير الحالية. لا يستلزم على المجموعة أن تقوم بتغيير سياساتها المحاسبية أو إجراء تسويات بأثر رجعي نتيجة لتطبيق هذه التعديلات على المعايير.

ت- العملة وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية بالريال السعودي الذي يمثل العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

ث- الإجهادات والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات التي تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

إن التقديرات والإفتراسات مبنية على خبرة سابقة وعوامل تتضمن توقعات بالأحداث المستقبلية والتي تعتبر مناسبة للظروف وتستخدم لتمديد الفترة الدفترية للموجودات والمطلوبات غير المستقلة عن المصادر الأخرى، يتم تقييم التقديرات والإفتراسات بشكل مستمر. يتم مراجعة التقديرات المحاسبية المثبتة في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات في فترة المراجعة والفترات المستقبلية في حال أثرت التقديرات التي تغيرت على الفترات الحالية والمستقبلية. فيما يلي توضيحاً لأهم التقديرات وحالات عدم التأكد والأحكام الهامة عند تطبيق السياسات المحاسبية التي لها أثر هام على المبالغ الظاهرة في القوائم المالية الموحدة، والتي تم إدراجها في الإيضاحات.

١- قياس التزامات المزايا المحددة للموظفين

يتم احتساب التزام الشركة المتعلق بخطط المزايا المحددة للموظفين عن طريق تقدير قيمة المزايا المستقبلية لالتزامات المزايا المحددة للموظفين في الفترات الحالية والسابقة وتخضع القيمة للوصول إلى القيمة الحالية. يتم احتساب الالتزام سنوياً من قبل خبير إكتواري مستقل باستخدام طريقة وحدة الإلتزام المتوقعة. تم استخدام الأحكام في تقدير الإفتراسات الإكتوارية. أي تغييرات في هذه الإفتراسات في السنوات المستقبلية قد تؤثر على الأرباح والخسائر في تلك السنوات، تم الإفصاح عن الإفتراسات الرئيسية بالإيضاح رقم (١٥).

٢- انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى

تطبق الشركة نموذج الخسائر الإلتزامية المتوقعة لتحديد خسائر الإنخفاض في قيمة الذمم التجارية المدينة، ويتطلب ذلك من الشركة أخذ بعض العوامل المستقبلية بعين الاعتبار أثناء حساب احتمالية التعثر.

٣- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات

القيمة العادلة هي سعر البيع المستلم مقابل بيع أصل أو المدفوع لتحويل التزام ضمن معاملة نظامية ما بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس أو في غياب ذلك، السوق الأفضل المتاح في ذلك التاريخ. إن القيمة العادلة للمطلوبات تعكس مخاطر عدم القدرة على الأداء.

عند قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام مالي، تستخدم المجموعة البيانات التي يمكن رصدها في السوق قدر المستطاع. يتم تصنيف القيم العادلة ضمن مستويات تسلسل هرمي على أساس المعطيات المستخدمة في أساليب التقييم كما يلي:

• المستوى الأول: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس. لا تمتلك المجموعة أي موجودات أو مطلوبات تحت هذا المستوى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

• المستوى الثاني: مدخلات أخرى غير الأسعار المدرجة وغير المتضمنة تحت المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها للموجودات والمطلوبات بطريقة مباشرة (كالأسعار) أو غير مباشرة (مشتقة من الأسعار). لا تمتلك المجموعة موجودات أو التزامات مالية تحت هذا المستوى.

• المستوى الثالث: مدخلات للموجودات والمطلوبات والتي لا تعتمد على بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لأصل أو التزام تقع في مستويات مختلفة من التسلسل للقياس الهرمي للقيمة العادلة فإنه يتم تصنيف القياس بالكامل ضمن أقل مستوى للمدخلات الذي يعتبر جوهرياً ككل.

تصنيف العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار استثماري بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ "عقارات استثمارية" عند اتخاذ مثل هذا الحكم، تأخذ المجموعة بالاعتبار ما إذا كان العقار يدر تدفقات نقدية بشكل كبير ومستقل عن الموجودات الأخرى التي تحتفظ بها المجموعة. وقد قررت المجموعة أن الأراض المملوكة للشركة غرب مدينة بريدة بحي شمال السيب شرق طريق الدائري الغربي، بأنها يجب تصنيفها كعقارات استثمارية بدلاً من ممتلكات ومعدات .

٢. ملخص السياسات والتقديرات المحاسبية المهمة (تتمة):

تقييم العقارات الاستثمارية

تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة ويتم في تاريخ كل تقرير اجراء تقييم للقيمة العادلة لها بالاستعانة بمقيم عقاري خارجي لديه مؤهلات مهنية معترف بها وخبرة حديثة في موقع ونوعية العقارات الاستثمارية التي يجري تقييمها. ومن أجل تحديد القيمة، يستخدم المقيم منهج السوق المماثل للمقارنة ومنهج القيمة المتبقية. وتعد التقييمات حساسة للافتراضات الرئيسية التي يطبقها المقيم الخارجي عند اشتقاق معدل الخصم ومعدلات البيع، كما هو موضح في الإيضاح رقم (٥)، دون إثبات التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

٣. السياسات المحاسبية المهمة:

أ- العملات الأجنبية

العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة بالريال السعودي الذي يمثل عملة العرض، والعملة الوظيفية هي عملة البيئة الاقتصادية الأساسية التي تعمل بها المجموعة.

المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملات الوظيفية للشركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات.

يتم تحويل الأصول والالتزامات النقدية التي تتم بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ القوائم المالية. بالنسبة للأصول والالتزامات غير المالية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم إعادة تحويلها إلى العملة الوظيفية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة ويتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة ويتم إثبات فروق العملات الأجنبية الناتجة عن إعادة التحويل ضمن الربح أو الخسارة

ب- الأدوات المالية

التصنيف

تقوم المجموعة بتصنيف أصولها المالية إلى مجموعة القروض والمديونيات. يتوقف تصنيف الأصل المالي على الغرض من اقتنائه وتقوم الإدارة بهذا التصنيف عند الاعتراف الأولي للأصول المالية.

القروض والمديونيات:

القروض والمديونيات هي أصول مالية غير مشتقة ذات تاريخ سداد محدد أو قابل للتحديد وغير متداولة في سوق نشط. ويتم عرض الأصول المالية المدرجة بتلك المجموعة كأصول متداولة إذا كان من المتوقع استردادها خلال ١٢ شهر على الأكثر من تاريخ نهاية الفترة المالية. ويتكون الأقرض والمديونيات بالمجموعة من "مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى" و"مستحق من أطراف ذات علاقة" و"النقدية وما في حكمها" في قائمة المركز المالي.

الإعتراف والقياس الأولي

يتم الاعتراف بالأصل المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأصل المالي. يتم القياس الأولي لاقتناء أصل مالي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى التكاليف الأخرى المرتبطة مباشرة بتنفيذ المعاملة، فيما عدا الأصول المالية التي تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر حيث يتم قياسها أولاً بالقيمة العادلة فقط ويتم تحميل كافة التكاليف الأخرى المرتبطة بتنفيذ المعاملة على قائمة الأرباح أو الخسائر.

القياس اللاحق:

- يتم القياس اللاحق للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة. ويتم الاعتراف بالزيادة أو النقص في القيمة العادلة خلال العام ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى.
- يتم القياس اللاحق للقروض والمديونيات وكذلك الأصول المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بالفوائد المحسوبة في قائمة الأرباح أو الخسائر ضمن إيرادات / تكاليف (التمويل) - بالصافي.

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٣. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة) :

ج- الاستبعاد:

- يتم استبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان العقد التعاقد في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي أو إن قامت المجموعة بتحويل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية.
- يتم استبعاد الأصل المالي بقيمته الدفترية في تاريخ الاستبعاد، ويتم الاعتراف بأرباح (خسائر) الاستبعاد في قائمة الدخل الشامل.
- تتمثل أرباح (خسائر) استبعاد الأصل المالي في الفرق بين القيمة الدفترية في تاريخ الاستبعاد والمتحصلات الناتجة من استبعاد أصل مالي.

د- المقاصة بين أصل والتزام مالي:

يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في قائمة المركز المالي عندما تمتلك المجموعة الحق القانوني القابل للنفذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ويكون لدى المجموعة النية إما لإجراء التسوية علي أساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في آن واحد و لكي يكون الحق القانوني للشركة أن تقوم بعمل المقاصة قابلاً للنفذ فلا بد أن يكون عند وقوع حدث ما في المستقبل والذي غالباً ما يكون إخفاق الطرف الآخر ولا بد أن يعكس ممارسات المجموعة العادية ومتطلبات الأسواق المالية والظروف الأخرى المرتبطة باعتبارات خطر وتوقيت التدفقات النقدية للشركة.

هـ- اضمحلال قيمة الأصول المالية:

تقوم المجموعة في تاريخ نهاية كل سنة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال قيمة أحد الأصول المالية أو مجموعة من الأصول المالية. وتضمحل قيمة الأصل المالي أو مجموعة الأصول المالية ويتم تحميل الخسائر الناتجة عن اضمحلال القيمة فقط في حالة وجود أدلة موضوعية عن اضمحلال القيمة نتيجة لوقوع حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي للأصل (حدث خساره) وكان لهذا الحدث أو لهذه الأحداث أثر يمكن تقييمه بصورة يعتمد عليها على التدفقات المالية المتوقعة من الأصل المالي أو مجموعة الأصول المالية.

تتضمن الأدلة الموضوعية علي اضمحلال القيمة، صعوبات مالية كبيرة تواجه المدينون أو مجموعة من المدينون، مخالفة شروط التعاقد مثل عدم سداد للفوائد أو أصل المبلغ، أو توقع إفلاس المدين أو إعادة هيكلته أو عند وجود بيانات واضحة تشير إلي وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة الأصول المالية منذ الاعتراف الأولي أو عند الظروف القومية أو المحلية التي ترتبط بحالات عدم السداد لأصول المجموعة.

بالنسبة للقروض والمديونيات. تقاس قيمة الخسارة علي أنها الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية (مع استبعاد خسائر الائتمان المستقبلية التي لم يتحملها) المخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي الخاص بالأصل المالي، ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل مباشرة ويعترف بالخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر. وتلغى الديون الغير متوقع تحصيلها خصماً من المخصص المكون لها ويعترف بأى تحصيلات لاحقة كإيرادات في قائمة الأرباح والخسائر. وإذا كان للقرض أو للاستثمار المحتفظ به حتى تاريخ الاستحقاق سعر صرف متغير فإن سعر قائمة الأرباح والخسائر. وإذا كان للقرض أو للاستثمار المحتفظ به حتى تاريخ الاستحقاق سعر صرف متغير فإن سعر الخصم لقياس أية خسائر اضمحلال القيمة هو سعر الفائدة الفعلية الحالية المحددة بموجب العقد. وكإجراء عملي فعال قد تقوم المجموعة بقياس اضمحلال قيمة الأصل المالي علي أساس القيمة العادلة للأصل باستخدام سعر سوق ملحوظ. إذا أمكن في أية فترة لاحقة ربط الانخفاض في خسارة اضمحلال القيمة بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد إثبات خسارة اضمحلال القيمة عندئذ (على سبيل المثال تحسن الملاءمة الائتمانية للمدين) يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

٣. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة):

و- الممتلكات والآلات والمعدات :

يتم تسجيل الآلات والممتلكات والمعدات على أساس سعر التكلفة والذي يشمل الإضافات والتحسينات التي تزيد من طاقتها الإنتاجية ومدة الاستفاد منها، تستهلك الآلات والممتلكات والمعدات على أساس طريقة القسط الثابت وفقاً للعمر الإنتاجي المقدر لها وذلك كما يلي :

النسبة المئوية	
١٠-٣%	• مباني على أراضي مستأجرة
٢٥-١٠%	• أثاث وأجهزة
٢٥ - ١٢,٥%	• سيارات وشاحنات
٧ - ٥%	• الآلات ومعدات ومقطورات وآليات نقل
٤%	• أنظمة مباني
٢٥ - ٢%	• عدد ومعدات

يتم مراجعة القيمة الدفترية للموجودات الثابتة للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل وزيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للإسترداد، تخفض قيمة الموجودات إلى القيمة القابلة للإسترداد والتي تمثل القيمة الأكبر من بين القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة الحالية للتدفقات النقدية للمنافع المستقبلية المقدره لذلك الأصل. تدرج خسائر الانخفاض في قائمة الأرباح أو الخسائر.

يحدد الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر الناجمة عن الاستبعاد أو التخلص من أحد الأصول على أساس الفرق بين صافي المحصل من الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل ويعترف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر. تطفأ تحسينات المباني المستأجرة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للتحسينات أو فترة الإيجار، أيهما أقصر.

تحمل مصاريف الإصلاح والصيانة على قائمة الأرباح والخسائر . يتم رسمة التحسينات التي تزيد بصورة جوهرية من قيمة أو عمر الأصل المعني .

يتم مراجعة القيم المتبقية وأعمار الاستخدام وطريقة الاستهلاك في نهاية كل سنة مالية ويحتسب تأثير أية تغيرات في التقدير على الأساس المستقبلي .

تقيد المشاريع تحت التنفيذ على أساس تكلفة المواد والخدمات الضرورية لإنجاز المشاريع إضافة إلى الرواتب والتكاليف الأخرى التي تعتبر ضرورية بشكل خاص لإعداد المشروع للغرض الذي أنشئ من أجله، والتكاليف غير المباشرة الأخرى المتعلقة بالمشروع .

ز- مشروعات تحت التنفيذ:

يتم إثبات المشاريع تحت التنفيذ بالتكلفة ويتم رسمة تلك التكاليف وفقاً لسياسة المجموعة المحاسبية عندما تصبح تلك الموجودات جاهزة للإستخدام المقصود، ويتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز إلى البند الملائم ضمن فئة الآلات والمعدات أو الأصول غير الملموسة ويتم استهلاكها وفقاً لسياسة المجموعة.

ح- الأصول غير الملموسة

• يتم قياس الأصول غير الملموسة المستحوذ عليها بشكل منفصل بالتكلفة في تاريخ الإثبات الأولي. وبعد الإثبات الأولي تدرج الأصول غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً مجمع الإطفاء وخسائر الهبوط في القيمة إبت وجدت.

• إن الأصول غير الملموسة المنتجة داخلياً لا تتم رسملتها، ويتم إثبات كمصروفات في قائمة الدخل الشامل عند تكبدها.

• يتم تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول غير الملموسة بشكل معقول من قبل الإدارة وفي حال تعذر تحديد العمر الإنتاجي لها فيتم تحديده بعشر سنوات كحد أقصى. يتم إثبات مصروفات الإطفاء لأصول غير الملموسة في قائمة الدخل الشامل ضمن فئة المصروفات التي تتفق مع وظيفة الأصول غير الملموسة مالم يتم رسملتها على أصل آخر. يتم إثبات ربح أو خسارة ضمن قائمة الدخل الشامل والنتيجة عن إلغاء إثبات الأصل غير الملموس بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل.

• يتم إطفاء الأصول غير الملموسة بطريقة القسط الثابت وعلى مدى الأعمال الإنتاجية المقدره ويتم إطفاء الأصول غير الملموسة والتي لها حق انتفاع محدد على مدى العمر الإنتاجي لها أو مدة حق الانتفاع بها أيهما أقصر، ويتم تقدير الإطفاء والأعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية عند وجود مؤشرات وعوامل تغيرات منذ أحدث تقدير سنوي ويتم احتساب الإطفاء وفقاً لما يلي:

النسبة	السنوات	• بنود الأصول غير الملموسة
٢٥%	٤	• رخص وبرامج حاسب آلي

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٣. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة):

ط. عقارات استثمارية:

تتمثل العقارات الاستثمارية بشكل أساسي في قيمة الأراضي المحتفظ بها لغرض ارتفاع قيمتها على المدى الطويل وهي الأراضي التي تنتظر التطوير. يتم الاحتفاظ بالعقارات الاستثمارية للحصول على إيجارات و/ أو لزيادة قيمتها أو كليهما ، بدلا من بيعها في سياق الأعمال الإعتيادية أو الاستخدامات في الإنتاج أو في الأغراض الإدارية. يتم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة ويتم قياس تكلفة الاستحواذ بالقيمة العادلة للموجودات المستحوذ عليها. يتم إلغاء الاعتراف بالعقار الاستثماري في حالة البيع أو الاستغناء عندما يتم تحويله أو نقله إلى العقارات التطويرية. يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إلغاء الاعتراف بالعقار فوراً في قائمة الأرباح أو الخسائر. يتم احتساب الاستهلاك بحيث يتم شطب التكلفة ناقصا القيمة التقديرية المتبقية للموجودات، باستثناء الأراضي والعقارات تحت التنفيذ.

يتم إدراج الأرباح أو الخسائر من بيع أو استبعاد العقارات الاستثمارية التي تمثل الفرق بين صافي مبيعات البيع والقيمة الدفترية في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي يتم فيها البيع أو الاستبعاد.

ي- حق استخدام الأصول والتزامات تأجير

قامت الشركة بالاعتراف بموجودات ومطلوبات جديدة لعقود إيجاراتها التشغيلية لأنواع متنوعة من العقود تشمل إيجارات المكاتب والمستودعات. يتم توزيع كل دفعة إيجار بين المطلوبات وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدى فترة الإيجار بحيث يتم تحقيق معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الإلتزام لكل فترة. يتم استهلاك حق استخدام الأصل على مدى العمر الإنتاجي للأصل وفترة عقد الإيجار، أيهما أقصر، على أساس القسط الثابت.

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

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

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

يتم القياس اللاحق لحق استخدام الأصول بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم

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

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

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

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

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

ك- النقد وما يعادله

يشمل النقد وما يعادله من النقد في الصندوق، الحسابات الجارية لدى البنوك، وودائع المراهبات قصيرة الأجل والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الإيداع، بعد خصم السحب على المكشوف، إن وجد.

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٣. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة):

ل- المدينون التجاريون

هي الموجودات المالية غير المشتقة ذات الدفعات الثابتة أو المحددة وغير مدرجة في سوق نشط وتنشأ أساساً عن طريق تقديم السلع والخدمات للعملاء (مثل الذمم التجارية)، وهي أيضاً تتضمن أنواع أخرى من الموجودات المالية التعاقدية والتي يتم الاعتراف بها أولاً بالقيمة العادلة مضافاً إليها التكاليف المباشرة المرتبطة بالحصول عليها، ويتم الاعتراف بها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة ناقصاً مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة. تظهر الذمم التجارية بالصافي بعد خصم المخصص الذي يسجل في حساب مستقل ويقابله خسارة يتم قيدها ضمن قائمة الربح أو الخسارة، عند التأكد من أن الذمم التجارية لن يتم تحصيلها، يتم شطب القيمة الدفترية الإجمالية لها مقابل المخصص المرتبط بها.

م- المخزون:

يظهر المخزون بسعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل، تشمل التكلفة على سعر شراء البضائع بغرض البيع بالإضافة لتكلفة العمالة ونسبة من التكاليف الأخرى اللازمة لوصول المخزون لموقعه الحالي وحالته. يتم تحديد تكاليف بنود المخزون المشتراة بعد خصم الخصومات وخصم الكمية. ويتم احتسابه على أساس المتوسط المرجح. يتم تكوين مخصص مناسب للبضاعة التالفة والبطيئة الحركة.

ن- الأطراف ذات علاقة

الطرف ذو العلاقة هو شخص أو منشأة ذات علاقة بالمجموعة، ويكون الشخص طرف ذو علاقة إذا امتلك سيطرة أو تأثير جوهري على المجموعة أو كان عضو في الإدارة الرئيسية. المعاملة مع الأطراف ذات العلاقة هي تحويل الموارد أو الخدمات أو الالتزامات بين المجموعة والطرف ذو العلاقة بغض النظر عما إذا تم تحميل السعر. وأن أفراد الإدارة الرئيسيين هم الأشخاص المفوضين والمسؤولين عن التخطيط والإدارة ولهم سيطرة مباشرة أو غير مباشرة على العمليات التشغيلية للشركة بما فيهم مدير الشركة.

س- الالتزامات المالية

التصنيف

تقوم المجموعة بتصنيف التزاماتها المالية إلى التزامات مالية أخرى. باستثناء الإلتزامات المتعلقة بالزكاة وضريبة الدخل والتزامات المنافع المحددة للموظفين، يتوقف تصنيف الإلتزام المالي عن الاعتراف الأولي على الغرض من اقتنائه. يتمثل الغرض الرئيسي من الإلتزامات المالية في تمويل عمليات المجموعة وضمان الدعم المالي للتشغيل.

الإعتراف والإستبعاد

تقوم المجموعة بالاعتراف بالالتزام المالي في قائمة المركز المالي عندما - فقط عندما - تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للالتزام المالي. وتستبعد المجموعة الإلتزام المالي (أو جزء منه) من قائمة المركز المالي عندما ينتهي الإلتزام المالي إما بالتخلص منه أو إلغائه أو انتهاء مدته الواردة بالعقد.

وتقوم المجموعة بالمحاسبة عن تبادل أدوات دين بشروط مختلفة جوهرياً بين مقرض ومقرض على أنه انتهاء للالتزام المالي الأصلي ويتم الاعتراف بالدين الجديد كإلتزام مالي، ويُدْرَج بالأرباح أو الخسائر الفرق بين القيمة الدفترية للالتزام (أو جزء منه) الذي تم الإعفاء منه أو تحويله إلى طرف آخر متضمناً المصروفات غير المستهلكة وبين المبلغ المدفوع لتسوية الإلتزام.

القياس

عند الاعتراف الأولي تقوم المجموعة بقياس الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة بالإضافة إلى التكاليف المرتبطة بتنفيذ المعاملة. ويتم قياس الإلتزامات المالية الأخرى لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية والتي تتمثل في الدائنون التجاريون والأرصدة الدائنة الأخرى والقروض البنكية، والمستحق الي اطراف ذات علاقة.

ع- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو حكومي) ناتجاً عن حدث في الماضي، ومن المتوقع حدوث تدفق خارج للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية لتسوية الإلتزام، ويمكن تقدير الإلتزام بدرجة يعتمد عليها. تقوم المجموعة بالاعتراف بالارتباطات الضرورية الخاصة بإعادة الهيكلة وغير المتعلقة بالأنشطة السارية للشركة ضمن تكاليف مخصص إعادة الهيكلة.

الإلتزام المحتمل هو التزام حالي نشأ عن أحداث في الماضي ولم يتم الاعتراف به لأنه ليس من المتوقع أن يكون هناك تدفقاً خارجاً للمنافع الاقتصادية للشركة لتسوية هذا الإلتزام أو لا يمكن قياس قيمته بطريقة يمكن الاعتماد عليها بصورة كافية ولا تقوم المجموعة بالاعتراف بالإلتزام المحتمل وبدلاً من ذلك يتم الإفصاح عن الإلتزام المحتمل في الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة.

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٣. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة):

ع- المخصصات (تتمة)

عندما يكون هناك عدد من الالتزامات المتشابهة، يتم تحديد درجة توقع وجود التدفق الخارج المطلوب للسداد أو التسوية عن طريق الأخذ في الاعتبار كافة عناصر الالتزام، ويتم الاعتراف بالمخصص علي الرغم من الاحتمال الخاص بالتدفق الخارج لأي بند قد يكون صغيراً، إلا أنه من المتوقع أن يكون التدفق الخارج للموارد مطلوب لتسوية كافة عناصر الالتزام.

عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص هي القيمة الحالية للنفقات المتوقعة أن يتم طلبها لتسوية الالتزام باستخدام معدل الخصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للالتزام ويتم الاعتراف بالزيادة في القيمة الدفترية للمخصص من فترة لآخرى لتعكس مرور الوقت كتكلفة اقتراض في قائمة الأرباح أو الخسائر.

عندما يكون من المتوقع إعادة تحميل بعض أو كل النفقات اللازمة لتسوية مخصص لطرف آخر، تقوم المجموعة بالاعتراف بالاسترداد عندما يكون من المؤكد أن الاسترداد سوف يتم إذا قامت المجموعة بتسوية الالتزام، ويعامل الاسترداد كأصل منفصل في قائمة المركز المالي، ويجب ألا تزيد القيمة التي يتم الاعتراف بها للاسترداد عن قيمة المخصص.

ف- دائنون تجاريون

تثبت الدائنون التجاريون أولاً بقيمة البضائع والخدمات المستلمة من الغير، سواء وردت عنها فواتير أم لا. وعندما يكون ذلك مادياً، تثبت البضائع والخدمات المستلمة وكذلك الدائنون التجاريون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة المتوقعة باستخدام معدل الفائدة للقروض المماثلة. وتظهر الدائنون التجاريون فيما بعد بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

ص- مزايا الموظفين

١) تكاليف مزايا التقاعد لأنظمة المؤسسة العامة للتأمينات

تقوم الشركة بالمساهمة في تكاليف مزايا التقاعد الخاصة بالموظفين وفقاً لأنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية وتحتسب كنسبة من أجور الموظفين. يتم التعامل مع المدفوعات لخطط مزايا التقاعد المدارة من قبل الحكومة كمدفوعات لخطط مزايا محددة نظراً لأن التزام الشركة بهذه الخطط يساوي الالتزام الناتج عن خطط المزايا المحددة. يتم إدراج المدفوعات لخطط التقاعد كمصروف عند استحقاقه.

٢) مزايا الموظفين قصيرة الأجل

يتم إثبات وقياس الالتزام عن المزايا المتعلقة بالأجور والرواتب والإجازات السنوية والإجازات المرضية في الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة على المبالغ غير المخصصة من المزايا المتوقعة دفعها مقابل تلك الخدمات.

٣) التزامات المنافع المحددة للموظفين

وصف عام لخطة المزايا المحددة للموظفين - مكافأة نهاية الخدمة

إن المجموعة مطالبة وفقاً لقانون العمل والعمال في المملكة العربية السعودية بدفع مكافآت نهاية الخدمة (التزامات المزايا المحددة) ويتم احتسابها بناءً على نصف راتب الشهر الأخير من كل سنة من سنوات الخدمة الخمس الأولى متضمنة كسور السنة بالإضافة إلى راتب آخر شهر بالكامل لكل سنة من سنوات الخدمة التالية أو المتبقية متضمنة كسور السنة. يستحق للموظف نفس المزايا في حالة الاستقالة. إن خطة مكافآت نهاية الخدمة غير ممولة.

طريقة التقييم والفرضيات الرئيسية للدراسات الإكتوارية

التزاماً بمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) "مزايا الموظفين"، يتم احتساب التزامات مكافأة نهاية الخدمة باستخدام التقييم الإكتواري باستخدام طريقة وحدة الإلتزام المتوقعة في نهاية كل سنة مالية، ويتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إعادة التقييم الإكتواري في قائمة الدخل الشامل الآخر للفترة التي حدث فيها إعادة التقييم. ولا يتم إدراجها ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بتكلفة الخدمة الحالية لخطة المزايا المحددة في قائمة الأرباح أو الخسائر ضمن مصروف مزايا الموظفين، لتعكس الزيادة في الإلتزام الناتجة عن خدمات الموظفين للسنة الحالية وحالات التغيير أو خفض أو تسوية المزايا. يتم إدراج تكلفة الخدمات عن السنوات السابقة أيضاً مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر. ويتم احتساب الفائدة باستخدام سعر الخصم الفعلي في بداية الفترة.

تم تصنيف تكاليف المزايا المحددة كما يلي:

- تكلفة الخدمة (بما في ذلك تكاليف الخدمات الحالية وتكاليف الخدمات السابقة، بالإضافة إلى الأرباح والخسائر الناتجة عن الترقيات والسداد للموظفين؛

- تكلفة الفوائد و

- إعادة القياس.

٣. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة):

ق- تحقق الإيرادات :

- تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات بناء على نموذج مكون من خمس خطوات كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥:
- ✓ الخطوة رقم ١: تحديد العقد / العقود مع العميل: يتم تعريف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير التي يجب استيفائها لكل عقد.
 - ✓ الخطوة رقم ٢: تحديد التزامات أداء العقد: إن التزام الأداء هو وعد ضمن العقد مع العميل لتحويل بضاعة أو خدمة للعميل.
 - ✓ الخطوة رقم ٣: تحديد سعر المعاملة : إن سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات التي تم الالتزام بها للعميل باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثالثة.
 - ✓ الخطوة رقم ٤: تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء تقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يعكس قيمة الاعتبارات التي تتوقع المجموعة استحقاقها مقابل استيفاء كل التزام أداء.
 - ✓ الخطوة رقم ٥: إدراج الإيرادات عندما تستوفي المجموعة التزام الأداء.
 - ✓ تستوفي المجموعة التزام الأداء وتقوم بإدراج الإيرادات مع مرور الوقت إذا تم استيفاء أحد المعايير التالية:
 - أن لا ينشأ عن أداء المجموعة أصل ذو إستخدام بديل للشركة ويكون لدي المجموعة حق قانوني في دفعات الأداء المنجز حتى أن يصل أداء المجموعة إلى إنشاء أو تعزيز أصل يسيطر عليه العميل أثناء إنشاء الأصل أو تعزيزه.
 - إستلام واستهلاك العميل للمنافع التي يوفرها أداء المجموعة في وقت متزامن عند قيام المجموعة بأدائها.
- بالنسبة للالتزامات الأداء التي لم تستوفي أحد الشروط المذكورة أعلاه يتم إدراج الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء.
- عندما تستوفي المجموعة التزام الأداء عن طريق تقديم المنتجات أو الخدمات التي وعدت بها ينشأ عن ذلك أصل على أساس تعاقدي بمبلغ الإعتبار المتحصل عليه من الأداء، ينشأ التزام تعاقدي عندما تتجاوز قيمة اعتبارات الشراء المستلمة من العميل مبلغ الإيرادات المدرجة.
- يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة لاعتبارات الشراء المستلمة أو المستحقة القبض بالأخذ في الإعتبار الشروط التعاقدية المحددة للدفع باستثناء الرسوم، وتقوم المجموعة بتقييم إتفاقيات إيراداتها مقابل معايير معينة لتحديد ما إذا كانت تعمل بصفة مورد رئيسي أو كوكيل.
- يتم إدراج الإيرادات إلى المدى المحتمل لتدفق المنافع الاقتصادية للشركة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق به.

ر- الزكاة والضرائب:

١- الزكاة

تخضع المجموعة للزكاة الشرعية بنسبة ٢,٥% من الوعاء الزكوي بموجب أنظمة هيئة الزكاة والدخل والجمارك المعمول بها في المملكة العربية السعودية على أساس الوعاء الزكوي التقريبي أو الربح المعدل أيهما أعلى ويتم تحميلها على الربح أو الخسارة (فيما يخص الشريك السعودي)، ويخضع الشريك الأجنبي لضريبة الدخل على الحصص في الربح المعدل ، ويتم تحميل مخصص ضريبة الدخل على الربح أو الخسارة، ويتم إثبات أية مبالغ إضافية إن وجدت على أساس الربط النهائي عندما يتم تحديد تلك المبالغ.

٢- ضريبة القيمة المضافة

تم تطبيق ضريبة القيمة المضافة في المملكة العربية السعودية بدءاً من ١ يناير ٢٠١٨ م (١٤ ربيع الثاني من ١٤٣٩هـ)، وهي ضريبة على توريد السلع والخدمات التي يتحملها المستهلك النهائي في نهاية المطاف ولكن يتم جمعها في كل مرحلة من مراحل سلسلة الإنتاج والتوزيع كمبدأ عام، لذلك؛ يجب أن تعكس معاملة ضريبة القيمة المضافة في حسابات الشركة دورها كمحصل للضريبة ولا ينبغي إدراج ضريبة القيمة المضافة في الدخل أو في النفقات سواء كانت ذات طبيعة رأسمالية أو إيرادات. ومع ذلك، ستكون هناك ظروف تتحمل فيها الشركة ضريبة القيمة المضافة، وفي مثل هذه الحالات التي تكون فيها ضريبة القيمة المضافة غير قابلة للاسترداد، يجب إدراجها في تكلفة المنتج أو الخدمة.

ش- المصروفات

مصروفات البيع والتسويق هي تلك المصروفات الناجمة عن جهود الشركة التي تقوم بها ادارته البيع والتوزيع. ويتم تصنيف جميع المصروفات الأخرى، باستثناء تكلفة المبيعات وأعباء التمويل، كمصروفات إدارية. ويتم إجراء توزيع للمصروفات المشتركة بين تكلفة المبيعات ومصروفات البيع والتوزيع والمصروفات الإدارية، عند اللزوم، على أساس معقول وفقاً لطبيعة ووظيفة تلك المصروفات.

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٣. السياسات المحاسبية المهمة (تتمة):

ت- رأس المال

يتم تصنيف الأسهم ضمن حقوق الملكية ويتكون رأس مال الشركة من أسهم عادية موزعة على مساهمي الشركة.

ث- الإحتياطي النظامي

وفقاً لأحكام نظام الشركات السعودي والنظام الأساسي للشركة يتم تحويل نسبة ١٠% من صافي الربح إلى الإحتياطي النظامي حتى يبلغ هذا الإحتياطي ٣٠% من رأس المال وهذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

خ- ربحية السهم:

يتم حساب ربحية السهم الأساسية والمنخفضة بقسمة الربح العائد إلى مساهمي الشركة على المتوسط المرجح للأسهم القائمة خلال الفترة المالية.

ذ- توزيعات الأرباح

يتم تسجيل توزيعات الأرباح المرحلية كإلتزام في الفترة التي يتم فيها إعتماؤها من قبل مجلس الإدارة، ويتم قيد توزيعات الأرباح النهائية في السنة التي تعتمد خلالها من قبل الجمعية العامة للمساهمين.

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

(شركة مساهمة سعودية مقللة)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالريالات السعودية مالم يذكر خلاف ذلك)

٤. الممتلكات والآلات والمعدات، صافي:

التكلفة:	مباني على أرض مستأجرة	أثاث وأجهزة	سيارات وشاحنات	آلات وعدد ومقطورات وآليات نقل	عدد ومعدات	مشروعات تحت التنفيذ	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	٢١,٠٠٥,٢٢٢	٢,٤٤٧,٥٠٠	٤٤,٣٣٤,٥٩٠	٨٩,٤٧٨,٦٢١	٧٥٤,٤٤٤	١٥,٨٦٤,٤٩١	١٧٣,٨٨٤,٨٦٨
الإضافات	٢٢,٠١١	٨٨,٧١٥	١٤,٣٦٤,٤٠٦	٢,٧٤٢,٢٥٠	٦٠,٩٩٧	٣٢,١٠٣,٥٦٦	٤٩,٣٨١,٩٤٥
الإستبعادات	-	(٣٠,٨٨٩)	(٦٢٧,٢٥٦)	-	-	-	(٦٥٨,١٤٥)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٢١,٠٢٧,٢٣٣	٢,٥٠٥,٣٢٦	٥٨,٠٧١,٧٤٠	٩٢,٢٢٠,٨٧١	٨١٥,٤٤١	٤٧,٩٦٨,٠٥٧	٢٢٢,٦٠٨,٦٦٨
مجمع الاستهلاك:							
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	٩,٠١٥,٧٥٥	١,٨٢٧,٨٨١	٢٢,٨٨٠,٩٤٣	٤٥,٠٩٦,٢٥٣	٥٨٩,١٧٧	-	٧٩,٤١٠,٠٠٩
المحمل للفترة	١,٣٢٦,٩٠٧	١٣٤,٩٢٠	٤,٣٢٢,٨٨٠	٦,٧٨٥,٦٨٣	٥٨,٤٠٤	-	١٢,٦٢٨,٧٩٤
الإستبعادات	-	(٢٧,٧٤٨)	(٦١٤,١٨٢)	-	-	-	(٦٤١,٩٣٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١٠,٣٤٢,٦٦٢	١,٩٣٥,٠٥٣	٢٦,٥٨٩,٦٤١	٥١,٨٨١,٩٣٦	٦٤٧,٥٨١	-	٩١,٣٩٦,٨٧٣
صافي القيمة:							
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١٠,٦٨٤,٥٧١	٥٧٠,٢٧٣	٣١,٤٨٢,٠٩٩	٤٠,٣٣٨,٩٣٥	١٦٧,٨٦٠	٤٧,٩٦٨,٠٥٧	١٣١,٢١١,٧٩٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١١,٩٨٩,٤٦٧	٦١٩,٦١٩	٢١,٤٥٣,٦٤٧	٤٤,٣٨٢,٣٦٨	١٦٥,٢٦٧	١٥,٨٦٤,٤٩١	٩٤,٤٧٤,٨٥٩

إن الأرض المقامة عليها مباني ومنشآت المصانع قد تم استئجارها من الهيئة السعودية للمدن الصناعية بقيمة رمزية لمدة ٢٠ سنة تنتهي في عام ١٤٥٩ هـ ووزارة الشؤون البلدية والقروية (أمانة حائل) لمدة ٢٥ سنة تنتهي في عام ٢٠٣٠م، وشركة أسمنت القصيم لمدة ١٠ سنوات تنتهي في عام ٢٠٢٥م، ويتم تجديد عقد إيجار الأرض لمدة مماثلة.

وكان الاستهلاك المحمل كالتالي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	تكلفة المبيعات
٩,١٧١,٧٦٥	١٢,٣١٢,٦٩٧	مصرفات بيع وتسويق
٢٠٢,٢٧٧	٨٠,٨٦٥	مصرفات عمومية وإدارية
٢٦٤,٥٤١	٢٣٥,٢٣٢	
٩,٦٣٨,٥٨٣	١٢,٦٢٨,٧٩٤	

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالريالات السعودية مالم يذكر خلاف ذلك)

٥. عقارات استثمارية:

التكلفة	أراضي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	٣,٩٧٠,٥٩٧
أراضي	٥,٩٧٩,٦٣٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٩,٩٥٠,٢٣٦

كما هو موضح بالسياسات المحاسبية الهامة، تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً مجمع الاستهلاك وأي خسائر انخفاض في القيمة، إن وجدت، قامت الشركة بالتعاقد مع مكتب منصور بن صالح السليم للتقييم العقاري (مقيم عقاري خارجي مستقل ومعتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين) متخصص في تقييم هذه العقارات الاستثمارية ترخيص رقم (١٢١٠٠٠٠٤٧٧) وكانت القيمة السوقية العادلة للعقارات الاستثمارية مبلغ ١١,٠٥١,٨٥٧ ريال سعودي عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ .

٦. حق استخدام اصول مستأجرة، صافي:

أ - عقود إيجار قطع أراضي مع هيئة المدن الصناعية بيانها كما يلي:

أصل حق الاستخدام	مدة الإيجار	قيمة الإيجار
قطعة رقم (٤١)	٢٠	٢٦,٣٠٨
قطعة رقم (١٠٩)	٣	٩,٧٠٠
قطعة رقم (٣٤)	١٠	٢٦,٦٤٠
قطعة رقم (١٢٩)	٢٠	٢٣,٠٨٨

ب- عقد إيجار استثماري مع وزارة الشؤون البلدية والقروية وأمانة منطقة حائل - إدارة تنمية الاستثمارات للقطع التالية:

أصل حق الاستخدام	مدة الإيجار	قيمة الإيجار
قطعة رقم (١)	٢٥	١٥,٠٠٠
قطعة رقم (٢)	٢٥	١٠,٠٠٠

ب/ لدى الشركة اتفاقية إيجار مع شركة أسمنت القصيم وبيانها كالتالي:

أصل حق الاستخدام	مدة الإيجار	قيمة الإيجار
أرض مصنع بريدة	٥	٢٠٠,٠٠٠
	٥	٣٠٠,٠٠٠

ج/ لدى الشركة اتفاقية إيجار مع مكتب أعمال القصيم للعقارات وبيانها كالتالي:

أصل حق الاستخدام	مدة الإيجار	قيمة الإيجار
المقر الإداري للشركة	٥	١٢٠,٠٠٠

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)
 (شركة مساهمة سعودية مقفلة)
 الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 (جميع المبالغ بالريالات السعودية مالم يذكر خلاف ذلك)

٦. حق استخدام اصول مستأجرة، صافي (تتمة):

٢٠٢٠	٢٠٢١	
		التكلفة:
٢,٥٨٢,٥٨٠	٢,٦٣٦,٧٧٠	الرصيد في ١ يناير
(٤٧,٥٤١)	-	تسويات
٣١٥,٠٤٨	٥٥٢,٦٦٩	الإضافات خلال السنة
(٢١٣,٣١٧)	-	الإستبعادات خلال السنة
<u>٢,٦٣٦,٧٧٠</u>	<u>٣,١٨٩,٤٣٩</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر
		مجمع الإهلاك:
٢٨٢,٩٠٢	٦٦٢,٨٢٨	الرصيد في ١ يناير
(٢٨,٣١٤)	-	تسويات
٤٠٨,٢٤٠	٤٤٥,٢٨١	الإضافات
<u>٦٦٢,٨٢٨</u>	<u>١,١٠٨,١٠٩</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر
<u>١,٩٧٣,٩٤٢</u>	<u>٢,٠٨١,٣٣٠</u>	صافي القيمة:
		صافي القيمة في ٣١ ديسمبر

إن التزامات عقود الإيجار خلال السنة هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢,٣٤٢,٠٧٩	٢,٠٤٤,٥٥٥	الرصيد في ١ يناير
١٧٢,٨٠٤	٥٥٢,٦٦٩	إضافات
(٥١٩,٨٦٢)	(٤٤٥,٥٢٦)	المدفوع خلال السنة
٤٩,٥٣٤	٥١,٥٣٦	الأعباء التمويلية المحملة على السنة
<u>٢,٠٤٤,٥٥٥</u>	<u>٢,٢٠٣,٢٣٤</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٣٤١,٧٠٦	٤٥٧,٨٩٨	الجزء المتداول من التزامات عقود الإيجار
١,٧٠٢,٨٤٩	١,٧٤٥,٣٣٦	الجزء غير المتداول من التزامات عقود الإيجار
<u>٢,٠٤٤,٥٥٥</u>	<u>٢,٢٠٣,٢٣٤</u>	

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالريالات السعودية مالم يذكر خلاف ذلك)

٧. أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
٧٦,٣٠٣,٨٢٠	٤٤,٦٣٩,٧٤٨	(١/٧)	استثمارات في أسهم شركات متداولة
١	٩,٨٤٥,٠٠١	(٢/٧)	استثمارات في أسهم وحصص شركات غير متداولة
٧٦,٣٠٣,٨٢١	٥٤,٤٨٤,٧٤٩		

احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات:

٢٠٢٠	٢٠٢١		
٣٢,٣٩٨,٩١٣	٣٩,٦٠٨,٩٥٣		الرصيد في ١ يناير
٧,٢١٠,٠٠٤	٤,٠٤٨,٨٩٠		التغير في القيمة العادلة
٣٩,٦٠٨,٩٥٣	٤٣,٦٥٧,٨٤٣		الرصيد في ٣١ ديسمبر

(١/٧) استثمارات في أسهم شركات متداولة:

٢٠٢٠	٢٠٢١		
٥٩,٤٩٠,٩٠٠	٤٤,٦٣٩,٧٤٨	(١/١/٧)	شركة ينبع الوطنية للبتروكيماويات (ينساب)
١٦,٨١٢,٩٢٠	-	(٢/١/٧)	صندوق المشاعر ريت
٧٦,٣٠٣,٨٢٠	٤٤,٦٣٩,٧٤٨		

(١/١/٧) استثمار في شركة ينبع الوطنية (ينساب)

يتمثل الاستثمار في أوراق مالية متاحة للبيع بعدد (٦٤٩,٧٧٨) سهم مستثمرة في شركة ينبع الوطنية للبتروكيماويات (ينساب) مرهونة بعدد (٣٤٠,٠٠٠) سهم لبنك مسقط مقابل تسهيلات مصرفية بقيمة (١٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال.

٢٠٢٠	٢٠٢١		
٥٢,٠٤٢,٩٠٠	٥٩,٤٩٠,٩٠٠		الرصيد في ١ يناير
-	(٢٠,٠٢٢,٠٥١)		استبعادات
٧,٤٤٨,٠٠٠	٥,١٧٠,٨٩٩		التغير في القيمة العادلة
٥٩,٤٩٠,٩٠٠	٤٤,٦٣٩,٧٤٨		القيمة العادلة في ٣١ ديسمبر

تم تسجيل أرباح مستلمة من هذا الاستثمار بمبلغ (٢,١٣٨,٤١٧) ريال سعودي في ٢٠٢١ مقابل (٢,٧٩٣,٠٠٠) ريال سعودي في عام ٢٠٢٠. م. الإيضاح (٢٠)

(٢/١/٧) استثمار في صندوق المشاعر ريت

٢٠٢٠	٢٠٢١		
١٧,٥٣٨,٢٨١	١٦,٨١٢,٩٢٠		الرصيد في ١ يناير
(٤٨٧,٤٠١)	(١٥,٦٩٠,٩١١)		استبعادات
(٢٣٧,٩٦٠)	(١,١٢٢,٠٠٩)		التغير في القيمة العادلة
١٦,٨١٢,٩٢٠	-		القيمة العادلة في ٣١ ديسمبر

الصندوق المشار إليه أعلاه لدى شركة مسقط المالية (شركة تابعة لبنك مسقط وهو صندوق متاح للبيع) تم بيعه بالكامل، وتم تسجيل أرباح مستلمة من هذا الاستثمار بمبلغ (صفر) ريال سعودي في ٢٠٢١ مقابل (٧٧٨,٥١٨) ريال سعودي في ٢٠٢٠. م. الإيضاح (٢٠).

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)
 (شركة مساهمة سعودية مغلقة)
 الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 (جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك)

٧. أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تتمة):

(٢/٧) استثمارات في أسهم شركات غير متداولة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح
١	١	(١/٢/٧) الشركة العربية للألياف الصناعية (ابن رشد)
-	٩,٨٤٥,٠٠٠	(٢/٢/٧) شركة أكاديمية التعلم
١	٩,٨٤٥,٠٠١	

(١/٢/٧) الشركة العربية للألياف الصناعية (ابن رشد):

٢٠٢٠	٢٠٢١	
%٠,٢٩	%٠,٢٩	نسبة الاستثمار فيها
١	١	الرصيد في ١ يناير
١	١	القيمة العادلة في ٣١ ديسمبر

تم اعتماد القيمة العادلة بناءً على القوائم المالية للشركة المستثمر فيها كما في ٢٠٢١/١٢/٣١.

(٢/٢/٧) شركة أكاديمية التعلم:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
%٠,٠٠	%٤,٩٠	نسبة الاستثمار فيها
-	-	الرصيد في ١ يناير
-	٩,٨٤٥,٠٠٠	إحتياطي القيمة العادلة
-	٩,٨٤٥,٠٠٠	القيمة العادلة في ٣١ ديسمبر

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٨. أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

يتمثل هذا الاستثمار في صندوق الرياض العقارية بعدد (١٥,٠٠٠) وحدة بلغت صافي الموجودات لكل وحدة في نهاية السنة بمبلغ (٥٦١,٩١) ريال سعودي بقيمة (٨,٤٢٨,٦٥٠) ريال سعودي.

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١١,٦٤٥,٤٠٠	١١,٦٤٥,٤٠٠	صندوق الرياض العقاري
-	(٣,٢١٦,٧٥٠)	إنخفاض في قيمة الاستثمار
١١,٦٤٥,٤٠٠	٨,٤٢٨,٦٥٠	

تم تسجيل أرباح مستلمة من هذا الاستثمار بمبلغ (٢٢٥,٠٠٠) ريال سعودي في ٢٠٢١ م مقابل (٢٥٥,٠٠٠) ريال سعودي في ٢٠٢٠ م. الإيضاح (٢٠).

٩. أصول غير ملموسة، صافي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
		التكلفة:
٤٨٢,٨٢٠	١,٠٣٤,٠٩٠	الرصيد في ١ يناير
٥٥١,٢٧٠	١٦,٨١٢	إضافات
١,٠٣٤,٠٩٠	١,٠٥٠,٩٠٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر
		مجمع الإطفاء:
١٧٠,٩٤٦	٥٧٧,٧٤٠	الرصيد في ١ يناير
٤٠٦,٧٩٤	٢٠١,١٢٥	المحمل للسنة
٥٧٧,٧٤٠	٧٧٨,٨٦٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر
		صافي القيمة:
٤٥٦,٣٥٠	٢٧٢,٠٣٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تتمثل الأصول غير الملموسة في رخص وبرامج كمبيوتر.

تم تحميل مصروفات إطفاء السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م بمبلغ ٢٠١,١٢٥ ريال سعودي (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م مبلغ ٤٠٦,٧٩٤ ريال سعودي) على تكلفة المبيعات.

١٠. النقد وما يعادله:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٣,١٧٩,١٩١	٣,٣١١,٠٣٦	النقد لدى البنوك
-	١,٨٢٣,٠٠٠	شيكات تحت التحصيل
٢٥,٠٠٠	٣٠,٤٦٢	النقد بالصندوق
١٣,٢٠٤,١٩١	٥,١٦٤,٤٩٨	

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)
 (شركة مساهمة سعودية مغلقة)
 الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 (جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١١. المدينون ، صافي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٣٣,٤٦٥,٧٣٦	٣٨,٤٨٦,١٠٩	مدينون تجاريون
(٨,٠٢٧,٦٣٧)	(٥,٩٦٨,٨٩٣)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
<u>٢٥,٤٣٨,٠٩٩</u>	<u>٣٢,٥١٧,٢١٦</u>	الصافي

وقد كانت حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر كالتالي :

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٧,٥٢٤,٠٨٨	٨,٠٢٧,٦٣٧	الرصيد في ١ يناير
٧٣٣,٢٨٩	-	المكون خلال السنة
(٢٢٩,٧٤٠)	(٢,٠٥٨,٧٤٤)	المستبعد خلال السنة
<u>٨,٠٢٧,٦٣٧</u>	<u>٥,٩٦٨,٨٩٣</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

١٢. المخزون ، صافي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٦,٦٥١,٤٤٩	٨,٥٥٩,٩٤٤	مواد خام
٢,٦١٧,٨٥٨	٢,١٦٥,٦٢٩	إنتاج تام
٢,٨١٦,٠١٧	٤,٤٦٦,١٠٠	قطع غيار غير معدة للبيع
٤٠٣,٤٥٥	٦٠٦,١٥٣	ديزل و مواد مستهلكة
(٣٢٩,٢٢٣)	(٩٠١,٧٥٦)	يخصم: مخصص بضاعة راكدة
<u>١٢,١٥٩,٥٥٦</u>	<u>١٤,٨٩٦,٠٧٠</u>	

١٣. مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢,٧٦٣,٠٧٥	٢,٧٦٣,٠٧٥	تسهيلات بنكية
١,١٢١,٤٢٨	٢,٢٤٩,١٩٦	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢,٧٠٠,٢٥٦	٧,٥٥٨,٧٦٠	دفعات مقدمة للموردين
٦٥٠,٩٢٦	١,٠٥٥,٣٥٢	نعم عاملين
١,٤٠١,٩٥٥	٣,٠٦٩,٤٣١	ضريبة القيمة المضافة
٣٣٣,٩٩٢	٦٧٦,٨٧٣	أرصدة مدينة أخرى
<u>٨,٩٧١,٦٣٢</u>	<u>١٧,٣٧٢,٦٨٧</u>	

١٤. رأس المال :

حدد رأس مال الشركة بمبلغ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم متساوي القيمة، قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي للسهم والمدفوع ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١٥. التزامات المزايا المحددة للموظفين :

تطبق الشركة خطة التزامات المزايا المحددة لتتوافق مع متطلبات نظام العمل في المملكة العربية السعودية . يتم احتساب المبالغ المسددة عند نهاية الخدمة بموجب الخطة على أساس رواتب وبدلات الموظفين الأخيرة وعدد سنوات خدماتهم المتراكمة كما في تاريخ نهاية خدمتهم ، كما هو موضح في نظام العمل في المملكة العربية السعودية . إن خطط منافع نهاية الخدمة للموظفين هي خطط غير ممولة ويتم استيفاء التزامات سداد المزايا عند استحقاقها.

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٤,٨٤٣,٣١٣	٥,٧١٧,٤٩٩	القيمة الحالية لالتزامات المزايا المحددة للموظفين
٤,٢٤٩,٦٨٥	٤,٨٤٣,٣١٣	وكانت حركة الالتزام كالتالي:
		الرصيد في ١ يناير
		المدرج ضمن قائمة الدخل الشامل:
٨١٣,٨٨٦	١,٣٦٣,٦١٢	القيمة الحالية لالتزامات المزايا المحددة للموظفين ضمن الأرباح أو الخسائر
(٥٣,٤٠٩)	(٩٩,٢٠٧)	إعادة قياس الإلتزامات المزايا المحددة للموظفين ضمن الدخل الشامل الأخر
٢٠١,٦٦٩	٥,٦٦١	تسويات
٥,٢١١,٨٣١	٦,١١٣,٣٧٩	صافي المدرج ضمن قائمة الدخل الشامل الأخر
(٣٦٨,٥١٨)	(٣٩٥,٨٨٠)	المدفوع خلال السنة
٤,٨٤٣,٣١٣	٥,٧١٧,٤٩٩	القيمة الحالية لالتزامات المزايا المحددة للموظفين في ٣١ ديسمبر

الإفترضات الإكتوارية الرئيسية الهامة المستخدمة :

إن الافتراضات الإكتوارية الرئيسية الهامة المستخدمة من قبل الإدارة لتقييم الإلتزامات المتعلقة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢,٨٣%	٢,٩٥%	معدل الخصم
٥%	٥%	معدل الزيادة السنوية في الراتب
متوسط	متوسط	معدل دوران التوظيف

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١٦. قروض وتسهيلات بنكية :

القروض:

أ/ قرض معالم للتمويل:

بتاريخ ١١ صفر ١٤٤٢هـ الموافق ٢٩ سبتمبر ٢٠٢٠م قامت الشركة بتوقيع عقد منتج المراجعة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة مع شركة معالم للتمويل وذلك للحصول علي تمويل بقيمة ١٥,٤٠٠,٠٠٨ ريال سعودي، وذلك لتغطية متطلبات رأس المال العامل للشركة وتحمل الشركة أعباء تمويل وفقاً للأسعار السائدة في السوق ويسدد على ٣٠ قسط شهري يبدأ من ١ مايو ٢٠٢١م وينتهي في ١ أبريل ٢٠٢٣م مع وجود إعفاء لعدد ٦ أقساط.

ب/ قرض مصرف لراجحي:

بتاريخ ٢ ربيع ثاني ١٤٤٣هـ الموافق ٧ نوفمبر ٢٠٢١م قامت الشركة بتوقيع عقد حد تسهيلات ائتمانية مع مصرف الراجحي بمبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك بغرض تمويل إنشاء وتشغيل مصنع البلوك التابع للشركة على أن يتم الصرف من التمويل بموجب فواتير / عروض أسعار مقدمة من الموردين المعتمدين على أن يسدد التسهيل من خلال أقساط شهرية، وقد تم استلام دفعة من التسهيل بمبلغ ٣,٤٦٧,٠٠٠ ريال سعودي في ٢٣ نوفمبر ٢٠٢١م.

وذلك مقابل الشروط والضمانات التالية:

توقيع سند لأمر إلى شركة التمويل بكامل قيمة الأقساط المتفق عليها.

كفالة غرم وأداء .

أخرى كما ورد في الاتفاقية .

التسهيلات البنكية:

تتمثل التسهيلات المصرفية في تسهيلات مصرفية اسلامية من بنك مسقط بقيمة (١٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال بموجب اتفاقيتين الأولى بتاريخ ١٧ فبراير ٢٠١٤م، والثانية بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠١٤م والتي تم تجديدها بتاريخ ١١ مايو ٢٠٢٠م، بموجب تفويض مطلق لبنك مسقط المالية بالاطلاع على جميع المحافظ والاستثمارات الأخرى الخاصة بالشركة لدى شركة مسقط المالية وعمل الإجراءات اللازمة لضمان التسهيلات الممنوحة للشركة وللبنك الحق المطلق في طلب تحويل أي مبالغ مالية لسداد التسهيلات حسب ما يراه البنك مناسب.

سند لأمر بنك مسقط فرع الرياض مؤرخ في ٢٤ مارس ٢٠٢١م بمبلغ (١٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال موقع من الرئيس التنفيذي.

وتم تصنيف أرصدة القروض والتسهيلات كالتالي :

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢٤,٧٦٣,٩٣٤	١٨,٣٩٦,٢١٥	الجزء المتداول
٩,٤٥٥,٦٠٤	٤,٢٢١,٦٧٧	الجزء غير المتداول
٣٤,٢١٩,٥٣٨	٢٢,٦١٧,٨٩٢	

١٧. الدائنون :

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٠,٦٠٨,٩٨٧	٢٣,٣٨٧,٨٦٣	موردين محليين
١,٢٥٨	-	موردين خارجيين
٩٢٦,٥٨٨	-	موردين عام
١١,٥٣٦,٨٣٣	٢٣,٣٨٧,٨٦٣	

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١٨. مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٥,٠٤٥,٨٨٢	٥,٢٢٢,٨٤٠	دفعات مقدمة من العملاء
٣١٥,٥٠٢	٢٧٢,١٣٨	تذاكر سفر وإجازات
١,٩٨١,٠٠٤	٥,٦٦٥,١٨٠	مصروفات مستحقة
١٤١,٠٠٥	١,٢٥٥,٦٥٤	ضريبة القيمة المضافة
٤٥٠,٠٠٠	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٥٢٠,٥١٣	٥٤٠,٠٠٠	مكافأة الموظفين
٢,٢٣٠,٢٠٣	١,١٨٤,٩٩٠	أخرى
١٠,٦٨٤,١٠٩	١٤,١٤٠,٨٠٢	

١٩. مخصص الزكاة الشرعية :

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢٢,٥٧٤,٦٩٤	٢٧,٦٣٣,٥٣٨	احتساب الزكاة:
١,٦٥٩,١٨٩	١,٣٦٣,٦١٢	ربح السنة
٢٤,٢٣٣,٨٨٣	٢٨,٩٩٧,١٥٠	تسويات
١٨٩,٧٦٠,٤٩٧	٢١٩,١٨١,٠٢٢	صافي الربح المعدل
(١٩١,٦٤٠,٩٨٦)	(٢١٠,٨٨١,٢٠٣)	بنود مضافة
٢٢,٢٩٤,٩٦١	٣٧,٥٥٤,٨٧٣	بنود مخصومة
٥٥٧,٣٧٤	٩٣٨,٨٧٢	الوعاء الزكوي
		الزكاة المستحقة

حركة المخصص كالتالي :

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١,٨٠٩,١٨١	٣,٥٦٩,٤٨٠	الرصيد في ١ يناير
٥٥٧,٣٧٤	٩٣٨,٨٧٢	المكون خلال السنة
-	١١٥,١٧١	تسويات
١,٩٤٨,٥٥٥	-	فروقات زكاة
(٧٤٥,٣٤٥)	(٦٦٤,٥٣٣)	المسدد خلال السنة
٣,٥٦٩,٤٨٠	٣,٩٥٨,٩٩٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر

الوضع الزكوي:

قامت الشركة بتقديم إقرارها الزكوي لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالرياض عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وحصلت على شهادة زكاة تنتهي بتاريخ ٢٩ رمضان ١٤٤٣ هـ الموافق ٣٠ إبريل ٢٠٢٢ م.

الربوط الزكوية:

قدمت الشركة إقرارها الزكوية للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م حتى ٢٠١٧م وحصلت على شهادة الزكاة للسنوات المذكورة. وأصدر الهيئة الربوط الزكوية للسنوات المذكورة وطالبت بالتزام زكوي إضافي بقيمة إجمالية بلغت ٥,٥٠٥,٨٧١ ريال سعودي، اعترضت الشركة على السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٥ بقيمة إجمالية بلغت ٢,٧٦٣,٠٧٥ ريال سعودي وتم حجز المبلغ من قبل الهيئة بموجب خطاب ضمان. اعترضت الشركة على المبلغ المتبقي من الربوط للسنوات ٢٠١٦ و ٢٠١٧ بقيمة إجمالية بلغت ٢,٧٤٢,٧٩٦ ريال سعودي وتم رفض الدعوى من قبل الهيئة وقامت الشركة بإحالة القضية إلى الأمانة العامة للزكاة واللجان الضريبية وما زالت تنتظر قرارها.

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٠. صافي المبيعات والإيرادات :

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٣٠,٧٠٤,٢٠٩	١٧٥,٩٠٩,٨٨٨	صافي المبيعات - شركة الصناعات الأسمنتية المحدودة (سمنتيكس)
١٠,٨٠٦,٠٩٥	١٣,١٦٧,١٦٨	صافي المبيعات - شركة المصنع العالمي لعلب المجوهرات
٣,٨٢٦,٥١٨	٢,٣٦٣,٤١٧	إيرادات توزيعات أرباح أسهم مستلمة
<u>١٤٥,٣٣٦,٨٢٢</u>	<u>١٩١,٤٤٠,٤٧٣</u>	

٢١. تكلفة المبيعات والإيرادات :

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٧٥,٣٨٨,١٧٣	٩٤,٣٥٠,٤١٤	مواد أولية
٢٢,٦٢١,٤٨٢	٣٣,١٥٠,٠١١	مصروفات التشغيل (١/٢١)
٩,١٧١,٧٦٥	١٢,٣١٢,٦٩٧	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
<u>١٠٧,١٨١,٤٢٠</u>	<u>١٣٩,٨١٣,١٢٢</u>	

١/٢١. مصروفات التشغيل :

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١١,٢٤٥,٨١٦	١٥,٦٧٦,٦١٤	رواتب ومافي حكمها
٥,٤١٦,٥٩٤	٨,٥٤٢,٨٧٢	صيانة وقطع غيار
٥٢,٩٢٥	١,٢٣٩,٥٨٩	تأمين
٤٣٦,٨٦٢	٦٤٣,٣٨٩	التزامات المنافع المحددة للموظفين
١,١٣٦,٢٥٥	١,١٧٥,٠٨٣	تأثيرات وإقامات
١٠٦,١٠٩	١,٣٠٠,٩٦٨	بدل إجازات وتذاكر
-	٧٥٠,٠٠٠	تفريغ وترتيب
٣٦٨,٣٦٦	٤١٤,٤٢٣	استهلاك أصول حق استخدام
١٨٩,٦١٩	٢٤٥,٧١٦	كهرباء ومياه
٩٥,٦٤٣	٩٩,٧٤١	إطفاء أصول غير ملموسة
٨٩٦,٨٠٦	٧٧,٣٣٥	تأمين طبي
٤٩,٣٢٨	٦٠,٨٨٨	التأمينات الاجتماعية
٣٣,٩٢٧	٥٩,٧٧٨	تذاكر سفر وإجازات
١١,٩٠٦	٤٦,٤٤٣	حوافز تشجيعية
-	١٨,٥١٩	أعباء حق استخدام
٨٢,٠١٤	١٧,٤١٩	رسوم تأثيرات وإقامات
١,٤٦٤	٢,٥٦٧	مواد مساعدة
٢,٤٩٧,٨٤٨	٢,٧٧٨,٦٦٧	أخرى
<u>٢٢,٦٢١,٤٨٢</u>	<u>٣٣,١٥٠,٠١١</u>	

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)
 (شركة مساهمة سعودية مقفلة)
 الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 (جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٢. مصروفات بيع وتسويق :

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١,٥٠٢,٨٦٩	٢,١١٠,٥٧٦	رواتب ومافي حكمها
٦٧٠,٠٠٢	٩٧٤,٩٥٩	عمولات بيع
١٤٢,٠٠٣	٤٥٢,٩٩٧	التأمينات الاجتماعية
٢٢٤,٤٠٢	٣٥٦,٩٦٣	سفر وانتقالات
-	٢١٠,٩٤٦	إلتزامات المزايا المحددة للموظفين
٢٠٢,٢٧٧	٨٠,٨٦٥	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
٥٦,٣٣٨	٧٤,٥٢٢	صيانة وإصلاح
١٥,٨٧٢	٦١,٤٠٠	وقود وكهرباء ومياه
-	١٨,٩٦٠	تأمين طبي
١٤,٣٧٠	٧,٣٨٥	قرطاسية ومطبوعات
٦١٠,٢٩٣	٥٤٢,٠٥٨	أخرى
<u>٣,٤٣٨,٤٢٦</u>	<u>٤,٨٩١,٦٣١</u>	

٢٣. مصروفات عمومية وإدارية :

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٤,٠٩٩,٧٠٩	٥,٢٢٩,٦٤٤	رواتب ومافي حكمها
١,١٢٦,٢٢٠	٢,١١١,٤١١	حوافز وعمولات
-	٨٨٨,٢٧٩	خسائر المخزون بطيء الحركة
٥٤٥,٠٣٠	٨٦٢,٧٣٥	أتعاب مهنية واستشارات
١٥٠,٠٠٠	٨٠٨,٣٣٤	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٣٤٦,٤٨٠	٥٦٨,٩٩٧	منافع موظفين
-	٧٥٦,٦٣٢	غرامات ضريبة القيمة المضافة
٢٦٦,٣٩١	٣١٥,٠٢٨	تأمين طبي وعلاج
٢٧٤,٧١٨	٢٥٨,٣٧٧	التأمينات الاجتماعية
٢٦٤,٥٤١	٢٣٥,٢٣٢	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
٣٤٩,٩٠١	٢١١,٥٥٨	بدل إجازة وتذاكر سفر
٢٠٤,٠٨٧	١٩٣,١٧١	رسوم واشتراقات
٨٩,٩٤٠	١٥٣,٥١٢	سفر وانتقالات
٨٥,٢٩٧	١٣٥,٦٠٢	مصروفات نظم معلومات
١٣٠,٨٣٠	١٣٠,٨٦٠	بريد وبرق وهاتف
١٠٥,٩٦٠	١٢٦,٠٠٠	بدل جلسات وانتدابات
٨٦,٧٣٣	٨٩,٤٢٩	إطفاء أصول غير ملموسة
٨,٩٠٧	٢١,٨٧٦	استهلاك أصول حق استخدام
١٥,٦٧١	١٤,٦٧٤	تأمين أصول
٩,٢٨٣	١٠,٢٥٠	تكاليف تمويل حق استخدام أصول
٢,٦٥٠	٩,٤٣٢	مصاريف بنكية
٩,٦٨٩	٦,٦٥٥	قرطاسية ومطبوعات
١٤,٧١٦,٩٨٣	-	مصروفات زكاة
١,٣٠٩,٤٣٦	١,٣١٠,٧١٨	أخرى
<u>١١,١٩٨,٤٥٦</u>	<u>١٤,٤٤٨,٤٠٦</u>	

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)
 (شركة مساهمة سعودية مغلقة)
 الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 (جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٤. (مصرفات) إيرادات أخرى:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
(٦٢,٧٩٨)	١١٠,٧٥٢	أرباح (خسائر) بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
٣٧٢,٦٣٨	(١٩٦,٣٣٧)	إيرادات أخرى (مصرفات)
<u>٣٠٩,٨٤٠</u>	<u>(٨٥,٥٨٥)</u>	

٢٥. ربحية السهم:

تم احتساب العائد على السهم المتعلق بصافي الدخل على أساس صافي الدخل مقسوماً على عدد الأسهم المصدرة والقائمة في نهاية السنة ، فيما يلي احتساب ربحية السهم في الأرباح:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢١,٨٩٢,٠٤٨	٢٦,١٣٢,٨٣٦	صافي دخل السنة
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم القائمة
<u>٢,١٩</u>	<u>٢,٦١</u>	نصيب السهم من صافي الدخل

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٦. الأدوات المالية وإدارة المخاطر:

مخاطر العملات :

هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ، إن معاملات المجموعة الأساسية هي بالريال السعودي والدولار الأمريكي واليورو ، تراقب الإدارة تقلبات أسعار صرف العملات وتعتقد إن مخاطر العملات غير جوهرية .

مخاطر أسعار العمولات :

تمثل مخاطر أسعار العمولات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة أداة مالية ما نتيجة للتغيرات في أسعار العمولات السائدة في السوق ، تعتبر الإدارة بأن مخاطر أسعار العمولات منخفضة نظرا لتدني أسعار العمولات المطبقة على الموجودات أو المطلوبات المالية المرتبطة بعمولة والتي لها تأثير محدود على الأداء المالي للشركة .

مخاطر السعر :

المخاطر التي تكمن في قيمة الأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق ، سواء كانت هذه التغيرات ناتجة عن عوامل محددة بالأداة أو مصدرها أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المتداولة في السوق . لا تتعرض المجموعة لمخاطر سعر الأسهم الأوراق المالية .

مخاطر الائتمان :

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلي تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية ، تقوم المجموعة بإدارة مخاطر الائتمان الخاصة بها فيما يتعلق بالنقد بالتعامل مع البنوك ذات السمعة الطيبة ، والمتعلقة بالعملاء وذلك بوضع حدود ائتمان لكل عميل ومراقبة النمم المدينة القائمة .

مخاطر السيولة :

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المجموعة في توفير الأموال للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية ، تنتج مخاطر السيولة عن عدم المقدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبمبلغ يعادل قيمته العادلة ، وقد تجاوزت قيمة الموجودات المتداولة المطلوبات المتداولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ كما أظهرت نسبة السيولة في ذلك التاريخ قدرة المجموعة على مقابلة التزاماتها المالية عند استحقاقها وترى إدارة المجموعة أن استمرارية المجموعة تتوقف على امكانياتها في تدبير الأموال اللازمة في الوقت المناسب .

٢٧. القيمة المالية العادلة للأدوات المالية:

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها تبادل موجودات ما او سداد مطلوبات ما بين اطراف راغبة في ذلك وبشروط تعامل عادل، تتكون الموجودات المالية الخاصة بالمجموعة من النقدية وما في حكمه والمدينين، بينما تتكون المطلوبات من الدائنين والمصروفات المستحقة الدفع. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف كثيرا عن قيمتها الدفترية.