

الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري (المتحد)
(شركة مساهمة مغلقة)
القوائم المالية وتقرير مراجع الحسابات المستقل
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري (المتحد)
(شركة مساهمة مقفلة)
القوائم المالية وتقرير مراجع الحسابات المستقل
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الصفحة	فهرس
٢-١	تقرير مراجع الحسابات حول القوائم المالية
٣	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٦	قائمة التدفقات النقدية
٢١ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير مراجع الحسابات المستقل حول القوائم المالية

المحترمين

إلى السادة / المساهمين
الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري (المتحد)

الرأي المتحفظ:

لقد راجعنا القوائم المالية للشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري (المتحد) (الشركة) ، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، وقائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وقائمة التغيرات في حقوق الملكية ، وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية بما في ذلك ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

وفي رأينا ، وبإستثناء تأثيرات الأمور الموضحة في قسم أساس الرأي المتحفظ في تقريرنا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بعدل من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة و المتوسطة الحجم المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي المتحفظ :

● تضمنت زيادة رأس مال الشركة في ٢٢ أغسطس ٢٠٠٥م ليصبح ٢ مليار ريال سعودي حصص عينية مقدمة من المساهم / عبد الواحد بن عبد المحسن بن عبيد تتمثل في مشروعات وإنشاءات قائمة تم إثباتها كملكيات للشركة مقابل حصته في زيادة رأس المال. وخلال العام المالي المنتهي في ٣٠ أبريل ٢٠٠٨ م تحقق للشركة عدم إمكانية نقل ملكية بعض هذه المشروعات والبالغ قيمتها ٣٣٠ مليون ريال سعودي وبناءً على رأي المستشار القانوني تم رد صافي قيمة هذه المشروعات في ٣٠ أبريل ٢٠٠٨ م على حساب المساهم وبالتالي فإن رأس مال الشركة أصبح لا يعبر عن قيمته الحقيقية .

بالإضافة إلى ما سبق فقد تضمنت الحصص العينية المقدمة من نفس المساهم زيادة رأس المال بمشروع أبراج الميرديان بمكة بالرغم من عدم اكتماله وقد تم تقييم القيمة اللازمة لإكتماله بمبلغ ٤٠٠ مليون ريال.

وعليه فإن رأس المال لا يعبر عن حقيقته حيث ينقص بمبلغ ٧٣٠ مليون ريال سعودي، وبناء على ما سبق فإنه يلزم تصحيح رأس المال ليعبر عن قيمته الحقيقية ، وحتى تاريخه لم تنتهي الشركة من إنهاء الإجراءات اللازمة لتنفيذ ذلك.

● كما هو مبين بالإيضاح رقم (٤-١٠) يوجد مبالغ محملة على المساهم / عبد الواحد بن عبد المحسن بن عبيد بلغت قيمتها ٦٩٤,٩٠٠,٤٨١ ريال سعودي لم تتمكن من الحصول على مصادقات عن الرصيد المستحق ولم يتم أي تحصيلات خلال الفترة اللاحقة ولم تتمكن من التحقق من صحة واكتمال وإمكانية تحصيل هذه المبالغ سوى رأي المستشار القانوني الذي يرجح إمكانية الحكم لصالح الشركة في القضايا المتعلقة بهذه المطالبات الخاصة بتلك المبالغ.

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 في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. كما وفينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لهذه القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا المتحفظ في المراجعة.

مسؤوليات الإدارة و الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية:

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة و المتوسطة الحجم المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين و عن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكينا من إعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والإفصاح، عندما ينطبق ذلك، عن أمور تتعلق بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو لا يوجد بديلاً واقعياً غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على عملية التقرير المالي.

مسؤولية المراجع عن مراجعة القوائم المالية :

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من خطأ جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن خطأ جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ الأخطاء عن غش أو خطأ، وتعد جوهرياً إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية .

- وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. وعلينا أيضاً:
- تحديد مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية وتقديرها سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابةً لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، 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 للشركة.
 - تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
 - استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، 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 الشركة على البقاء كشركة مستمرة. إذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، فإننا مطالبون بأن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإننا مطالبون بتعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
 - تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
 - الحصول على ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية لمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل الشركة، لإبداء رأي في القوائم المالية. ونحن مسئولون عن التوجيه والإشراف وأداء مراجعة الشركة. ونظل المسئولين الوحيدين عن رأينا في المراجعة.
- 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.

التقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى:

تتطلب المادة (١٣٥) من نظام الشركات أن يضمن المراجع في تقريره ما يكون قد تبين له من مخالفات لأحكام النظام أو أحكام نظام الشركة الأساس. وخلافاً للمخالفات التي كان لها تأثير جوهري على القوائم المالية، وأدت إلى تعديل رأينا كما هو موضح أعلاه تحت عنوان (اساس الرأي المتحفظ)، لم يتبين لنا وقوع الشركة في مخالفات أخرى لأحكام نظام الشركات أو أحكام النظام الأساسي للشركة.

عن الخراشي وشركاه

للخراشي

نجد سليمان الخراشي

ترخيص رقم (٤٤٣)



الرياض في :

٩ رمضان ١٤٤٢ هـ

٢١ أبريل ٢٠٢٠ م

الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري (المتحد)
شركة مساهمة سعودية مغلقة
قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	الموجودات
٦٥٤,١٩٤,٠٥٠	٦٣٩,٦٦٨,٩٠٥	٤	الموجودات غير المتداولة
٤٤٧,٥٤٨,٤٦٤	٤٤٣,٨٤٨,٦٠٠	٥	الممتلكات والآلات والمعدات، صافي
٥٤,٠٨٠,٨٥٤	٥٤,٠٨٠,٨٥٤	٦	إستثمارات عقارية
١,١٥٥,٨٢٣,٣٦٨	١,١٣٧,٥٩٨,٣٥٩		مشرعات تحت التنفيذ
			إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة:
٣٦٩,٩٥٦	١٢٠,٠٣٤	٧	المخزون
٣٧,١٢٥,٥٨٦	٩,٧٩٩,٠٧٣	٨	المديون، صافي
١٥,٥١٢,٣٣٠	١٨,٧٣٢,٧٢١	٩	أرصدة مدينة أخرى
٨٧٦,٧١٨,٥٣٤	٨٢٤,١٠٨,٠٩٢	١٠	أطراف ذات علاقة مدينة
٧٧,٧٣٥,٧٢٤	٨٣,٨٥٥,٧٨٥	١١	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
١,٠٠٧,٤٦٢,١٣٠	٩٣٦,٦١٥,٧٠٥		إجمالي الموجودات المتداولة
٢,١٦٣,٢٨٥,٤٩٨	٢,٠٧٤,٢١٤,٠٦٤		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			حقوق المساهمين:
٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال
٦,٣٩٤,٨٨٢	٦,٣٩٤,٨٨٢	١٤-٣	احتياطي نظامي
٢٤,٥٥٩,٩١٠	(٤٦,٤٣٢,٦٤٣)		أرباح (خسائر) مبقاة
٢,٠٣٠,٩٥٤,٧٩٢	١,٩٥٩,٩٦٢,٢٣٩		إجمالي حقوق المساهمين
			المطلوبات غير المتداولة:
٧,٤٦١,٧٥٧	٨,٢٨٦,٠٤٧	١١-٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٧,٤٦١,٧٥٧	٨,٢٨٦,٠٤٧		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة:
٣٠,٤١٠,٤٣٦	-	١٣	دائنو شراء أصول
٢٧,٠٩٣,٩١١	٣٥,٦٤٩,٠٥٨	١٤	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٢,٧٠٠,٠٩٤	٢,٥٦٢,٦٤٨	١٥	مخصص الزكاة
٦٤,٦٦٤,٥٠٨	٦٤,٦٦٤,٥٠٨	١٦	مخصص استكمال منشآت الأبراج
-	٣,٠٨٩,٥٦٤		مخصص التزامات قضايا
١٢٤,٨٦٨,٩٤٩	١٠٥,٩٦٥,٧٧٨		إجمالي المطلوبات المتداولة
١٣٢,٣٣٠,٧٠٦	١١٤,٢٥١,٨٢٥		إجمالي المطلوبات
٢,١٦٣,٢٨٥,٤٩٨	٢,٠٧٤,٢١٤,٠٦٤		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري (المتحد)

شركة مساهمة سعودية مقللة

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠١٩	٢٠٢٠	ايضاح
١١٦,١٦٢,١٩٩	١٧,٢٣٨,٠٩٣	١٧ إيرادات النشاط
(١٠٢,٧٤٩,٥٤١)	(٦٨,٣٨٨,٨٢٣)	١٨ تكلفة النشاط
١٣,٤١٢,٦٥٨	(٥١,١٥٠,٧٣٠)	مجمل (خسائر) ربح النشاط
(٨,٠٧١,٠٧٢)	(١١,٨٨٢,٦٤٠)	١٩ مصروفات عمومية وادارية
٥,٣٤١,٥٨٦	(٦٣,٠٣٣,٣٧٠)	(الخسائر) الارباح من العمليات الرئيسية
(٤٤١,٨٥١)	(٢٢٠,٣٩٢)	خسائر إستثمار البرجين ١ و ٢
٢٥,٦١٦,٨٢٢	(٣,٦٩٩,٨٦٤)	٥ (خسائر) أرباح تقييم استثمارات عقارية
٢,١٠٠,٩٤٢	١,٥٦٩,٦٧٣	إيرادات أخرى
٣٢,٦١٧,٤٩٩	(٦٥,٣٨٣,٩٥٣)	صافي (خسائر) ربح قبل الزكاة
(٢,٧٠٠,٠٩٤)	(٢,٥٦٢,٦٤٨)	الزكاة التقديرية
٢٩,٩١٧,٤٠٥	(٦٧,٩٤٦,٦٠١)	صافي (خسائر) ربح قبل الزكاة
-	-	الدخل الشامل الأخر:
٢٩,٩١٧,٤٠٥	(٦٧,٩٤٦,٦٠١)	الدخل الشامل الأخر
		إجمالي (خسائر) الدخل الشامل
		ربحية السهم الأساسي والمخفض للعام :
		(خسارة) ربحية السهم:
٠,٠٣	(٠,٣٢)	من (خسائر) أرباح العمليات الرئيسية
٠,١٥	(٠,٣٤)	من صافي (الخسائر) الأرباح
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري (المنحد)
شركة مساهمة سعودية مقفلة
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

الإجمالي	أرباح(خسائر) متراكمة	إحتياطي نظامي	رأس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٠٠٠,٠٨٨٣,٧٧٩	(٢,٥١٩,٣٦٣)	٣,٤٠٣,١٤٢	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ١ يناير ٢٠١٩
١٥٣,٦٠٨	١٥٣,٦٠٨	-	-	تسويات سنوات سابقة
				الدخل الشامل
٢٩,٩١٧,٤٠٥	٢٩,٩١٧,٤٠٥	-	-	صافي دخل السنة
-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخر
-	(٢,٩٩١,٧٤٠)	٢,٩٩١,٧٤٠	-	المحول للاحتياطي النظامي
<u>٢,٠٣٠,٩٥٤,٧٩٢</u>	<u>٢٤,٥٥٩,٩١٠</u>	<u>٦,٣٩٤,٨٨٢</u>	<u>٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٢,٠٣٠,٩٥٤,٧٩٢	٢٤,٥٥٩,٩١٠	٦,٣٩٤,٨٨٢	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ١ يناير ٢٠٢٠
(٣,٠٤٥,٩٥٢)	(٣,٠٤٥,٩٥٢)	-	-	تسويات سنوات سابقة
				الدخل الشامل
(٦٧,٩٤٦,٦٠١)	(٦٧,٩٤٦,٦٠١)	-	-	صافي (خسارة) السنة
-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخر
<u>١,٩٥٩,٩٦٢,٢٣٩</u>	<u>(٤٦,٤٣٢,٦٤٣)</u>	<u>٦,٣٩٤,٨٨٢</u>	<u>٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري (المتحد)
شركة مساهمة سعودية مغلقة
قائمة التدفقات النقدية
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٣٢,٦١٧,٤٩٩	(٦٥,٣٨٣,٩٥٣)	تدفقات نقدية من أنشطة العمليات :
		صافي (خسارة) دخل السنة
		تعديلات لتسوية صافي (الخسارة) الربح لصادفي النقدية
		الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة العمليات :
١٤,٩٧٦,٠٨٧	١٥,١١١,٣٣٩	الاستهلاكات
٣,٢٨٣,٥٨٥	١,٨١٦,٢٨٦	مخصص ترك الخدمة - المكون
-	٣,٠٨٩,٥٦٤	مخصص التزامات قضايا
٩٢,٢٣٦	٣,٤٧٣,٨١٧	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٢٥,٦١٦,٨٢٢)	٣,٦٩٩,٨٦٤	مكاسب تقييم استثمارات عقارية
(٢,٣٤٨,٥٥٨)	٢٣,٨٥٢,٦٩٦	المدينون
١٣٦,٠٤٤	٢٤٩,٩٢٢	المخزون
-	٥٢,٦١٠,٤٤٢	أطراف ذات علاقة
٤,٧٤٤,٥٧١	(٣,٢٢٠,٣٩١)	أرصدة مدينة أخرى
-	(٣٠,٤١٠,٤٣٦)	دائنو شراء أصول
٢,٧٦٩,٩٧٣	٨,٥٥٥,١٤٧	الدائنون وأرصدة دائنة أخرى
(١,٦٨٠,٣٧١)	(٩٩١,٩٩٦)	المسدد من مخصص ترك الخدمة
(٢,٥١٥,٢٥٧)	(٢,٧٠٠,٠٩٤)	المسدد من الزكاة الشرعية
٢٦,٤٥٨,٩٨٧	٩,٧٥٢,٢٠٧	صافي النقدية الناتجة من أنشطة العمليات
		تدفقات نقدية من أنشطة الإستثمار :
(٥٤٣,١٦٣)	-	إستثمارات عقارية
٤٧,٤٥١	-	استيعادات ممتلكات وآلات ومعدات
(٤,٨٠١,٧٢٥)	(٥٨٦,١٩٤)	اضافات ممتلكات وآلات ومعدات
(٧,٠٠٠)	-	مشروعات تحت التنفيذ
(٥,٣٠٤,٤٣٧)	(٥٨٦,١٩٤)	صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
		تدفقات نقدية من أنشطة تمويلية :
١٥٣,٦٠٨	(٣,٠٤٥,٩٥٢)	تسويات سنوات سابقة
١٥٣,٦٠٨	(٣,٠٤٥,٩٥٢)	صافي النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
٢١,٣٠٨,١٥٨	٦,١٢٠,٠٦١	صافي الزيادة(النقص) في النقدية
٥٦,٤٢٧,٥٦٦	٧٧,٧٣٥,٧٢٤	النقدية في بداية السنة
٧٧,٧٣٥,٧٢٤	٨٣,٨٥٥,٧٨٥	النقدية في نهاية السنة

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري - المتحد
شركة مساهمة مغلقة
إيضاحات حول القوائم المالية
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١. الشركة وطبيعة أعمالها:

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري - المتحد (شركة مساهمة مغلقة) مسجلة بمدينة الرياض بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٠٨٠٤٦ بتاريخ ٤ ربيع الأول ١٤٢٦هـ الموافق ١٣ إبريل ٢٠٠٥م وتتضمن البيانات المالية المرفقة السجلات الفرعية التالية:

- فندق مريديان مكة سجل تجاري ٤٠٣١٠٦٠٨٩٤ صادر من مكة المكرمة.
- فندق أبراج المريديان سجل تجاري ٤٠٣١٠٥٤٧٥٩ صادر من مكة المكرمة.

طبيعة نشاط الشركة

يتمثل نشاط الشركة في شراء وامتلاك العقارات والفنادق والمناطق السياحية وتشغيلها وشراء وبيع البواخر ووسائل النقل العائمة والمجمعات التجارية ونقل الأشخاص والبضائع داخل وخارج المملكة. وقد بدأت الشركة عملياتها اعتباراً من ١ أكتوبر ٢٠٠٥.

عملة العرض والنشاط

تم عرض القوائم المالية بالريال السعودي وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة. تم تقريب جميع الأرقام إلى أقرب ريال سعودي، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٢. أسس إعداد القوائم المالية:

١-٢ بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعيار الدولي للقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة الحجم المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أسس القياس

أعدت القوائم المالية وفقاً لأساس الإستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية، ومبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، والإعتراف بمستحقات التزامات المنافع المحددة بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية وباستخدام طريقة المبلغ المستحق حسب الوحدة.

٢-٢ استخدام التقديرات والحكم الشخصي

إن إعداد القوائم المالية يتطلب استخدام التقديرات والافتراضات التي تؤثر على قيم الموجودات والمطلوبات المسجلة، والإيضاحات عن الموجودات والالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية الأولية ومبالغ الإيرادات والمصروفات المصرح عنها والإفصاح عن المطلوبات المحتملة بتاريخ القوائم المالية ومبالغ الإيرادات والمصاريف المصرح عنها خلال فترة التقرير. بالرغم من أن هذه التقديرات والأحكام مبنية على أفضل المعلومات المتوفرة لدى الإدارة بشأن العمليات والأحداث الجارية، فإن النتائج الفعلية يمكن أن تختلف عن هذه التقديرات.

٣. ملخص لأهم السياسات المحاسبية:

١-٣ الأصول الثابتة وإهلاكاتها

أ) الإعتراف والقياس

- يتم الإعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الأضمحلال.
- وإذا كانت المكونات الجوهرية لبند من بنود الأصول الثابتة لها أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) ضمن تلك الأصول الثابتة.
- يتم الإعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بالأرباح أو الخسائر.

ب) التكاليف اللاحقة على الإقتناء

يتم رسمة النفقات اللاحقة على الإقتناء على الأصل فقط إذا كان من المتوقع أن ينشأ عنها تدفق منفعة اقتصادية مستقبلية للشركة.

ج) الإهلاك

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك - والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوماً منها قيمته التخريدية - وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، ويتم تحميل الإهلاك على الأرباح أو الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدره للسنة الحالية و السنة المقارنة:

٣. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة):

٣-١ الأصول الثابتة وإهلاكاتها (تتمة)

العمر الإنتاجي المقدر	مباني وإنشآت كمبيوتر وبرامج حاسب آلي سيارات أثاث ومعدات مكتبية
٥٠-٧٥ سنة	
٥ سنوات	
٤ سنوات	
١٠ سنوات	
مدة العقد أو العمر الاقتصادي أيهما أقل	مباني وتحسينات مباني على أراضي مؤجرة عدد وأدوات
٦,٣٣ سنة	

- يتم مراجعة طريقة الإهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم التخريدية للأصول الثابتة في نهاية كل فترة مالية، ويتم تعديلها إذا تطلب الأمر ذلك.

٣-٢ الاستثمارات العقارية

العقار الاستثماري هو عقار (أرض أو مبنى - أو جزء من مبنى - أو كلاهما) محتفظ به (من قبل المالك أو من قبل المستأجر كأصل حق استخدام) لكسب إيرادات إيجارية أو لإنماء رأس المال أو لكليهما، وليس:

- لاستخدامه في إنتاج أو توريد سلع أو تقديم خدمات أو لأغراض إدارية؛ أو
- لبيعه في السياق العادي للأعمال.

أ) القياس الأولي

- يتم قياس العقار الاستثماري المملوك - ابتداءً - بتكلفته. ويجب أن يتم إدراج تكاليف المعاملة ضمن القياس الأولي.
- تشمل تكلفة عقار استثماري تم شراؤه على سعر شرائه وأية نفقات أخرى يمكن عزوها - بشكل مباشر - إلى العقار. وتشمل النفقات التي يمكن عزوها - بشكل مباشر - إلى العقار، على سبيل المثال، الأتعاب المهنية مقابل الخدمات القانونية، وضرائب نقل الملكية وتكاليف المعاملة الأخرى.

ب) القياس اللاحق

يتم قياس العقار الاستثماري بالقيمة العادلة في كل تاريخ تقرير مع إثبات التغييرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة وذلك للعقار الاستثماري الذي يمكن قياس قيمته العادلة بطريقة يمكن الاعتماد عليها دون تكلفة أو جهد لا مبرر لهما. وإذا تم تصنيف حصة في العقار المحتفظ به بموجب عقد إيجار على أنه عقار استثماري، فإن ما يتم المحاسبة عنه بالقيمة العادلة هو تلك الحصة وليس العقار محل العقد

ج) الاضمحلال في الأصول

- في تاريخ نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول للشركة (بخلاف المخزون، والاستثمارات العقارية التي تقاس بالقيمة العادلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الأمر كذلك تقوم الشركة بعمل تقدير للقيمة الاستردادية للأصل.
- تمثل القيمة الاستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية الواردة والنتيجة عن الاستخدام) أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر .
- يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الاستردادية. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الأرباح أو الخسائر عن العام ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل.
- يتم رد خسائر الاضمحلال الى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

٣-٣ الأصول المالية

يتم اثبات الأصل المالي فقط عندما تكون الشركة طرفاً في النصوص التعاقدية للاداء، ويتم الإثبات الأولي بسعر المعاملة (بما في ذلك تكاليف المعاملة باستثناء القياس الأولي للأصول المالية التي تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة)

القياس اللاحق

الأصول المالية الأساسية

تقاس الأصول المالية الأساسية لاحقاً بالتكلفة المستنفدة مطروحاً منها الانخفاض في القيمة فيما عدا الاستثمارات في الأسهم الممتازة غير قابلة للتحويل والأسهم العادية والممتازة غير القابلة للاعادة والتي تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة في حالة عدم إمكانية قياس القيمة العادلة بطريقة يمكن الاعتماد عليها بدون تكلفة أو جهد غير مبرر يتم قياسها بتكلفتها الدفترية مع خصم أي انخفاض في قيمتها إلى أن يتاح قياسها بالقيمة العادلة.

٣. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة):

٣-٣ الأصول المالية (تتمة)

وتشمل الأصول المالية الأساسية كما هي معرفة بالقسم رقم (١١) من معيار الشركات متوسطة وصغيرة الحجم والذي تعد على أساسه القوائم المالية للشركة الأصول التالية:

- النقد والودائع تحت الطلب والودائع لاجل
- الاوراق التجارية المحتفظ بها
- حسابات العملاء واوراق القبض والمدبنيين
- الاستثمارات في الاسهم الممتازة غير قابلة للتحويل والاسهم العادية والممتازة غير القابلة للاعادة

الأصول المالية الأخرى

تشمل الأصول المالية الأخرى كافة الأصول المالية بخلاف ما تم تحديده بالقسم (١١) عالي ومن امثلتها:

- الاوراق المالية التي يتم سمسها على انها اداة تحوط
- الارتباطات بتقديم قرض لمنشأة اخرى
- الاستثمار في ادوات حقوق ملكية بخلاف الانواع المشار اليها عالية في الأصول المالية الأساسية

القياس الاولي

يتم اثبات الاصل المالي فقط عندما تكون الشركة طرفا في النصوص التعاقدية للاداء ، ويتم الاثبات الاولي بالقيمة العادلة والذي عادة ما يكون سعر المعاملة

القياس اللاحق

في نهاية كل فترة تقرير تقاس الأصول المالية الأخرى والتي تقع في نطاق القسم (١٢) من معيار الشركات المتوسطة والصغيرة والذي تعد على أساسه القوائم المالية للشركة بالقيمة العادلة واثبات التغيرات في القيمة العادلة في الربح او الخسارة للفترة باستثناء الاتي:

- ادوات التحوط حيث يجب اثبات التغيرات في القيم العادلة ضمن الدخل الشامل الاخر
- ادوات حقوق الملكية التي لا يتم تداولها ولا يمكن قياس قيمتها العادلة بطريقة يمكن الاعتماد عليها بدون تكلفة اوجهه غير مبرر مثل تلك الادوات يتم قياسها بالتكلفة مطروحا منها الانخفاض .

٣-٤ الالتزامات المالية

يتم اثبات الالتزام المالي فقط عندما تكون الشركة طرفا في النصوص التعاقدية للاداء ، ويتم الاثبات الاولي بسعر المعاملة (بما في ذلك تكاليف المعاملة باستثناء القياس الاولي للالتزامات المالية التي تقاس لاحقا بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة) . ومن امثلة الالتزامات المالية

- القرض المستلم من بنك - حيث يتم اثبات المبلغ المستحق للبنك بالقيمة الحالية (بما في ذلك مدفوعات الفائدة ومدفوعات اصل القرض) .
- الالتزامات الناشئة عن شراء السلع بانتظام قصير الاجل يتم اثبات المبلغ المستحق للدائنين بالمبلغ غير المخصوم للمورد والذي عادة ما يكون سعر الفاتورة.

القياس اللاحق

في نهاية كل فترة تقرير تقاس الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة واثبات التغيرات في القيمة العادلة في الربح او الخسارة للفترة باستثناء الإلتزامات المالية التي تكون في جوهرها معاملة تمويل موجلة الدفع وفي هذه الحالة يقاس الإلتزام المالي بالقيمة الحالية للدفعات المستقبلية مخصومة بمعدل الفائدة السوقى لاداء دين مشابهة.

قياس القيم العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة . يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول ، ، يتم تحديد قيمة الإلتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الإلتزامات . في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الإعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخرا ، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصورة جوهرية - أسلوب التدفقات النقدية المخصومة - أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها .

عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة . ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها .

٣. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة):

- ٣-٥ تحقق الإيراد**
- يتم إثبات إيرادات الفنادق المدارة بمعرفة شركات ادارة وفقا لعقود الادارة المبرمة معها والقوائم المالية المعدة لتلك الفنادق.
 - يتم إثبات إيرادات الإيجارات عند إكمال فترة الإيجار ووفقاً لمبدأ الاستحقاق.
 - يتم إثبات دخل فوائد الودائع وفقاً لأساس الاستحقاق - إن وجدت - .
 - يتم إثبات الإيرادات من الأصول الخاضعة لسيطرة مشتركة بعد خصم نصيب الشركة من أي مصروفات تم تحملها من قبل المشروع المشترك عند استحقاق الإيراد .
- ٣-٦ تكاليف الإيرادات**
- تتمثل في التكاليف المباشرة والغير مباشرة المرتبطة بتحقيق الإيراد على النحو التالي:
- تكلفة تقديم الخدمات الفندقية لنزلاء الفندق والإبراج وتشمل كافة التكاليف التشغيلية بالفندق والإبراج (خدمات الغرف - تكلفة الأغذية والمشروبات - تكلفة العمالة بالفنادق - ...).
- ٣-٧ المصروفات**
- تشمل جميع المصروفات الأخرى التي لم يمكن اعتبارها ضمن تكلفة الإيرادات وتعرض في قائمة الدخل وفقاً لوظيفتها (بيعية وتسويقية - إدارية وعمومية).
- ٣-٨ مصروف الإيجار**
- يتم إثبات مصروف الإيجار التشغيلي على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدار فترة العقد.
- ٣-٩ المخزون**
- يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل، ويتم تحديد صافي القيمة الاستردادية على أساس سعر البيع المتوقع في ظل الظروف العادية مخصوماً منه التكاليف التقديرية اللازمة للإتمام وأي تكاليف أخرى لإتمام عملية البيع ويتم تسعير المخزون بالتكلفة بطريقة المتوسط المتحرك.
- ٣-١٠ الزكاة**
- تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية. يستند المخصص إلى تقدير الزكاة الذي يتم تعديله في الفترة المالية التي يتم فيها إصدار الأقرار النهائي للزكاة. يتم الاعتراف بأي تغيير في التقدير الناتج عن التقييم النهائي في تلك الفترة. يتم احتساب الزكاة على أساس ٢,٥٪ من وعاء الزكاة أو صافي الدخل المعدل، أيهما أكبر.
- ٣-١١ منافع العاملين**
- منافع الموظفين قصيرة الأجل**
- هي منافع الموظف (بخلاف منافع إنهاء الخدمة) والتي تكون واجبة نتيجة الخدمة المقدمة خلال فترة التقرير ويتم إثباتها ضمن مصروفات الفترة (الاجور والمرتبات - مساهمات الضمان الاجتماعي)
- منافع بعد انتهاء التوظيف (خطة المنافع المحددة)**
- هي تلك المنافع التي تلتزم الشركة بتوفيرها لموظفيها عند التقاعد أو ترك العمل وفقاً لشروط معينة ويتم تقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي اكتسبها الموظف في الفترات الحالية والسابقة وتكوين المخصص اللازم لتغطيتها وإعادة دراسته وتدعيمه سنوياً مع الأخذ في الاعتبار المتغيرات السنوية التي طرأت على أساس الاحتساب وتحميل قائمة الدخل بهذا التدعيم سنوياً.
- ٣-١٢ المخصصات**
- يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني قائم أو مستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يتطلب تدفق منافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائماً.
- هذا ويتم مراجعة رصيد المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير حالي لها.
- ٣-١٣ احتياطي نظامي**
- يتم تكوين الاحتياطي النظامي طبقاً لنظام الشركات بالمملكة العربية السعودية والنظام الأساسي للشركة بواقع ١٠٪ من صافي الأرباح المحققة سنوياً ويجوز إيقاف تكوينه عندما يبلغ رصيده ٣٠٪ من رأس المال .
- ٣-١٤ العملات الأجنبية**
- يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأخرى غير الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تواريخ تلك المعاملات. في تاريخ التقرير، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة والموجودات المالية بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. لا يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية التي تقاس بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية. يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر أسعار الصرف الناتجة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري (المتحد)
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوائم المالية
للنسبة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤. الممتلكات والألات والمعدات:

صافي القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	صافي القيمة كما في ٢٠٢٠	مجمع الإهلاك		التكاليف				
		رصيد آخر	الإهلاك	رصيد آخر	إضافة			
٧١,٧٩٤,١٦٩	٧١,٧٩٤,١٦٩	-	-	٧١,٧٩٤,١٦٩	-	٧١,٧٩٤,١٦٩	أراضي	
٤٧٩,٦٢٤,١٤٦	٤٧٣,٠٥٤,٤٩٨	١٣٢,٨٤٥,٢٤١	٦,٥٦٩,٦٤٨	٦٠٥,٨٩٩,٧٣٩	-	٦٠٥,٨٩٩,٧٣٩	مباني	
٩٥,٣٥٣,٨٩٨	٨٩,٠٥٦,٧٤٦	٩٥,١١٢,٥٧١	٦,٢٩٧,١٥٢	١٨٤,٦٦٩,٣١٧	-	١٨٤,٦٦٩,٣١٧	ممتلكات على أراضي مزجزة تخصيات على مباني مستأجرة	
-	-	٢,٩٧٢,٧٨٦	-	٢,٩٧٢,٧٨٦	-	٢,٩٧٢,٧٨٦	أثاث وتجهيزات حاسب آلي	
٤٤٤٦٤,١٦٣	٣٢,٦٤٤,٨١٥	٢٤,٨٣٥,٨٥٢	١,٣٧٠,٦٣٥	٢٣,٤٦٥,٢١٧	٧٨٥٠,٠٦٦٧	٥٧١,٢٨٧	٢٧,٩٢٩,٣٨٠	سيارات
٤٥٣,٨١٢	٢٢٦,٦٤٨	٥,٧١٩,٢٦٥	٢٣,٠١٧١	٥,٤٨٩,٠٩٤	٥,٩٤٥,٩١٣	٣,٠٠٧	٥,٩٤٢,٩٠٦	آلات ومعدات
٢٢٠,٩٨٧	١٤١,٧٥٠	٢,٠٣٧,٧٧٨	٧٩,٣٣٧	١,٩٥٨,٤٤١	٢,١٧٩,٥٢٨	-	٢,١٧٩,٥٢٨	عدد وأورات
٩٣٠,٣٦٣	٧٣١,٦٥٥	٩٤٥,٢٩٥	٢١,٠٦٠,٨	٧٣٤,٦٨٧	١,٦٧٦,٩٥٠	١١,٩٠٠	١,٦٦٥,٠٥٠	الإجمالي
١,٣٥٢,٥١٢	٩٩٨,٦٢٤	١,٣٨٠,٦٣٠	٢٥٣,٨٨٨	١,٠٢٦,٧٤٢	٢,٣٧٩,٢٥٤	-	٢,٣٧٩,٢٥٤	
٦٥٤,١٩٤,٠٥٠	٦٣٩,٦٦٨,٩٠٥	٢٦٦,٣٤٩,٤١٨	١٥,١١١,٢٣٩	٢٥١,٢٣٨,٠٧٩	٩٠٦,٠١٨,٣٣٣	٥٨٦,١٩٤	٩٠٥,٤٣٢,١٢٩	

الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري (المتحد)

شركة مساهمة سعودية مقللة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥. إستثمارات عقارية:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١٨٧,١٧٤,٦٦٢	١٧٧,٧٣٠,٠٠٠	البرج رقم ٣
١٨٩,٣٢٠,٧٦٦	١٩٦,١٧٠,٠٠٠	البرج رقم ٤
٧١,٠٥٣,٠٣٦	٦٩,٩٤٨,٦٠٠	نصيب الشركة من البرجين ١ و ٢
٤٤٧,٥٤٨,٤٦٤	٤٤٣,٨٤٨,٦٠٠	الاجمالي

تم تقدير القيمة العادلة لأراضي ومباني أبراج المريديان في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ١,٤٩٢,٩٧٠,٠٠٠ ريال سعودي (١,٤٩٤,٤٢٨,٦١٥ ريال بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٩) بواسطة مكتب بصمة للتقييم العقاري ترخيص رقم ١٢١٠٠٠٠١٦٣ من إخص البرجين ٣ و ٤ منها مبلغ ٣٧٣,٩٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٣٧٦,٤٩٥,٤٢٨ ريال في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩) بنسبة ٢٥% من إجمال القيمة .

وكانت فروق التقييم كما يلي :

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٢١,٨٠١,٩٦٥	(٢,٥٩٥,٤٢٨)	البرجين ٣ و ٤
٣,٨١٤,٨٥٧	(١,١٠٤,٤٣٦)	نصيب الشركة من البرجين ١ و ٢
٢٥,٦١٦,٨٢٢	(٣,٦٩٩,٨٦٤)	الاجمالي

يتمثل الاستثمار العقاري في نصيب الشركة من البرجين (١) و (٢) بنسبة ١٧,٥٢% .

الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري (المتحد)

شركة مساهمة سعودية مقللة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦. مشروعات تحت التنفيذ:

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في قيمة الأرض وما تم إنفاقه من دراسات وتصاميم ومصاريف أخرى بغرض إنشاء فندق بالخبر بالمنطقة الشرقية ، وكانت التفاصيل وفقاً لما يلي :

٢٠١٩	٢٠٢٠
٤٩,٦٦٤,٤٧٩	٤٩,٦٦٤,٤٧٩
٤,٤١٦,٣٧٥	٤,٤١٦,٣٧٥
<u>٥٤,٠٨٠,٨٥٤</u>	<u>٥٤,٠٨٠,٨٥٤</u>

قطعة أرض بالخبر بالمنطقة الشرقية لإنشاء الفندق عليها
مصاريف دراسات وتصاميم ومصاريف أخرى
الإجمالي

٧. المخزون :

٢٠١٩	٢٠٢٠
٢٥٨,٦٨٤	٦١,١٨٣
١١١,٢٧٢	٥٨,٨٥١
<u>٣٦٩,٩٥٦</u>	<u>١٢٠,٠٣٤</u>

أطعمة ومشروبات بالفنادق
مستلزمات تشغيل فنادق
الإجمالي

٨. المدينون ، صافي:

٢٠١٩	٢٠٢٠
٣٨,٠٣٨,٢٤٣	١٤,١٨٥,٥٤٧
(٩١٢,٦٥٧)	(٤,٣٨٦,٤٧٤)
<u>٣٧,١٢٥,٥٨٦</u>	<u>٩,٧٩٩,٠٧٣</u>

عملاء
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
صافي الذمم المدينة

الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري (المتحد)

شركة مساهمة سعودية مغلقة

إيضاحات حول القوائم المالية

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩. أرصدة مدينة أخرى :

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٢,٠٣٣,٥١٥	٥,٣٥٧,٣٤٤	مصرفات مدفوعة مقدماً
٥,٢٢٥,٢٨٥	٣,٨٣٥,٤٥٦	دفعات مقدم لموردين
٧٥١,٠٩٣	٧٢١,٥٩٩	عهد وضم عاملين
٦,٧٦٨,٩٣٥	٨,٦٣٢,٩٨٢	مدينون متنوعون
٧٣٣,٥٠٢	١٨٥,٣٤٠	أخرى
١٥,٥١٢,٣٣٠	١٨,٧٣٢,٧٢١	الإجمالي

١٠. أطراف ذات علاقة :

أطراف ذات علاقة مدينة :

تتمثل أرصدة الأطراف ذات العلاقة في أرصدة تعاملات الشركة مع مساهميها في نطاق عملها الإعتيادي أو نتيجة العلاقة الناشئة عن حقوق الملكية ويتم تحديد قيمة تلك المعاملات بالقيمة العادلة وفيما يلي بيان بطبيعة وحجم المعاملات والأرصدة القائمة كالتالي :

٢٠١٩	٢٠٢٠	طبيعة العلاقة	
٢٣,٤٢٣,٠٥٢	٢٣,٤٢٣,٠٥٢	مساهم	١-١٠ علي بن سليمان الراضي
٢٣,٤٢٣,٠٥٢	٢٣,٤٢٣,٠٥٢	مساهم	١-١٠ فهد بن صالح السعدون
٢٣,٤٢٣,٠٥٢	٢٣,٤٢٣,٠٥٢	مساهم	١-١٠ عبد الرحمن محمد الخويلدي
٢٣,٤٢٣,٠٥٢	٢٣,٤٢٣,٠٥٢	مساهم	١-١٠ فيصل بن فهد اللهيبي
٤٨,٦٦٧,٤٥٦	١٥,٠٥٧,٠١٤	مساهم مشترك	٢-١٠ شركة أمجاد القابضة
٣٩,٤٥٨,٣٨٩	٢٠,٤٥٨,٣٨٩	مساهم	٣-١٠ سمو الأمير فيصل بن أحمد
٦٩٤,٩٠٠,٤٨١	٦٩٤,٩٠٠,٤٨١	مساهم	٤-١٠ عبد الواحد بن عبد المحسن بن عبيد
٨٧٦,٧١٨,٥٣٤	٨٢٤,١٠٨,٠٩٢		الإجمالي

١-١٠ تتمثل الأرصدة المستحقة على هؤلاء المساهمين في باقي قيمة أقساط السفن التي تم بيعها لهم في عام ٢٠٠٦م ومن خلال جدولة هذا الرصيد فقد إستحق القسط الثاني بمبلغ ٣٠ مليون ريال بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧م وكذلك القسط الثالث والأخير بمبلغ ٦٣,٥ مليون ريال إستحق بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨م بالإضافة إلى تحميل هؤلاء المساهمين بمبلغ ١٩٢,٢٠٨ ريال سعودي قيمة تأمينات إجتماعية دفعتها الشركة نيابة عنهم ولم يتم تحصيل أي من هذه المبالغ حتى تاريخ القوائم المالية .

وتجدر الإشارة إلى أن عقد بيع السفن قد تضمن موافقة المشتريين على تفويض الشركة في بيع المتبقي من حصتهم في رأس مال الشركة في حال عدم السداد وبرغم ذلك تم التصرف من قبل هؤلاء المشتريين (المساهمين) في بعض أسهمهم .

وقامت الشركة برفع دعوى قضائية ضد مشتريين السفن وتم رد الدعوى وتقدمت الشركة بالتماس لإعادة النظر وفقاً لما توفر من مستندات جديدة تدعم القضية. ووفقاً لرأي المستشار القانوني فإنه من المرجح الحكم لصالح الشركة وإمكانية تحصيل الرصيد .

١٠. أطراف ذات علاقة (تتمة) :

- ٢-١٠ تعتبر شركة أمجاد السعودية القابضة طرفاً ذو علاقة لكون عضو مجلس الإدارة السابق وأحد مساهمي الشركة / عبد الواحد بن عبد المحسن بن عبيد شريك رئيسي في شركة أمجاد السعودية القابضة وعضو مجلس إدارتها وقد تم رفع دعوى قضائية أمام ديوان المظالم بمبلغ ٤٠٠,٢٦٣,٣١٢ ريال تم الحكم فيها لصالح الشركة في القضية المقيدة بمحكمة الاستئناف برقم ٣٠٥ لعام ١٤٤٠ هـ وباقي المبلغ ١٥,٠٥٧,٠١٤ ريال عبارة عن رصيد معاملات جارية ووفقاً لرأي المستشار القانوني فإنه من المرجح الحكم لصالح الشركة وإمكانية تحصيل ذلك الرصيد
- ٣-١٠ مبالغ طرف سمو الأمير رئيس مجلس الإدارة لشراء أراضي ومصروفات أخرى للشركة وتم تسجيلها على حسابه وخلال العام الحالي تم إسترداد مبلغ ١٩ مليون ريال. وخلال الفترة اللاحقة للقوائم تم تحصيل مبلغ ١٠ مليون ريال.
- ٤-١٠ يتمثل الرصيد المستحق على المساهم / عبد الواحد بن عبد المحسن بن عبيد فيما يلي :
- مبلغ ٣٢٦,٥ مليون ريال سعودي يمثل صافي قيمة المشروعات والعقارات بتاريخ ٣٠ إبريل ٢٠٠٨ والتي سبق تقديمها كحصة عينية في مساهمته في زيادة رأس مال الشركة ولم يتمكن من نقل ملكيتها أو نقل حقوق الإنتفاع بها للشركة لذا ووفقاً للمادة (٥) من نظام الشركات السعودي ورأي المستشار القانوني تم إثبات القيمة على حسابه كما أن الشركة في سبيلها لاستكمال إجراءات تصحيح رأس المال بالأسهم المرتبطة بتلك الأصول وفقاً للحكم الصادر من محكمة الإستئناف بإبطال عقود تلك المشاريع وما يترتب عليها من آثار وهذه المشروعات والعقارات هي :
- مجمع البستان - مجمع بشرى النسائي - فندق راديسون ساس للأجنحة الملكية - عقد خدمات المطارات إعتباراً من ١ مايو ٢٠٠٧ .
- ويوجد حكم قضائي بالحجز التحفظي على هذه المشروعات والعقارات مقابل مطالبات من جهات أخرى على المساهم / عبد الواحد بن عبيد مقدم هذه الأصول والتي لم يتم نقلها بشكل رسمي بإسم الشركة .
- مبلغ ٤٠٠ مليون ريال سعودي تمثل قيمة ما تم تحميله على حسابه كقيمة تقديرية لمقابلة إلتزامات إستكمال أبراج مريديان مكة والتي سبق تقديمها ضمن المشروعات المقدمة منه كحصة عينية في زيادة رأس المال وتم نقل ملكية الأبراج إلى الشركة بتاريخ ٩ أغسطس ٢٠٠٦ م. علماً بأنه صدر حكم نهائي في قضية دعوى المسؤولية لمحاسبة عبد الواحد بن عبيد والمؤسسين . وتم تكليف أحد مكاتب المراجعة لحصر الآثار المترتبة على ذلك والتي تشمل عدم إكمال الأبراج.
 - مبلغ ١٥ مليون ريال سعودي قيمة خطابات ضمان تم تسليها لصالح إدارة أوقاف الراجحي نتيجة عدم إلتزام المساهم/ عبد الواحد بن عبيد بسداد إيجار مجمع البستان وتطوير المجمع .
 - مبلغ ١١,٤٧ مليون ريال سعودي تمثل تكاليف ضيافة بمنشآت الشركة لم يتم تحصيلها .
 - تم تخفيض المديونية بمبلغ ٥١,١٤٦,١٥٤ ريال قيمة المستحق للسيد/ محمد أحمد الضبعان أحد شركاء شركة مشاعر الأولى (المالك الرئيسي لصكوك المشاركة بالوقت) مقابل حصته في صكوك التملك الجزئي لمشروع أبراج المريديان وذلك إستناداً لحكم ديوان المظالم رقم ٣٩٠ / د / تج / ٢٧ لعام ١٤٢٩ هـ والذي نص على أن الحصص المسجلة بإسم محمد أحمد الضبعان في شركة مشاعر الأولى مملوكة حقيقة للمدعى عبد الواحد بن عبد المحسن عبيد.
 - وبالإضافة إلى ماسبق وإعتباراً من تاريخ ٢٠٠٨/٥/١ (تاريخ رد المشاريع) يتم التأثير على حساب المساهم / عبد الواحد بن عبيد بأي عمليات تتم على هذه المشاريع .
- وقد قامت الشركة برفع قضايا للمطالبة بتلك المديونيات ووفقاً لرأي المستشار القانوني فإنه من المرجح الحكم لصالح الشركة في هذه القضايا .

الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري (المتحد)
شركة مساهمة سعودية مقلدة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١. النقدية بالصندوق ولدى البنوك :

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١٠٩,٣١٩	٨٩,٢٠٦	نقد بالصندوق
٢١,٩٠٣,٠٥٩	٢٣,١٠٣,٤١٩	بنوك - حسابات جارية
٥٥,٧٢٣,٣٤٦	٦٠,٦٦٣,١٦٠	شيكات تحت التحصيل
٧٧,٧٣٥,٧٢٤	٨٣,٨٥٥,٧٨٥	الإجمالي

١٢. رأس المال :

- تم إنشاء الشركة في ١ ربيع الأول ١٤٢٦هـ الموافق ١٠ أبريل ٢٠٠٥م برأس مال مرخص به ومدفوع بالكامل بقيمة إجمالية قدرها ٢٣٠,٦٥١,٤٥٠ ريال مقسم إلى ٤,٦١٣,٠٢٩ سهم بقيمة إسمية ٥٠ ريال سعودي للسهم بتاريخ ١٧ رجب ١٤٢٦هـ الموافق ٢٢ أغسطس ٢٠٠٥م تم تعديل رأس المال ليصبح ٢ مليار ريال سعودي مقسم إلى ٤٠ مليون سهم بقيمة إسمية ٥٠ ريال سعودي للسهم الواحد وتم تعديل النظام الأساسي والسجل التجاري لشركة وطبقا لقرار وزارة التجارة تم تجزئة السهم ليصبح رأس مال الشركة مقسم إلى ٢٠٠ مليون سهم بقيمة إسمية ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد .
- تقدمت الشركة لوزارة التجارة للمطالبة بتصحيح رأس مال الشركة من حصة المساهم عبد الواحد بن عبد المحسن بن عبيد مقابل التزاماته تجاه الشركة (إيضاح ١٠-٤) بحيث يعكس القيمة الحقيقية لرأس المال وحتى تاريخ القوائم المالية تم رفض الطلب وتوجه الشركة للجهات النظامية ذات العلاقة لإقرار التصحيح.

١٣. دائنو شراء أصول:

بلغ رصيد دائنو شراء أصول عن عام ٢٠١٩ مبلغ ٣٠,٤١٠,٤٣٦ ريال سعودي يتمثل الرصيد المستحق عن شراء أراضي وخلال العام الحالي تم تسوية المبلغ بموجب حكم قضائي تم تسويته مع الرصيد المستحق على شركة أمجاد (إيضاح ١٠-٢).

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري (المتحد)
 شركة مساهمة سعودية مغلقة
 إيضاحات حول القوائم المالية
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤. الدائنون:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٢,١٣٣,٠٠١	٢,٩٥٦,٣٦٠	موردين
٤,١٢٣,٠٢٢	٥,٠٣٧,٦٩٢	إيرادات محصلة مقدماً
٨,٤٦٢,٤٦٤	١٦,٤٩٥,٠٢٦	مصروفات مستحقة
٢,٦٤٢,٢٦٣	٢,٦٤٢,٢٦٣	دائنو توزيعات أرباح
٧,٨٣١,٧٨٦	٧,٨٣١,٧٨٦	• دائنو صكوك المشاركة بالوقت
٣٣٩,١٨٢	-	المستحق ضرائب القيمة المضافة و رسوم البلدية
١,٥٦٢,١٩٣	٦٨٥,٩٣١	أخرى
٢٧,٠٩٣,٩١١	٣٥,٦٤٩,٠٥٨	الإجمالي

- استناداً إلى قرار مجلس إدارة الشركة في جلسته رقم (٣) من الدورة الثالثة والمنعقدة بتاريخ ١٤/٩/٢٠١٤ هـ الموافق ٢٠٠٨/٩/١٤ وموافقة الجمعية العمومية العادية الثانية وغير العادية الرابعة تم إقرار إلغاء صكوك التملك الجزئي لوحدة أبراج الميريديان (صكوك المشاركة بالوقت) وتم التفاوض مع مالكي الصكوك الرئيسيين والإتفاق على رد قيمة هذه الصكوك بالإضافة إلى تعويضات تم الإتفاق عليها وذلك بتسوية المستحق للشريك محمد أحمد الضبعان لحساب المساهم عبد الواحد عبد المحسن عبيد (إيضاح ١٠ - ٤).

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري (المتحد)
شركة مساهمة سعودية مغلقة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥. مخصص الزكاة الشرعية :

(١) احتساب الزكاة :

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٣٢,٦١٧,٤٩٩	(٦٥,٣٨٣,٩٥٣)	صافي الربح الدفترى ويعدل بما يلي :
١,٦٠٣,٢١٤	٨,٥٧٩,٧٥٤	المخصصات المكونة خلال العام
(٢٥,٦١٦,٨٢٢)	٣,٦٩٩,٨٦٤	أرباح تقييم استثمارات عقارية (خسائر)
٨,٦٠٣,٨٩١	(٥٣,١٠٤,٣٣٥)	صافي (خسارة) الربح المعدل
٨,٦٠٣,٨٩١	(٥٣,١٠٤,٣٣٥)	وعاء الزكاة :
٢,١٣٩,٩١٥,٨٠٧	٢,١١٢,٢١٤,٧٤٣	صافي الربح المعدل
(٢,٠٣٤,٩٠٧,٦٥٧)	(١,٩٦١,٧٠٦,٤٥١)	إجمالي مبالغ مضافة
١,٠٨٠,٠٣٠,٧٦٣	٩٧,٤٠٣,٩٥٧	إجمالي مبالغ مخصومة
٢,٧٠٠,٠٩٤	٢,٥٦٢,٦٤٨	وعاء الزكاة
		الزكاة المستحقة بواقع ٢,٥%

(٢) وقد كانت حركة مخصص الزكاة كما يلي :

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٢,٥١٥,٢٥٧	٢,٧٠٠,٠٩٤	الرصيد في بداية العام
(٢,٥١٥,٢٥٧)	(٢,٧٠٠,٠٩٤)	المسدد خلال العام
٢,٧٠٠,٠٩٤	٢,٥٦٢,٦٤٨	الزكاة عن العام
٢,٧٠٠,٠٩٤	٢,٥٦٢,٦٤٨	الرصيد في نهاية العام

قامت الشركة بتقديم الإقرارات الزكوية عن الأعوام حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وسددت الزكاة طبقاً لها وتم الحصول على شهادة الزكاة .

١٦. مخصص إستكمال منشآت الأبراج:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٦٤,٦٦٤,٥٠٨	٦٤,٦٦٤,٥٠٨	مخصص إستكمال أبراج مريديان مكة

حيث أنه لم يتم إستكمال الأبراج الثمانية والتي تقع مسئولية إستكمالها على المساهم / عبد الواحد بن عبيد وقد سبق تقدير تكلفة الإستكمال بمبلغ ٣٨٦ مليون ريال قابلة للزيادة لذا تم إعادة التقدير ليصبح ٤٠٠ مليون ريال وتم تكوين مخصص لمقابلة تكاليف إستكمال الأبراج وتحميلها على حساب / عبد الواحد بن عبيد على أن يتم إستنزال ما يتم صرفه فعلياً على أعمال إستكمال الأبراج من المخصص المكون وقد سبق إيضاح ذلك بالقوائم المالية للأعوام السابقة والتي تم إعتادها من الجمعية العمومية للشركة .

الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري (المتحد)
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧. إيرادات النشاط :

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٥٦,٥٨٧,٩١٧	٩,٢٦٢,٢٢٩	إيرادات أبراج مريديان مكة
٥٩,٥٧٤,٢٨٢	٧,٩٧٥,٨٦٤	إيراد فندق مريديان مكة
١١٦,١٦٢,١٩٩	١٧,٢٣٨,٠٩٣	الإجمالي

١٨. تكلفة النشاط :

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٤٣,٦٦٨,٧١٨	٢١,٤٨٤,٥١٩	تكلفة أبراج مريديان مكة :
٣,٠٢١,٦٩٨	١,٦٦٥,٩٦٢	التكلفة المباشرة
٧,١٣٠,٥٥٤	٧,١٧٠,٧٢٧	مصروفات تشغيل من المالك
٥٣,٨٢٠,٩٧٠	٣٠,٣٢١,٢٠٨	إهلاك الموجودات التشغيلية
		إجمالي تكلفة أبراج مريديان مكة
		تكلفة فندق مريديان مكة :
٣١,٦٧١,٣٦٧	١٤,٣٤٤,٣٩٨	التكلفة المباشرة
٢,٥٨٠,٦٩٧	٢,٣٧٣,٩٦٨	مصروفات تشغيل من المالك
٧,٧٨٤,٢٤٤	٧,٨٩٧,١٢٥	إهلاك الموجودات التشغيلية
٦,٨٩٢,٢٦٣	١٠,٢٩١,٦٦٧	إيجارات الفندق
-	٣,١٦٠,٤٥٧	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها لعملاء الفندق
٤٨,٩٢٨,٥٧١	٣٨,٠٦٧,٦١٥	إجمالي تكلفة ميريديان مكة
١٠٢,٧٤٩,٥٤١	٦٨,٣٨٨,٨٢٣	إجمالي التكلفة

الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري (المتحد)
 شركة مساهمة سعودية مقفلة
 إيضاحات حول القوائم المالية
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٩. مصروفات عمومية وإدارية :

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٢,٥١٧,١٦٣	٢,٣٩٣,٨١٨	رواتب وبدلات العاملين
٣,٦٢٥,٥٠٠	٣,٠٢٥,٥٠٠	إيجارات
٤١٥,٠٠٠	١,٥٣٠,٦٠٠	إستشارات وأتعاب مهنية
-	٣,٠٨٩,٥٦٤	مخصص التزامات قضايا
-	٥١٣,٤٤٧	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٦١,٢٨٩	٤٣,٤٨٦	استهلاك الممتلكات الإدارية
٣٧٠,١٩١	٣١٩,٠٧٢	مصاريف تأمين
٢٣٠,٤٠٠	١٧٢,٨٠٠	حراسات أمنية
١٧١,٠١٢	١١٤,٠٠٢	أدوات مكتبية ومطبوعات وحاسب آلي
١٠٨,٩٥٧	١٠٩,٣٢٢	مياه وكهرباء
٩٦,٥٥٨	٢٨,٤١٨	بدلات حضور جلسات
١٩١,٦٢٥	٢٢٣,٣١٢	رسوم حكومية
٨,٥٤٠	٣٠,٥١٠	دعاية وإعلان
٧٦,٩٠٨	٦٧,٩١٤	برق وبريد وهاتف
١٣,٧٧٦	٨,٣٠٨	زيوت ومحروقات ومواد مستهلكة
١١٩,٤٧١	٩٥,٥٠٥	مصاريف صيانة وقطع غيار سيارات
٦٤,٦٨٢	١١٧,٠٦٢	أخرى
٨,٠٧١,٠٧٢	١١,٨٨٢,٦٤٠	الإجمالي

٢٠. الأدوات المالية:

ترتبط الأدوات المالية بصفة خاصة في مجموعة الموجودات قصيرة الأجل والتي تدعم الموقف المالي للشركة وتزيد من قدرتها على سداد التزاماتها ومن هذا المفهوم فإن الأدوات المالية للشركة تتمثل في النقد في الصندوق ولدى البنوك والعملاء والمستحق من أطراف ذات علاقة ومدفوعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى بينما تتمثل الإلتزامات المالية في عملاء صكوك المشاركة بالوقت والذمم الدائنة والمصرفوات المستحقة والمخصصات الأخرى .

مخاطر السيولة:

حيث ترتبط مخاطر السيولة بمدى قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها قصيرة الأجل تجاه الغير من خلال السيولة المتاحة لديها أو أدواتها المالية التي يمكن للشركة أن تحصل من خلالها على تدفقات نقدية في الأجل القصير والمرتبطة بتوقيت سداد تلك الإلتزامات وتعكس القوائم المالية المرفقة أن الأدوات المالية الهامة لدى الشركة التي يمكن من خلالها الحصول على السيولة النقدية في الأجل القصير تتمثل في المستحق من أطراف ذات علاقة والتي ترتبط بالعديد من المطالبات القضائية ولذا فقد تواجه مخاطر مرتبطة بالسيولة في الأجل القصير نتيجة لذلك .

القيمة العادلة:

حيث أن القيمة العادلة تتمثل في المبالغ المستخدمة في مبادلة الأصول والإلتزامات بين أطراف على علم كامل ورغبة في إتمام العملية في ظروف متكافئة ونظراً إلى أن القوائم المالية المرفقة تم إعدادها على أساس التكلفة التاريخية فقد يحدث اختلافات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة إلا أن الإدارة ترى أن أثر الاختلافات بين القيمة العادلة للأصول والإلتزامات المالية للشركة لا تمثل تأثيراً جوهرياً على الشركة حيث أن القيم العادلة لأصول الشركة تزيد في معظم الحالات عن قيمتها الدفترية .

مخاطر الإلتزام:

تعتبر مخاطر الإلتزام عن عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي الى تكبد الطرف الأخر لخسارة مالية وتعتبر القوائم المالية المرفقة أنه ليس لدى الشركة تركيز جوهري لمخاطر الإلتزام حيث يتم إيداع النقد وما في حكمه لدى بنوك محلية ذات تصنيف إلتزامي مرتفع كما أنه لا يوجد على الشركة إلتزامات تجاه مؤسسات مالية تتمثل في قروض أو تسهيلات إلتزامية أخرى.

٢١. الإلتزامات المحتملة والإرتباطات المستقبلية:

توجد دعاوى قضائية مرفوعة من الشركة ضد بعض أعضاء مجلس إدارة سابقين وجهات خارجية أخرى للمطالبة بتعويضات ومستحقات عليهم كما توجد دعاوى قضائية ضد الشركة ولم يتم تكوين أي مخصصات لمقابلتها نظراً لترجيح رأي المستشار القانوني أن الحكم سيكون في صالح الشركة.

٢٢. أحداث لاحقة:

في مطلع عام ٢٠٢٠ ظهر فيروس كورونا (كوفيد ١٩) كجائحة عالمية ، وأعلنت منظمة الصحة العالمية حالة الطوارئ حيث أن الصحة العامة محل الاهتمام الدولي في ٣٠ يناير ٢٠٢٠. انتشر كوفيد- ١٩ عبر مناطق جغرافية متعددة حول العالم ، مما تسبب في اضطرابات في الأنشطة التجارية والاقتصادية تم الإبلاغ عن انتشار كوفيد - ١٩ في المملكة العربية السعودية في مارس ٢٠٢٠ ، مما أدى إلى إغلاق المدن الكبرى. وكان لذلك تأثير سلبي على نتائج نشاط العام الحالي كما يتضح من القوائم المالية المرفقة وتعتبر إدارة الشركة أن هذا التفشي ليس له علاقة باستمرارية الشركة ونظراً لكون الوضع متغيراً وسريع التطور ، فإنه سيتم النظر في تأثير هذا التفشي على عمليات الشركة والتقارير المالية في عام ٢٠٢١.