

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
مع تقرير مراجع الحسابات المستقل



KPMG Professional Services

Riyadh Front, Airport Road
P. O. Box 92876
Riyadh 11663
Kingdom of Saudi Arabia
Headquarter

Commercial Registration No 1010425494

كي بي إم جي للاستشارات المهنية

واجهة الرياض، طريق المطار
صندوق بريد ٩٢٨٧٦
الرياض ١١٦٦٣
المملكة العربية السعودية
المركز الرئيسي

سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٥٤٩٤

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة عقارات الخليج

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة عقارات الخليج ("الشركة") (شركة مساهمة سعودية مغلقة)، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، وقوائم الدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية، المكونة من ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تُعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين والمراجعين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية" في تقريرنا هذا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين والمراجعين، والأحكام المعمول بها في نظام الشركات ونظام الشركة الأساسي، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من تحريف جوهري، سواءً بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، بحسب ما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في الشركة.

تقرير مراجع الحسابات المستقل (يتبع)

للسادة مساهمي شركة عقارات الخليج

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية


تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من تحريف جوهري سواءً بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجع الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ 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 أي تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهرياً إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على 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 وتقييم مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية، سواءً كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف 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 إجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي عن فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالشركة.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية كأساس 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 الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود عدم تأكيد جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الإنتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإنه يتعين علينا تعديل رأينا. وتستند إستنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الشركة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً بصورة عادلة.
- الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية، لإبداء رأي حول القوائم المالية. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء عملية المراجعة للشركة. ونظّل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا في المراجعة.

لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة لشركة عقارات الخليج.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية


فهد مبارك الدوسري
ترخيص رقم ٤٦٩



الرياض في: ٨ شوال ١٤٤٢ هـ
الموافق: ٢٠ مايو ٢٠٢١ م

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

<u>صفحة</u>	<u>الفهرس</u>
--	تقرير مراجع الحسابات المستقل عن القوائم المالية
١	قائمة المركز المالي
٢	قائمة الدخل الشامل
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٤	قائمة التدفقات النقدية
٢٩-٥	إيضاحات حول القوائم المالية

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(ريال سعودي)

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٣١٣,٣٥٨	٣٥٧,٢٨٣		ممتلكات ومعدات
٤٦٥,٤٧٧,٥٣٧	٤٩١,٧٠٣,٨٢٧	٥	عقارات استثمارية
٥٨,٧١٧,٩٨٠	٣٨,٠٠٧,٦٨٠	٦-أ	موجودات حق الاستخدام
٢٥٣,٤٦٢,٨٦٤	٢٤٩,٦٣٠,٠٠٠	٧	استثمارات بطريقة حقوق الملكية
<u>٧٧٧,٩٧١,٧٣٩</u>	<u>٧٧٩,٦٩٨,٧٩٠</u>		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١١,٣٤٩,٩٣٦	١٥,٦٨٢,٩٥٨	٨	ذمم إيجارات مدينة، بالصافي
١٥,٠٠٤,٥٩٢	١١,٩٨٩,٨٤٠	٩	مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
--	٣,٢١٥,٥٤٢		إيراد مستحق
١١,٣١٤,٥٠٧	٣,٧٩٤,٩٦٣	١٠	نقد وما في حكمه
<u>٣٧,٦٦٩,٠٣٥</u>	<u>٣٤,٦٨٣,٣٠٣</u>		إجمالي الموجودات المتداولة
<u>٨١٥,٦٤٠,٧٧٤</u>	<u>٨١٤,٣٨٢,٠٩٣</u>		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٥٢٢,٣٣٤,٣٠٠	٥٢٢,٣٣٤,٣٠٠	١٦	رأس المال
٥٠,٧٢٢,٦٩٠	٥٠,٩٣٧,٢٨٨	١٧	إحتياطي نظامي
٤٢,٧٨٣,٠٢٢	٤٤,٦١٦,٦٤٣		أرباح مبقاة
<u>٦١٥,٨٤٠,٠١٢</u>	<u>٦١٧,٨٨٨,٢٣١</u>		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٨٤,٣١٨,٨٥٤	٧٤,٥٣٣,٠١٣	١٢	قروض طويلة الأجل
٣٥,٦٢٣,٧٨٥	١٨,٦١٥,٠٦٣	٦-ب	مطلوبات عقود الإيجار بموجب موجودات حق الاستخدام
٤,٠٠٤,٨٢٠	٤,٣٦٨,٨٨٢	١١	التزامات منافع الموظفين
<u>١٢٣,٩٤٧,٤٥٩</u>	<u>٩٧,٥١٦,٩٥٨</u>		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٢٢,٢٩٦,٧١١	١٦,٩٩٣,١٢٢	٦-ب	الجزء المتداول من مطلوبات عقود الإيجار
١٩,٧٣٤,٧٩٦	٤٥,٨٨٠,٤٨٥	١٢	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٢٣,٣٠١,٩٥٥	٢٧,٩٠٧,١٠٧	١٣	ذمم تجارية دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٤,٦٤٩,٧٣٨	٥,٣٩٥,٨٢٠		إيرادات مقدمة
٥,٨٧٠,١٠٣	٢,٨٠٠,٣٧٠	١٤	مخصص الزكاة
<u>٧٥,٨٥٣,٣٠٣</u>	<u>٩٨,٩٧٦,٩٠٤</u>		إجمالي المطلوبات المتداولة
<u>١٩٩,٨٠٠,٧٦٢</u>	<u>١٩٦,٤٩٣,٨٦٢</u>		إجمالي المطلوبات
<u>٨١٥,٦٤٠,٧٧٤</u>	<u>٨١٤,٣٨٢,٠٩٣</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة الدخل الشامل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(ريال سعودي)

٢٠١٩ م	٢٠٢٠	إيضاح	
٤١,١٣٧,٥٣٧	٣٨,٦٧٣,٨٨٠	١٨	الإيرادات
(٣٣,٠٩٨,٧٢٢)	(٢٥,٩٨٦,٨٩٥)	١٩	تكلفة الإيرادات
٨,٠٣٨,٨١٥	١٢,٦٨٦,٩٨٥		مجمّل الربح
(٧,٣١٧,٩٣٠)	(٨,٤٣٩,٦٢٢)	٢٠	مصروفات عمومية وإدارية
(٢٣٠,٧٦٠)	(٤٧,٩٩٤)		مصروفات بيعية وتسويقية
٣,٠٨٢,٨١٨	٢,٠٣٣	٢١	إيرادات أخرى
(١٥٢,٠٤٨)	(٢,٧٢٣,٦٦٨)	٨	خسائر الانخفاض في ذمم إيجارات مدينة
١٢,٦٠٧,٩٠٥	٩,١٢٢,١٣٦	٧	أرباح من استثمارات بطريقة حقوق الملكية
١٦,٠٢٨,٨٠٠	١٠,٥٩٩,٨٧٠		ربح التشغيل
(١٠,٥٨٦,٩٨٥)	(٧,٤٠٧,٣٦١)	٢٢	مصروفات تمويلية، بالصافي
٥,٤٤١,٨١٥	٣,١٩٢,٥٠٩		صافي ربح السنة قبل الزكاة
(٤٠٩,١٠٧)	(١,٠٤٦,٥٢٥)	١٤	مصروف الزكاة
٥,٠٣٢,٧٠٨	٢,١٤٥,٩٨٤		صافي ربح السنة بعد الزكاة
--	(٩٧,٧٦٥)	١١	البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة خسائر إكتوارية ناتجة من إعادة قياس إلزام منافع الموظفين
٥,٠٣٢,٧٠٨	٢,٠٤٨,٢١٩		إجمالي الدخل الشامل للسنة
٠,١٠	٠,٠٤	٢٨	ربحية السهم الأساسية والمخفضة لصافي ربح السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(ريال سعودي)

إجمالي حقوق الملكية	أرباح مبقاة	إحتياطي نظامي	رأس المال	
٦١١,٤٠٧,٣٠٤	٣٨,٨٥٣,٥٨٥	٥٠,٢١٩,٤١٩	٥٢٢,٣٣٤,٣٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩ م
٥,٠٣٢,٧٠٨	٥,٠٣٢,٧٠٨	--	--	ربح السنة
--	--	--	--	الدخل الشامل الأخر
٥,٠٣٢,٧٠٨	٥,٠٣٢,٧٠٨	--	--	إجمالي الدخل الشامل للسنة
--	(٥٠٣,٢٧١)	٥٠٣,٢٧١	--	المحول إلى الإحتياطي النظامي
(٦٠٠,٠٠٠)	(٦٠٠,٠٠٠)	--	--	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن عام ٢٠١٨ م
٦١٥,٨٤٠,٠١٢	٤٢,٧٨٣,٠٢٢	٥٠,٧٢٢,٦٩٠	٥٢٢,٣٣٤,٣٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
٦١٥,٨٤٠,٠١٢	٤٢,٧٨٣,٠٢٢	٥٠,٧٢٢,٦٩٠	٥٢٢,٣٣٤,٣٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ م
٢,١٤٥,٩٨٤	٢,١٤٥,٩٨٤	--	--	صافي ربح السنة
(٩٧,٧٦٥)	(٩٧,٧٦٥)	--	--	الخسارة الشاملة الأخرى
٢,٠٤٨,٢١٩	٢,٠٤٨,٢١٩	--	--	إجمالي الدخل الشامل للسنة
--	(٢١٤,٥٩٨)	٢١٤,٥٩٨	--	المحول إلى الإحتياطي النظامي
٦١٧,٨٨٨,٢٣١	٤٤,٦١٦,٦٤٣	٥٠,٩٣٧,٢٨٨	٥٢٢,٣٣٤,٣٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(ريال سعودي)

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
٥,٤٤١,٨١٥	٣,١٩٢,٥٠٩	الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح السنة قبل الزكاة
		التعديلات
١٨٩,٠٧٦	١٦٩,٣٨٠	استهلاك ممتلكات ومعدات
٤,١١٧,٣٦١	٤,١١٧,٣٦١	استهلاك عقارات استثمارية
٢٠,٧٠٩,٤٣٩	٢٠,٧١٠,٣٠٠	استهلاك حق استخدام الموجودات
١٥٢,٠٤٨	٢,٧٢٣,٦٦٨	خسائر الإنخفاض في ذمم إيجارات مدينة
(٤٠,٠٠٠)	--	أرباح بيع استثمارات في مشروعات عقارية تحت التنفيذ
(١١٧)	(٢,٠٣٣)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(١٢,٦٠٧,٩٠٥)	(٩,١٢٢,١٣٦)	أرباح غير محققة من استثمارات بطريقة حقوق الملكية
٤٧٤,٢٨٥	٥٠٦,٦٢٤	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣,٤٩١,٧٧٤	٢,٤٢٣,٢٨٩	تكاليف تمويلية لمطلوبات عقود الايجار
--	(٥,٣٠٣,٥٨٩)	خصم إيجارات
(٢,٩٩٥,٦٤٦)	--	رد مخصص الزكاة
٧,٢٨٥,٣٠٧	٤,٨٨٦,٣٤١	تكاليف تمويلية
(٣١٥,٣٢٨)	--	أرباح فوائد على استثمارات قصيرة الأجل
		التغيرات في رأس المال العامل:
(٤,٧٢٩,٣٧٤)	(٤,٠٤١,٩٣٨)	ذمم إيجارات مدينة ومصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
--	(٣,٢١٥,٥٤٢)	إيراد مستحق
(٢,٧٦٨,١٤٥)	٣,٧٩٣,١٨٥	ذمم تجارية دائنة وأرصدة دائنة أخرى
--	٧٤٦,٠٨٢	إيرادات مقدمة
(٩,٧٣٧,٠١٦)	(٤,١١٦,٢٥٨)	الزكاة المدفوعة
(٤٧,٥٢١)	(٢٤٠,٣٢٧)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٨,٦٢٠,٠٥٣	١٧,٢٢٦,٩١٦	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
(١٦,٠٧٧,٩١٥)	(٢٨,٩٤٩,٨٨٩)	مدفوعات لشراء استثمارات في مشروعات عقارية تحت التنفيذ
(٧٧,٨٢٦)	(٢١٣,٣٤٧)	مدفوعات لشراء ممتلكات ومعدات
١,٣٥٠,٠٠٠	--	متحصلات من بيع استثمارات في مشروعات عقارية تحت التنفيذ
٥,٢٠١	٢,٠٧٥	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
٣١٥,٣٢٨	--	متحصلات من أرباح فوائد على استثمارات قصيرة الأجل
١٨,٠٢٠,٠٠٠	١٢,٩٥٥,٠٠٠	توزيعات أرباح مستلمة من استثمارات بطريقة حقوق الملكية
٣,٥٣٤,٧٨٨	(١٦,٢٠٦,١٦١)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) // الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٥٧,٠٠٤,٦٧٠	٢٢,٢٣٤,٨٤٨	متحصلات من قروض طويلة الأجل
(٢٨,٢١٩,٥٩٢)	(٥,٨٧٥,٠٠٠)	سداد قروض طويلة الأجل
(٩,٥٣٣,٢٩٧)	(٧,٨٩١,٤٢٥)	تكاليف تمويلية مدفوعة
(٢١,٢٤٣,٨٢٦)	(١٧,٠٠٨,٧٢٢)	مسدد من مطلوبات عقود الايجار
(٦٠٠,٠٠٠)	--	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
(٢,٥٩٢,٠٤٥)	(٨,٥٤٠,٢٩٩)	صافي التدفقات النقدية الناتجة المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٩,٥٦٢,٧٩٦	(٧,٥١٩,٥٤٤)	صافي التغير في النقد وما يعادله
١,٧٥١,٧١١	١١,٣١٤,٥٠٧	نقد ومافي حكمه كما في بداية السنة
١١,٣١٤,٥٠٧	٣,٧٩٤,٩٦٣	نقد ومافي حكمه كما في نهاية السنة
		المعاملات غير النقدية
١٤٥,٥٩٠	١,٣٩٣,٧٦٢	تكاليف تمويلية مرسلة على مشروعات تحت التنفيذ
--	٥,٣٠٣,٥٨٩	تخفيض خصم الإيجار من مطلوبات عقود الايجار
٧٩,٤٢٧,٤١٩	--	حق استخدام الموجودات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(ريال سعودي)

١ التنظيم والنشاط

تأسست شركة عقارات الخليج ("الشركة")، كشركة مساهمة سعودية مغلقة بموجب القرار الوزاري رقم ١٩٤٨٣ بتاريخ ١٤٢٥/١١/٢٢ هـ الموافق ٢٠٠٥/٠١/٠٣م، ومسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٠٧٦١٢ بتاريخ ١٤٢٦/٠١/٢٤ هـ الموافق ٢٠٠٥/٠٤/٠٣م.

يتمثل نشاط الشركة في القيام بشراء وبيع وتأجير وتطوير وصيانة وإدارة وتخطيط وتسويق الأراضي والعقارات لحساب الشركة وتشغيل المباني السكنية والتجارية وإنشاء المعارض التجارية والصناعية وبيعها أو تأجيرها والقيام بأعمال الصيانة والإدارة للمدن والمرافق العامة والمقاولات المعمارية والمدنية والميكانيكية والكهربائية وتملك المستشفيات والأسواق التجارية واستثمارها وتطويرها وصيانتها.

يقع المقر الرئيسي للشركة:

مدينة الرياض، ص ب ٣٠٠٧١٨، الرياض ١١٣٧٢
المملكة العربية السعودية.

٢ أسس الإعداد

١-٢ المعايير المحاسبية المطبقة

تم إعداد هذه القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين والمراجعين.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية - باستثناء مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين والذي يتم قياسه بالقيمة الحالية باستخدام وحدة الأئتمان المتوقعة وكذلك الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية - وباستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومبدأ الاستمرارية كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه في نهاية التقرير المعتمد في المملكة العربية السعودية.

كما تمت إضافة بعض السياسات المحاسبية الهامة ذات الصلة بإجراءات تسجيل الشركة بالسوق المالية السعودية والمتمثلة في ربحية السهم والتقارير القطاعية.

٣-٢ عملة العرض والوظيفية

يتم إعداد القوائم المالية للشركة بالريال السعودي الذي يمثل عملة العرض والعملة الوظيفية لدى الشركة.

٤-٢ أثر التغيير في السياسات المحاسبية

المعايير الجديدة والتعديلات الصادرة:

فيما يلي التعديلات على معايير المحاسبة والتفسيرات التي أصبحت سارية على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٠م أو بعد ذلك التاريخ. قدرت الإدارة أن التعديلات ليس لها تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية للشركة.

١. تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ "تعريف الأعمال"
٢. تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ ومعيار المحاسبة الدولي ٨ "تعريف الأهمية النسبية"
٣. تعديلات على المراجع حول إطار المفاهيم في المعايير الدولية للتقرير المالي.
٤. تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ ومعيار المحاسبة الدولي ٣٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧: تصحيح المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة.

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(ريال سعودي)

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة
١-٣ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ "عقود الإيجار"

قامت الشركة بتطبيق خصم الإيجارات المتعلقة بكوفيد ١٩، كتعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ الصادر خلال عام ٢٠٢٠م. ويقدم التعديل وسيلة عملية اختيارية لعقود الإيجار التي تكون فيها الشركة مستأجرًا. بالنسبة لعقود الإيجار التي تطبق عليها الشركة الوسيلة العملية، فإنه لا يتوجب على الشركة إجراء تقييم حول ما إذا كان خصم الإيجار الذي نتج عن جائحة فيروس كورونا (كوفيد ١٩) على أنه تعديل على عقد الإيجار.

تحدد الشركة في بداية العقد ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يتضمن عقد إيجار. إن العقد هو عقد إيجار أو يتضمن عقد إيجار إذا كان العقد يتضمن حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة ما مقابل ثمن معين. ولتقييم ما إذا كان العقد ينقل حق السيطرة لاستخدام أصل محدد.

كمستأجر

عند بدء العقد، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان العقد يمثل أو يحتوي على عقد إيجار. يمثل العقد أو يحتوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الزمان نظير مقابل مالي. ولتقييم نقل حق السيطرة تقوم الشركة بتقييم إذا كان العميل يتمتع طوال فترة الاستخدام بكل مما يلي:

- أ- حق الحصول على ما يقارب كافة المنافع الاقتصادية من استخدام الأصل المحدد بدرجة كبيرة.
- ب- حق توجيه السيطرة على استخدام الأصل المحدد.

تعترف الشركة بحق استخدام الأصل في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي تاريخ توفر الأصل ذو العلاقة للاستخدام) وكذلك التزام الإيجار في تاريخ بدء عقد الإيجار. يتم قياس حق استخدام الأصل مبدئيًا بالتكلفة، مطروحًا منه الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة ويتم تسويته لأي عملية إعادة قياس للالتزامات الإيجار. تشمل تكلفة حق استخدام الأصول على المبلغ الأولي للالتزامات الإيجار المعدلة لأي مدفوعات إيجار تم إجراؤها في أو قبل تاريخ البدء، وأي تكاليف مباشرة أولية متكبدة وتقدير التكاليف التي سيتم تكبدها في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد وإعادة الموقع أو الأصل إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار، ناقصًا أي حوافز إيجار مستلمة. يتم تحديد العمر الإنتاجي المقدر لحق استخدام الأصول استناداً إلى مدة العقد.

يتم قياس التزام الإيجار مبدئيًا في تاريخ بداية عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. تقوم الشركة بخصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة فيجب على الشركة استخدام معدل الاقتراض الإضافي.

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار يجب على المستأجر قياس التزام عقد الإيجار بما يلي:

(أ) زيادة المبلغ الدفترى ليعكس معدل الفائدة على التزام عقد الإيجار؛

(ب) تخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار؛ و

(ج) إعادة قياس المبلغ الدفترى ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد الإيجار أو ليعكس دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها أو المعدلة والتي يتم إعادة قياسها عندما يكون هناك تغيير في مدفوعات الإيجار المستقبلية الناشئة عن تغيير في المؤشر أو المعدل أو إذا كان هناك تغيير في تقدير الشركة للمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية أو إذا غيرت الشركة تقييمها فيما إذا كانت ستختار الشراء أو التمديد أو الإنهاء. يتم تسوية أي عملية إعادة قياس في التزام الإيجار مقابل القيمة الدفترية لحق استخدام الأصل أو تحميله على قائمة الربح أو الخسارة إذا كانت القيمة الدفترية للأصل ذو العلاقة صفرًا.

عقود إيجار قصيرة الأجل

اخترت الشركة عدم الاعتراف بحق استخدام أصول والتزامات الإيجار لعقود الإيجار قصيرة الأجل التي تبلغ مدتها ١٢ شهرًا أو أقل أو ذات قيمة منخفضة. تعترف الشركة بمدفوعات الإيجار المرتبطة بهذه العقود كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(ريال سعودي)

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)
١-٣ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ "عقود الإيجار" (يتبع)

خيارات التمديد

في حالة عقود الإيجار التي توفر خياراً للتمديد، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان من المؤكد إلى حد معقول ممارسة خيارات التمديد عند بدء عقد الإيجار. تعيد الشركة تقييم ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول ممارسة الخيارات إذا كان هناك حدث جوهري أو تغيير كبير في الظروف التي تقع تحت سيطرتها.

كموَجِر

عندما تكون الشركة مؤجر، فإنها تحدد عند بدء عقد الإيجار ما إذا كان كل عقد إيجار أو عقد إيجار تشغيلي. لتصنيف كل عقد إيجار، تقوم الشركة بإجراء تقييم شامل فيما إذا كان عقد الإيجار ينقل جميع مخاطر ومنافع الملكية للأصل الأساسي. إذا كان هذا هو الحال، فإن عقد الإيجار هو عقد إيجار تمويلي وإذا لم يكن كذلك، فهو عقد تشغيلي. كجزء من هذا التقييم، تدرس الشركة مؤشرات معينة مثل ما إذا كانت مدة عقد الإيجار تمثل الجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل. القياس الأولي في حالة عقود الإيجار التمويلية: يجب على المؤجر استخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار لقياس صافي الاستثمار في عقد الإيجار.

في تاريخ بداية عقد الإيجار، تتكون دفعات الإيجار المدرجة في قياس صافي الاستثمار في عقد الإيجار من الدفعات التالية لحق استخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد الإيجار التي لم تستلم في تاريخ بداية عقد الإيجار مما يلي:

(أ) الدفعات الثابتة؛

(ب) دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل؛

(ج) أي ضمانات قيمة متبقية مقدمة للمؤجر بواسطة المستأجر أو طرف ذي علاقة بالمستأجر أو طرف ثالث ليس له علاقة بالمؤجر له القدرة المالية للوفاء بالالتزامات بموجب الضمان؛ و

(د) سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار.

وعند القياس اللاحق يجب على المؤجر إثبات دخل التمويل على مدى مدة عقد الإيجار، على أساس نمط يعكس معدل عائد دوري ثابت لصافي استثمار المؤجر في عقد الإيجار.

القياس الأولي في حالة عقود الإيجار التشغيلية: يجب على المؤجر إثبات دفعات عقود الإيجار من عقود الإيجارات التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر. ويجب على المؤجر تطبيق أساس منتظم آخر إذا كان ذلك الأساس أكثر تعبيراً عن النمط الذي تتناقض فيه الفوائد من استخدام الأصل محل العقد.

عند القياس اللاحق يجب على المؤجر تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ لتحديد ما إذا كان الأصل محل العقد المؤجر إيجاراً تشغيلياً قد هيبت قيمته والمحاسبة عن أي خسائر هبوط يتم تحديدها.

عندما تكون الشركة مؤجراً وسيطاً، فإنها تقوم بإحتساب فوائدها في عقد الإيجار الرئيسي والعقد الثانوي بشكل منفصل. يتم تقييم تصنيف عقد الإيجار الثانوي بالرجوع إلى حق استخدام الأصل الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي، وليس بالرجوع إلى الأصل ذو العلاقة. إذا كان عقد الإيجار الرئيسي عبارة عن عقد إيجار قصير الأجل تقوم الشركة بتطبيق الإعفاء، يتم تصنيف عقد الإيجار الثانوي على أنه عقد إيجار تشغيلي.

إذا كان الترتيب يتضمن مكونات إيجارية وغير إيجارية، فإنه يجب على الشركة تخصيص العوض في العقد بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ لتخصيص المقابل في العقد.

امتيازات الإيجار

تفاوضت الشركة على خصم الإيجار فيما يتعلق بعقود إيجار العقارات الخاصة بها نتيجة التأثير الشديد لجائحة كوفيد-١٩ خلال السنة. كما تفاوضت الشركة على امتيازات الإيجار لبعض عقود إيجار العقارات الخاصة بها. وقد طبقت الشركة الوسيلة العملية للحصول على خصم الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩.

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(ريال سعودي)

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

٢-٣ ممتلكات ومعدات

يتم قياس بنود الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة.

عندما يكون لأجزاء هامة من بنود الممتلكات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم المحاسبة عنها كبنود منفصل (عناصر رئيسية) من الممتلكات والمعدات. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر من استبعاد بند الممتلكات والمعدات في الربح أو الخسارة.

يتم احتساب الاستهلاك للتحميل المنتظم لتكلفة بنود الممتلكات والمعدات ناقصاً قيمتها المتبقية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة ويتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة.

وفيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات للفترة السابقة والفترة الحالية:

الممتلكات والمعدات	السنوات
تحسينات على مباني مستأجرة	٥ سنوات أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقل
معدات مكتبية	٤
أثاث ومفروشات	٥

يتم مراجعة طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية (إن وجدت) في تاريخ قائمة المركز المالي و يتم تعديلها إذا كانت القيمة الدفترية والعمر الإنتاجي المقدر أو القيمة المتبقية مختلفة عن التقديرات السابقة. يتم إثبات أثر هذه التغييرات في الربح أو الخسارة على أساس مستقبلي.

يتم رسملة التحسينات والتجديدات الهامة عندما تزيد المنافع أو العمر التشغيلي للموجودات. يتم احتساب الإصلاحات والتحسينات الضئيلة كمصروفات عند تكبدها. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الممتلكات والمعدات والتي تمثل الفرق بين المتحصلات من البيع والقيمة الدفترية للممتلكات والمعدات في الربح أو الخسارة.

٣-٣ العقارات الاستثمارية والمشروعات تحت التنفيذ

العقارات الاستثمارية هي أراضي أو/و مباني محتفظ بها لغرض ما غير الاستخدام في الأنشطة التشغيلية للشركة. كما تحتفظ الشركة بالعقارات الاستثمارية المحتفظ بها للحصول على إيرادات إيجار و/أو لزيادة رأس المال من خلال الزيادة في القيمة. يتم قياس العقارات الاستثمارية وفقاً لنموذج التكلفة (تظهر بالتكلفة مخصوماً منها الاستهلاكات المتراكمة وأي خسائر هيوط في قيمتها).

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند بيعها أو عندما تكون مشغولة من قبل المالك أو في حالة عدم الاحتفاظ بها لزيادة قيمتها.

يتم إثبات أي ربح أو خسارة عند استبعاد العقار الاستثماري (التي تحتسب بالفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد والقيمة الدفترية للبند) في الربح أو الخسارة.

يتم رسملة المصروفات المنكبدة لاستبدال عناصر بنود العقارات الاستثمارية التي تم المحاسبة عنها بشكل منفصل، ويتم شطب القيمة الدفترية للعنصر المستبدل. يتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية الكامنة في بند العقارات الاستثمارية ذات الصلة. ويتم قيد جميع المصروفات الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل عند تكبدها.

يتم إدراج تكلفة المشروعات تحت التنفيذ والتي يكون الغرض من إنشاءها عقارات من أجل إيرادات إيجارية أو/و لغرض زيادة رأس المال من خلال زيادة القيمة ضمن العقارات الاستثمارية للغرض المخصص له. يتم استهلاك المباني بطريقة القسط الثابت على مدار عمرها الإنتاجي وهو ٤٠ سنة، إن الأراضي لا يتم استهلاكها.

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(ريال سعودي)

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

٤-٣ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم الشركة بتاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كان هناك مؤشر أن الأصل قد تنخفض قيمته. في حالة وجود أي مؤشر أو عندما يتطلب إجراء إختبار إنخفاض سنوي للأصل، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل. القيمة القابلة للاسترداد للأصل هي القيمة العادلة للأصل أو الوحدة المولدة للنقد ناقصاً تكاليف الاستبعاد وقيمتها قيد الاستخدام أيهما أعلى. يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل الفردي إلا إذا كان الأصل لا ينتج تدفقات نقدية داخلية مستقلة بصورة كبيرة عن تلك الموجودات الأخرى أو مجموعة الموجودات. عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد لقيمتها القابلة للاسترداد يتم إعتبار الأصل منخفضاً ويتم تخفيضه إلى قيمته القابلة للاسترداد.

عند تقييم القيمة قيد الاستخدام يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. يتم الأخذ في الإعتبار عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد معاملات السوق الأخيرة. في حالة عدم إمكانية تحديد مثل هذه المعاملات فيتم استخدام نموذج التقييم المناسب، يتم إختبار الشهرة (إن وجدت) سنوياً للإخفاض ولا يتم عكس أي خسائر إنخفاض للشهرة. يتم الإعراف بخسائر الإخفاض في الربح أو الخسارة.

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة يتم إجراء تقييم بتاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان مؤشر على أن خسائر الإخفاض المعترف بها سابقاً لم تعد موجودة أو قد إنخفضت. عند وجود مثل هذه المؤشر تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المولدة للنقد. ويتم رد خسائر الإخفاض بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد ولا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها بالصافي بعد خصم الاستهلاك في حالة عدم الإعراف بخسارة الإخفاض في قيمة الأصل في السنوات السابقة. يتم الإعراف بهذا الرد في الربح أو الخسارة.

٥-٣ استثمارات بطريقة حقوق الملكية

الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تمارس عليها الشركة تأثيراً كبيراً. والتأثير الجوهرى هو قدرة الشركة على المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنها دون التمتع بسيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

تتم المحاسبة عن استثمار الشركة في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية اعتباراً من التاريخ الذي تصبح فيه الشركة المستثمر فيها شركة زميلة. وعند الاستحواذ على الاستثمار في الشركة الزميلة، تسجل أي زيادة في تكلفة الاستثمار عن حصة الشركة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المستثمر فيها كشهرة ضمنية وتدرج في القيمة الدفترية للاستثمار. تسجل أي زيادة في حصة الشركة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة للشركة الزميلة عن تكلفة الاستثمار بعد إعادة التقييم مباشرة في الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم فيها الاستحواذ على الاستثمار.

يتم إدراج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة في هذه القوائم المالية باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة. بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم إثبات الاستثمار في شركة زميلة مبدئياً بالتكلفة في قائمة المركز المالي ويتم تعديلها بعد ذلك لإثبات حصة الشركة من أرباح أو خسائر والدخل الشامل الأخر للشركة الزميلة. عندما تتجاوز حصة الشركة في خسائر الشركة الزميلة ملكيتها في الشركة الزميلة (التي تشمل أي ملكية طويلة الأجل تشكل في مضمونها جزءاً من صافي استثمار الشركة في الشركة الزميلة) تتوقف الشركة عن الاعتراف بحصتها من الخسائر الإضافية. تسجل الخسائر الإضافية فقط بالقدر الذي تتكبد فيه الشركة مطلوبات قانونية أو تعاقدية أو قامت بمدفوعات نيابة عن الشركة الزميلة. وإذا قامت الشركة الزميلة في فترة لاحقة بتسجيل أرباح، تستأنف الشركة تسجيل حصتها من هذه الأرباح فقط عندما تتعادل حصتها من الأرباح مع حصتها من الخسائر غير المسجلة.

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(ريال سعودي)

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

٦-٣ الأدوات المالية

تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية

عند الإثبات الأولي، يتم تصنيف الموجودات المالية على أنها موجودات مالية مقيسة بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – استثمارات في أدوات الدين، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – استثمارات في أدوات حقوق الملكية، أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا استوفت كلا الشرطين أدناه ولا يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
- تنشأ بنودها التعاقدية في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تمثل فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ القائم.

يتم قياس الاستثمارات في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت كلا الشرطين أدناه ولا يتم تخصيصها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يتحقق الهدف منه عن طريق تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع موجودات مالية، و
- تنشأ بنودها التعاقدية في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تمثل فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ القائم.

عند الإثبات الأولي للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية التي لا يتم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة، يحق للشركة أن تختار بشكل نهائي عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم هذا الخيار على أساس كل استثمار على حدة. إن جميع الموجودات المالية غير المصنفة كمقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقاً لما تم بيانه أعلاه، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وهذا يتضمن جميع الموجودات المالية المشتقة.

وعند الإثبات الأولي، يحق للشركة أن تخصص بشكل نهائي الموجودات المالية التي بطريقة أخرى تستوفي متطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وإذا قامت بذلك، تقوم بحذف عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بطريقة أخرى أو تخفيضه بشكل كبير.

يتم القياس الأولي للموجودات المالية بالقيمة العادلة، بالنسبة للبند غير المقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، زائداً تكاليف المعاملة التي تتعلق باقتنائها بشكل مباشر.

يتم تطبيق السياسات المحاسبية التالية على القياس اللاحق للموجودات المالية.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	يتم القياس اللاحق لهذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر، وتشمل أي فائدة أو دخل توزيعات أرباح، ضمن الربح أو الخسارة.
الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة	يتم القياس اللاحق لهذه الموجودات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر الانخفاض في القيمة. يتم إثبات إيرادات الفائدة وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية والانخفاض في القيمة ضمن الربح أو الخسارة. يتم إثبات أي ربح أو خسارة ضمن الربح أو الخسارة.
الاستثمارات في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم القياس اللاحق لهذه الموجودات بالقيمة العادلة. إن إيرادات الفائدة التي يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، وكذلك أرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية والانخفاض في القيمة يتم إثباتها ضمن الربح أو الخسارة. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الآخر. وعند التوقف عن الإثبات، فإن الأرباح والخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الآخر يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة.
الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم القياس اللاحق لهذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيرادات ضمن الربح أو الخسارة ما لم تمثل توزيعات الأرباح بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم إثبات الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها أبداً إلى الربح أو الخسارة.

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(ريال سعودي)

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

٣-٦ الأدوات المالية (يتبع)

لا يوجد لدى الشركة استثمارات في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو استثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

الموجودات المالية

يتم إستبعاد الأصل المالي (أو جزء من مجموعة أصول مالية متماثلة) بشكل أساسي (أي يتم استبعادها من قائمة المركز المالي للشركة) في الحالات التالية:

- انتهاء صلاحية حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل.

- قيام الشركة بتحويل حقوقها لتلقي التدفقات النقدية من الأصل أو تحملها التزاماً بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير إلى طرف ثالث بموجب ترتيب "تمرير"؛ و (أ) قيام الشركة بنقل جميع مخاطر ومزايا الأصل بشكل جوهري، أو (ب) قامت بنقل السيطرة على الأصل ولم تقم الشركة بنقل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومزايا الأصل المالي.

المطلوبات المالية

تقوم الشركة بالغاء اثبات المطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالتزاماتها التعاقدية أو إلغاؤها أو انتهاء صلاحيتها. تقوم الشركة أيضاً بإلغاء اثبات الالتزامات المالية عند تعديل شروطها والتدفقات النقدية للالتزام المعدل بشكل جوهري، وفي هذه الحالة يتم إثبات التزام مالي جديد مبني على الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

عند استبعاد الالتزام المالي، يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية المستنفذة والمبلغ المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية محولة أو التزامات تم تحملها) في الربح أو الخسارة.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تتكون الموجودات المالية المثبتة بالتكلفة المطفأة من الذمم المدينة والنقد وما في حكمه.

يتم قياس مخصصات الخسائر على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية: وهي الخسائر الائتمانية التي تنتج من جميع أحداث التعثر المحتمل عن السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

تقوم الشركة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية.

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية لأصل مالي قد زادت بشكل كبير منذ الإثبات الأولي وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، فإن الشركة تضع في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات العلاقة والمتاحة دون تكلفة أو جهد غير مبرر.

ويشمل ذلك كلا من المعلومات والتحليل الكمي والنوعي استناداً إلى الخبرة السابقة للشركة والتقييم الائتماني المستنير، بما في ذلك معلومات النظرة المستقبلية.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح محتمل للخسائر الائتمانية. يتم قياس الخسائر الائتمانية بأنها القيمة الحالية لكافة الإنخفاض في القيمة (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها). يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للأصل المالي. بالنسبة للذمم المدينة، تقوم الشركة بتطبيق الأسلوب المبسط لتقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة.

الموجودات المالية المنخفضة قيمتها

تقوم الشركة بتاريخ كل قوائم مالية بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة وأوراق الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر منخفضة القيمة. يتم تقييم الأصل المالي على أنه منخفض القيمة عند وقوع حدث أو أكثر يكون له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لذلك الأصل المالي.

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(ريال سعودي)

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

٦-٣ الأدوات المالية (يتبع)

عرض الانخفاض في القيمة

يتم خصم مخصصات الخسائر للموجودات المالية من القيمة الدفترية للموجودات. تعرض خسائر الانخفاض المرتبطة بالذمم المدينة حال وجودها في بند مستقل ضمن قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل.

٧-٣ النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من النقد في الصندوق ولدى البنوك في الحسابات الجارية وودائع بفترة استحقاق أصلية أقل من ثلاثة أشهر من تاريخ الاستحواذ. إن ما في حكم النقد هو استثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة القابلة للتحويل بسهولة إلى مبالغ نقدية معروفة والتي تخضع لمخاطر غير جوهرية للتغيرات في القيمة.

٨-٣ منافع الموظفين

تقدم الشركة خطة المزايا المحددة للموظفين وفقاً لنظام العمل السعودي كما هو محدد بواسطة الشروط المنصوص عليها في أنظمة المملكة العربية السعودية. ويتم تحديد تكلفة تقييم المزايا بموجب خطة وفقاً لإحتساب إكتواري للمزايا المحددة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. يتم الاعتراف بإعادة القياس للأرباح والخسائر الإكتوارية في قائمة المركز المالي والرصيد المقابل يضاف إلى الأرباح المبقاة من خلال الدخل الشامل الآخر في السنة التي حدثت فيها. لا يتم تصنيف إعادة القياس إلى الربح أو الخسارة في فترات لاحقة. إن التكاليف المتعلقة بالتزامات المنافع المحددة التي يتم إثباتها في الربح أو الخسارة.

٩-٣ الاعتراف بالإيرادات

تعمل الشركة في أنشطة التأجير وتكون هذه العقود الإيجارية ضمن نطاق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ "عقود الإيجار".

إيرادات الإيجار

يتم إثبات إيرادات الإيجار الناتجة عن عقود الإيجار التشغيلي للعقارات الاستثمارية، بالصافي بعد الخصم، وفقاً لشروط عقود الإيجار على مدى فترة الإيجار بطريقة القسط الثابت، باستثناء إذا كان الأساس البديل أكثر تمثيلاً للنمط الذي يتم بموجبه تقليص المنافع المستخلصة من الأصل المؤجر.

إيرادات أخرى

يتم إثبات الإيرادات الأخرى بمجرد الوفاء بالتزام الأداء على أساس الاتفاق بين الشركة والطرف الأخر.

١٠-٣ إحتياطي نظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة ونظام الشركات السعودي، يتعين على الشركات أن تجنب في كل سنة ١٠٪ من أرباحها الصافية لتكوين احتياطي نظامي حتى يبلغ هذا الإحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير متاح حالياً للتوزيع على المساهمين بالشركة.

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(ريال سعودي)

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

١١-٣ الزكاة

يتم احتساب مخصص الزكاة بتاريخ قائمة المركز المالي وفقاً لتعليمات الهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") في المملكة العربية السعودية. ويدرج المخصص الناتج ضمن قائمة الأرباح والخسائر. يتم اثبات مطلوبات الزكاة الإضافية عن السنوات السابقة إن وجدت، والتي تتعلق بالربوط الزكوية عن سنوات سابقة من قبل الهيئة في الفترة التي يتم فيها إصدار الربوط النهائية.

١٢-٣ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص إذا ظهر نتيجة لأحداث سابقة أن لدى الشركة التزام حالي قانوني أو تعاقدية يمكن تقدير مبلغه بشكل موثوق به ومن المحتمل أن يتطلب تدفقات خارجة لمنافع اقتصادية لتسوية هذا الالتزام. عندما يكون التأثير جوهري يتم تحديد المخصصات من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل خصم قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد، وعندما يكون ملائماً والمخاطر التي ينطوي عليها الالتزام. ويتم الاعتراف بالخصم المتنازل عنه كتكاليف تمويل.

١٣-٣ المصاريف

تشتمل مصروفات البيع والتوزيع والمصروفات العمومية والإدارية على التكاليف المباشرة وغير المباشرة التي لا تعتبر بشكل خاص جزءاً من تكلفة المبيعات كما هو مطلوب بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي. يتم إجراء توزيع لتكلفة المبيعات ومصروفات البيع والتوزيع والمصروفات العمومية والإدارية عند اللزوم، على أساس ثابت.

١٤-٣ الذمم التجارية الدائنة والمستحقات

الذمم التجارية الدائنة هي التزامات على أساس شروط إئتمانية عادية ولا تحمل فائدة.

١٥-٣ توزيعات أرباح

تقيد توزيعات الأرباح في القوائم المالية في الفترة التي يتم الموافقة عليها من قبل المساهمين في الشركة.

١٦-٣ ربحية السهم

تقوم الشركة بعرض معلومات ربحية السهم الأساسية والمخفضة لأسهمها العادية. يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بتقسيم الربح أو الخسارة العائدة إلى المساهمين العاديين في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم تحديد ربحية السهم المخفضة بخصم الربح أو الخسارة العائدة للمساهمين العاديين والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة مخصوماً منها الأسهم المملوكة المحتفظ بها لتأثير كافة الأسهم العادية المخفضة المحتملة والتي تتكون من أوراق الدفع القابلة للتحويل وخيارات الأسهم الممنوحة للموظفين، إن وجدت.

١٧-٣ التقارير القطاعية

القطاع التشغيلي هو جزء من أنشطة أعمال الشركة والتي يمكن من خلاله إثبات الإيرادات وتكبد المصروفات ويتضمن الإيرادات والمصروفات التي تتعلق بالمعاملات. تتم مراجعة جميع النتائج التشغيلية للقطاعات التشغيلية من قبل صانع القرار التشغيلي للشركة وذلك لاتخاذ القرارات بشأن الموارد التي سيتم تخصيصها للقطاع وتقييم، أدائها، والتي توفر لها معلومات مالية منفصلة.

١٨-٣ الالتزامات المحتملة

هي التزامات من المحتمل أن تنشأ عن أحداث سابقة ويتأكد وجودها فقط من خلال وقوع أو عدم وقوع واحد أو أكثر من أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تقع ضمن السيطرة الكاملة للشركة، أو التزام حالي لا يتم قيده لأن من غير المحتمل أن تكون هناك حاجة لتدفق الموارد لتسوية الالتزام. في حال عدم القدرة على قياس مبلغ الالتزام بموثوقية كافية فإنه لا يتم تسجيل المطلوبات المحتملة وإنما تفصح عنها في القوائم المالية.

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(ريال سعودي)

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)
٣-١٩ قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر المستلم من بيع أصل ما أو يدفع لتحويل التزام ما في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام إما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق ملائمة للموجودات أو المطلوبات

يتم قياس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات باستخدام الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام على افتراض أن المشاركين يتصرفون لمصلحتهم الاقتصادية. يراعي قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشارك في السوق على إنتاج منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل في أقصى وأفضل استخدام له.

تستخدم الشركة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات القابلة للملاحظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة. تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن التسلسل للقيمة العادلة. والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: أسعار السوق المتداولة (غير معدلة) في أسواق نشطة للموجودات والمطلوبات المماثلة.
- المستوى الثاني: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة قابل للملاحظة بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة غير قابل للملاحظة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في القوائم المالية بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد الشركة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات النظام المتدرج عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقرير مالي. تحدد الشركة السياسات والإجراءات لكل من قياس القيمة العادلة المتكررة، ولقياس غير المتكررة.

تقوم الشركة في تاريخ كل فترة تقرير مالي بتحليل التغيرات في قيم الموجودات والمطلوبات اللازمة لإعادة قياسها أو تقييمها وفقاً للسياسات المحاسبية للشركة. وبالنسبة لهذا التحليل، تقوم الشركة بالتحقق من المدخلات الهامة المطبقة في التقييم الأخير عن طريق تجميع المعلومات في عملية حساب التقييم للعقود والمستندات الأخرى ذات الصلة. تقارن الشركة أيضاً التغير في القيمة العادلة لكل أصل والالتزام مع مصادر خارجية ذات صلة لتحديد ما إذا كان التغير معقولاً.

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، حددت الشركة فئات الموجودات والمطلوبات استناداً إلى طبيعة وسمات ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى التسلسل للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه. إن الإفصاحات المتعلقة بالقيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو في الحالات التي يتم فيها الإفصاح عن القيم العادلة.

٣-٢٠ تكاليف التمويل

تكلفة التمويل المرتبطة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهلة (وهي الأصول التي تحتاج لفترة كبيرة من الوقت، أكثر من سنة، حتى تصبح جاهزة للاستخدام أو البيع المعدة له) يتم اضافتها إلى تكلفة هذه الأصول حتى تصبح هذه الأصول جاهزة للاستخدام أو البيع المعدة له. يتم اثبات جميع تكاليف التمويل الأخرى في الأرباح أو الخسائر عند فترة تكبدها. تتكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال.

٣-٢١ المقاصة

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وتندرج القيمة الصافية في قائمة المركز المالي، عندما فقط عند وجود حق نظامي ملزم للشركة بإجراء مقاصة للقيم وعندما يكون لدى الشركة النية لتسويتها على أساس الصافي أو بيع الموجودات لتسديد المطلوبات في أن واحد. يتم عرض الإيرادات والمصروفات على أساس الصافي فقط عندما تسمح المعايير المحاسبية، أو الأرباح والخسائر الناتجة عن مجموعة من المعاملات المماثلة.

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(ريال سعودي)

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)
٢-٢ تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداولة/غير متداولة

- تعرض الشركة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي استناداً إلى تصنيفها إلى بنود متداولة/غير متداولة. يكون الأصل متداولاً عندما:
- يكون من المتوقع تحققه أو توجد نية لبيعه أو استهلاكه في دورة تشغيل عادية.
 - يكون محتفظاً به بشكل أساسي بغرض المتاجرة.
 - يكون من المتوقع تحققه خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير المالي.
 - يكون في صورة نقد وما في حكمه ما لم يكن مقيداً من التبادل أو الاستخدام لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير المالي.
- يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة. يكون المطلوبات متداولاً عندما:
- يكون من المتوقع سداده في دورة التشغيل العادية.
 - يكون محتفظاً به بشكل أساسي بغرض المتاجرة.
 - يكون مستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير المالي، أو
 - في حالة عدم وجود حق غير مشروط بتأجيل تسوية الالتزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير المالي.
- تقوم الشركة بتصنيف كافة المطلوبات الأخرى كغير متداولة

٤ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية

يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المبينة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تستند التقديرات والافتراضات المتعلقة بها إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف التي ينتج عنها أساس إصدار الأحكام حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تظهر بسهولة عن غيرها من المصادر. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات إذا كان التعديل يؤثر فقط على الفترة أو في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات والفترات المستقبلية إذا كان التعديل يؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية.

في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، قامت الإدارة باستخدام التقديرات والأحكام التالية التي تعتبر ذات أثر جوهري في القوائم المالية.

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم مدينة مستحقة من عقود التأجير التشغيلي
تستخدم الشركة سجل المخصص لحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للمستحق من عقود التأجير التشغيلي. تستند معدلات المخصصات إلى أيام التأخير لمجموعة العملاء.

يعتمد سجل المخصص مبدئياً على معدلات التعثر التاريخية في السداد للعملاء والتي يتم ملاحظتها. تقوم الشركة بحساب مصفوفة الإحتساب بشكل دقيق بعد مراعاة أثر الخسارة الائتمانية التاريخية في ضوء المعلومات التي تتسم بالنظرة المستقبلية. على سبيل المثال، إذا كان من المتوقع أن تتدهور الأوضاع الاقتصادية المتوقعة على مدى العام المقبل والذي قد يؤدي إلى زيادة عدد حالات التعثر في السداد في القطاع العقاري، فإنه يتم تعديل معدلات التعثر في السداد التاريخية. في تاريخ كل تقرير، يتم تحديث معدلات التعثر في السداد التاريخية والتي يتم ملاحظتها ويتم تحليل التغييرات في التقديرات التي تتسم بالنظرة المستقبلية.

إن تقييم العلاقة بين معدلات التعثر في السداد التاريخية والتي يتم ملاحظتها والظروف الاقتصادية المتوقعة والخسائر الائتمانية المتوقعة هو تقدير جوهري. إن قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة هي أكثر البنود حساسية للتغيرات في الظروف والظروف الاقتصادية المتوقعة. قد لا تمثل تجربة الخسارة الائتمانية التاريخية وتوقعات الظروف الاقتصادية الخاصة بالشركة التعثر الفعلي في السداد للعميل في المستقبل. تم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية وموجودات العقد الخاصة بالشركة.

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(ريال سعودي)

٥ عقارات استثمارية

الإجمالي	مشروعات تحت التنفيذ (١-٥)	مباني	أراضي
٤٦٢,٥٥٢,٧١٢	١٥٣,٤٣١,٤٧٥	١٦٤,٦٩٤,٤٣٦	١٤٤,٤٢٦,٨٠١
١٦,٢٢٣,٥٠٤	١٦,٢٢٣,٥٠٤	--	--
(١,٣١٠,٠٠٠)	(١,٣١٠,٠٠٠)	--	--
٤٧٧,٤٦٦,٢١٦	١٦٨,٣٤٤,٩٧٩	١٦٤,٦٩٤,٤٣٦	١٤٤,٤٢٦,٨٠١
٣٠,٣٤٣,٦٥١	٣٠,٣٤٣,٦٥١	--	--
٥٠٧,٨٠٩,٨٦٧	١٩٨,٦٨٨,٦٣٠	١٦٤,٦٩٤,٤٣٦	١٤٤,٤٢٦,٨٠١
٧,٨٧١,٣١٨	--	٧,٨٧١,٣١٨	--
٤,١١٧,٣٦١	--	٤,١١٧,٣٦١	--
١١,٩٨٨,٦٧٩	--	١١,٩٨٨,٦٧٩	--
٤,١١٧,٣٦١	--	٤,١١٧,٣٦١	--
١٦,١٠٦,٠٤٠	--	١٦,١٠٦,٠٤٠	--
٤٩١,٧٠٣,٨٢٧	١٩٨,٦٨٨,٦٣٠	١٤٨,٥٨٨,٣٩٦	١٤٤,٤٢٦,٨٠١
٤٦٥,٤٧٧,٥٣٧	١٦٨,٣٤٤,٩٧٩	١٥٢,٧٠٥,٧٥٧	١٤٤,٤٢٦,٨٠١

التكلفة:

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩ م
إضافات
استيعادات
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
إضافات
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
الاستهلاك المتراكم:
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩ م
المحمل للسنة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
المحمل للسنة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
صافي القيمة الدفترية كما في:
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(ريال سعودي)

٥ عقارات استثمارية (يتبع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ يوجد رهن على العقارات الاستثمارية لصالح أحد البنوك المحلية وقد بلغت قيمته الدفترية ٢٩٣ مليون ريال سعودي.

قامت الشركة بتقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م وبلغت قيمتها ٣٢٠,٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ٣١٧,٦ مليون ريال سعودي). تم إجراء التقييم الخارجي عن طريق مقيم معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)، مكتب استناد للتقييم العقاري والمقيد لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين برقم ١٢١٠٠٠٠٠٣٧.

١-٥ مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل مشاريع تحت التنفيذ فيما يلي:

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
١٠٥,٢٩٥,٨٣٦	١٣٥,٤٥٤,٧١٦	مشروع فندق ومجمع ترفيهي العليا – الرياض
٦٣,٠٤٩,١٤٣	٦٣,٢٣٣,٩١٤	مشروع فندق ومجمع ترفيهي – الدمام
١٦٨,٣٤٤,٩٧٩	١٩٨,٦٨٨,٦٣٠	

يتمثل رصيد مشروعات تحت التنفيذ في مشروعات تطوير وإنشاء مجمعات سكنية وتجارية بالمملكة العربية السعودية

الإجمالي	مباني	أراضي	التكلفة:
١٥٣,٤٣١,٤٧٥	١٩,١١٨,٧٢١	١٣٤,٣١٢,٧٥٤	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩م
١٦,٢٢٣,٥٠٤	١٦,٢٢٣,٥٠٤	--	إضافات
(١,٣١٠,٠٠٠)	(١,٣١٠,٠٠٠)	--	استبعاذات
١٦٨,٣٤٤,٩٧٩	٣٤,٠٣٢,٢٢٥	١٣٤,٣١٢,٧٥٤	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
٣٠,٣٤٣,٦٥١	٣٠,٣٤٣,٦٥١	--	إضافات
١٩٨,٦٨٨,٦٣٠	٦٤,٣٧٥,٨٧٦	١٣٤,٣١٢,٧٥٤	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

بلغت القيمة العادلة للمشروعات تحت التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م مبلغ ٢١٨,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ١٩٠ مليون ريال سعودي). تم إجراء التقييم عن طريق مقيم معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) مكتب استناد للتقييم العقاري والمقيد لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين برقم ١٢١٠٠٠٠٠٣٧.

إن أساليب التقييم المستخدمة في تقييم الاستثمارات العقارية والمشروعات تحت التنفيذ هي المستوي الثاني والثالث للقيمة العادلة.

تتضمن الإضافات على مشروعات تحت التنفيذ فوائد تم رسملتها، بمبلغ ١,٣٩٣,٧٦٢ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ١٤٥,٥٩٠ ريال سعودي).

٦ عقود الإيجار

٦-أ موجودات حق الاستخدام

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	موجودات حق الاستخدام
٧٩,٤٢٧,٤١٩	٥٨,٧١٧,٩٨٠	الرصيد في بداية السنة
--	--	إضافات خلال السنة
(٢٠,٧٠٩,٤٣٩)	(٢٠,٧١٠,٣٠٠)	استهلاك السنة
٥٨,٧١٧,٩٨٠	٣٨,٠٠٧,٦٨٠	الرصيد كما في نهاية السنة

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(ريال سعودي)

٦ عقود الإيجار (يتبع)

٦-ب التزامات عقود الإيجار

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
--	٥٧,٩٢٠,٤٩٦	التزامات عقود الإيجار
٧٩,١٦٤,٣٢٢	--	الرصيد في بداية السنة
--	(٥,٣٠٣,٥٨٩)	إضافات خلال السنة
(٢١,٢٤٣,٨٢٦)	(١٧,٠٠٨,٧٢٢)	خصم إيجار (*)
٥٧,٩٢٠,٤٩٦	٣٥,٦٠٨,١٨٥	دفعات إيجار خلال السنة
٢٢,٢٩٦,٧١١	١٦,٩٩٣,١٢٢	الرصيد في نهاية السنة
٣٥,٦٢٣,٧٨٥	١٨,٦١٥,٠٦٣	مطلوبات عقود الإيجار - متداولة
٥٧,٩٢٠,٤٩٦	٣٥,٦٠٨,١٨٥	مطلوبات عقود الإيجار - غير متداولة
		الإجمالي

(*) خلال عام ٢٠٢٠ م، حصلت الشركة على خصم إيجار بسبب جائحة فيروس كورونا "كوفيد-١٩" بمبلغ ٥,٣ مليون ريال سعودي وقامت الإدارة بالاعتراف به كخصم من تكلفة الإيرادات وتخفيض مطلوبات عقود الإيجار.

٧ استثمارات بطريقة حقوق الملكية

تتمثل الاستثمارات في حصص الشركة في صندوق ملكية - عقارات الخليج ("الصندوق") والمدرج في السوق السعودي ("تداول")، بلغ عدد الوحدات ٢٦,٥ مليون وحدة بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي، وقد بلغت حصة الشركة في الصندوق نسبة ٣٨,٩٠٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (٢٠١٩ م: ٤٤,١٧٪).

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
٢٥٨,٨٧٤,٩٥٩	٢٥٣,٤٦٢,٨٦٤	الرصيد كما في ١ يناير
١٢,٦٠٧,٩٠٥	٩,١٢٢,١٣٦	أرباح غير محققة عن استثمارات بطريقة حقوق الملكية
(١٨,٠٢٠,٠٠٠)	(١٢,٩٥٥,٠٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة
٢٥٣,٤٦٢,٨٦٤	٢٤٩,٦٣٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(ريال سعودي)

٨ ذمم إيجارات مدينة بالصافي

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
١٢,٠٣٧,٣٨٧	١٨,٥٥٨,٦٧٤	ذمم إيجارات مدينة *
(٦٨٧,٤٥١)	(٢,٨٧٥,٧١٦)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١١,٣٤٩,٩٣٦	١٥,٦٨٢,٩٥٨	

فيما يلي بيان بالحركة في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
٥٣٥,٤٠٣	٦٨٧,٤٥١	الرصيد كما في ١ يناير
--	(٥٣٥,٤٠٣)	شطب
١٥٢,٠٤٨	٢,٧٢٣,٦٦٨	المكون خلال السنة
٦٨٧,٤٥١	٢,٨٧٥,٧١٦	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

(*) يتضمن البند رصيد مستحق من احد عملاء الشركة والذي بلغ رصيده ١٣ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م: ٧ مليون ريال سعودي) وقد قامت الشركة خلال عام ٢٠١٩ م برفع دعوى تحكيم ضد هذا العميل لوجود نزاع يطالب العميل بموجبه خصم من قيمة الايجار. وفي تاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠ اصدرت لجنة التحكيم حكمها في القضية وقد تم تكوين المخصصات اللازمة بناء على قرار لجنة التحكيم والبالغ ٢,٧ مليون ريال سعودي والتي تم إدراجها ضمن قائمة الربح أو الخسارة (إيضاح ٢٦).

٩ مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
٥,٠٩١,٣٠٨	١,٠٧٠,٠٥٠	تأمينات خطابات الضمان
٥٠٦,٥٤٨	٤١٤,٦٦٩	سلف وعهد الموظفين
٧٠٢,٨٩٦	٢٨٩,٥٥٨	مصروفات مدفوعة مقدماً
٦,٤٥٢,٥٠٣	٦,١٧٠,٧٢٥	دفعات مقدمة للمقاولين *
٢,٢٣٦,٧٨٧	٤,٠٣٠,٢٨٨	ضريبة القيمة المضافة
١٤,٥٥٠	١٤,٥٥٠	أخرى
١٥,٠٠٤,٥٩٢	١١,٩٨٩,٨٤٠	

* إن الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ يتعلق بالدفعات المقدمة لمقاول مشروع ويست أفينيو، بالإشارة إلى إيضاح رقم (٢٦).

١٠ نقد وما في حكمه

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
١,١٨٧,٢٠٠	٣,٧٩٤,٩٦٣	نقد لدى البنوك
١٠,١٢٧,٣٠٧	--	استثمارات قصيرة الأجل
١١,٣١٤,٥٠٧	٣,٧٩٤,٩٦٣	

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(ريال سعودي)

١١ التزامات منافع الموظفين

فيما يلي الحركة في صافي مطلوبات موظفين محددة في قائمة المركز المالي:

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
٣,٥٧٨,٠٥٦	٤,٠٠٤,٨٢٠	الرصيد كما في ١ يناير
٣٤٩,٠٥٣	٤٠٨,٨٩٣	تكلفة الخدمة الحالية
١٢٥,٢٣٢	٩٧,٧٣١	تكلفة الفائدة
--	٩٧,٧٦٥	خسائر اكتوارية ناتجة من إعادة قياس التزامات منافع الموظفين
(٤٧,٥٢١)	(٢٤٠,٣٢٧)	مبالغ مدفوعة خلال السنة
٤,٠٠٤,٨٢٠	٤,٣٦٨,٨٨٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

تتضمن الافتراضات الهامة المستخدمة في تحديد مطلوبات المنافع المحددة لما بعد التوظيف ما يلي:

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
٣,٥%	٢,٣٥%	معدل الخصم
٢%	٢%	معدل زيادة الرواتب

فيما يلي تحليل الحساسية الكمي لافتراضات تغير الراتب ومعدل الخصم على إلتزامات منافع الموظفين المحددة كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٩ م		٢٠٢٠ م		
١% نقص	١% زيادة	١% نقص	١% زيادة	
٤,١٢٦,١٣٤	٣,٨٩٣,٠٧٢	٤,٦٠٠,٤٩٥	٤,١٥٧,٢٣٤	معدل الخصم
٣,٨٧١,٢٩٤	٤,١٤٦,٩٥٧	٤,١٣٤,١١٣	٤,٦٢١,٤٥٤	معدل زيادات الرواتب المستقبلية

تم إجراء تحليل الحساسية أعلاه على أساس طريقة تستنبط الأثر على مطلوبات المنافع المحددة للموظفين نتيجة التغيرات المعقولة في الافتراضات الرئيسية التي حدثت في نهاية تاريخ التقرير.

١٢ القروض

قامت الشركة بتاريخ ٢١ أكتوبر ٢٠٢٠م بتجديد اتفاقية تسهيلات ائتمانية مع أحد البنوك المحلية ("البنك") للحصول على تمويل في صيغة تسهيلات تمويل المرابحة وإجارة ومرابحة شراء وبيع السلع لمدة خمس سنوات، بقيمة إجمالية قدرها ٢٥٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٩: ٣٠٠ مليون ريال سعودي) وذلك بأسعار مرابحة متفق عليها مع البنك. إن الغرض من تلك التسهيلات هو تمويل الشركة لعملياتها وسداد بعض المطلوبات المتداولة المستحقة. بلغ رصيد القروض القائمة ضمن إطار هذه الاتفاقيات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م مبلغ ١٢٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩م: ١٠٤ مليون ريال سعودي) أن هذه التسهيلات مضمونة بعقارات مرهونة لصالح البنك ومدرجة ضمن الاستثمارات العقارية والاستثمارات في مشاريع عقارية تحت التنفيذ وبناءً على شروط هذه الاتفاقيات يجب على الشركة الالتزام ببعض التعهدات المالية وغير المالية والتي تتطلب من الشركة الحفاظ على مستوى معين من المؤشرات المالية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، تم تسجيل بعض مخالفات التعهدات. وخلال السنة، أصدر البنك المعني إعفاء عن التعثرات في التعهدات.

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
٧٥,٢٦٨,٥٧٢	١٠٤,٠٥٣,٦٥٠	فيما يلي حركة القروض كما في ٣١ ديسمبر:
٥٧,٠٠٤,٦٧٠	٢٢,٢٣٤,٨٤٨	الرصيد كما في ١ يناير
(٢٨,٢١٩,٥٩٢)	(٥,٨٧٥,٠٠٠)	إضافات خلال السنة
١٠٤,٠٥٣,٦٥٠	١٢٠,٤١٣,٤٩٨	المسدد خلال السنة
		الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

١٩,٧٣٤,٧٩٦	٤٥,٨٨٠,٤٨٥	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٨٤,٣١٨,٨٥٤	٧٤,٥٣٣,٠١٣	الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل
١٠٤,٠٥٣,٦٥٠	١٢٠,٤١٣,٤٩٨	

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(ريال سعودي)

١٣ ذمم تجارية دائنة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
٥,٠٦٤,٦٢١	٩,٩٤٤,٩٣٤	ذمم دائنة تجارية
٥٨٢,٨٧٤	٨٣٢,٨٩٤	مصروفات مستحقة
١,١٥٢,٠٠٠	١,١٦١,٠٠٠	مبالغ مستحقة للمقاولين – تأميمات للغير
٨٨٦,٢٧٢	٨٤٤,٤٢٢	مخصص أجازات مستحقة
٢٢٨,٥٣٩	٣١٤,٠٠٦	مخصص تذاكر مستحقة
١,٣٨٩,٣٧٤	٨١١,٩٦٧	تكاليف تمويلية مستحقة
٥,١٢٥,٦٤٥	٥,١٢٥,٦٤٦	محجوزات حسن تنفيذ
٨,٨٧٢,٦٣٠	٨,٨٧٢,٢٣٨	توزيعات أرباح مستحقة
٢٣,٣٠١,٩٥٥	٢٧,٩٠٧,١٠٧	

١٤ الزكاة

أ- الموقف الزكوي

قامت الشركة بتقديم إقرارها الزكوي للهيئة العامة للزكاة والدخل ("الهيئة") عن جميع السنوات حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م.

بتاريخ ١٩ أكتوبر ٢٠٢٠ م، قامت الهيئة العامة للزكاة والدخل "الهيئة" بفحص إقرارات الزكاة المقدمة من قبل الشركة عن السنوات ٢٠١٧ م و ٢٠١٨ م أصدرت الهيئة ربط زكوي نتج عنه فروقات زكوية بمبلغ ٢٠,١٩٠,٩٩١ ريال سعودي، وهذه الفروقات ناتجة من رفض قبول حسم بعض البنود الوعاء الزكاة، والتي تتمثل في الاستثمارات في مشاريع عقارية تحت التنفيذ، الاستثمارات في الصندوق العقاري، مبالغ محتجزة للمقاولين، مصاريف مدفوعة مقدما، ذمم تجارية دائنة و استثمارات عقارية مؤجرة. قامت الشركة بتقديم اعتراض لدى الهيئة وتم رفض الاعتراض، ولاحقا قامت الشركة بتقديم اعتراض لدى لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية (الأمانة العامة للجان الضريبية)، وما زال هذا الاعتراض قيد الدراسة. و برأي ادارة الشركة ومستشارها الزكوي فان موقف الشركه في هذه الأعوام قوي، ولذلك لم يتم تسجيل اي مخصصات زكوية إضافية.

و لاحقا بتاريخ ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٠ م، قامت الهيئة بفحص إقرارات الزكاة المقدمة من قبل الشركة عن السنوات ٢٠١٥ م و ٢٠١٦ م أصدرت الهيئة ربط زكوي قد نتج عنه فروقات زكوية بمبلغ ١,٨٢١,٠٤٥ ريال سعودي، وهذه الفروقات ناتجة من رفض قبول حسم بعض البنود الوعاء الزكاة، والتي تتمثل في الاستثمارات في مشاريع عقارية تحت التنفيذ، مبالغ محتجزة للمقاولين، مصاريف مدفوعة مقدما، ذمم تجارية دائنة وإيرادات مقدمة واستثمارات في مشاريع تحت التنفيذ. قامت الشركة بتقديم اعتراض لدى الهيئة وتم رفض الاعتراض، ولاحقا قامت الشركة بتقديم اعتراض لدى لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية (الأمانة العامة للجان الضريبية)، وما زال هذا الاعتراض قيد الدراسة. و برأي ادارة الشركة ومستشارها الزكوي فإنه من المحتمل أن تتكبد الشركة مخصصات إضافية عن هذه الأعوام لذلك تم تسجيل مخصص زكوي إضافي بقيمة ٩١٠,٥٢٣ ريال سعودي والذي يمثل ٥٠٪ من قيمة المطالبات الزكوية الاضافية.

وفي حال تم رفض الاعتراضات للسنوات اعلاه من قبل لجنة الفصل في المخالفات والمنازعات الضريبية فسيترتب على الشركة تسجيل ودفع مخصصات زكوية إضافية بقيمة ٢١ مليون ريال سعودي.

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(ريال سعودي)

١٤ الزكاة (يتبع)

ب- وعاء الزكاة

يتم احتساب الزكاة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر كما يلي:

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
٥,٤٤١,٨١٥	٣,١٩٢,٥٠٩	ربح السنة قبل الزكاة
٦٥٩,٦٩٩	(٢,٤٤٩,٥١٨)	تسويات على صافي الربح
٦,١٠١,٥١٤	٧٤٢,٩٩١	صافي الدخل المعدل
		إضافات
٥٢٢,٣٣٤,٣٠٠	٥٢٢,٣٣٤,٣٠٠	رأس المال كما في بداية السنة
٥٠,٢١٩,٤١٩	٥٠,٧٢٢,٦٩٠	الإحتياطي النظامي كما في بداية السنة
٤٦,٢٣٢,٤٩٧	٤٢,٧٨٣,٠٢٢	الأرباح المبقاة كما في بداية السنة
١٠٤,٠٥٣,٦٥٠	١٢٠,٤١٣,٤٩٨	قروض ومطلوبات متداولة أخرى
٣,٥٣٠,٥٣٥	٣,٥٦٧,٨١٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين كما في بداية السنة
--	--	إيرادات مقدمة
٨,٨٧٢,٦٣٠	١,٧٤٦,٣٤٥	توزيعات أرباح مستحقة
٥,٤٦٠,٩٩٦	٣٥,٦٠٨,١٨٥	مخصص الزكاة كما في بداية السنة
٥٧,٩٢٠,٤٩٦	--	مطلوبات عقود الإيجار بموجب حق استخدام الموجودات
٥٣٥,٤٠٣	--	أخرى
٨٠٥,٢٦١,٤٤٠	٧٧٧,٩١٨,٨٤١	
		خصومات
(٤٦٦,٩٧٥,٨٤٩)	(٤٩٢,٠٩١,٧٣٢)	استثمارات وممتلكات ومعدات
(٥٨,٧١٧,٩٨٠)	(٣٨,٠٠٧,٦٨٠)	حق استخدام موجودات
(٢٥٣,٤٦٢,٨٦٤)	(٢٤٠,٥٠٧,٨٦٤)	استثمارات بطريقة حقوق الملكية
(٧٧٩,١٥٦,٦٩٣)	(٧٧٠,٦٠٧,٢٧٦)	
٢٦,١٠٤,٧٤٧	٧,٣١١,٥٦٥	
		الوعاء الزكوي
		فيما يلي حركة مخصص الزكاة:
		١ يناير
١٨,١٩٣,٦٥٨	٥,٨٧٠,١٠٣	مصرف الزكاة الظاهر في قائمة الدخل الشامل
٤٠٩,١٠٧	١٣٦,٠٠٢	مصرف الزكاة المكون عن السنة
--	٩١٠,٥٢٣	مخصص زكاة إضافي عن السنوات السابقة
٤٠٩,١٠٧	١,٠٤٦,٥٢٥	
(٢,٩٩٥,٦٤٦)	--	إلغاء مخصص خلال سنة ٢٠١٩
(٩,٧٣٧,٠١٦)	(٤,١١٦,٢٥٨)	المدفوع خلال السنة
٥,٨٧٠,١٠٣	٢,٨٠٠,٣٧٠	٣١ ديسمبر

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مقلدة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(ريال سعودي)

١٥ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

الرصيد كما في		معاملات خلال ٢٠١٩ م		معاملات خلال ٢٠٢٠ م		طبيعة العلاقة	<u>مستحق إلى طرف ذو علاقة:</u>
٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	خدمات الإيجار	خدمات الإيجار	--	٤١٤,٧٩٤		
--	--	٥٦٢,٨٠٠	٤١٤,٧٩٤	--	--	مساهم	شركة الخزف السعودي
٢٨١,٨٥٠	٢٨١,٨٥٠	--	--	--	--	مساهم	شركة سعد للتجارة والمقاولات
<u>٢٨١,٨٥٠</u>	<u>٢٨١,٨٥٠</u>						

تتضمن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا:

٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
٣,٩٦٠,٠٠٠	٣,٨٧٩,١٨٠	رواتب وأجور وتعويضات الإدارة العليا
٣٣٧,٥٠٠	٤٥٠,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
<u>٤,٢٩٧,٥٠٠</u>	<u>٤,٣٢٩,١٨٠</u>	

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(ريال سعودي)

١٦ رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة ٥٢٢,٣٣٤,٣٠٠ ريال سعودي (٢٠١٩ م: ٥٢٢,٣٣٤,٣٠٠ ريال سعودي) موزعة على ٥٢,٢٣٣,٤٣٠ سهم (٢٠١٩ م: ٥٢,٢٣٣,٤٣٠ سهم) بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للسهم.

١٧ إحتياطي نظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة ونظام الشركات السعودي، يتم تحويل ١٠٪ من صافي الأرباح السنوية الى الإحتياطي النظامي حتى يصل هذا الإحتياطي الى ٣٠٪ من رأس المال. ان هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

١٨ الإيرادات

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
١,٣٥٠,٠٠٠	--	إيرادات بيع استثمارات عقارية واستثمارات في مشاريع عقارية تحت التنفيذ
٣٩,٧٨٧,٥٣٧	٣٨,٦٧٣,٨٨٠	إيرادات تأجير استثمارات عقارية
<u>٤١,١٣٧,٥٣٧</u>	<u>٣٨,٦٧٣,٨٨٠</u>	

١٩ تكلفة الإيرادات

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
١,٣١٠,٠٠٠	--	تكلفة بيع استثمارات عقارية واستثمارات في مشاريع عقارية تحت التنفيذ
٦,٩٧٦,٠٧٦	٦,٣٣٧,١٠١	تكلفة إيجارات استثمارات عقارية
٢٤,٨١٢,٦٤٦	٢٤,٩٥٣,٣٨٣	استهلاك استثمارات عقارية
--	(٥,٣٠٣,٥٨٩)	تخفيض الإيجار – أيضا ٦
<u>٣٣,٠٩٨,٧٢٢</u>	<u>٢٥,٩٨٦,٨٩٥</u>	

٢٠ مصروفات عمومية وإدارية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
٥,٢٧٥,٧٨٥	٥,٨٤٠,٨٧٨	رواتب وأجور الموظفين وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٥٨٩,٩٠٦	٤٩٥,١٢٣	إيجارات
٥٤٥,٢٥٣	١,٤٩١,٢٦٨	استشارات وخدمات مهنية
٢٠٣,٢٣٠	١٨٣,٥٣٤	استهلاك ممتلكات ومعدات
٧٠٣,٧٥٦	٤٢٨,٨١٩	أخرى
<u>٧,٣١٧,٩٣٠</u>	<u>٨,٤٣٩,٦٢٢</u>	

٢١ إيرادات أخرى

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
٢,٩٩٥,٦٤٦	--	إلغاء مخصص الزكاة – أيضا ١٤ *
٨٧,١٧٢	٢,٠٣٣	إيرادات أخرى
<u>٣,٠٨٢,٨١٨</u>	<u>٢,٠٣٣</u>	

(*) قامت إدارة الشركة بعكس مخصص للزكاة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بمبلغ ٢,٩٩٥,٦٤٦ ريال سعودي، وذلك بناء على تقييم المستشار الزكوي للشركة فيما يتعلق باستبعاد استثمارات بطريقة حقوق الملكية من الوعاء الزكوي ٢٦٧,٤٤٤,٩٧١ ريال سعودي.

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(ريال سعودي)

٢٢ مصروفات تمويلية، بالصافي

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
٧,٢٨٥,٣٠٧	٤,٨٨٦,٣٤١	تكاليف تمويلية للقروض
٣,٤٩١,٧٧٤	٢,٤٢٣,٢٨٩	فوائد على مطلوبات حق استخدام الموجودات
(٣١٥,٣٢٨)	--	أرباح فوائد على استثمارات قصيرة الأجل
١٢٥,٢٣٢	٩٧,٧٣١	أخرى
١٠,٥٨٦,٩٨٥	٧,٤٠٧,٣٦١	

٢٣ الأدوات المالية

تخضع الشركة لمخاطر مالية مختلفة بسبب أنشطتها بما في ذلك: مخاطر السوق (تشمل مخاطر العملة، ومخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر الفائدة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر العام للشركة على عدم إمكانية التنبؤ بأوضاع الأسواق المالية ويسعى إلى التقليل من التأثيرات العكسية المحتملة على الأداء المالي للشركة.

إن الإدارة العليا هي المسؤولة عن إدارة المخاطر. تتكون الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي من النقد وما في حكمه واستثمارات ودمم مدينة ومدفوعات مقدمة وموجودات متداولة أخرى وتمويل مرابحة ودمم دائنة تجارية مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى. إن طرق القيد المطبقة والخاصة بهذه البنود تم الإفصاح عنها ضمن السياسة المحاسبية لكل منها. يتم إجراء المقاصة بين الأصل والالتزام المالي وإثبات صافي المبالغ بالقوائم المالية عندما يكون لدى الشركة حقًا قانونيًا يلزم بمقاصة المبالغ التي تم إثباتها والنية إما للتسوية على أساس الصافي أو إثبات الموجودات والمطلوبات في آن واحد.

أ) مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في مخاطر التأثير المحتمل للتغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات الربح وأسعار الأسهم على إيرادات الشركة أو قيمة أدواتها المالية. تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة وضبط التعرض للمخاطر ضمن الحدود المقبولة مع تحقيق العائد الأمثل.

١-أ مخاطر العملة

مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تعرض قيمة أداة مالية ما بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتم معاملات الشركة بصورة أساسية بالريال السعودي والدولار الأمريكي. إن الريال السعودي مربوط بالدولار الأمريكي. تراقب الإدارة عن قرب وبصورة مستمرة التقلبات في أسعار الصرف.

٢-أ مخاطر أسعار الفائدة

مخاطر أسعار الفائدة هي التعرضات لمخاطر مختلفة تتعلق بتأثير تذبذبات أسعار الفائدة السائدة على المركز المالي والتدفقات النقدية للشركة.

لا تتعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة بصورة رئيسية من القروض والودائع قصيرة الأجل حيث تم وفقًا لأسعار فائدة ثابتة ولا تخضع لإعادة التسعير بشكل منتظم.

ب) مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة الطرف المقابل على الوفاء بالتزاماته بشأن أداة مالية أو عقد عميل مما يؤدي إلى تكبد خسائر مالية. تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان من الذمم الإيجارات المدينة والنقد وما في حكمه والأرصدة المدينة الأخرى.

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
١٢,٠٣٧,٣٨٧	١٨,٥٥٨,٦٧٤	ذمم إيجارات مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١١,٣١٤,٥٠٧	٣,٧٩٤,٩٦٣	نقد وما في حكمه
٢٣,٣٥١,٨٩٤	٢٢,٣٥٣,٦٣٧	

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(ريال سعودي)

٢٣ الأدوات المالية (يتبع)

إن القيمة الدفترية للموجودات المالية تمثل الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان. فيما يلي جدول أعمار الذمم المدينة للمستأجرين عن عقود التأجير على أساس إجمالي:

جدول أعمار ذمم مدينة للمستأجرين من عقود التأجير التشغيلي

أكثر من ٣٦٥*	من ١٨١ - ٣٦٥	١ - ١٨٠	الإجمالي	٣١ ديسمبر
٧,٦٣٨,٥٨٧	٢٤٤,٨١٤	١٠,٦٧٥,٢٧٣	١٨,٥٥٨,٦٧٤	٢٠٢٠م
٥٣٥,٤٠٣	٧,٤١١,٩٠٨	٤,٠٩٠,٠٧٦	١٢,٠٣٧,٣٨٧	٢٠١٩م

* قامت إدارة الشركة بعمل تقييم للذمم المدينة للمستأجرين وتم تسجيل مخصصات كافية لمواجهة أي تعثر في تحصيل هذه الذمم مستقبلاً.

(ج) مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه منشأة ما صعوبات في تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أحد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. وتدار مخاطر السيولة من خلال المراقبة المنتظمة لمدى كفاية السيولة المتوفرة من خلال تسهيلات ائتمانية ملتزمة بها للوفاء بأي التزامات مستقبلية.

لدى الشركة عجز في رأس مال العامل بمبلغ ٥٣,٦ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (٢٠١٩م: ٣٩ مليون ريال سعودي). في فترات لاحقة تقوم الشركة بسداد الالتزامات المتداولة المستحقة من خلال استخدام القروض أو توليد نقد من العمليات.

تهدف الشركة إلى الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة باستخدام تسهيلات وقروض بنكية. لدى الشركة تسهيلات ائتمانية غير مستخدمة بمبلغ ١٢٩ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (٢٠١٩م: ١٩٦ مليون ريال سعودي) لإدارة متطلبات السيولة.

يلخص الجدول التالي استحقاق المطلوبات المالية للشركة بناءً على المدفوعات التعاقدية غير المخصومة.

أكثر من ٣ سنوات	سنة إلى ٣ سنوات	أقل من سنة	القيمة الدفترية	
--	٧٤,٥٣٣,٠١٣	٤٥,٨٨٠,٤٨٥	١٢٠,٤١٣,٤٩٨	٢٠٢٠م
--	١٨,٦١٥,٠٦٣	١٦,٩٩٣,١٢٢	٣٥,٦٠٨,١٨٥	قروض طويلة الأجل
--	--	٢٧,٩٠٧,١٠٧	٢٧,٩٠٧,١٠٧	مطلوبات عقود الأيجار بموجب حق استخدام الموجودات
--	٩٣,١٤٨,٠٧٦	٩٠,٧٨٠,٧١٤	١٨٣,٩٢٨,٧٩٠	ذمم تجارية دائنة وأرصدة دائنة أخرى
--	٨٤,٣١٨,٨٥٤	١٩,٧٣٤,٧٩٦	١٠٤,٠٥٣,٦٥٠	٢٠١٩م
--	٣٥,٦٢٣,٧٨٥	٢٢,٢٩٦,٧١١	٥٧,٩٢٠,٤٩٦	قروض طويلة الأجل
--	--	٢٣,٣٠١,٩٥٥	٢٣,٣٠١,٩٥٥	مطلوبات عقود الأيجار بموجب حق استخدام الموجودات
--	١١٩,٩٤٢,٦٣٩	٦٥,٣٣٣,٤٦٢	١٨٥,٢٧٦,١٠١	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(ريال سعودي)

٢٤ إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل سياسة مجلس الإدارة في الحفاظ على رأس مال فعال من أجل الحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق ومواصلة التطورات المستقبلية لأعمالها. يقوم مجلس الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال المستخدم ومستوى توزيعات الأرباح على المساهمين العاديين.

تتمثل أهداف الشركة عند إدارة رأس المال في:

- ١- الحفاظ على مقدرة المنشأة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية والاستمرار في تحقيق عوائد للمساهمين ومنافع للمستفيدين الآخرين، و
- ٢- توفير عائد كافي للمساهمين.

فيما يلي نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية للشركة في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
١٠٤,٠٥٣,٦٥٠	١٢٠,٤١٣,٤٩٨	قروض طويلة الأجل
(١١,٣١٤,٥٠٧)	(٣,٧٩٤,٩٦٣)	يطرح: نقد وما في حكمه
٩٢,٧٣٩,١٤٣	١١٦,٦١٨,٥٣٥	صافي الدين
٦١٥,٨٤٠,٠١٢	٦١٧,٨٨٨,٢٣١	إجمالي حقوق الملكية
٪١٥,٠٦	٪١٨,٨٧	نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية

٢٥ إلتزامات رأسمالية ومحتملة

لدى الشركة الإلتزامات رأسمالية تتعلق بعقود الإنشاءات الخاصة بالعقارات الإستثمارية لمشروع مجمع الملقا السكني وعدة مشروعات أخرى تحت التنفيذ بقيمة ١٨٢ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (٢٠١٩م: ١٧٨ مليون ريال سعودي).

أصدرت الشركة خطاب ضمان قائم من بنك محلي بمبلغ ١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (٢٠١٩م: ٥ مليون ريال سعودي).

هناك فروقات في الربط الزكوي عن الأعوام من ٢٠١٥- ٢٠١٨، وقدمت الشركة اعتراضات للجنة الفصل في المخالفات والنزاعات الضريبية، وفي حال تم رفض هذه الاعتراضات فسيترتب على الشركة تسجيل ودفع مخصصات زكوية إضافية بقيمة ٢١ مليون ريال سعودي. (إيضاح ١٤)

٢٦ القضايا

٢٦-أ القضايا المقامة من قبل الشركة

كما هو مبين في الإيضاح رقم ٨ وبعد صدور قرار لجنة التحكيم، قامت الشركة بتقديم اعتراض لدى محكمة الإستئناف، وبناء عليه فإن موقف الشركة إما أن يصادق على الحكم بكافة تفاصيله من فسخ وخصم، وإما أن ينقض ويعاد النظر في القضية مجدداً وهو الرأي المرجح برأي الإدارة ومحامي الشركة. وبرأي الإدارة ومحامي الشركة فإنه لن يترتب أي تبعات إضافية على الشركة من فسخ وخصم كما هو موضح في الإيضاح ٨.

٢٦-ب القضايا المقامة ضد الشركة

خلال السنة قام احد المقاولين لمشروع ويست أفينيو برفع دعوى مطالبة مالية على الشركة بمبلغ ١٤ مليون ريال سعودي على عقد مقاولات وتوريد. ولا زالت القضية قيد النظر لتعيين خبير هندسي من قبل الدائرة القضائية. وبرأي الإدارة ومحامي الشركة فإن موقف الشركة القانوني قوي والذي سيمكنها من دعم طلبها برد الدعوى المرفوعة. إن الشركة بصدد رفع دعوى قضائية على هذا المقاول وذلك نظير الأضرار المتعلقة في مشروع ويست أفينيو، نظراً لكون المقاول قام بأعمال معيبة استلزم تعديلها من قبل الشركة، وكونه لم يلتزم بتسليم المشروع في المدة المحددة بالعقد، بالإضافة لمطالبته بالمبالغ المدفوعة المقدمة والبالغة ٦ مليون ريال سعودي في بداية العقد متعلقة بمبالغ تسريع التنفيذ التي لم يعد يستحقها نظراً للتأخر الموجود وأخيراً فيما يخص المطالبة (بالمنفعة المفقودة) عن العقد الذي يخص التأجير لأحد العملاء.

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(ريال سعودي)

٢٦ القضايا (يتبع)

٢٦-ب القضايا المقامة ضد الشركة (يتبع)

وقد بلغ رصيد المحتجزات من أعمال المقاول كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٥ مليون ريال سعودي وكما يوجد كفالة بنكية صادرة من قبل المقاول للشركة تتجدد كل ٦ اشهر بقيمة ٤ مليون ريال سعودي. وبموجب الدراسة المعدة من قبل الإدارة ومحامي الشركة فإن الشركة بصدد رفع قضية على هذا المقاول.

٢٧ أحداث هامة

تأثرت عمليات الشركة بالتفشي الأخير والمستمر لجائحة (كوفيد-١٩) والذي أعلنته منظمة الصحة العالمية جائحة في مارس ٢٠٢٠م. إن التأثير النهائي الذي قد يتسبب به تفشي هذا الفيروس يعد أمراً غير مؤكداً. انتشرت جائحة كوفيد-١٩ في مختلف المناطق الجغرافية على مستوى العالم، مما تسبب في تعطل الأعمال والأنشطة الاقتصادية. وقد تسبب كوفيد-١٩ في حدوث حالات عدم تأكد في البيئة الاقتصادية العالمية. وقد أعلنت السلطات المالية والنقدية بالمملكة، عن إجراءات دعم مختلفة لمواجهة التداعيات السلبية المحتملة لهذه الجائحة. تراقب الشركة الوضع عن كثب، وتقوم بتفعيل خطط استمرارية العمل الخاصة بها وممارسات إدارة المخاطر الأخرى لإدارة أثر التفشي نظراً لتفشي كوفيد-١٩ على عملياتها وأدائها المالي.

بالإضافة إلى ذلك، فقد أجرت الشركة تقييماً للتحقق من مدى قدرة المستأجرين لديها على دفع الإيجارات المتعلقة بالفترة المتأثرة بتفشي كوفيد-١٩. كما قامت الشركة بمراجعة القيمة الدفترية للاستثمار في العقارات والذمم التجارية وأدرجت أثر ذلك بالقوائم المرفقة.

ومع استمرار تفشي فيروس كوفيد-١٩ في التطور فمن الصعب حالياً التنبؤ بمدى ومدة تأثيره الاقتصادي الكامل.

وعلى الرغم من الظروف الواردة أعلاه، ترى الإدارة، استناداً إلى تقييمها، أن لدى الشركة ما يكفي من السيولة المتوفرة للاستمرار في الوفاء بالتزاماتها المالية في المستقبل المنظور عند استحقاقها.

٢٨ ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم من صافي الربح بقسمة صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة:

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠١٩م	٢٠٢٠م	صافي ربح السنة
٥,٠٣٢,٧٠٨	٢,١٤٥,٩٨٤	
٥٢,٢٣٣,٤٣٠	٥٢,٢٣٣,٤٣٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم العادية القائمة خلال السنة
٠,١٠	٠,٠٤	ربح السهم الأساسية والمخفضة لصافي ربح السنة

٢٩ التقارير القطاعية

لدى الشركة قطاعان تشغيليان، كما هو موضح أدناه. تقدم القطاعات التشغيلية بالشركة خدمات ومنتجات مختلفة، و تتطلب تقنيات واستراتيجيات تسويقية مختلفة. يقوم العضو المنتدب والمدير المالي للشركة بمراجعة التقارير الإدارية الداخلية على أساس ربع سنوي على الأقل لكل قطاع من القطاعات الاعمال. إن المعلومات المتعلقة بنتائج القطاعات التشغيلية مدرجة أدناه. يتم قياس الأداء بناءً على إجمالي الربح لكل قطاع، يتم توزيع نشاط الشركة طبقاً لقطاعي شراء و بيع العقارات والتأجير كالاتي:

شركة عقارات الخليج
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(ريال سعودي)

٢٩ التقارير القطاعية (يتبع)

٢٠٢٠ م			كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
الإجمالي	قطاع التأجير	قطاع بيع العقارات	
٣٨,٦٧٣,٨٨٠	٣٨,٦٧٣,٨٨٠	--	الإيرادات
(٢٥,٩٨٦,٨٩٥)	(٢٥,٩٨٦,٨٩٥)	--	تكلفة الإيرادات
١٢,٦٨٦,٩٨٥	١٢,٦٨٦,٩٨٥	--	مجمّل الربح
٤٩١,٧٠٣,٨٢٧	٤٩١,٧٠٣,٨٢٧	--	عقارات استثمارية
١٥,٦٨٢,٩٥٨	١٥,٦٨٢,٩٥٨	--	ذمم إيجارات مدينة، بالصافي
٢٠١٩ م			كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
الإجمالي	قطاع التأجير	قطاع بيع العقارات	
٤١,١٣٧,٥٣٧	٣٩,٧٨٧,٥٣٧	١,٣٥٠,٠٠٠	الإيرادات
(٣٣,٠٩٨,٧٢٢)	(٣١,٧٨٨,٧٢٢)	(١,٣١٠,٠٠٠)	تكلفة الإيرادات
٨,٠٣٨,٨١٥	٧,٩٩٨,٨١٥	٤٠,٠٠٠	مجمّل الربح
٤٦٥,٤٧٧,٥٣٧	٤٦٥,٤٧٧,٥٣٧	--	استثمارات عقارية
١١,٣٤٩,٩٣٦	١١,٣٤٩,٩٣٦	--	ذمم إيجارات مدينة، بالصافي

٣٠ أرقام المقارنة

- إعادة تصنيف

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للتوافق مع العرض في العام الحالي ولم ينتج عن ذلك اي أثر على ربح السنة أو حقوق الملكية وكما هو موضح في الجدول أدناه :

الرصيد بعد إعادة التصنيف	إعادة التصنيف	الرصيد قبل إعادة التصنيف	الموجودات غير المتداولة
٤٦٥,٤٧٧,٥٣٧	(١,١٨٤,٩٥٤)	٤٦٦,٦٦٢,٤٩١	استثمارات عقارية
١٥,٠٠٤,٥٩٢	٦,٣١٠,٥٩٩	٨,٦٩٣,٩٩٣	مصرفات مقدّمة وأرصدة مدينة اخرى
(٢٣,٣٠١,٩٥٥)	(٥,١٢٥,٦٤٥)	(١٨,١٧٦,٣١٠)	ذمم تجارية دائنة وارصدة دائنة اخرى

٣١ إعتامد القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية للإصدار عن طريق مجلس الإدارة بتاريخ ٨ شوال ١٤٤٢ هـ (الموافق ٢٠ مايو ٢٠٢١ م).