

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

صفحة	المحتويات
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
٣٤- ٧	الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

"تقرير المراجع المستقل"

المحترمين

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

الرأي:

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية الموحدة لشركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير) (شركة مساهمة سعودية مغلقة) ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وقوائم الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة حول القوائم المالية الموحدة بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدل من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، 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. ومسؤولياتنا 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 وذات الصلة بمراجعتنا القوائم المالية الموحدة. 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 غش 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 المسؤوليين 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 غش أو خطأ، وإصدار تقريرنا الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ 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 الغش 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 التي تتم 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 تأكد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد 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، وهيكلي 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.

ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، تلك الأمور التي كانت لها الأهمية القصوى عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا مالم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما، في ظروف غامضة، نرى أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أنه من المتوقع بشكل معقول أن تفوق التبعات السلبية لفعال ذلك فوائد المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

عن الخراشي وشركاه

سليمان عبدالله الخراشي
ترخيص رقم (٩١)



الرياض في:

التاريخ: ١٥ ذو القعدة ١٤٤٤ هـ.

الموافق: ٠٤ يونية ٢٠٢٣ م

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)
 (شركة مساهمة سعودية مقللة)
 قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة :
٨٧,١١٥,١٨٧	٩٥,٣٤٦,٣٩٧	٥	الممتلكات والآلات والمعدات ، صافي
٣٠,٠٧٦,٢٤٧	٨,٧٥٦,٥٦٣	٦	عقارات تطويرية
٣,٩٧٠,٥٩٧	٣,٩٧٠,٥٩٧	٧	عقارات إستثمارية
٢,٠٨١,٣٣٠	١,٥٧١,٥٧٠	٨	أصول حق الإستخدام، صافي
٧٤,٤٨٤,٧٤٩	٦٤,٨٥٤,١٦٦	٩	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٨,٤٢٨,٦٥٠	٦,٤٢٨,٦٥٠	١٠	أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٧٢,٠٣٧	١٥٣,٩٧٥	١١	اصول غير ملموسة ، صافي
٢٠٦,٤٢٨,٧٩٧	١٨١,٠٨١,٩١٨		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة :
٥,١٦٤,٤٩٨	١٥,٩٢٥,٧١٦	١٢	النقد وما يعادله
٣٢,٥١٧,٢١٦	٣٤,٢٧٤,٢٦٦	١٣	مدينون تجاريون
١٤,٨٩٦,٠٧٠	١٥,٧٨٦,٠٣٨	١٤	المخزون، صافي
١٧,٣٧٢,٦٨٧	١٩,١١٦,٣٢٤	١٥	مصرفوات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٦٩,٩٥٠,٤٧١	٨٥,١٠٢,٣٤٤		إجمالي الأصول المتداولة
٢٧٦,٣٧٩,٢٦٨	٢٦٦,١٨٤,٢٦٢		إجمالي الأصول
			الإلتزامات وحقوق الملكية:
			حقوق الملكية:
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال
٧,٩٩٩,١٥٨	١٠,٩٦٧,١٢٨	٣	الإحتياطي النظامي
٤٣,٦٥٧,٨٤٣	٢٩,٠٠٧,٢٦٠	٩	إحتياطي القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٦٠,٤١٠	١,١٢١,١٩٥		إحتياطي إعادة قياس التزيمات المزاي المحددة للموظفين
٤٧,٠٤٤,٤٠١	٦٨,٧٥٦,١٣٣		الأرباح المبقة
١٩٨,٧٦١,٨١٢	٢٠٩,٨٥١,٧١٦		إجمالي حقوق الملكية
			الإلتزامات غير متداولة :
٥,٧١٧,٤٩٩	٥,٦٩٣,٣٧٩	١٧	التزيمات المزاي المحددة للموظفين
٤,٢٢١,٦٧٧	٦,١٧٧,٦٠٧	١٨	قروض طويلة الأجل
١,٧٤٥,٣٣٦	١,٢٣٤,٢٤١	٨	التزيمات عقود الأيجار
١١,٦٨٤,٥١٢	١٣,١٠٥,٢٢٧		إجمالي الإلتزامات غير متداولة
			الإلتزامات المتداولة :
٢٣,٣٨٧,٨٦٣	١٥,٩١٣,٦٧٠	١٩	داننون تجاريون
١٤,١٤٠,٨٠٢	١٠,٥٨٣,٣١١	٢٠	مصرفوات مستحقة وأرصدة داننة أخرى
٥,٥٩١,١٧٦	٣,٧٢٧,٣٦٠		مستحقات المساهمين
١٨,٣٩٦,٢١٥	٦,٣٢٥,٠٤٦	١٨	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٤٥٧,٨٩٨	٤٧٥,٣٢٧	٨	التزيمات عقود الأيجار
٣,٩٥٨,٩٩٠	٦,٢٠٢,٦٠٥	٢١	مخصص الزكاة الشرعية
٦٥,٩٣٢,٩٤٤	٤٣,٢٢٧,٣١٩		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٧٧,٦١٧,٤٥٦	٥٦,٣٣٢,٥٤٦		إجمالي الإلتزامات
٢٧٦,٣٧٩,٢٦٨	٢٦٦,١٨٤,٢٦٢		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

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 ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
١٩١,٤٤٠,٤٧٣	٢٠٨,١٠٧,٧٠٥	٢٢	صافي المبيعات والإيرادات
(١٣٩,٨١٣,١٢٢)	(١٥٥,١٨٩,٢٥٢)	٢٣	تكلفة المبيعات والإيرادات
٥١,٦٢٧,٣٥١	٥٢,٩١٨,٤٥٣		مجمل الربح
(٤,٨٩١,٦٣١)	(٥,٠٥٦,٣٠٢)	٢٤	مصروفات بيع وتسويق
(١٤,٤٤٨,٤٠٦)	(١٣,٨١٠,١٧٣)	٢٥	مصروفات عمومية وإدارية
-	(١,٥٠٠,٠٠٠)		مخصص ربوط زكوية
٣٢,٢٨٧,٣١٤	٣٢,٥٥١,٩٧٨		الربح من التشغيل
(٣,٢١٦,٧٥٠)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	١٠	(خسائر) إعادة تقييم أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١,٢٩٩,٩٠٥)	(١,٢٤٧,٨٨٥)		تكاليف تمويلية
(٥١,٥٣٦)	(٤٩,١٣٠)	٨	فوائد تمويلية على التزامات عقود الإيجار
(٨٥,٥٨٥)	٢,٢٨٨,٩٥٥	٢٦	إيرادات (مصروفات) أخرى ، صافي الربح قبل الزكاة
٢٧,٦٣٣,٥٣٨	٣١,٥٤٣,٩١٨		الربح قبل الزكاة
(٩٣٨,٨٧٢)	(١,٢٩١,٤٩٦)	٢١	الزكاة الشرعية
(٥٦١,٨٣٠)	(٥٧٢,٧٢٠)		فروقات زكاة
٢٦,١٣٢,٨٣٦	٢٩,٦٧٩,٧٠٢		ربح السنة
			الدخل الشامل الآخر
٤,٠٤٨,٨٩٠	(١٤,٦٥٠,٥٨٣)	٩	التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية
٩٩,٢٠٧	١,٠٦٠,٧٨٥	١٧	أرباح إعادة قياس المزايا المحددة للموظفين
٤,١٤٨,٠٩٧	(١٣,٥٨٩,٧٩٨)		إجمالي بنود الدخل الشامل الآخر
٣٠,٢٨٠,٩٣٣	١٦,٠٨٩,٩٠٤		إجمالي الدخل الشامل عن السنة
			ربحية السهم:
٢,٦١	٢,٩٧	٢٧	ربحية السهم الأساسية و المخفضة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

الإجمالي	الأرباح المبقاة	احتياطي إعادة قياس التزامات المزايا المحددة للموظفين	احتياطي القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	الاحتياطي النظامي	رأس المال	
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
١٩٨,٧٦١,٨١٢	٤٧,٠٤٤,٤٠١	٦٠,٤١٠	٤٣,٦٥٧,٨٤٣	٧,٩٩٩,١٥٨	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
(٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح
٢٩,٦٧٩,٧٠٢	٢٩,٦٧٩,٧٠٢	-	-	-	-	ربح السنة
(١٣,٥٨٩,٧٩٨)	-	١,٠٦٠,٧٨٥	(١٤,٦٥٠,٥٨٣)	-	-	الدخل الشامل الآخر
-	(٢,٩٦٧,٩٧٠)	-	-	٢,٩٦٧,٩٧٠	-	المحول للإحتياطي النظامي
<u>٢٠٩,٨٥١,٧١٦</u>	<u>٦٨,٧٥٦,١٣٣</u>	<u>١,١٢١,١٩٥</u>	<u>٢٩,٠٠٧,٢٦٠</u>	<u>١٠,٩٦٧,١٢٨</u>	<u>١٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
٢٧,٦٣٣,٥٣٨	٣١,٥٤٣,٩١٨		تدفقات نقدية من الأنشطة التشغيلية:
			الربح قبل الزكاة
			تعديلات على بنود غير نقدية:
١٢,٦٢٨,٧٩٤	١٣,٠٦٧,٧٧٥	٥	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
٢٠١,١٢٥	١٦٤,٤٣٦	١١	إطفاء اصول غير ملموسة
٤٤٥,٢٨١	٥٠٩,٧٦٠	٨	استهلاك أصول حق الاستخدام
(١١٠,٧٥٢)	(٦٤,٩٨٤)		(أرباح) بيع الممتلكات والآلات والمعدات
١,٣٦٣,٦١٢	١,٥٧٨,٧١٩	١٧	التزامات المزايا المحددة للموظفين
(٩٣,٥٤٦)	-		تسويات التزامات المزايا المحددة للموظفين
٣,٢١٦,٧٥٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠	إنخفاض في قيمة الاستثمار
-	١,٥٠٠,٠٠٠	٢١	مخصص ربوط زكوية
-	٧٣٧,٨٢٢	٢١	تسويات زكوية
(٢,٠٥٨,٧٤٤)	-	١٣	مخصص خسائر انتمانية انتفي الغرض منه
٩٩,٢٠٧	٤٠,٩٧٦	١٧	تسويات المزايا المحددة للموظفين
٤٣,٣٢٥,٢٦٥	٥١,٠٧٨,٤٢٢		
(١٢,١٠٣,٥٦٦)	٢١,٣١٩,٦٨٤		التعديلات على التغيرات في رأس المال العامل:
(٥,٠٢٠,٣٧٣)	(١,٧٥٧,٠٥٠)		عقارات تطويرية
(٢,٧٣٦,٥١٤)	(٨٨٩,٩٦٨)		مدينون تجاريون
(٨,٤٠١,٠٥٥)	(١,٧٤٣,٦٣٧)		المخزون
١١,٨٥١,٠٣٠	(٧,٤٧٤,١٩٣)		مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٣,٤٥٦,٦٩٣	(٣,٥٥٧,٤٩١)		الدائنون
١٥٨,٦٧٩	(٤٩٣,٦٦٦)		مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(٤٤٦,٦٥٩)	-		التزامات عقود ايجار
٣٠,٠٨٣,٥٠٠	٥٦,٤٨٢,١٠١		تسويات على مخصص الزكاة
(٦٦٤,٥٣٣)	(١,٨٥٨,٤٢٣)	٢١	التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(٣٩٥,٨٨٠)	(٥٨٣,٠٣٠)	١٧	زكاة مدفوعة
٢٩,٠٢٣,٠٨٧	٥٤,٠٤٠,٦٤٨		التزامات المزايا المحددة للموظفين - المدفوع
(١٧,٢٧٨,٣٧٩)	(٢١,٢٠٥,٣٦٠)	٥	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
١٢٦,٩٦٧	١٠١,٢٢٣		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
-	(١٢٩,٨٦٤)	٥	إضافات ممتلكات والآلات ومعدات
(٥,٩٧٩,٦٣٩)	-	٧	المحصل من بيع ممتلكات والآلات والمعدات
(٥٥٢,٦٦٩)	-		إضافات لمشروعات تحت التنفيذ
٥,٨٦٧,٩٦٢	(٥,٠٢٠,٠٠٠)		إضافات عقارات استثمارية
(١٦,٨١٢)	(٤٦,٣٧٤)	١١	أصول حق الاستخدام
(١٧,٨٣٢,٥٧٠)	(٢٦,٣٠٠,٣٧٥)		أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة
(٧,٦٢٨,٥٦٤)	(٦,٨٦٣,٨١٦)		إضافات أصول غير ملموسة
(١١,٦٠١,٦٤٦)	(١٠,١١٥,٢٣٩)	١٨	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
(١٩,٢٣٠,٢١٠)	(١٦,٩٧٩,٠٥٥)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(٨,٠٣٩,٦٩٣)	١٠,٧٦١,٢١٨		المسدد لدائنو توزيعات أرباح (مستحقات المساهمين)
١٣,٢٠٤,١٩١	٥,١٦٤,٤٩٨		قروض وتسهيلات بنكية
٥,١٦٤,٤٩٨	١٥,٩٢٥,٧١٦	١٢	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
			صافي الزيادة (النقص) في النقد وما يعادله
			رصيد النقد وما يعادله في بداية السنة
			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 مقفلة)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١. معلومات عامة :

أ- تأسيس الشركة :

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير) (شركة مساهمة سعودية مقفلة) بمدينة بريدة وهي مقيدة بالسجل التجاري تحت رقم ١١٣١٠١٣٤٢٧ بتاريخ ١٤١٦/٤/٨هـ الموافق ١٩٩٥/٩/٤م.

ب- طبيعة النشاط :

يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة 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 ٢٠٢١/٠٦/٣٠م 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 للمجموعة 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 لعلم 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	١٤٢٨/٧/٢٢هـ	%١٠٠
شركة المصنع العالمي لعلم المجوهرات - شركة ذات مسؤولية محدودة لشخص واحد -	١١٣١٠١٤٩٥٢	بريدة	١٤٤١/٢/١١هـ	%١٠٠
شركة لبنات شرقية للتطوير والاستثمار العقاري - شركة ذات مسؤولية محدودة لشخص واحد -	١١٣١٣١١٤٠٥	بريدة	١٤٤٢/٦/٢٢هـ	%١٠٠

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة للمجموعة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ من قبل مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة في ١٢ ذو القعدة ١٤٤٤هـ الموافق ٠١ يونيو ٢٠٢٣م

٢. أسس إعداد القوائم المالية الموحدة:

أسس الإعداد

أ- بيان الالتزام

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:

-التزامات المزاي المحددة للموظفين والتي يتم قياسها بالقيمة الحالية للإلتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الإلتزام المتوقعة.

- الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية من خلال الدخل الشامل والاستثمارات في حقوق الملكية من خلال الربح أو الخسارة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

ت- العملة وعملة العرض

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

٢. أسس إعداد القوائم المالية الموحدة (تتمة)

ث- أساس التوحيد

تتضمن القوائم المالية الموحدة، القوائم المالية لشركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير) وشركتها التابعة (المجموعة) كما ورد في إيضاح رقم (١).

تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة:

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها .
- حق في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها.
- القدرة على استخدام سيطرتها بغرض التأثير على عوائد الإستثمار.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه .

عندما تقل حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد. تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المجموعة المستثمر فيها لمنحها السيطرة. تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها المجموعة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين .
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها المجموعة وحاملي حقوق التصويت الآخرين أو الأطراف الأخرى.
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى .

• أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن المجموعة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تتمكن المجموعة من السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال الفترة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الموحدة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنتهي فيه سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

إن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مساهمي المجموعة. إن إجمالي الدخل الشامل الأخر للشركة التابعة موزع على مساهمي المجموعة.

عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على القوائم المالية للشركة التابعة لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة .

يتم إستبعاد جميع المعاملات والأرصدة بما في ذلك الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة عند التوحيد.

ج- التغييرات في حقوق ملكية المجموعة في الشركات التابعة الحالية

إن التغييرات في ملكية المجموعة في شركات تابعة والتي لا تؤدي إلى خسارة السيطرة يتم احتسابها كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيم المدرجة لملكية المجموعة وحقوق الملكية غير المسيطرة لتعكس التغييرات في ملكيتها في الشركات التابعة. إن أي فرق بين قيمة تعديل حقوق الملكية غير المسيطرة والقيمة العادلة للبدل المدفوع أو المقبوض يتم إدراجه مباشرة في حقوق الملكية ويكون عانداً إلى مساهمي المجموعة.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة في قائمة الدخل الموحدة ويتم احتسابها على أساس الفرق بين ١- إجمالي القيمة العادلة للمبلغ المستلم والقيمة العادلة لأية حصة مستبقاه و ٢- القيمة الدفترية المدرجة سابقاً للموجودات (بما في ذلك الشهرة)، ومطلوبات الشركة التابعة وأية حقوق ملكية غير مسيطرة. يتم المحاسبة على جميع المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الأخر المتعلقة بتلك الشركة التابعة كما لو كانت المجموعة قامت بإستبعاد موجودات أو مطلوبات الشركة التابعة مباشرة (بمعنى آخر، إعادة التصنيف إلى الربح أو الخسارة أو التحويل إلى تصنيف آخر في حقوق الملكية كما هو محدد/ مسموح به وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي). إن القيمة العادلة للنسب التي يتم الاحتفاظ بها من الإستثمار في الشركة التابعة السابقة بتاريخ فقدان السيطرة يتم اعتباره كقيمة عادلة للإستثمار المتبقي عند الاعتراف الأولي في الفترات اللاحقة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) وفي حال أصبحت شركة زميلة أو مشروع مشترك فيتم اعتبار القيمة العادلة كتكلفة للإعتراف الأولي بالإستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك.

٣. ملخص لأهم السياسات المحاسبية:

فيما يلي بياناً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة في إعداد قوائمها المالية الموحدة:

أ- المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

اعتمدت المجموعة المعايير الجديدة والتعديلات التالية لأول مرة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢:

ب- تعديلات على معايير المحاسبة الدولية رقم ١٦ و ٣٧

- يحظر معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ "الممتلكات والألات والمعدات" على المجموعة أن تخصم من تكلفة الممتلكات والألات والمعدات المبالغ المستلمة من بيع العناصر المنتجة أثناء تحضير المجموعة للأصل للاستخدام المقصود منه. بدلاً من ذلك، سوف تعترف المجموعة بعائدات المبيعات هذه والتكاليف ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة.
- يحدد المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ "المخصصات والمطلوبات والموجودات المحتملة" التكاليف التي تتضمنها المجموعة عند تقييم ما إذا كان العقد سيتسبب في خسارة.
- إن تطبيق هذه التعديلات ليس لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية خلال السنة.

ج- المعايير الصادرة التي لم يتم تطبيقها بعد

فيما يلي بيان بالمعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المطبقة للسنوات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ مع السماح بالتطبيق المبكر ولكن لم تقم المجموعة بتطبيقها عند إعداد هذه القوائم المالية.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ "عرض القوائم المالية" على تصنيف المطلوبات على أنها متداول أو غير متداول.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨ - تعريف التقديرات المحاسبية.
- تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة من معاملة واحدة.

• العملات الأجنبية

العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم إعداد القوائم المالية للمجموعة 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.

د- 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.

الاعتراف 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.

٣. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة):

د- الأدوات المالية (تتمة)

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 في قائمة الأرباح أو الخسائر ضمن أرباح / (خسائر) أخرى - بالصافي.
 - يتم القياس اللاحق للأصول المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. ويتم الاعتراف بالزيادة أو النقص في القيمة العادلة خلال العام ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى.
 - يتم القياس اللاحق للقروض والديونيات 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.
- الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر**
- يجب قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر عند استيفائه للشرطين التاليين:
- الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال، ويتم تحقيق أهداف هذا النموذج عن طريق تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.
 - الشروط التعاقدية للأصل المالي تؤدي إلى رفع التدفقات النقدية في تواريخ محددة والتي فقط مدفوعات لأصل القرض وفائدة على أصل القرض المتبقي.
- تقاس هذه الأصول المالية لاحقاً بالقيمة العادلة. تدرج مكاسب / خسائر القيمة العادلة في الدخل الشامل الأخر. وعلاوة على ذلك، عند الإثبات الأولي لأصل حقوق ملكية مالي، قد تختار المجموعة تصنيف الأداة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

- يجب قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة مالم يكن من المطلوب قياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.
- بعد القياس الأولي، تقاس تلك الأصول المالية لاحقاً بالقيمة العادلة كما في تاريخ التقرير المالي. يتم إثبات جميع التغيرات في القيمة العادلة والإيرادات (الفائدة وتوزيعات الأرباح) الناتجة عن تلك الأصول المالية في الربح أو الخسارة.

هـ- الاستبعاد:

- يتم استبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان العقد التعاقدية 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.

و- 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 على أساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في آن واحد و لكي يكون الحق القانوني للمجموعة أن تقوم بعمل المقاصة قابلاً للنفذ فلا بد أن يكون عند وقوع حدث ما في المستقبل والذي غالباً ما يكون إخفاق الطرف الأخر ولا بد أن يعكس ممارسات المجموعة العادية ومتطلبات الأسواق المالية والظروف الأخرى المرتبطة باعتبارات خطر وتوقيت التدفقات النقدية للمجموعة.

ز- 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 اثر يمكن تقييمه بصورة يعتمد عليها على التدفقات المالية المتوقعة من الأصل المالي أو مجموعه الاصول المالية.

٣. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة):

ز- اضمحلال قيمة الأصول المالية (تتمة):

تتضمن الأدلة الموضوعية على 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 إلى 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 على 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 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 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 على 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.

ح- الممتلكات والآلات والمعدات :

يتم تسجيل الآلات والممتلكات والمعدات على أساس سعر التكلفة والذي يشمل الإضافات والتحسينات التي تزيد من طاقتها الإنتاجية ومدة الاستفادة 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
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 الأخر 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.

تطفاً 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 رسملة 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 .

ط- مشروعات تحت التنفيذ:

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

٣. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة):

ي- عقارات تطويرية

العقارات التطويرية هي تلك العقارات التي يتم اقتناؤها أو انشاؤها أو في طور الإنشاء أو التطوير لغرض البيع. يتم قياس العقارات التطويرية بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيها أقل. تتضمن تكلفة العقارات التطويرية من تكلفة الحصول على الأرض والإنشاءات والنفقات الأخرى المتعلقة بتجهيز العقارات للبيع. إن صافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع التقديري في سياق العمل العادي على أساس سعر السوق في تاريخ قائمة المركز المالي بعد خصم أي تكاليف لإتمام البيع. تقوم الإدارة بفحص القيم الدفترية للعقارات التطويرية بشكل سنوي. ويتم تصنيف العقارات التطويرية كأصول متداولة أو غير متداولة بناء على التاريخ المتوقع لتحقيقها.

ك- العقارات الاستثمارية

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 الاعتيادية 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 متحصلات البيع والقيمة الدفترية في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي يتم فيها البيعه أو الاستبعاد.

ل- 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 إت 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 والناتجة 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:
- بنود الأصول غير الملموسة
رخص وبرامج حاسب الي

النسبة	السنوات
٢٥٪	٤

م- أصول حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار

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 الأصول والإلتزامات الناشئة عن عقد الإيجار على أساس القيمة الحالية

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

- 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 المتركم

٣. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة):

م- أصول حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار (تتمة)

٢- تتضمن التزامات عقود 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 يقترض 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.

ن- 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.

س- المدينون التجاريون

هي الموجودات المالية غير المشتقة ذات الدفعات الثابتة أو المحددة وغير مدرجة في سوق نشط وتنتشأ 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، و يتم 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.

ع- 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 والبطينة الحركة.

ف- 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 للمجموعة بما فيهم مدير الشركة.

ص- الالتزامات المالية

التصنيف

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

٣. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة):

ص- الإلتزامات المالية (تتمة)

الإعتراف والإستبعاد

تقوم المجموعة بالإعتراف بالإلتزام المالي في قائمة المركز المالي عندما - و فقط عندما - تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للإلتزام 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 بالمحاسبية عن تبادل أدوات دين بشروط مختلفة جوهرياً بين مقترض ومقرض على أنه انتهاء للإلتزام المالي الأصلي ويتم الاعتراف بالدين الجديد كالإلتزام مالي، ويدرج بالأرباح أو الخسائر الفرق بين القيمة الدفترية للإلتزام (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.

ج- 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 للمجموعة 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 للمجموعة لتسوية هذا الإلتزام أو لا يمكن قياس قيمته بطريقة يمكن الاعتماد عليها بصورة كافية ولا تقوم المجموعة بالإعتراف بالإلتزام المحتمل وبدلاً من ذلك يتم الإفصاح عن الإلتزام المحتمل في الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة.

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

عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص هي القيمة الحالية للنفقات المتوقعة أن يتم طلبها لتسوية الإلتزام باستخدام معدل الخصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للإلتزام ويتم الاعتراف بالزيادة في القيمة الدفترية للمخصص من فترة لأخرى 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 الإلتزام، ويعامل الاسترداد كأصل منفصل في قائمة المركز المالي، ويجب ألا تزيد القيمة التي يتم الاعتراف بها للاسترداد عن قيمة المخصص.

د- 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.

هـ- 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 إلتزام الشركة بهذه الخطط يساوي الإلتزام الناتج عن خطط المزايا المحددة. يتم إدراج المدفوعات لخطط التقاعد كمصروف عند إستحقاقه.

٢) مزايا الموظفين قصيرة الأجل

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

٣. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة):

٥- مزايا الموظفين (تتمة)

٣) التزامات المزايا 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 الإنسقالة. إن خطة مكافآت نهاية الخدمة غير ممولة.

طريقة التقييم والفرضيات الرئيسية للدراسات الاكتوارية

التزاما بمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) "مزايا الموظفين"، يتم احتساب التزامات مكافأة نهاية الخدمة باستخدام التقييم الاكتواري باستخدام طريقة وحدة الإلتزام المتوقعة في نهاية كل سنة مالية، ويتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إعادة التقييم الاكتواري 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 الترفقيات والسادد للموظفين؛

- تكلفة الفوائد و

- إعادة القياس.

و- تحقق الإيرادات:

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات بناءً 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 الإلتزام 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 استخدام بديل للمجموعة ويكون لدى 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 وكيل.

يتم إدراج الإيرادات إلى المدى المحتمل لتدفق المنافع الاقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق به.

٣. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة):

ز- 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 ٢٠١٨م (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 كمداد 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.

ح- المصروفات

مصروفات البيع والتسويق هي تلك المصروفات الناجمة عن جهود الشركة التي تقوم بها إدارته 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.

ط- رأس المال

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

ي- الاحتياطي النظامي

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

ك- ربحية السهم:

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

ل- توزيعات الأرباح

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

٤. الإجهادات والتقديرات المحاسبية الهامة:

عند إعداد هذه القوائم المالية قامت الإدارة باستخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة وعلى المبالغ للأصول والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. يتم إظهار أثر التغيير في التقديرات في الفترة التي تحدث فيها إذا كان يؤثر على هذه الفترة فقط أو السنة التي حدث فيها التغيير والسنوات المقبلة إذا كان أثر التغيير يمتد لأكثر من سنة.

أ- قياس التزامات المزايا المحددة للموظفين

يتم احتساب التزامات المجموعة فيما يتعلق بخطة المنافع المحددة من خلال تقدير المنافع المستقبلية التي اكتسبها الموظفون في الفترات الحالية والسابقة وخصم تلك القيمة للوصول للقيمة الحالية. يتم احتساب التزام المنافع المحددة سنوياً من قبل الإدارة. يتم استخدام الأحكام لتقدير الافتراضات الاكتوارية.

ب- انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى

يتم تكوين الانخفاض في قيمة الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى من خلال تطبيق المنهج المبسط والذي يتطلب استخدام مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع الذمم التجارية المدينة وعندما يكون هناك دليل موضوعي على أن المجموعة لن تكون قادرة على تحصيل كافة المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية للاتفاقية. إن الصعوبات المالية الكبيرة التي تواجه العميل، وإمكانية دخول العميل في مرحلة إفلاس أو إعادة الهيكلة المالية، والعجز أو التأخر في السداد تعتبر جميعها مؤشرات على وجود دليل موضوعي لانخفاض في قيمة الذمم التجارية. بالنسبة للمبالغ الفردية الهامة، يتم إجراء تقييم على أساس فردي. وبالنسبة للمبالغ غير الفردية الهامة، ولكنها متأخرة، فيتم تقييمها بشكل جماعي، ويتم إثبات الانخفاض بالأخذ بالاعتبار طول المدة الزمنية وفقاً لمعدلات الاسترداد السابقة.

٤. الإجهادات والتقديرات المحاسبية الهامة (تتمة)

ت-الانخفاض في قيمة الأصول غير المالية
تتطلب المعايير الدولية للتقرير المالي من الإدارة إجراء اختبار سنوي للهبوط في قيمة الأصول المحددة الأجل وغير المحددة، وذلك لاختبار الهبوط إذا أشارت الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية للأصل قد لا تكون قابلة للاسترداد.

ث-الأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات:

تقدر المجموعة العمر الإنتاجي للممتلكات والآلات والمعدات لإحتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذه التقديرات بعد الأخذ في الاعتبار الغرض من استخدام هذه الأصول أو مدة الانقضاء الفعلي لهذه الأصول. تقوم المجموعة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية لهذه الموجودات سنوياً ويتم تعديل الاستهلاك في المستقبل عندما ترى الإدارة أن العمر الإنتاجي لهذه الأصول يختلف عن التقديرات السابقة.

ج-تقييم العقارات الاستثمارية

تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة ويتم في تاريخ كل تقرير إجراء 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 دون إثبات التغييرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالريالات السعودية مالم يذكر خلاف ذلك)

٥. 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 ٢٠٢٢	٢١,٠٢٧,٢٣٣	٢,٥٠٥,٣٢٦	٥٨,٠٧١,٧٤٠	٩٢,٢٢٠,٨٧١	٨١٥,٤٤١	٣,٨٧١,٤٤٩	١٧٨,٥١٢,٠٦٠
الإضافات	٣٥٨,٢١٦	٢٢٧,٥٧٧	٥,٢٣٧,٢٩٢	١٥,٣٥٤,٨٨٤	٢٧,٣٩١	١٢٩,٨٦٤	٢١,٣٣٥,٢٢٤
الإستبعادات	-	(٢,٧٨٣)	(٢٩٧,٥٠٠)	-	-	-	(٣٠٠,٢٨٣)
محول من مشروعات تحت التنفيذ	٣,٠٨٠,٠٩٨	-	-	٣٩٥,٣٤٥	-	(٣,٤٧٥,٤٤٣)	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢٤,٤٦٥,٥٤٧	٢,٧٣٠,١٢٠	٦٣,٠١١,٥٣٢	١٠٧,٩٧١,١٠٠	٨٤٢,٨٣٢	٥٢٥,٨٧٠	١٩٩,٥٤٧,٠٠١
مجمع الاستهلاك:							
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	١٠,٣٤٢,٦٦٢	١,٩٣٥,٠٥٣	٢٦,٥٨٩,٦٤١	٥١,٨٨١,٩٣٦	٦٤٧,٥٨١	-	٩١,٣٩٦,٨٧٣
الإستهلاك	١,٥٠٥,٨٣٣	١٨٠,٨٦٣	٥,٢٧٤,٣٢٧	٦,٠٦٤,٢٦٩	٤٢,٤٨٣	-	١٣,٠٦٧,٧٧٥
الإستبعادات	-	-	(٢٦٤,٠٤٤)	-	-	-	(٢٦٤,٠٤٤)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١١,٨٤٨,٤٩٥	٢,١١٥,٩١٦	٣١,٥٩٩,٩٢٤	٥٧,٩٤٦,٢٠٥	٦٩٠,٠٦٤	-	١٠٤,٢٠٠,٦٠٤
صافي القيمة:							
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١٢,٦١٧,٠٥٢	٦١٤,٢٠٤	٣١,٤١١,٦٠٨	٥٠,٠٢٤,٨٩٥	١٥٢,٧٦٨	٥٢٥,٨٧٠	٩٥,٣٤٦,٣٩٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١٠,٦٨٤,٥٧١	٥٧٠,٢٧٣	٣١,٤٨٢,٠٩٩	٤٠,٣٣٨,٩٣٥	١٦٧,٨٦٠	٣,٨٧١,٤٤٩	٨٧,١١٥,١٨٧

إن الأرض المقامة عليها مباني ومنشآت المصانع قد تم استئجارها من الهيئة السعودية للمدن الصناعية بقيمة رمزية لمدة ٢٠ سنة تنتهي في عام ١٤٥٩هـ 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:

إيضاح	٢٠٢٢	٢٠٢١
تكلفة المبيعات	١٢,٧٩٠,٥٠٧	١٢,٣١٢,٦٩٧
مصروفات بيع وتسويق	٣٦,٠٢٧	٨٠,٨٦٥
مصروفات عمومية وإدارية	٢٤١,٢٤٠	٢٣٥,٢٣٢
	١٣,٠٦٧,٧٧٤	١٢,٦٢٨,٧٩٤

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

(شركة مساهمة سعودية مقللة)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦. عقارات تطويرية:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١٧,٩٧٢,٦٨١	٣٠,٠٧٦,٢٤٧	الرصيد في ١ يناير
١٢,١٠٣,٥٦٦	٢,٧٧٩,٥٢٤	الإضافات
-	(٤٥٥,٧٠٨)	تسويات
-	(٢٣,٦٤٣,٥٠٠)	الإستبعادات - تكلفة المباع خلال السنة
٣٠,٠٧٦,٢٤٧	٨,٧٥٦,٥٦٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر

الإستبعادات قيمة مبيعات العقارية الخاصة بمشروع ريفيرا (١٢) في الرياض حي النرجس، لإيضاح التكلفة رقم (٢٣).

٧. عقارات استثمارية:

٢٠٢١	٢٠٢٢	التكلفة
٣,٩٧٠,٥٩٧	٣,٩٧٠,٥٩٧	أراضي
٣,٩٧٠,٥٩٧	٣,٩٧٠,٥٩٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

كما هو موضح بالسياسات المحاسبية الهامة، تظهر العقارات الإستثمارية 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 الإستثمارية ترخيص رقم (١٢١٠٠٠٤٧٧) وكانت القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية مبلغ ١٠,٣٦١,١١٦ ريال سعودي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية بمبلغ ١١,٠٥١,٨٥٧ ريال سعودي).

٨. أصول حق الإستخدام والتزامات عقود الإيجار، صافي:

لدى الشركة عقود إيجار لقطع أراضي ومقر إداري للشركة على النحو التالي:

أ - عقود إيجار قطع أراضي مع الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية (مدن) لقطع الأراضي التالية:

قيمة الإيجار	مدة الإيجار	أصل حق الاستخدام
٢٧,٠٤٩	٢٠ سنة	المصنع
٢٣,٧٣٨	٢٦ سنة	توسعة المصنع
٩,٩٧٣	٣ سنوات	سكن العمال (العقد القديم)
٩,٩٧٣	٥ سنوات	سكن العمال (العقد الجديد)

ب- عقود إيجار استثماري مع وزارة الشؤون البلدية والقروية وأمانة حائل - إدارة الإستثمارات لقطع الأراضي التالية:

قيمة الإيجار	مدة الإيجار	أصل حق الاستخدام
١٥,٠٠٠	٢٤ سنة	- قطعة رقم (١) مخطط ١٥٢٦
١٠,٠٠٠	٢٤ سنة	- قطعة رقم (٢) مخطط ١٥٢٧

ب/ إتفاقية إيجار مع شركة أسمنت القصيم لأرض مصنع بريدة وبيانها كالتالي:

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

ج/ إتفاقية إيجار للمقر الإداري للشركة مع مكتب أعمال القصيم للعقارات وبيانها كالتالي:

قيمة الإيجار	مدة الإيجار	أصل حق الاستخدام
١٢٠,٠٠٠	٦ سنوات	المقر الإداري للشركة

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بالريالات السعودية مالم يذكر خلاف ذلك)

٨. أصول حق الإستخدام والتزامات عقود الإيجار، صافي (تتمة):

(١-٨) أصول حق الإستخدام:

٢٠٢١	٢٠٢٢
٢,٦٣٦,٧٧٠	٣,١٨٩,٤٣٩
٥٥٢,٦٦٩	-
<u>٣,١٨٩,٤٣٩</u>	<u>٣,١٨٩,٤٣٩</u>
٦٦٢,٨٢٨	١,١٠٨,١٠٩
٤٤٥,٢٨١	٥٠٩,٧٦٠
<u>١,١٠٨,١٠٩</u>	<u>١,٦١٧,٨٦٩</u>
<u>٢,٠٨١,٣٣٠</u>	<u>١,٥٧١,٥٧٠</u>

التكلفة:

الرصيد في ١ يناير

الإضافات خلال السنة

الرصيد في ٣١ ديسمبر

مجمع الإهلاك:

الرصيد في ١ يناير

الإضافات خلال السنة

الرصيد في ٣١ ديسمبر

صافي القيمة:

صافي القيمة في ٣١ ديسمبر

(٢-٨) التزامات عقود الإيجار خلال السنة هي كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢
٢,٠٤٤,٥٥٥	٢,٢٠٣,٢٣٤
٥٥٢,٦٦٩	-
(٤٤٥,٥٢٦)	(٥٤٢,٧٩٦)
٥١,٥٣٦	٤٩,١٣٠
<u>٢,٢٠٣,٢٣٤</u>	<u>١,٧٠٩,٥٦٨</u>

الرصيد في ١ يناير

الإضافات خلال السنة

استهلاك السنة

الأعباء التمويلية المحملة على السنة

الرصيد في ٣١ ديسمبر

تم تبويب التزامات عقود الإيجار وفقاً لتواريخ استحقاقها كما يلي:

٤٥٧,٨٩٨	٤٧٥,٣٢٧
١,٧٤٥,٣٣٦	١,٢٣٤,٢٤١
<u>٢,٢٠٣,٢٣٤</u>	<u>١,٧٠٩,٥٦٨</u>

الجزء المتداول من التزامات عقود الإيجار

الجزء غير المتداول من التزامات عقود الإيجار

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)
(شركة مساهمة سعودية مقللة)
الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالريالات السعودية مالم يذكر خلاف ذلك)

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح
٥٤,٤٨٤,٧٤٨	٤٣,٦٣٥,١٦٥	(١/٩) استثمارات في أسهم شركات متداولة
١	١	(٢/٩) استثمارات في أسهم وحصص شركات غير متداولة
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٢١٩,٠٠٠	(٣/٩) استثمارات عقارية في وحدات صندوق غير متداولة
٧٤,٤٨٤,٧٤٩	٦٤,٨٥٤,١٦٦	

احتياطي القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية من خلال الدخل الشامل الآخر:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٣٩,٦٠٨,٩٥٣	٤٣,٦٥٧,٨٤٣	الرصيد في ١ يناير
٤,٠٤٨,٨٩٠	(١٤,٦٥٠,٥٨٣)	التغير في القيمة العادلة
٤٣,٦٥٧,٨٤٣	٢٩,٠٠٧,٢٦٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر

(١/٩) استثمارات في أسهم شركات متداولة:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٤٤,٦٣٩,٧٤٨	٢٧,٠٣٠,٧٦٥	(١/١/٩) شركة ينبع الوطنية للبتروكيماويات (ينساب)
-	-	(٢/١/٩) صندوق المشاعر ريت
٩,٨٤٥,٠٠٠	١٦,٦٠٤,٤٠٠	(٣/١/٩) شركة أكاديمية التعلم
٥٤,٤٨٤,٧٤٨	٤٣,٦٣٥,١٦٥	

(١/١/٩) استثمار في شركة ينبع الوطنية (ينساب)

يتمثل الاستثمار في أوراق مالية متاحة للبيع بعدد (٦٤٩,٧٧٨) سهم مستثمرة في شركة ينبع الوطنية للبتروكيماويات (ينساب) .

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٥٩,٤٩٠,٩٠٠	٤٤,٦٣٩,٧٤٨	الرصيد في ١ يناير
(٢٠,٠٢٢,٠٥١)	-	استيعادات
٥,١٧٠,٨٩٩	(١٧,٦٠٨,٩٨٣)	التغير في القيمة العادلة
٤٤,٦٣٩,٧٤٨	٢٧,٠٣٠,٧٦٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تم تسجيل أرباح مستلمة من هذا الاستثمار بمبلغ (٢,٣٩٠,٣١٩) ريال سعودي في ٢٠٢٢م مقابل (٢,١٣٨,٤١٧) ريال سعودي في عام ٢٠٢١م. الإيضاح (٢١)

(٢/١/٩) استثمار في صندوق المشاعر ريت

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١٦,٨١٢,٩٢٠	-	الرصيد في ١ يناير
(١٥,٦٩٠,٩١١)	-	استيعادات
(١,١٢٢,٠٠٩)	-	التغير في القيمة العادلة
-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر

الصندوق المشار إليه أعلاه لدى شركة مسقط المالية (شركة تابعة لبنك مسقط وهو صندوق متاح للبيع) تم بيعه بالكامل.

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)
 (شركة مساهمة سعودية مغلقة)
 الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ بالريالات السعودية مالم يذكر خلاف ذلك)

٩. أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تتمة):
 (١/٩) استثمارات في أسهم شركات متداولة (تتمة):
 (٣/١/٩) استثمار في شركة أكاديمية التعلم

٢٠٢١	٢٠٢٢	
-	٩,٨٤٥,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير
٩,٨٤٥,٠٠٠	٥,٠٢٠,٠٠٠	شراء استثمارات
-	١,٧٣٩,٤٠٠	إحتياطي القيمة العادلة
٩,٨٤٥,٠٠٠	١٦,٦٠٤,٤٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر

قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة أكاديمية التعليم في اجتماعها بتاريخ ٢٩ يونيو ٢٠٢١م، على ان يتم تسجيل أسهم الشركة لغرض الإدراج المباشر بالسوق الموازي (نمو) وإتخاذ الإجراءات اللازمة، وتم إدراج الشركة بالسوق الموازي (نمو) في ١٨ يوليو ٢٠٢٢م.

(٢/٩) استثمارات في أسهم شركات غير متداولة:
 استثمارات في الشركة العربية للألياف الصناعية (ابن رشد)

٢٠٢١	٢٠٢٢	
%٠,٢٩	%٠,٢٩	نسبة الاستثمار فيها
١	١	الرصيد في ١ يناير
١	١	الرصيد في ٣١ ديسمبر

(٣/٩) استثمارات عقارية في وحدات صندوق غير متداولة:

يتمثل هذا الاستثمار في مبلغ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي تم سدادها لعقد شراكة مع شركة محمد ومصعب العجلان للاستثمار ، حيث تعتزم شركة العجلان تطوير قطعة أرض تمتلكها بإنشاء شقق تملك عليها وبيعها أو مشروع عقاري مشابه مناسب وهي لها كامل التصرف بها وذلك بناء علي عقد شراكة عقارية (محاصة) موقع مع هذه الشركة، وهي تمثل ٢ مليون وحدة بقيمة ١٠ ريال سعودي للوحدة. تم استثمارها في صندوق الجزيرة العجلان ريفيرا السكني الأول.

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير
-	١,٢١٩,٠٠٠	التغير في القيمة العادلة
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٢١٩,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر

١٠. 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 (٤٢٨,٥٧) ريال سعودي بقيمة (٨,٤٢٨,٦٥٠) ريال سعودي.

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١١,٦٤٥,٤٠٠	٨,٤٢٨,٦٥٠	صندوق الرياض العقاري
(٣,٢١٦,٧٥٠)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	إنخفاض في قيمة الاستثمار
٨,٤٢٨,٦٥٠	٦,٤٢٨,٦٥٠	

لم يتم تسجيل أرباح مستلمة من هذا الاستثمار في ٢٠٢٢م مقابل (٢٥٥,٠٠٠) ريال سعودي في ٢٠٢٠م. الإيضاح (٢١).

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١١. أصول غير ملموسة، صافي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
		التكلفة:
١,٠٣٤,٠٩٠	١,٠٥٠,٩٠٢	الرصيد في ١ يناير
١٦,٨١٢	٤٦,٣٧٤	الإضافات
١,٠٥٠,٩٠٢	١,٠٩٧,٢٧٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر
		مجمع الإطفاء:
٥٧٧,٧٤٠	٧٧٨,٨٦٥	الرصيد في ١ يناير
٢٠١,١٢٥	١٦٤,٤٣٦	المحمل للسنة
٧٧٨,٨٦٥	٩٤٣,٣٠١	الرصيد في ٣١ ديسمبر
		صافي القيمة:
٢٧٢,٠٣٧	١٥٣,٩٧٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تتمثل الأصول غير الملموسة في رخص وبرامج كمبيوتر.

تم تحميل مصروفات إطفاء السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ١٦٤,٤٣٦ ريال سعودي (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٠١,١٢٥ ريال سعودي) على تكلفة المبيعات.

١٢. النقد وما يعادله:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٣,٣١١,٠٣٦	١٥,٨٥٥,٧١٦	النقد لدى البنوك
١,٨٢٣,٠٠٠	-	شيكات تحت التحصيل
٣٠,٤٦٢	٧٠,٠٠٠	النقد بالصندوق
٥,١٦٤,٤٩٨	١٥,٩٢٥,٧١٦	

١٣. مدينون تجاريون:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٣٨,٤٨٦,١٠٩	٤٠,٢٤٣,١٥٩	مدينون تجاريون
(٥,٩٦٨,٨٩٣)	(٥,٩٦٨,٨٩٣)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٣٢,٥١٧,٢١٦	٣٤,٢٧٤,٢٦٦	الصافي

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٨,٠٢٧,٦٣٧	٥,٩٦٨,٨٩٣	الرصيد في ١ يناير
(٢,٠٥٨,٧٤٤)	-	المستبعد خلال السنة
٥,٩٦٨,٨٩٣	٥,٩٦٨,٨٩٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)
 (شركة مساهمة سعودية مقفلة)
 الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١٤. المخزون ، صافي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٨,٥٥٩,٩٤٤	٨,٣٠٧,٢٢٦	مواد خام
٢,١٦٥,٦٢٩	١,٠٠٨,٣٣١	إنتاج تام
٤,٤٦٦,١٠٠	٦,٦٩٧,٢٦٢	قطع غيار غير معدة للبيع
٦٠٦,١٥٣	٢٢١,٩٧٥	ديزل و مواد مستهلكة
(٩٠١,٧٥٦)	(٤٤٨,٧٥٦)	يخصم: مخصص بضاعة راكدة
١٤,٨٩٦,٠٧٠	١٥,٧٨٦,٠٣٨	

١٥. مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢,٧٦٣,٠٧٥	٢,٧٦٣,٠٧٥	خطابات ضمان
٢,٢٤٩,١٩٦	٢,٠٠٧,٠٠٦	مصروفات مدفوعة مقدماً
٧,٥٥٨,٧٦٠	٩,١٥٩,٥٨٠	دفعات مقدمة للموردين
١,٠٥٥,٣٥٢	١,٠٨٤,٧٠٤	نعم عاملين
٣,٠٦٩,٤٣١	٣,٣٥٠,٠٧٠	ضريبة القيمة المضافة
-	٣٠١,٣٣٧	تأمينات مستردة لدى الغير
٦٧٦,٨٧٣	٤٥٠,٥٥٢	أرصدة مدينة أخرى
١٧,٣٧٢,٦٨٧	١٩,١١٦,٣٢٤	

١٦. 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 ٢٠٢١: ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

(شركة مساهمة سعودية مقلقة)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١٧. 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.

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٥,٧١٧,٤٩٩	٥,٦٩٣,٣٧٩	القيمة الحالية لالتزامات المزايا المحددة للموظفين
٤,٨٤٣,٣١٣	٥,٧١٧,٤٩٩	وكانت حركة الالتزام كالتالي:
		الرصيد في ١ يناير
١,٣٦٣,٦١٢	١,٥٧٨,٧١٩	المدرج ضمن قائمة الدخل الشامل:
(٩٩,٢٠٧)	(١,٠٦٠,٧٨٥)	القيمة الحالية لالتزامات المزايا المحددة للموظفين
٥,٦٦١	٤٠,٩٧٦	أرباح إعادة قياس لالتزامات المزايا المحددة للموظفين
٦,١١٣,٣٧٩	٦,٢٧٦,٤٠٩	تسويات
(٣٩٥,٨٨٠)	(٥٨٣,٠٣٠)	صافي المدرج ضمن قائمة الدخل الشامل
٥,٧١٧,٤٩٩	٥,٦٩٣,٣٧٩	المدفوع خلال السنة
		القيمة الحالية لالتزامات المزايا المحددة للموظفين في ٣١ ديسمبر

الإفتراضات الاكتوارية الرئيسية الهامة المستخدمة :

إن الافتراضات الاكتوارية الرئيسية الهامة المستخدمة من قبل الإدارة لتقييم الالتزامات المتعلقة باحتساب التزامات مزايا الموظفين - نهاية الخدمة كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
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 ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١٨. 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 وتتحمل 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. وتم سداد كامل التسهيل في شهر إبريل ٢٠٢٢م.

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

وكانت حركة القروض خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر كالتالي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢٤,٢١٩,٥٣٨	١٢,٦١٧,٨٩٢	الرصيد في ١ يناير
١٣,٤٦٧,٠٠٠	١٠,١٠٣,٠٠٠	المحصل خلال السنة
(١٥,٠٦٨,٦٤٦)	(١٠,٢١٨,٢٣٩)	المسدد خلال السنة
٢٢,٦١٧,٨٩٢	١٢,٥٠٢,٦٥٣	

وتم تصنيف أرصدة القروض والتسهيلات كالتالي :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١٨,٣٩٦,٢١٥	٦,٣٢٥,٠٤٦	الجزء المتداول
٤,٢٢١,٦٧٧	٦,١٧٧,٦٠٧	الجزء غير المتداول
٢٢,٦١٧,٨٩٢	١٢,٥٠٢,٦٥٣	

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)
 (شركة مساهمة سعودية مقفلة)
 الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١٩. دائنون تجاريون :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢٣,٣٨٧,٨٦٣	١٤,٧٥٨,٨٣٣	موردين محليين
-	١,١٥٤,٨٣٧	* مستحقات الموردين
<u>٢٣,٣٨٧,٨٦٣</u>	<u>١٥,٩١٣,٦٧٠</u>	

* تتمثل مستحقات الموردين في قيمة أعمال تم تنفيذها من قبل الموردين ولم يتم تقديم فواتير او مستخلصات عنها.

٢٠. مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٥,٢٢٢,٨٤٠	٣,٢٦٦,٩١٦	دفعات مقدمة من العملاء
٥٤٠,٠٠٠	١,٩٤٥,٥١٣	مكافأة الموظفين
٢٧٢,١٣٨	١,٦٨٩,٢١٢	تذاكر سفر وإجازات
٥,٦٦٥,١٨٠	١,٧٦٤,٣٧٠	مصروفات مستحقة
١,٢٥٥,٦٥٤	٩١٦,٠٦٠	ضريبة القيمة المضافة
-	٨٥٠,٠٠٠	مخصصات أخرى
-	٤٤,٥٨٨	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١,١٨٤,٩٩٠	١٠٦,٦٥٢	أخرى
<u>١٤,١٤٠,٨٠٢</u>	<u>١٠,٥٨٣,٣١١</u>	

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

(شركة مساهمة سعودية مقللة)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢١. مخصص الزكاة الشرعية :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
		احتساب الزكاة:
٢٧,٦٣٣,٥٣٨	٣١,٥٤٣,٩١٨	ربح السنة
١,٣٦٣,٦١٢	١,٠٦٠,٧٨٥	تسويات
٢٨,٩٩٧,١٥٠	٣٢,٦٠٤,٧٠٣	صافي الربح المعدل
٢١٩,١٨١,٠٢٢	٢٠٦,٢٦٠,٠٤٤	بنود مضافة
(٢١٠,٨٨١,٢٠٣)	(١٨٧,٧٧٩,١٨٢)	بنود مخصومة
٣٧,٥٥٤,٨٧٣	٥١,٦٥٩,٨٢٩	الوعاء الزكوي
٩٣٨,٨٧٢	١,٢٩١,٤٩٦	الزكاة المستحقة

حركة المخصص كالتالي :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٣,٥٦٩,٤٨٠	٣,٩٥٨,٩٩٠	الرصيد في ١ يناير
٩٣٨,٨٧٢	١,٢٩١,٤٩٦	المكون خلال السنة
١١٥,١٧١	٧٣٧,٨٢٢	تسويات
-	١,٥٠٠,٠٠٠	مخصص ربوط زكوية
(٦٦٤,٥٣٣)	(١,٢٨٥,٧٠٣)	المسند خلال السنة
٣,٩٥٨,٩٩٠	٦,٢٠٢,٦٠٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر

الوضع الزكوي:

قامت الشركة بتقديم إقرارها الزكوي لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالرياض عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م وحصلت على شهادة زكاة تنتهي بتاريخ ١٠ شوال ١٤٤٤هـ الموافق ٣٠ إبريل ٢٠٢٣م.

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 الربط الزكوي عن 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 الربط الزكوي عن سنة 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 ومازالت تنتظر قرارها.

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٢. صافي المبيعات والإيرادات :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١٧٥,٩٠٩,٨٨٨	١٦٣,٤٠٥,٢٣٣	صافي المبيعات - شركة الصناعات الأسمنتية المحدودة (سمنتيكس)
-	٣٠,٨٣٦,٠٠٠	إيرادات الاستثمار لتطوير عقاري
١٣,١٦٧,١٦٨	١١,٤٧٦,١٥٣	صافي المبيعات - شركة المصنع العالمي لعب المجوهرات
٢,١٣٨,٤١٧	٢,٣٩٠,٣١٩	إيرادات توزيعات أرباح أسهم مستلمة
٢٢٥,٠٠٠	-	إيرادات صناديق عقارية وإستثمارية
<u>١٩١,٤٤٠,٤٧٣</u>	<u>٢٠٨,١٠٧,٧٠٥</u>	

٢٣. تكلفة المبيعات والإيرادات :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٩٤,٣٥٠,٤١٤	٨٦,٣٨٥,٣٥٤	مواد أولية
٣٣,١٥٠,٠١١	٣٢,٣٦٩,٨٩١	مصروفات التشغيل (١/٢٣)
-	٢٣,٦٤٣,٥٠٠	تكلفة عقارات تطويرية مبيعة (٢/٢٣)
١٢,٣١٢,٦٩٧	١٢,٧٩٠,٥٠٧	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
<u>١٣٩,٨١٣,١٢٢</u>	<u>١٥٥,١٨٩,٢٥٢</u>	

(١/٢٣) مصروفات التشغيل :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١٥,٦٧٦,٦١٤	١٦,٩٩٧,١٨١	رواتب ومافي حكمها
٨,٥٤٢,٨٧٢	٨,٦٦٦,٩٤٢	صيانة وقطع غيار
٢٤٥,٧١٦	٨٢٦,٣٣٨	كهرباء ومياه
١,٢٣٩,٥٨٩	٧٤٨,٨٦٥	تأمين
٦٤٣,٣٨٩	٦٧٠,٢٣٨	التزامات المنافع المحددة للموظفين
٧٧,٣٣٥	٥٦٢,٣٤٠	تأمين طبي
١,١٩٢,٥٠٢	٥٣٢,٤٦٨	رسوم تأشيرات وإقامات
٤١٤,٤٢٣	٤٩٦,٦٥٦	استهلاك أصول حق استخدام
١,٣٦٠,٧٤٦	٤٢٦,٦٢٥	تذاكر سفر وإجازات
٦٠,٨٨٨	٣٧٨,٥١٥	التأمينات الاجتماعية
٩٩,٧٤١	٧٤,٨٠٦	إطفاء أصول غير ملموسة
١٨,٥١٩	١٨,٥١٩	أعباء حق استخدام
٧٥٠,٠٠٠	-	تفريغ وترتيب
٤٦,٤٤٣	-	حوافز تشجيعية
٢,٧٨١,٢٣٤	١,٩٧٠,٣٩٨	أخرى
<u>٣٣,١٥٠,٠١١</u>	<u>٣٢,٣٦٩,٨٩١</u>	

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)
 (شركة مساهمة سعودية مقفلة)
 الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٣. تكلفة المبيعات والإيرادات (تتمة) :
 (٢/٢٣) تكلفة مشاريع عقارية:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
-	١٣,١٥٣,٦٩١	تكاليف الإنشاءات
-	٧,٤٨٢,٦١٣	تكلفة الأراضي
-	٣,٠٨٣,٦١٤	نصيب المطور من أرباح البيع
-	٨٥٧,١٣٧	مصروفات المطور العقاري
-	(٩٣٣,٥٥٥)	الاسترداد الضريبي
-	٢٣,٦٤٣,٥٠٠	

٢٤. مصروفات بيع وتسويق :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢,١١٠,٥٧٦	٢,٠٨٨,٦٦٥	رواتب ومافي حكمها
٩٧٤,٩٥٩	١,١٢٨,٧٧٣	عمولات بيع
٤٥٢,٩٩٧	٧٦٣,٤٢٢	التأمينات الاجتماعية
٣٥٦,٩٦٣	٣٢٨,٧٨١	سفر وانتقالات
٢١٠,٩٤٦	٣١٦,٨٩٠	التزامات المزايا المحددة للموظفين
٨٠,٨٦٥	٣٦,٠٢٧	استهلاك ممتلكات والآلات ومعدات
٧٤,٥٢٢	٧٩,٤٣٦	صيانة وإصلاح
٦١,٤٠٠	٦١,٠٥١	وقود وكهرباء ومياه
١٨,٩٦٠	٢٣,٤٦١	تأمين طبي
٩,١٨٧	١١,٤١٥	رسوم حكومية
٥٤٠,٢٥٦	٢١٨,٣٨١	أخرى
٤,٨٩١,٦٣١	٥,٠٥٦,٣٠٢	

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)
 (شركة مساهمة سعودية مغلقة)
 الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٥. مصروفات عمومية وإدارية :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٥,٢٢٩,٦٤٤	٥,٨٨٣,٤٩٦	رواتب ومافي حكمها
٢,١١١,٤١١	١,٨٠٥,١٢٧	حوافز وعمولات
٨٠٨,٣٣٤	١,٣٠٠,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢١١,٥٥٨	٥٢٠,٤٢١	بدل إجازة وتذاكر سفر
٥٦٨,٩٩٧	٤٩٦,٧٥٢	منافع موظفين
٨٦٢,٧٣٥	٤٨٢,١٧٨	أتعاب مهنية واستشارات
٣١٥,٠٢٨	٤٥٧,٢٤٣	تأمين طبي وعلاج
١٥٣,٥١٢	٢٧٩,٩١٩	سفر وانتقالات
٢٥٨,٣٧٧	٢٥٩,٤١٨	التأمينات الاجتماعية
١٣٥,٦٠٢	٢٤٨,٩٨٣	مصروفات نظم معلومات
٢٣٥,٢٣٢	٢٤١,٢٤٠	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
١٩٣,١٧١	٢٢١,٣٢١	رسوم واشتراكات
١٣٠,٨٦٠	١٩٦,٧٠٤	بريد وبرق وهاتف
٩,٤٣٢	١٦٠,٤٩٥	مصروفات بنكية
٨٩,٤٢٩	٨٩,٦٣٠	إطفاء أصول غير ملموسة
١٤,٦٧٤	٦٠,٠٣٠	تأمين أصول
١٢٦,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	بدل جلسات وانتدابات
٦,٦٥٥	٥٤,٧٨٧	قرطاسية ومطبوعات
-	٣٥,٠٠٠	المشاركات الاستثمارية المغلقة
٢١,٨٧٦	٢١,٨٧٦	استهلاك أصول حق استخدام
١٠,٢٥٠	١٧,٢٩٧	تكاليف تمويل حق استخدام أصول
٨٨٨,٢٧٩	-	خسائر المخزون بطيء الحركة
٧٥٦,٦٣٢	-	غرامات ضريبة القيمة المضافة
١,٣١٠,٧١٨	٩١٨,٢٥٦	أخرى
١٤,٤٤٨,٤٠٦	١٣,٨١٠,١٧٣	

٢٦. إيرادات (مصروفات) أخرى ، صافي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١١٠,٧٥٢	٦٤,٩٨٤	أرباح بيع ممتلكات وآلات ومعدات
-	١,٢٠٩,٦٣٢	مخصصات إنقفي الغرض منها
٧,٣٢٤	٤٩٢,٩٤٦	إيرادات بيع خردة
-	٤٩٢,٠٣١	تعويض من صندوق تنمية الموارد البشرية
٢٠,٦٧١	-	رد ديون معدومة
(٢٦٢,٩٩٢)	-	غرامات
٣٨,٦٦٠	٢٩,٣٦٢	إيرادات أخرى
(٨٥,٥٨٥)	٢,٢٨٨,٩٥٥	

شركة تطوير الصناعات السعودية (تطوير)
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٧. 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:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢٦,١٣٢,٨٣٦	٢٩,٦٧٩,٧٠٢	صافي دخل السنة
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم القائمة
٢,٦١	٢,٩٧	نصيب السهم من صافي الدخل

٢٨. الأدوات المالية – القيمة العادلة وإدارة المخاطر:

تتكون الأصول المالية للمجموعة من ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى ونقد وما يعادله وتتكون المطلوبات المالية الرئيسية من قروض والتزامات عقود الإيجار والذمم الدائنة التجارية و مصروفات مستحقة والارصدة الدائنة الأخرى. الغرض الرئيسي للمطلوبات المالية هذه هو تمويل عمليات المجموعة وتقديم الدعم المالي لأنشطتها وعملياتها التشغيلية

تتعرض المجموعة للعديد من المخاطر المالية والمتمثلة في: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملات ، ومخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لأسعار الفائدة ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. تسعى إدارة المجموعة الي دعم مركز السيولة بالمجموعة عن طريق توليد التدفقات النقدية من الأرباح السنوية المحققة وتسعي لتقليل تأثير المتغيرات السوقية المحتملة والتي يمكن ان تؤثر علي الأداء التشغيلي للمجموعة .

مخاطر العملات الأجنبية:

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية، تنشأ مخاطر العملات الأجنبية عندما تكون المعاملات التجارية المستقبلية والموجودات والمطلوبات معترف بها بعملة أخرى غير الريال السعودي، تعتقد إدارة المجموعة بأن تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية محدود حيث أن الريال السعودي مرتبط بالدولار الأمريكي، يتم مراقبة التقلبات في أسعار صرف اليورو بشكل مستمر. تراقب الإدارة التقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية وتعتقد بأن الشركة ليست معرضة بشكل جوهري لتغيرات أسعار الصرف.

مخاطر أسعار الفائدة:

مخاطر أسعار الفائدة هي التعرض للمخاطر المختلفة المرتبطة بتأثير التقلبات في أسعار الفائدة الساندة على المركز المالي للمجموعة وتدفقاتها النقدية. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها التي تحمل بفائدة والتي تتمثل بشكل رئيسي في تسهيلات بنكية وقروض.

إن الذمم المدينة والذمم الدائنة للمجموعة والمدرجة بالتكلفة المطفأة لا تخضع لمخاطر أسعار الفائدة كما تم تعريفها في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٧) حيث لا تتغير القيمة الدفترية أو التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغير في أسعار الفائدة في السوق. وبالتالي، فإن المجموعة غير معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على القيمة العادلة.

مخاطر الأسعار:

تتمثل المخاطر في تعرض قيمة أداة مالية للتغير نتيجة التغيرات في أسعار السوق، سواء كانت هذه التغيرات ناتجة عن عوامل خاصة بكل أداة مالية على حدة أو على مصدرها أو نتيجة عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المتاجر بها في السوق. ولا تتعرض المجموعة لمخاطر الاسعار حيث انها لاتمتلك أدوات حقوق الملكية.

مخاطر الائتمان:

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الأخر لخسارة مالية ، تقوم سياسة المجموعة بإدارة مخاطر الائتمان الخاصة بها والمتعلقة بالعملاء وذلك بوضع حدود إئتمان لكل عميل ومراقبة الذمم المدينة القائمة .

التعرض لمخاطر الائتمان:

حسابات المجموعة مودعة لدى مؤسسات مالية مرموقة. لا يوجد لدى المجموعة تركيز جوهري على مخاطر الائتمان بالنسبة للذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى نظراً لتوزيع المخاطر على عدد كبير من العملاء تحتفظ المجموعة بسياسة إئتمانية تنص على التعامل فقط مع أطراف ذوي كفاءة ائتمانية عالية والحصول على التأمين الكافي حيثما كان ملائماً كوسيلة لتخفيض أخطار الخسارة المالية من عدم الوفاء بالالتزام، تراقب المجموعة بانتظام التصنيف الائتماني لعملائها وحجم التعاملات معهم خلال السنة ويتم إجراء تقييم ائتماني مستمر على مراكزهم.

مخاطر السيولة :

مخاطر السيولة هي المخاطر المتمثلة في تعرض المجموعة لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالتزامات مرتبطة بأدوات مالية. قد تنشأ مخاطر السيولة نتيجة عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبقيمة تقارب قيمتها العادلة. تدار مخاطر السيولة من خلال المراقبة المنتظمة للتأكد من توفر السيولة الكافية من خلال التدفقات النقدية من الانشطه الرئيسي للمجموعة لتلبية أي التزامات مستقبلية يتمثل نهج المجموعة في إدارة السيولة في ضمان أنها سيكون لديها دائماً، قدر الإمكان، السيولة الكافية للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها، تحت الظروف العادية والاضطرارية، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بسمعة المجموعة.

٢٨. الأدوات المالية – القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

إدارة المخاطر

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في حماية قدرة المجموعة على الاستمرارية في العمل على أساس تجاري بهدف توفير العوائد للمساهمين وللمحافظة على الهيكل المثالي لرأس المال لخفض تكلفة رأس المال. رأس المال هو عبارة عن حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الأسهم بالمجموعة. ويتمثل الهدف الأساسي لإدارة رأس مال المجموعة في دعم أعمالها وتعظيم القيمة للمساهمين. من سياسة مجلس الإدارة الحفاظ على قاعدة قوية لرأس المال تعمل على الحفاظ على المستثمر والدائن وثقة السوق ومداومة التطوير المستقبلي للأعمال. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال الخاص بها وتقوم بإجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الأحوال الاقتصادية. ويراقب مجلس الإدارة العائد على رأس المال، كما يراقب مجلس الإدارة مستوى توزيعات الأرباح على المساهمين.

٢٩. أحداث لاحقة:

بتاريخ ١٦ يناير ٢٠٢٣م الموافق ٢٣ جمادى الآخرة ١٤٤٤هـ وبناءً على قرار وزير التجارة رقم (٢٨٤) تم إصدار اللائحة التنفيذية لنظام الشركات الجديد. وبتاريخ ١٩ يناير ٢٠٢٣م الموافق ٢٦ جمادى الآخرة ١٤٤٤هـ دخل نظام الشركات الجديد الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م / ١٣٢) حيز التنفيذ. ستقوم إدارة المجموعة بإجراء التعديلات اللازمة على النظام الأساسي للشركة وشركاتها التابعة وفقاً لما يقتضيه نظام الشركات الجديد ولائحته التنفيذية.

٣٠. أرقام المقارنة:

تم إعادة تبويب بعض أرقام سنة المقارنة لتتوافق مع عرض البيانات المالية الحالية.

الرصيد قبل إعادة التصنيف ٢٠٢١	إعادة التصنيف	الرصيد بعد إعادة التصنيف ٢٠٢١	
١٣١,٢١١,٧٩٥	(٤٤,٠٩٦,٦٠٨)	٨٧,١١٥,١٨٧	الممتلكات والألات والمعدات
صفر	٣٠,٠٧٦,٢٤٧	٣٠,٠٧٦,٢٤٧	عقارات تطويرية
٣,٩٧٠,٥٩٧	(٥,٩٧٩,٦٣٩)	٩,٩٥٠,٢٣٦	عقارات استثمارية
٥٤,٤٨٤,٧٤٩	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٤,٤٨٤,٧٤٩	أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر