

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري (المتحد)
(شركة مساهمة مقلدة)

القوائم المالية وتقرير مراجع الحسابات المستقل

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

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
٢٤ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية

”تقرير مراجعة الحسابات المستقل حول القوائم المالية“

المحترمين

إلى السادة / المساهمين
الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري (المتحدة)

رأي المتحفظ:

لقد راجعنا القوائم المالية للشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري (المتحدة) (الشركة)، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، وقائمة الدخل 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 ، وباستثناء تأثيرات الأمور الموضحة في قسم أساس الرأي المتحفظ في تقريرنا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بعد من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م 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 ٢٠٠٥ م ليصبح ٢ مليار ريال سعودي حرص عينية مقدمة من المساهم / عبد الواحد بن عبد المحسن بن عبد الله تمثل في مشروعات وإنشاءات قائمة تم إثباتها كمتطلبات للشركة مقابل حصته في زيادة رأس المال . خلال العام المالي المنتهي في ٣٠ أبريل ٢٠٠٨ م تحقق للشركة عدم إمكانية نقل ملكية بعض هذه المشروعات والبالغ قيمتها ٣٣٠ مليون ريال سعودي وبناء 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 الحقيقة .

بالإضافة إلى ما سبق فقد تضمنت الحرص العينية المقدمة من نفس المساهم زيادة رأس المال بمشروع أبراج المرديان بمكة بالرغم من عدم اكتماله وقد تم تقييم القيمة اللاحمة لإكماله بمبلغ ٤٠٠ مليون ريال .

وعليه فإن رأس المال لا يعبر عن قيمته الحقيقة ، وحتى تاريخه لم تنتهي الشركة من إنهاء الإجراءات اللاحمة لتنفيذ ذلك . كما هو مبين بالإيضاح رقم (٣-١٠) يوجد مبالغ محللة على المساهم / عبد الواحد بن عبد المحسن بن عبد الله بلغت قيمتها ٤٨١,٩٠٠,٦٩٤ ريال سعودي لم تتمكن من الحصول على مصادقات عن الرصيد المستحق ولم يتم أي تحصيلات خلال الفترة اللاحقة ولم تتمكن من التتحقق من صحة واقتراض إمكانية 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 وفيما أيضًا 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 وفق للمعايير الدولية للمراجعة الصغيرة و المتوسطة الحجم المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين و عن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكنها 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 الاستثمار والإفصاح، عندما ينطبق ذلك، عن أمور تتعلق بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبى، ما لم تتوافق الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو لا يوجد بدلاً 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 عمما إذا كانت القوائم المالية كل خالية من خطأ جوهرى سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا . والتاكيد 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 ستكتشف دائماً عن خطأ جوهرى عندما يكون موجوداً . ويمكن أن تنشأ الأخطاء عن غش أو خطأ، وتعد جوهرية إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردتها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية .

وكل جزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. علينا أيضاً:

- تحديد مخاطر التحريرات الجوهرية في القوائم المالية وتقديرها سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. وبعد خطر عدم اكتشاف خطأ جوهرى ناتج عن غش أعلى من الخطأ 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 مقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
 - استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستثمارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهرى ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكًّا كبيراً بشأن قدرة الشركة على البقاء مستمرة. إذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهرى، 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. وستتم استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقيف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
 - تقييم العرض العام، وهيكيل ومحنتى 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 مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء مراجعة الشركة. ونظل المسؤولين الوحيدين عن رأينا في المراجعة.
- لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بال نطاق والتوفيق المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية اكتشفناها خلال المراجعة.

التقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى:

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

عن الخراشى وشركاه

الخطاب
نجد سليمان الخراشى
ترخيص رقم (٤٤٣)



الرياض في :
التاريخ: ١٧ رمضان ١٤٤٣ هـ
الموافق: ١٨ إبريل ٢٠٢٢ م

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري (المتحد)

شركة مساهمة سعودية مقلدة

قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
٦٣٩,٦٦٨,٩٠٥	٦٢٤,٦٦٧,٢٦٥	٤	الممتلكات والألات والمعدات، صافي
٤٤٣,٨٤٨,٦٠٠	٧٢٦,١٩٨,٢٠٠	٥	استثمارات عقارية
٥٤,٠٨٠,٨٥٤	٥٤,٠٨٠,٨٥٤	٦	مشروعات تحت التنفيذ
١,١٣٧,٥٩٨,٣٥٩	١,٤٠٤,٩٤٦,٣١٩		إجمالي الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة:			
١٢٠,٠٣٤	٦٨,٢٦٧	٧	المخزون
٩,٧٩٩,٠٧٣	٨,٦٩٩,٢٣٦	٨	المدينون ، صافي
١٨,٧٣٢,٧٢١	١٧,١٤٨,٤٤٨	٩	أرصدة مدينة أخرى
٨٢٤,١٠٨,٠٩٢	٨٠٣,٦٤٩,٧٠٣	١٠	أطراف ذات علاقة مدينة
٨٣,٨٥٥,٧٨٥	٣٠,٠٩٩,٥٨٤	١١	النقية بالصندوق ولدى البنوك
٩٣٦,٦١٥,٧٥٥	٨٥٩,٦٦٥,٢٣٨		إجمالي الموجودات المتداولة
٢,٠٧٤,٢١٤,٠٦٤	٢,٢٦٤,٦١١,٥٥٧		إجمالي الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين			
حقوق المساهمين:			
٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال
٦,٣٩٤,٨٨٢	٦,٣٩٤,٨٨٢	١٤٣	احتياطي نظامي
(٤٦,٤٣٢,٦٤٣)	١٧,٠٢٢,٣٤٧		أرباح (حسان) مبقة
١,٩٥٩,٩٦٢,٢٣٩	٢,٠٢٣,٤١٧,٢٢٩		إجمالي حقوق المساهمين
المطلوبات غير المتداولة:			
٨,٢٨٦,٠٤٧	٨,٣٢٥,٣٦٥	١١٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٨,٢٨٦,٠٤٧	٨,٣٢٥,٣٦٥		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة:			
٣٥,٦٤٩,٠٥٨	١٦٣,٦٢٩,٦٠٠	١٤	الدائنون والارصدة الدائنة الأخرى
٢,٥٦٢,٦٤٨	١,٤٨٥,٢٩١	١٥	مخصص الزكاة
٦٤,٦٦٤,٥٠٨	٦٤,٦٦٤,٥٠٨	١٦	مخصص استكمال منشآت الأبراج
٣,٠٨٩,٥٦٤	٣,٠٨٩,٥٦٤		مخصص التزامات قضابا
١٠٥,٩٦٥,٧٧٨	٢٣٢,٨٦٨,٩٦٣		إجمالي المطلوبات المتداولة
١١٤,٢٥١,٨٢٥	٢٤١,١٩٤,٣٢٨		إجمالي المطلوبات
٢,٠٧٤,٢١٤,٠٦٤	٢,٢٦٤,٦١١,٥٥٧		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري (المتحد)
 شركة مساهمة سعودية مغلقة
 قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر
 عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٧,٢٣٨,٠٩٣	٢٣,٠٧٥,٨٣٧	١٦ إيرادات النشاط
(٦٨,٣٨٨,٨٢٣)	(٦٨,٧٢٩,١٦١)	١٧ تكفة النشاط
(٥١,١٥٠,٧٣٠)	(٤٥,٦٥٣,٣٢٤)	١٨ مجمل (خسائر) النشاط
(١١,٨٨٢,٦٤٠)	(٨,٤٤٢,٦٥٢)	١٩ مصروفات عمومية وادارية
(٦٣,٠٣٣,٣٧٠)	(٥٤,٠٩٥,٩٧٦)	(خسائر) الارباح من العمليات الرئيسية
(٢٢٠,٣٩٢)	(٥٠٥,٤١٩)	(خسائر) استثمار البرجين (٢,١)
١,٥٦٩,٦٧٣	٢,١٢٢,٨١٨	٢٠ إيرادات أخرى
(٦١,٦٨٤,٠٨٩)	(٥٢,٤٧٨,٥٧٧)	(خسائر) قبل الزكاة
(٢,٥٦٢,٦٤٨)	(١,٤٨٥,٢٩١)	٢١ الزكاة التقديرية
(٦٤,٢٤٦,٧٣٧)	(٥٣,٩٦٣,٨٦٨)	٢٢ صافي (خسائر) بعد الزكاة
(٣,٦٩٩,٨٦٤)	١٢٠,٧٤٢,٣٦٨	٢٣ الدخل الشامل الآخر:
(٦٧,٩٤٦,٦٠١)	٦٦,٧٧٨,٥٠٠	٢٤ الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى)
		٢٥ إجمالي ربح (خسائر) الدخل الشامل
(٠,٣٢)	(٠,٢٧)	٢٦ (خسارة) السهم الأساسي والمخفض للعام :
(٠,٣٤)	٠,٣٣	٢٧ (خسارة) ربحية السهم:
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٨ من (خسائر) العمليات الرئيسية
		٢٩ من صافي الأرباح (خسائر)
		٣٠ المتوسط المرجح لعدد الأسهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري (المتد)
شركة مساهمة سعودية مقفلة
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
(جميع المبالغ بالريل السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

(خسائر) أرباح		رأس المال	احتياطي نظامي	
متراكمة وبنود الدخل الشامل الآخر		ريل سعودي	ريل سعودي	
الإجمالي	ريل سعودي	ريل سعودي	نظامي	الإجمالي
٢,٠٣٠,٩٥٥,٧٩٢	٤,٤٦٠,٩٥٢	٤,٤٦٠,٩٥٢	-	٢,٠٣٠,٩٥٥,٧٩٢
(٣)	(٣)	(٣)	-	(٣)
(٦٤,٢٤٤,٧٣٧)	(٦٤,٢٤٤,٧٣٧)	(٦٤,٢٤٤,٧٣٧)	-	(٦٤,٢٤٤,٧٣٧)
(٣,٦٩٩,٨٦٤)	(٣,٦٩٩,٨٦٤)	(٣,٦٩٩,٨٦٤)	-	(٣,٦٩٩,٨٦٤)
١,٩٥٩,٩٦٢,٢٣٩	٢,٢٢,٢,٢٣٩	٢,٢٢,٢,٢٣٩	-	٢,٢٢,٢,٢٣٩
=====	=====	=====	=====	=====
١,٩٥٩,٩٦٢,٢٣٩	(٣,٣٢٣,٥١٠)	(٣,٣٢٣,٥١٠)	-	٢,٠٣٠,٩٥٥,٧٩٢
(٥٣,٩٦٣,٨٦٨)	(٥٣,٩٦٣,٨٦٨)	(٥٣,٩٦٣,٨٦٨)	-	(٥٣,٩٦٣,٨٦٨)
١٢٠,٢٤٤,٣٦٨	١٢٠,٢٤٤,٣٦٨	١٢٠,٢٤٤,٣٦٨	-	١٢٠,٢٤٤,٣٦٨
=====	=====	=====	=====	=====
٢,٠٣٢,٢٢٩	١٤,١٤,٢٢٩	١٤,١٤,٢٢٩	٦,٧٢,٧٢,٢٢٩	٢,٠٣٢,٢٢٩
=====	=====	=====	=====	=====
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢٠
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ تسوية سنوات سابقة صافي (خساراة) السنة بنود (الخسارة) الشاملة الأخرى الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ تسوية سنوات سابقة (خسارة) السنة بنود الدخل الشامل الأخرى الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ تسوية سنوات سابقة صافي (خساراة) السنة بنود (الخسارة) الشاملة الأخرى الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ تسوية سنوات سابقة صافي (خساراة) السنة بنود (الخسارة) الشاملة الأخرى الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ تسوية سنوات سابقة صافي (خساراة) السنة بنود (الخسارة) الشاملة الأخرى الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري (المتحد)
شركة مساهمة سعودية مقلدة
قائمة التدفقات النقدية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢٠	٢٠٢١
(٦١,٦٨٤,٠٨٩)	(٥٢,٤٧٨,٥٧٧)
١٥,١١١,٣٣٩	١٥,٠٥٠,٦٠٢
١,٨١٦,٢٨٦	١,٦٣٠,٧٢٦
٣,٠٨٩,٥٦٤	-
٣,٤٧٣,٨١٧	(٣١٤,٧٣٩)
٢٣,٨٥٢,٦٩٦	١,٤١٤,٥٧٦
٢٤٩,٩٢٢	٥١,٧٦٧
٥٢,٦١٠,٤٤٢	٢٠,٤٥٨,٣٨٩
(٣,٢٢٠,٣٩١)	١,٥٨٤,٢٧٣
(٣٠,٤١٠,٤٣٦)	-
٨,٥٥٥,١٤٧	١٢٧,٩٨٠,٥٤٢
(٩٩١,٩٩٦)	(١,٥٩١,٤٠٦)
(٢,٧٠٠,٠٩٤)	(٢,٥٦٢,٦٤٣)
٩,٧٥٢,٢٠٧	١١١,٢٢٣,٥١٠
-	(١٦١,٦٠٧,٢٣٢)
(٥٨٦,١٩٤)	(٤٨,٩٦٩)
<u>(٥٨٦,١٩٤)</u>	<u>(١٦١,٦٥٦,٢٠١)</u>
(٣,٠٤٥,٩٥٢)	(٣,٣٢٣,٥١٠)
(٣,٠٤٥,٩٥٢)	(٣,٣٢٣,٥١٠)
٦,١٢٠,٠٦١	(٥٣,٧٥٦,٢٠١)
٧٧,٧٣٥,٧٢٤	٨٣,٨٥٥,٧٨٥
<u>٨٣,٨٥٥,٧٨٥</u>	<u>٣٠,٠٩٩,٥٨٤</u>

تدفقات نقدية من أنشطة العمليات :

صافي (خسارة) دخل السنة

تعديلات لتسوية صافي الربح لصافي النقدية

الناتجة من أنشطة العمليات :

الاستهلاكات

مخصص ترك الخدمة - المكون

مخصص التزامات قضايا

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

المدينون

المخزون

أطراف ذات علاقة

أرصدة مدينة أخرى

دائعو شراء أصول

الدائنو وأرصدة دائنة أخرى

المسدود من مخصص ترك الخدمة

المسدود من الزكاة الشرعية

صافي النقدية الناتجة من أنشطة العمليات

تدفقات نقدية من أنشطة الاستثمار:

إستثمارات عقارية

إضافات ممتلكات وآلات ومعدات

صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار

تدفقات نقدية من أنشطة تمويلية:

تسويات سنوات سابقة

صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل

صافي (النقص) الزيادة في النقدية

النقدية في بداية السنة

النقدية في نهاية السنة

تأثيرات غير نقدية :

ارباح اعادة تقييم الاستثمار من خلال الدخل الشامل الآخر

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري - المتخد
شركة مساهمة مقلة
إيضاحات حول القوائم المالية
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١. الشركة وطبيعة أعمالها:

الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري — المتخد (شركة مساهمة مقلة) مسجلة بمدينة الرياض بموجب السجل التجارى رقم ١٠١٠٢٠٨٠٤٦ بتاريخ ٤ ربيع الأول ١٤٢٦ هـ الموافق ٢٠٠٥ م 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 الباخر ووسائل النقل العامة 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 تقرير جميع الأرقام إلى أقرب ريال سعودي، مالم يذكر خلاف ذلك.

٢. أسس إعداد القوائم المالية:

١-٢ ببيان الالتزام
تم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير 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 الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستثمارية ، ومبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ، والإعتراف بمستحقات التزامات المنافع المحددة بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلة 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 والإلتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية الأولى 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 مخصوصاً منها مجمع الإهلاك و خسائر الأضمحلال.
- وإذا كانت المكونات الجوهرية لبند من بند 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 الاقتضاء
يتم رسملة النفقات اللاحقة 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 تمثل في تكلفة الأصل مخصوصاً منها قيمته التخريبية – وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، ويتم تحمل الإهلاك على الأرباح أو الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي.
وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة للسنة الحالية و السنة المقارنة:

٣. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (نتمة):

٣-١-٣ الأصول الثابتة وإهلاكتها (نتمة)

العمر الانتاجي المقدر

سنة ٧٥-٥٠

٥ سنوات

٤ سنوات

١٠ سنوات

مدة العقد أو العمر

الأقصادي أيهما أقل

٦,٣٣ سنة

مباني وإنشآت

كمبيوتر وبرامج حاسوب آلي

سيارات

أثاث ومعدات مكتبية

مباني وتحسينات مباني على أراضي مؤجرة

عدد أدوات

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

٤-٣ الاستثمارات العقارية

العقار الاستثماري هو عقار (أرض أو مبني – أو جزء من مبني – 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 الأولى

• يتم قياس العقار الاستثماري المملوك - ابتداء - بتكلفته. ويجب أن يتم إدراج تكاليف المعاملة ضمن القياس الأولى.

• تتضمن تكاليف عقار استثماري تم شراؤه على سعر شرائه وأية نفقات أخرى يمكن عزوها — بشكل مباشر — إلى العقار. وتتضمن 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 التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة وذلك للعقار الاستثماري الذي يمكن قياس قيمة العادلة بطريقة يمكن الاعتماد عليها دون تكاليف أو جهد لا يبرر لها. 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) الأصول في الأصول

• في تاريخ نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول للشركة (خلاف المخزون)، والاستثمارات العقارية التي تقاس بالقيمة العادلة لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للأضمحلال. وإذا كان الأمر كذلك تقوم الشركة بعمل تقدير للقيمة الاستردادية للأصل.

• تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية الواردة والناتجة عن الاستخدام) أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر.

• يتم حساب خسائر الأضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الإستردادية. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الارباح أو الخسائر عن العام ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل.

• يتم رد خسائر الأضمحلال إلى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن أضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

٤-٣ الأصول المالية

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

القياس اللاحق

الأصول المالية الأساسية

تقاس الأصول المالية الأساسية لاحقاً بـالتكلفة المستنفدة مطروحاً منها الانخفاض في القيمة فيما عدا الاستثمارات في الأسهم المتداولة غير قابلة للتحويل والأسهم العادية والممتازة غير القابلة للإعادة والتي تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة في حالة عدم امكانية قياس القيمة العادلة بطريقة يمكن الاعتماد عليها بدون تكاليف او جهد غير مبرر يتم قياسها بـتكلفتها الدفترية مع خصم اي انخفاض في قيمتها الى ان 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 والذى تعد على أساسه القوائم المالية للشركة الأصول التالية:

- النقد والودائع تحت الطلب والودائع لاجل
- الأوراق التجارية المحافظ عليها

- حسابات العملاء وأوراق القبض والمدينين
- الاستثمارات في الأسهم المتداولة للتحويل والأسهم العادية والممتداة غير القابلة للعادة

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

- الأوراق المالية التي يتم سعرها على أنها اداة تحوط
- الارتباطات بتقييم قرض لمنشأة أخرى

- الاستثمار في أدوات حقوق ملكية بخلاف الانواع المشار إليها عالية في الأصول المالية الأساسية

القياس الأولى
يتم إثبات الأصل المالي فقط عندما تكون الشركة طرفاً في النصوص التعاقدية للادة ، ويتم الإثبات الأولى بالقيمة العادلة والذى 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 متوسطة والصغرى والتي تعد على أساسه القوائم المالية للشركة بالقيمة العادلة وإثبات التغيرات في القيمة العادلة في الربح أو الخسارة للفترة باستثناء الآتي:

- أدوات التحوط حيث يجب إثبات التغيرات في القيم العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر
- أدوات حقوق الملكية التي لا يتم تداولها ولا يمكن قياس قيمتها العادلة بطريقة يمكن الاعتماد عليها بدون تكلفة او جهد غير مبرر مثل تلك الأدوات يتم قياسها بالتكلفة مطروحاً منها الانخفاض .

٤- الالتزامات المالية

يتم إثبات الالتزام المالي فقط عندما تكون الشركة طرفاً في النصوص التعاقدية للادة ، ويتم الإثبات الأولى بسعر المعاملة (بما في ذلك تكاليف المعاملة باستثناء القياس الأولى للالتزامات المالية التي تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) ومن أمثلة الالتزامات المالية :

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

القياس اللاحق

في نهاية كل فترة تقرير تقاس الالتزامات المالية بالقيمة العادلة وإثبات التغيرات في الربح أو الخسارة للفترة باستثناء الالتزامات المالية التي تكون في جوهرها معاملة تمويل مؤجلة الدفع وفي هذه الحالة يقاس الالتزام المالي بالقيمة الحالية للدفعات المستقبلية مخصومة بمعدل الفائدة السوقى لاداة دين مشابهة.

قياس القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأدلة 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 الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوي بها تلك الالتزامات.

في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة 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 تقييرات 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 (تممة):

٤-٥ تتحقق الإيرادات

- يتم إثبات إيرادات الفنادق المدارسة بمعرفة شركات إدارة وفقاً لعقود الإدارة 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.

٤-٦ تكاليف الإيرادات

- تمثل في التكاليف المباشرة وغير مباشرة المرتبطة بتحقيق الإيراد على النحو التالي:
- تكلفة تقديم الخدمات الفندقيّة لنزلاء الفندق والإيجار وتشتمل كافة التكاليف التشغيلية بالفندق والإيجار (خدمات الغرف - تكلفة الأغذية والمشروبات - تكلفة العمالة بالفندق - ...).

٤-٧ المصروفات

تشتمل جميع المصروفات الأخرى التي لم يمكن اعتبارها ضمن تكاليف الإيرادات وتعرض في قائمة الدخل وفقاً لوظيفتها (بيعية وتسويقة - إدارية وعمومية).

٤-٨ مصروف الإيجار

يتم إثبات مصروف الإيجار التشغيلي على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدار فترة العقد.

٤-٩ المخزون

يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل، ويتم تحديد صافي القيمة الاستردادية على أساس سعر البيع المتوقع في ظل الظروف العاديّة مخصوصاً منه التكاليف التقديرية اللازمة للإتمام وأي تكاليف أخرى لإتمام عملية البيع ويتم تسجيل المخزون بالتكلفة بطريقة المتوسط المتحرك.

٤-١٠ 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 الأقرارات النهائية للزكاة. يتم الاعتراف بأي تغير 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.

٤-١١ 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 (الأجور 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 واعادة دراسته وتدعيمه سنوياً مع الاخذ في الاعتبار المتغيرات السنوية التي طرأت على اسس الاحتساب وتحميل قيمة الدخل بهذه التدفيعات سنوياً.

٤-١٢ 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 للنقد جوهرياً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بحسب التتفقات التقنية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم يعكس التقدير الحالي للسوق لقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائماً.

هذا ويتم مراجعة رصيد المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير حالياً لها.

٤-١٣ 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.

٤-١٤ العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأخرى غير الريل السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات. في تاريخ التقرير، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الريل السعودي بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقية المدرجة بالقيمة العادلة والموجودات المالية بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. لا يتم إعادة تحويل البند غير النقية التي تقلس بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية. يتم الاعتراف بارتفاع أو خسائر أسعار الصرف الناتجة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

البيان	الكلفة	مجموع الأدلة	
		رصيد أول	رصيد آخر
أراضي مبنائية	٧١,٧٩٤,١٦٩	٧١,٧٩٤,١٦٩	-
ممتلكات على أراضي مؤجرة	١٣٢,٨٤٥,٢٤١	٦٠٥,٨٩٩,٧٣٩	-
تحسينات على مبني مستأجرة	١٨٤,٦٦٩,٣١٧	٢,٩٧٢,٧٨٦	-
آلات وتجهيزات	٢٨,٥٠٠,٦٦٧	٣,٤٧٨	-
حساب إلى	٥,٩٤٩,٩١٣	٣,٩٩١	-
سيارات	٢,٠٣٧,٧٧٨	١,٩٢٨,٢٢٦	-
الآلات ومعدات	١,٦٦٥,٥٥٠	١,٦٦٥,٥٥٠	-
عدد وأدوات	٢,٣٩١,١٥٤	-	-
الإجمالي	٩٠٦,٠١٨,٣٦٣	٤٨,٩٦٩	-
٤٠٢١	٤٠٢١	٤٠٢١	٤٠٢٠

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري (المتحد)
 شركة مساهمة سعودية مقبلة
 إيضاحات حول القوائم المالية
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

ايضاح (٥) : استثمارات عقارية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

كما في ٣١ ديسمبر	٢٠٢١	
٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٧٧,٧٣٠,٠٠٠	١٧٧,٧٣٠,٠٠٠	البرج رقم ٣
١٩٦,١٧٠,٠٠٠	١٩٦,١٧٠,٠٠٠	البرج رقم ٤
٦٩,٩٤٨,٦٠٠	٣٥٢,٢٩٨,٢٠٠	نصيب الشركة من البرجين ١ و ٢
٤٤٣,٨٤٨,٦٠٠	٧٢٦,١٩٨,٢٠٠	الاجمالي

- خلال العام الحالي ٢٠٢١ قامت الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري - المتحد بتسوية مدروسة صكوك التملك الجزئي والمملوكة للشركة الأولى للاستثمار بضمان حقوقهم في البرجين (١، ٢)، والتي تعادل نسبة ٧٠,٧٢٪ من إجمالي قيمة البرجين حيث تنازلت لبيت التمويل الكويتي بموافقة الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري - المتحد عن كامل نسبة مشاركتها في البرجين (١، ٢) وقد قامت الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري - المتحد بالتعهد بسداد قيمة ١٥٥,٥٨٤,٠٠٠ ريال مقابل نسبة ضمان حقوقهم من البرجين .

- تم تقدير القيمة العادلة لأراضي ومباني ابراج المرديان في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بمبلغ ١,٤٩٢,٩٧٠,٠٠٠ ريال سعودي بواسطة شركة بصمة للتقييم العقاري ترخيص رقم ١٢١٠٠٠١٦٣ يخص البرجين ٣ و ٤ منها مبلغ ٣٧٣,٩٠٠,٠٠ ريال سعودي تقدر بنسبة ٢٥٪ من إجمالي القيمة .

يتمثل الاستثمار العقاري في نصيب الشركة من إجمالي البرجين (١) و (٢) بنسبة ٨٨,٢٤٪ .

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري (المتحد)
 شركة مساهمة سعودية مقلدة
 إيضاحات حول القوائم المالية
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

ايضاح (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 :

كما في ٣١ ديسمبر	
٢٠٢٠	٢٠٢١
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

ايضاح (٧) : المخزون :

كما في ٣١ ديسمبر	
٢٠٢٠	٢٠٢١
٦١,١٨٣	٦٨,٢٦٧
٥٨,٨٥١	-
<u>١٢٠,٠٣٤</u>	<u>٦٨,٢٦٧</u>

أطعمة ومشروبات بالفنادق
 مستلزمات تشغيل فنادق
 الإجمالي

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري (المتحد)
 شركة مساهمة سعودية مقلدة
 إيضاحات حول القوائم المالية
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

إيضاح (٨) : المدينون ، صافي:

كما في ٣١ ديسمبر	
٢٠٢٠	٢٠٢١
١٤,١٨٥,٥٤٧.	١٢,٧٧٠,٩٧١.
(٤,٣٨٦,٤٧٤)	(٤,٠٧١,٧٣٥)
<u>٩,٧٩٩,٠٧٣.</u>	<u>٨,٦٩٩,٢٣٦.</u>

عملاء
 مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
 صافي الذمم المدينة

إيضاح (٩) : أرصدة مدينة أخرى :

كما في ٣١ ديسمبر	
٢٠٢٠	٢٠٢١
٥,٣٥٧,٣٤٤	١١,٠٦٠,٣٠٦
٢,٨٣٥,٤٥٦	٢١٩,٦١٠
٧٢١,٥٩٩	١,٠٠١,٠٣٦
٨,٦٣٢,٩٨٢	٤,٢٥٢,٢١٨
١٨٥,٣٤٠	٦١٥,٢٧٨
<u>١٨,٧٣٢,٧٢١</u>	<u>١٧,١٤٨,٤٤٨</u>

مصرفوفات مدفوعة مقدماً
 دفعات مقدم لموردين
 عهد وذمم عاملين
 مدينون متتنوعون
 أخرى
 الإجمالي

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري (المتحد)
 شركة مساهمة سعودية مقفلة
 إيضاحات حول القوائم المالية
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

ايضاح (١٠) : أطراف ذات علاقة :

أطراف ذات علاقة مدينة :

تمثل 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 :

٢٠٢٠	٢٠٢١	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 اللهيـب
١٥,٠٥٧,٠١٤	١٥,٠٥٧,٠١٤	مساهم مشترك	٢-١٠ شركة أمجاد القابضة
٢٠,٤٥٨,٣٨٩	-	مساهم	سمو الأمير فيصل بن أحمد
٦٩٤,٩٠٠,٤٨١	٦٩٤,٩٠٠,٤٨١	مساهم	٣-١٠ عبد الواحد بن عبد المحسن بن عبيد
<u>٨٢٤,١٠٨,٠٩٢</u>	<u>٨٠٣,٦٤٩,٧٠٣</u>		الإجمالي

الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري (المتحد)
شركة مساهمة سعودية مقفلة
إيضاحات حول القوانين المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

ايضاح (١٠) : أطراف ذات علاقة (نهاية)

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 استحق القسط الثاني بمبلغ ٣٠ مليون ريال بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧م وكذلك القسط الثالث والأخير بمبلغ ٦٣,٥ مليون ريال استحق بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٨م بالإضافة إلى تحويل هؤلاء المساهمين بمبلغ ١٩٢,٢٠٨ ريال سعودي قيمة تأمينات إجتماعية دفعتها الشركة نيابة عنهم ولم يتم تحصيل أي من هذه المبالغ حتى تاريخ القوانين المالية.

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

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

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 ٤٠,٢٦٣,٣١٢ ريال تم الحكم فيها لصالح الشركة في القضية المقيدة بمحكمة الاستئناف برقم ٣٠٥ لعام ١٤٤٠هـ وبباقي المبلغ ١٤٠ ريال عbara عن رصيد معاملات جارية ووفقاً لرأي المستشار القانوني فإنه من المرجح الحكم لصالح الشركة وإمكانية تحصيل ذلك الرصيد

٣-١٠ يمثل الرصيد المستحق على المساهم / عبد الواحد بن عبد المحسن بن عبيد فيما يلي :

- ٠ 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 الإنقاض بها للشركة لهذا وفقاً للمادة (٥) من نظام الشركات السعودية ورأي المستشار القانوني تم إثبات القيمة على حسابه كما أن الشركة في سبيلها لاستكمال إجراءات تخفيض رأس المال بالأسماء المرتبطة بتلك الأصول وفقاً للحكم الصادر من محكمة الاستئناف بإبطال عقود تلك المشاريع وما يتربط عليها من آثار وهذه المشروعات والعقارات هي :

مجمع البستان - مجمع بشرى النسائي - فندق راديسون ساس للأجنحة الملكية - عقد خدمات المطارات اعتباراً من ١ مايو ٢٠٠٧ .

ويوجد حكم قضائي بالاحتجز 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 باسم الشركة .

الشركة المتحدة للإستثمار والتطوير العقاري (المتحد)
شركة مساهمة سعودية مقبلة
إصلاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

إيضاح (١٠) : أطراف ذات علاقة (تتمة) :

- مبلغ ٤٠٠ مليون ريال سعودي تمثل قيمة ما تم تحصيله 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 ٢٠٠٦م. علماً بأنه صدر حكم نهائي في قضية دعوى المسؤولية بأحقية محاسبة عبد الواحد بن عبيد والمؤسسين ، ولازاللت القضية منظورة لدى القضاء .
- مبلغ ١٥ مليون ريال سعودي قيمة خطابات ضمان تم تسليها لصالح إدارة أوقاف الراجحي نتيجة عدم التزام 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 الجزائري لمشروع أبراج المريديان وذلك إستناداً لحكم ديوان المظالم رقم ٣٩٠ /٤٢٩٠ /٢٧ /٢٠٠٨ (تج) لعام ١٤٢٩هـ والذي نص على أن الحصص المسجلة باسم محمد أحمد الضبعان في شركة مشاعر الأولى مملوكة حقيقة للمدعي عبد الواحد 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 للاستثمار والتطوير العقاري (المتحد)
 شركة مساهمة سعودية مقفلة
 إيضاحات حول القوائم المالية
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 (جميع المبالغ باليار السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

ايضاح (١١) : النقدية بالصندوق ولدي البنوك :

كما في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٨٩,٢٠٦	٨٠,٧٩٥	نقد بالصندوق
٢٣,١٠٣,٤١٩	٣٠,٠١٨,٧٨٩	بنوك - حسابات جارية
٦٠,٦٦٣,١٦٠	-	شيكات تحت التحصيل
٨٣,٨٥٥,٧٨٥	٣٠,٠٩٩,٥٨٤	الإجمالي

ايضاح (١٢) : رأس المال :

- تم إنشاء الشركة في ١٤٢٦ هـ الموافق ١٠ أبريل ٢٠٠٥ م برأس مال مرخص به ومدفوع بالكامل بقيمة إجمالية قدرها ٤٥٠,٦٥١,٤٥٠ ريال مقسم إلى ٤,٦١٣,٠٢٩ سهم بقيمة إسمية ٥٠ ريال سعودي للسهم وبتاريخ ١٧ رجب ١٤٢٦ هـ الموافق ٢٢ أغسطس ٢٠٠٥ م 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 وطبقاً لقرار وزارة التجارة والصناعة 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 المساهم عبد الواحد بن عبد المحسن بن عبيد مقابل التزاماته تجاه الشركة (ايضاح ٣-١٠) بحيث يعكس القيمة الحقيقة لرأس المال وحتى تاريخ القوائم المالية تم رفض الطلب وتتجه الشركة للجهات النظامية ذات العلاقة لإقرار التخفيف.

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري (المتحد)
 شركة مساهمة سعودية مقبلة
 إيضاحات حول القوائم المالية
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

إيضاح (١٣) : الدائنين:

كما في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢,٩٥٦,٣٦٠	٧,٦٠٣,٩١٣	موردين
٥,٠٣٧,٦٩٢	٥,٦٤٨,٤٠٤	أيرادات محصلة مقدماً
٩,٩٩٥,٠٢٦	٦,٣٣٣,٧٦٩	مصروفات مستحقة
٦,٥٠٠,٠٠٠	١٩,٥٠٠,٠٠٠	إيجارات مستحقة
٢,٦٤٢,٢٦٣	٢,٦٤٢,٢٦٣	دائنون توزيعات أرباح
٧,٨٣١,٧٨٦	٧,٧٩٨,٧٨٦	دائنون صكوك المشاركة بالوقت
-	١٠٥,٥٨٤,٠٠٠	بيت التمويل الكويتي
٦٨٥,٩٣١	٨,٥١٨,٤٦٥	أخرى
٣٥,٦٤٩,٠٥٨	١٦٣,٦٢٩,٦٠٠	الإجمالي

- استناداً إلى قرار مجلس إدارة الشركة في جلسته رقم (٣) من الدورة الثالثة والمنعقدة بتاريخ ١٤٢٩/٩/١٤ الموافق ٢٠٠٨/٩/١٤ وموافقة الجمعية العمومية العادية الثانية وغير العادية الرابعة تم إقرار إلغاء صكوك التملك الجزء لوحدات أيراج الميريديان (صكوك المشاركة بالوقت) وتم التفاوض مع مالكي الصكوك الرئيسين والإتفاق على قيمة هذه الصكوك بالإضافة إلى تعويضات تم الإتفاق عليها وذلك بتسوية المستحق للشريك محمد أحمد الضبع لحساب المساهم عبد الواحد عبد المحسن عبيد (إيضاح ١٠ - ٢).

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري (المتحدة)
 شركة مساهمة سعودية مقبلة
 بإضاحات حول القوائم المالية
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

إيضاح (١٤) : مخصص الزكاة الشرعية :

كما في ٣١ ديسمبر	
٢٠٢٠	٢٠٢١
(٦١,٦٨٤,٠٨٩)	(٥٢,٤٧٨,٥٧٧)
٨,٥٧٩,٧٥٤	٣,٧٦٥,٠٠٣
<u>(٥٣,١٠٤,٣٣٥)</u>	<u>(٤٨,٧١٣,٥٧٤)</u>

٢٠٢٠	٢٠٢١
(٥٣,١٠٤,٣٣٥)	(٤٨,٧١٣,٥٧٤)
٢,٠٥٩,١١٠,٤٠٨	٢,٣١٧,٨٢٨,٧٤٧
(١,٩٦١,٧٠٦,٤٥١)	(٢,٢٦١,٦٧٥,٦٩١)
<u>١٠٢,٥٠٥,٩٣٣</u>	<u>٥٩,٤١١,٦٢٤</u>
<u>٢,٥٦٢,٦٤٨</u>	<u>١,٤٨٥,٢٩١</u>

١) احتساب الزكاة :

صافي الربح الدفتري ويعدل بما يلي :
 المخصصات المكونة خلال العام
 صافي (خسارة) الربح المعدل
 وعاء الزكاة :
 صافي الربح المعدل
 إجمالي مبلغ مضافة
 إجمالي مبلغ مخصومة
 وعاء الزكاة
 الزكاة المستحقة بواقع %٢,٥

٢) وقد كانت حركة مخصص الزكاة كما يلي :

٢٠٢٠	٢٠٢١
٢,٥١٥,٢٥٧	٢,٥٦٢,٦٤٨
(٢,٥١٥,٢٥٧)	(٢,٥٦٢,٦٤٨)
<u>٢,٥٦٢,٦٤٨</u>	<u>١,٤٨٥,٢٩١</u>
<u>٢,٥٦٢,٦٤٨</u>	<u>١,٤٨٥,٢٩١</u>

الرصيد في بداية العام
 المسدد خلال العام
 الزكاة عن العام
 الرصيد في نهاية العام

قامت الشركة بتقديم الإقرارات الزكوية عن الأعوام حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وسدلت الزكاة طبقاً لها وتم الحصول على شهادة الزكاة .

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري (المتحد)
 شركة مساهمة سعودية مقلدة
 إيضاحات حول القوائم المالية
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

ايضاح (١٥) : مخصص إستكمال منشآت الأبراج:

كما في ٣١ ديسمبر	
٢٠٢٠	٢٠٢١
٦٤,٦٦٤,٥٠٨	٦٤,٦٦٤,٥٠٨

• مخصص إستكمال أبراج مریدیان مکہ

- حيث أنه لم يتم إستكمال الأبراج الثمانية والتي تقع مسؤولية إستكمالها على المساهم / عبد الواحد بن عبيد وقد سبق تقدير تكلفة الإستكمال بمبلغ ٣٨٦ مليون ريال قبلة 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 إعتمادها من الجمعية العمومية للشركة .

ايضاح (١٦) : إيرادات النشاط:

كما في ٣١ ديسمبر	
٢٠٢٠	٢٠٢١
٩,٢٦٢,٢٢٩	١٢,٣٠٢,٠٤٥
٧,٩٧٥,٨٦٤	١٠,٧٧٣,٧٩٢
١٧,٢٣٨,٠٩٣	٢٣,٠٧٥,٨٣٧

إيرادات أبراج مریدیان مکہ

إيراد فندق مریدیان مکہ

الإجمالي

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري (المتحد)
 شركة مساهمة سعودية مقفلة
 إيضاحات حول القوائم المالية
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

ايضاح (١٧) : تكلفة النشاط :

كما في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢١,٤٨٤,٥١٩	٢٢,٠٩١,٠٢١	تكلفة أبراج مريديان مكة :
١,٦٦٥,٩٦٢	٢,١٥١,١٩٩	التكلفة المباشرة
٧,١٧٠,٧٢٧	٧,١٥٤,٤٧٤	مصروفات تشغيل من المالك
<u>٣٠,٣٢١,٢٠٨</u>	<u>٣١,٣٩٦,٦٩٤</u>	إهلاك الموجودات التشغيلية
		إجمالي تكلفة أبراج مريديان مكة
		<u>تكلفة فندق مريديان مكة :</u>
١٤,٣٤٤,٣٩٨	١٤,٥٨٥,١٦٤	التكلفة المباشرة
٢,٣٧٣,٩٦٨	١,٥٢١,٨٠٠	مصروفات تشغيل من المالك
٧,٨٩٧,١٢٥	٧,٨٥٩,٣٠٦	إهلاك الموجودات التشغيلية
١٠,٢٩١,٦٦٧	١٣,٣٦٦,١٩٧	إيجارات الفندق
<u>٣,١٦٠,٤٥٧</u>	<u>-</u>	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها لعملاء الفندق
<u>٣٨,٠٦٧,٦١٥</u>	<u>٣٧,٣٣٢,٤٦٧</u>	إجمالي تكلفة ميريديان مكة
<u>٦٨,٣٨٨,٨٢٣</u>	<u>٦٨,٧٢٩,١٦١</u>	إجمالي التكلفة

الشركة المتحدة للاستثمار والتطوير العقاري (المتحد)

شركة مساهمة سعودية مقلدة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

ايضاح (١٨) : مصروفات عمومية وإدارية :

كما في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢,٣٩٣,٨١٨	٢,٩٣١,٨٣٠	رواتب وبدلات العاملين
٣,٠٢٥,٥٠٠	٢,٢٢٥,٥٠٠	إيجارات
١,٥٣٠,٦٠٠	١,٤٦٢,٥٠٠	إشتارات وأتعاب مهنية
٣,٠٨٩,٥٦٤	-	مخصص التزامات قضايا
٥١٣,٤٤٧	٤١٨,١١٣	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٤٣,٤٨٦	٣٦,٨٢١	أستهلاك الممتلكات الإدارية
٣١٩,٠٧٢	٣٦٨,٨٨٢	مصاريف تأمين
١٧٢,٨٠٠	١٧٢,٨٠٠	حراسات أمنية
١١٤,٠٠٢	١٣٧,٧٧١	أدوات مكتبية ومطبوعات وحاسب آلي
١٠٩,٣٢٢	٧٠,٥٥٥	مياه وكهرباء
٢٨,٤١٨	٧٩,٥٠٠	بدلات حضور جلسات
٢٢٣,٣١٢	١٨٤,٢٦٧	رسوم حكومية
٣٠,٥١٠	٨,٨٤٠	دعائية وإعلان
٦٧,٩١٤	٧٢,٤٦٨	برق وبريد وهاتف
٨,٣٠٨	١٥,٠١٣	زيوت ومحروقات ومواد مستهلكة
٩٥,٥٠٥	١١٢,٥٢٥	مصاريف صيانة وقطع غيار سيارات
١١٧,٠٦٢	١٤٥,٢٦٧	أخرى
١١,٨٨٢,٦٤٠	٨,٤٤٢,٦٥٢	الإجمالي

١٩. 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 تمثل في النقد في الصندوق ولدى البنوك والعملاء والمستحق من أطراف ذات علاقة ومدفوعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى بينما تمثل الإلتزامات المالية في علاء صكوك المشاركة بالوقت والذمم الدائنة والمصروفات 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 تمثل في المستحقة 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 تمثل في المبالغ المستخدمة في مبادلة الأصول والإلتزامات بين أطراف على علم كامل ورغبة في إتمام العملية في ظروف متكافئة ونظرًا إلى أن القوائم المالية المرفقة تم إعدادها على أساس التكالفة التاريخية فقد يحدث اختلافات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة إلا أن الإدارة ترى أن آثر الإختلافات بين القيمة العادلة للأصول والإلتزامات المالية للشركة لا تمثل تأثيراً جوهرياً على الشركة حيث أن القيم العادلة للأصول الشركة تزيد في معظم الحالات عن قيمتها الدفترية.

مخاطر الإنتمان:

تعبر مخاطر الإنتمان عن عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبّد الطرف الآخر لخسارة مالية وتعبر القوائم المالية المرفقة أنه ليس لدى الشركة تركيز جوهري لمخاطر الإنتمان حيث يتم إيداع النقد وما في حكمه لدى بنوك محلية ذات تصنيف إنتماني مرتفع كما أنه لا يوجد على الشركة إلتزامات تجاه مؤسسات مالية تمثل في قروض أو تسهيلات إنتمانية أخرى.

٢٠. 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 نظرًا لترجيح رأي المستشار القانوني أن الحكم سيكون في صالح الشركة.

٢١. تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٨ /٠٤ /٢٠٢٢