

متخصصون في اعمال البنية التحتية

رؤية
VISION 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

شركة رواسي البناء للاستثمار

إشعار مهم

يقدم هذا المستند معلومات تفصيلية كاملة عن شركة رواسي البناء للاستثمار وبالأسهم محل الإدراج المباشر. وستتم معاملة المستثمرين المؤهلين الذين يتقدمون بطلب الاستثمار في الأسهم محل الإدراج المباشر بعد الانتهاء من تسجيل أسهم الشركة وبدء تداولها بالسوق الموازية على أساس أن طلباتهم تستند إلى المعلومات التي يحتويها هذا المستند، والتي يمكن الإطلاع عليها من خلال زيارة موقع الشركة على الإنترنت (www.rawasialbina.com) أو موقع المستشار المالي شركة معرفة المالية (www.marifacapital.com) أو موقع هيئة السوق المالية (www.cma.org.sa). أو شركة تداول السعودية «تداول السعودية» (www.saudiexchange.sa). كما سيتم الإعلان من قبل المستشار المالي «شركة معرفة المالية» على موقع شركة تداول السعودية «تداول السعودية» عن نشر مستند التسجيل وإتاحته للمستثمرين المؤهلين خلال المدة المحددة وفق قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة (خلال فترة لا تقل عن (١٤) يوم عمل قبل الإدراج المباشر) و عن أي تطورات أخرى.

يحتوي مستند التسجيل هذا على معلومات قدمت بحسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن الهيئة، ويتحمل أعضاء مجلس الإدارة الذين تظهر أسماؤهم على الصفحة (ج) مجتمعين ومنفردين كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في هذا المستند، ويؤكدون حسب علمهم واعتقادهم، بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وإلى الحد المعقول، أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها في هذا المستند إلى جعل أي إفادة واردة فيها مضللة. ولا تتحمل الهيئة وشركة تداول السعودية (تداول السعودية) أي مسؤولية عن محتويات هذا المستند، ولا تعطي أي تأكيدات تتعلق بدقة هذا المستند أو اكتماله، وتخليان أنفسهما صراحة من أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذا المستند أو الاعتماد على أي جزء منه. ويجب على الراغبين في الاستثمار بموجب هذا المستند تحري مدى صحة المعلومات المتعلقة بالأسهم محل الإدراج المباشر في السوق الموازية، وفي حال تعذر فهم محتويات هذا المستند، يجب استشارة مستشار مالي مرخص له.

وقد تم تعيين شركة معرفة المالية كمستشار مالي («المستشار المالي»)، فيما يتعلق بطلب تسجيل الأسهم محل الإدراج المباشر الموضحة في هذا المستند في السوق الموازية.

إن المعلومات الواردة في هذا المستند كما في تاريخ إصداره عرضة للتغيير، وعلى وجه الخصوص يمكن أن يتأثر الوضع المالي للشركة وقيمة الأسهم محل الإدراج المباشر بشكل سلبي نتيجة التطورات المستقبلية المتعلقة بعوامل التضخم ومعدلات الفائدة والضرائب أو أي عوامل اقتصادية أو سياسية أخرى خارجة عن نطاق سيطرة الشركة (فضلاً راجع قسم رقم (٢) «عوامل المخاطرة» من هذا المستند)، ولا يجوز اعتبار تقديم هذا المستند، أو أي معلومات شفوية، أو كتابية، أو مطبوعة فيما يتعلق بالأسهم محل التسجيل والإدراج أو تفسيرها أو الاعتماد عليها، بأي شكل من الأشكال، على أنها وعداً أو تأكيداً أو إقراراً بشأن تحقق أي أرباح، أو إيرادات، أو نتائج، أو أحداث مستقبلية.

لا يجوز اعتبار هذا المستند بمثابة توصية من جانب الشركة أو من أعضاء مجلس إدارتها أو من أي مستشاريها للمشاركة في عملية الاستثمار في الأسهم محل الإدراج المباشر. وتعتبر المعلومات الموجودة في هذا المستند ذات طبيعة عامة، وقد تم إعداد هذا المستند دون الأخذ في الاعتبار الأهداف الاستثمارية الفردية أو الوضع المالي أو الاحتياجات الاستثمارية الخاصة للأشخاص الراغبين بالاستثمار في الأسهم محل الإدراج المباشر، ويتحمل كل مستلم لهذا المستند قبل اتخاذ قرار بالاستثمار مسؤولية الحصول على استشارة مهنية من مستشار مالي مرخص له من قبل الهيئة بخصوص الاستثمار في الأسهم محل الإدراج المباشر، وذلك لتقييم مدى ملاءمة هذا الاستثمار والمعلومات الواردة في هذا المستند للأهداف والأوضاع والاحتياجات المالية الخاصة به. بما في ذلك المزايا والمخاطر المتعلقة بالاستثمار في الأسهم محل الإدراج المباشر، قد يكون الاستثمار في الأسهم محل الإدراج المباشر مناسباً لبعض المستثمرين دون غيرهم، ويجب على المستثمرين المحتملين عدم الاعتماد على قرار طرف آخر بالاستثمار أو عدم الاستثمار كأساس للدراسة المفترض قيامهم بها فيما يخص فرصهم في الاستثمار أو على الظروف الخاصة لأولئك المستثمرين.

وتطلب الشركة والمستشار المالي من متلقي هذا المستند الاطلاع على كافة القيود النظامية التي تتعلق بشراء أو بيع أسهم الإدراج ومراعاة التقيد بها.

المعلومات المالية

تم إعداد القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠٢١م، والسنة المالية المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠م التي تتضمن أرقام المقارنة للسنة المالية المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٩م، والإيضاحات المرفقة بها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي اعتمدتها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA). وقد تمت مراجعة وتدقيق البيانات المالية للشركة من قبل (شركة أسامة عبدالله الخريجي وشريكه محاسبون قانونيون واستشاريو أعمال). هذا وتقوم الشركة بإصدار قوائمها المالية بالريال السعودي.

التوقعات والإفادات المستقبلية

تم إعداد التوقعات الواردة في هذا المستند على أساس افتراضات محددة ومفصّل عنها في هذا المستند. وقد تختلف ظروف الشركة في المستقبل عن الافتراضات المستخدمة، وبالتالي فإنه لا يوجد ضمان أو تأكيد أو تعهد فيما يتعلق بدقة أو اكتمال هذه التوقعات.

وتمثل بعض التوقعات الواردة في هذا المستند «إفادات مستقبلية». والتي يمكن أن يستدل عليها بشكل عام من خلال استخدام بعض الكلمات ذات الدلالة المستقبلية مثل: «يخطط»، «يعتزم»، «يعتقد»، «يتوقع»، «من المتوقع»، «يمكن»، «من الممكن»، «يحتمل»، «من المحتمل»، «سوف»، «قد»، «يقدر»، «ربما»، والصيغ النافية لها وغيرها من المفردات المقارنة أو المتشابهة لها في المعنى، وتعكس هذه الإفادات وجهات النظر الحالية للشركة بخصوص أحداث مستقبلية، لكنها لا تشكل ضماناً أو تأكيداً لأي أداء فعلي مستقبلي للشركة، إذ أن هناك العديد من العوامل التي قد تؤثر على الأداء الفعلي للشركة أو إنجازاتها أو نتائجها وتؤدي إلى اختلافها بشكل كبير عما تضمنته هذه الإفادات صراحةً أو ضمناً. وقد تم استعراض أهم المخاطر والعوامل التي يمكن أن تؤدي إلى مثل هذا الأثر بصورة أكثر تفصيلاً في أقسام أخرى في هذا المستند (راجع قسم رقم (٢) «عوامل المخاطرة») وفيما لو تحقق واحد أو أكثر من هذه العوامل، أو لو ثبت عدم دقة أي من التوقعات أو التقديرات الواردة في هذا المستند، فإن النتائج الفعلية للشركة قد تختلف بشكل جوهري عن تلك الموضحة في هذا المستند.

ومراعاةً لمتطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، ستقوم الشركة بتقديم مستند تسجيل تكميلي إلى الهيئة إذا علمت في أي وقت بعد اعتماد هذا المستند من الهيئة وقبل اكتمال الإدراج بأي من الآتي: (١) وجود تغيير مهم في أمور جوهرية واردة في مستند التسجيل، أو (٢) ظهور أية مسائل مهمة كان يجب تضمينها في مستند التسجيل. وباستثناء هاتين الحالتين. فإن الشركة لا تعزم تحديث أو تعديل أي معلومات يتضمنها هذا المستند، سواءً كان ذلك نتيجة معلومات جديدة أو حوادث مستقبلية أو غير ذلك. ونتيجة لهذه المخاطر والأمور غير المؤكدة والتقديرات فإن الأحداث والظروف والتوقعات المستقبلية التي يتناولها هذا المستند قد لا تحدث على النحو الذي تتوقعه الشركة وقد لا تحدث مطلقاً. وعليه، يتعين على المستثمرين المؤهلين المحتملين فحص جميع الإفادات المستقبلية في ضوء هذه الإيضاحات مع عدم الاعتماد على الإفادات المستقبلية بشكل أساسي.

دليل الشركة

أعضاء مجلس الإدارة وأمين السر									
الاسم	المنصب	صفة العضوية	الاستقلالية	الجنسية	العمر	تاريخ التعيين	الأسهم المملوكة «مباشرة»		الأسهم المملوكة «غير مباشرة»*
							النسبة	العدد	
سعد عماش سعد الشمري	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	سعودي	٤٨	٢٠٢٠/٠٩/١٣م	٤٤٠,٠٠٠	%٨.٠٠	-
سلمان غزاي نور الجديعي	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	سعودي	٤٥	٢٠٢٠/٠٩/١٣م	-	-	-
محسن متعب الدعجاني العتيبي	عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب	تنفيذي	غير مستقل	سعودي	٥١	٢٠٢٠/٠٩/١٣م	١,٩٩٢,٤٥٠	%٣٦.٢٣	-
وليد محمد جاسر الشبانان	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	سعودي	٥١	٢٠٢٠/٠٩/١٣م	-	-	-
فيصل سعد محمد البقمي	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	سعودي	٣٧	٢٠٢٠/٠٩/١٣م	٦٩,١٠٠	%١.٢٦	-
أمين سر مجلس الإدارة									
عبدالرحمن أحمد هاجر حزين	أمين سر مجلس الإدارة	-	-	سوري	٤١	٢٠٢٠/٠٩/٠٧م	-	-	-

المصدر : شركة رواسي البناء للاستثمار

* لا توجد أي ملكية غير مباشرة في أسهم الشركة لأي من أعضاء مجلس الإدارة وأمين سر المجلس كما في تاريخ هذا المستند .

- وافقت الجمعية التحويلية للشركة بتاريخ ١٢/٢٧/١٤٤١هـ الموافق ٢٠٢٠/٠٨/١٧م على انتخاب أول مجلس إدارة للشركة لمدة ٣ سنوات تبدأ من تاريخ تحول الشركة لمساهمة مقفلة بتاريخ ٢٥/٠١/١٤٤٢هـ الموافق ٢٠٢٠/٠٩/١٣م.
- قرر مجلس الإدارة في تاريخ ١٩/٠١/١٤٤٢هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٩/٠٧م) تعيين عبدالرحمن أحمد هاجر حزين كأمين سر لمجلس الإدارة.
- تم الاستناد على لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية في تحديد عوارض الاستقلال لأعضاء مجلس الإدارة، وتمثل عوارض الاستقلال لأعضاء مجلس الإدارة للشركة في كل من:
 - أن يكون مالكا لما نسبته ٥% أو أكثر من أسهم الشركة أو من أسهم شركة أخرى من مجموعتها أو له صلة قرابة مع من يملك هذه النسبة.
 - أن يكون له صلة قرابة مع أي من أعضاء مجلس الإدارة في الشركة أو في شركة أخرى من مجموعتها.
 - أن يكون له صلة قرابة مع أي من كبار التنفيذيين في الشركة أو في شركة أخرى من مجموعتها.
 - أن يعمل أو كان يعمل موظفا خلال العامين الماضيين لدى الشركة، أو أي طرف متعامل معها أو شركة أخرى من مجموعتها، كمراسم الحسابات وكبار الموردين، أو أن يكون مالكا لحصص سيطرة لدى أي من تلك الأطراف خلال العامين الماضيين.
 - أن يكون ممثلا لشخص ذي صفة اعتبارية يملك ما نسبته ٥% أو أكثر من أسهم الشركة أو من أسهم شركة أخرى من مجموعتها.
 - أن تكون له مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة.
 - أن يتقاضى مبالغ مالية من الشركة علاوة على مكافأة عضوية مجلس الإدارة أو أي من لجانه تزيد عن (٢٠٠,٠٠٠) مائتين ألف ريال سعودي أو عن ٥٠% من مكافأته في العام السابق التي تحصل عليها مقابل عضوية مجلس الإدارة أو أي من لجانه أيهما أقل.
 - أن يشترك في عمل من شأنه منافسة الشركة، أو أن يتجر في أحد فروع النشاط الذي تزاوله الشركة.
 - أن يكون قد أمضى ما يزيد على تسع سنوات متصلة أو منفصلة في عضوية مجلس إدارة الشركة.

عنوان الشركة المسجل



شركة رواسي البناء للاستثمار
ص.ب ٢٨٨٦، الرياض ١٢٢١٥
الرياض - طريق الملك فهد - حي الورود - مركز العليا افينو
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٠٠٩٦٦ ١١ ٤٦٣٠٢٣٣
فاكس: ٠٠٩٦٦ ١١ ٤٥٣٠٢٢٣
الموقع الإلكتروني: www.rawasialbina.com
البريد الإلكتروني: info@rawasialbina.com

ممثلي الشركة		
البيان	الممثل الأول	الممثل الثاني
الاسم	سعد عماش سعد الشمري	محسن متعب الدعجاني العتيبي
الصفة	رئيس مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب
العنوان	الرياض ١٢٢١٥ - ص.ب ٢٨٨٦ طريق الملك فهد - حي الورود - مركز العليا افينو	الرياض ١٢٢١٥ - ص.ب ٢٨٨٦ طريق الملك فهد - حي الورود - مركز العليا افينو
رقم الهاتف	٠٠٩٦٦ ١١ ٤٦٣٠٢٣٣ - تحويلة ١٠١	٠٠٩٦٦ ١١ ٤٦٣٠٢٣٣ - تحويلة ١٠٢
فاكس	٠٠٩٦٦ ١١ ٤٥٣٠٢٢٣	٠٠٩٦٦ ١١ ٤٥٣٠٢٢٣
البريد الإلكتروني	sashammary@rawasialbina.com	mohsen@rawasialbina.com
الموقع الإلكتروني	www.rawasialbina.com	

سوق الأسهم



شركة تداول السعودية (تداول السعودية)
طريق الملك فهد - العليا ٦٨٩٧ ص.ب. ٦٠٦١٢
الرياض ١٢٢١١ - ٣٣٨٨، وحدة رقم ١٥
المملكة العربية السعودية
هاتف: ٩٦٦ ٩٢٠٠١٩١٩
فاكس: ٩٦٦ ١١ ٢١٨٩١٣٣
البريد الإلكتروني: csc@saudiexchange.sa
الموقع الإلكتروني: www.saudiexchange.sa

المستشار المالي



شركة معرفة المالية

الرياض - طريق الملك فهد - برج المملكة - الدور ٢٥

المملكة العربية السعودية

ص.ب ٥٦٩٧٣ الرياض ١١٥٦٤

هاتف: ٠٧٧٧ ٢١١ ١١ ٩٦٦

فاكس: ٠٨٨٨ ٢١١ ١١ ٩٦٦

الموقع الإلكتروني: www.marifacapital.com

البريد الإلكتروني: info@marifacapital.com

المحاسب القانوني



شركة أسامة عبدالله الخريجي وشريكه محاسبون قانونيون

واستشاريو أعمال

جدة - شارع محمود عارف - حي الروضة

ص.ب ١٥٠٤٦ جدة ٢١٤٤٤

هاتف: ٠٠٨٥ ٦٦ ١٢ ٩٦٦

فاكس: ٠٩٣٢٠ ٦٦ ١٢ ٩٦٦

الموقع الإلكتروني: www.oakcpa.com

البريد الإلكتروني: info@oakcpa.com

تنويه: قدم المستشار المالي والمحاسب القانوني المذكورين أعلاه موافقتهم الكتابية على استخدام أسمائهم وشعاراتهم وعلى تضمين إفاداتهم بالشكل والمضمون الواردين في مستند التسجيل هذا، ولم يقم أي منهم بسحب موافقته حتى تاريخ هذا المستند. هذا ولا يمتلك أي من المستشار المالي أو المحاسب القانوني أو العاملين لديهم أو أي من أقاربهم أي أسهم أو مصلحة مهما كان نوعها في الشركة، كما في تاريخ هذا المستند.

الملخص

يهدف هذا الملخص إلى تقديم نبذة حول المعلومات الواردة في مستند التسجيل هذا، وعليه فإن هذا الملخص لا يحتوي على كافة المعلومات التي قد تكون مهمة بالنسبة للمستثمرين المحتملين. لذلك ينبغي قراءة ومراجعة مستند التسجيل هذا بشكل كامل قبل اتخاذ قرارهم بالإستثمار في الأسهم محل الإدراج المباشر، ويجب أن يُبنى أي قرار يتعلق بالإستثمار في الأسهم محل الإدراج المباشر من قبل المستثمرين المحتملين على مراعاة جميع ما ورد في هذا المستند ككل، وعلى وجه الخصوص، فإنه من الضروري مراعاة ما ورد في قسم «إشعار مهم» في الصفحة (أ) والقسم (٢) «عوامل المخاطرة» قبل اتخاذ أي قرار استثماري في الأسهم محل الإدراج المباشر موضع هذا المستند.

الملخص

تأسست شركة رواسي البناء للإستثمار («الشركة» أو «المصدر») بموجب عقد التأسيس المؤرخ في ١٤٣٠/٠١/٠١ هـ الموافق ٢٩/١٢/٢٠٠٨م كشركة ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم (١٠١٠٢٦٠٤٢٢) بتاريخ ١٤٣٠/٠١/٠٧ هـ الموافق ٠٤/٠١/٢٠٠٩م والصادر بمدينة الرياض بالمسمى التجاري «شركة رواسي البناء للإستثمار والتطوير العقاري» و برأس مال قدره خمسمائة ألف (٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى خمسمائة (٥٠٠) حصة متساوية القيمة، قيمة كل منها ألف (١٠٠٠) ريال سعودي، وجميعها حصص نقدية، مملوكة من قبل كل من: محمد بن رحيم النفيعي بعدد حصص ١٠٠ حصة و عبدالله محسن الدعجاني العتيبي بعدد حصص ٢٥٠ حصة و نايف محمد رحيم النفيعي بعدد حصص ٥٠ حصة و فيصل محمد رحيم النفيعي بعدد حصص ٥٠ حصة و عبدالرحمن محمد رحيم النفيعي بعدد حصص ٥٠ حصة. وبموجب قرار الشركاء بتاريخ ١٤٣٠/١٠/٢٠ هـ الموافق ١٩/١٠/٢٠٠٩م تم تعديل بعض بنود عقد التأسيس بتعديل الاسم التجاري للشركة ليصبح «شركة رواسي البناء للإستثمار المحدودة» وتعديل أغراض الشركة دون تغيير برأس المال للشركة. وبموجب قرار الشركاء بتاريخ ١٤٣٢/٠٧/٢٥ هـ الموافق ٢٧/٠٦/٢٠١١م تم تغيير ملكية الشركة وذلك بتنازل كل من محمد بن رحيم النفيعي ونايف محمد رحيم النفيعي و فيصل محمد رحيم النفيعي وعبدالرحمن محمد رحيم النفيعي عن جميع حصصهم البالغة ٢٥٠ حصة إلى الشريك الجديد محسن متعب الدعجاني العتيبي، ليصبح هيكل الملكية مملوك من قبل عبدالله محسن الدعجاني العتيبي ومحسن متعب الدعجاني العتيبي يملك كل منهم ٢٥٠ حصة دون تغيير برأس مال الشركة. وبموجب قرار الشركاء بتاريخ ١٤٣٤/١١/٠٩ هـ الموافق ١٥/٠٩/٢٠١٣م تم تعديل الاسم التجاري للشركة بإضافة «القابضة» ليصبح الاسم التجاري «شركة رواسي البناء للإستثمار القابضة» وإضافة نشاط للشركة ضمن أغراض الشركة دون تغيير برأس المال. وبموجب قرار الشركاء بتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٠ هـ الموافق ١٠/٠٨/٢٠٢٠م تمت الموافقة على تحويل الكيان القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مقفلة، وذلك بما لها من حقوق وما عليها من التزامات وعمالة وتراخيص وجميع عناصر تصنيفها المالية والفنية والإدارية والتنفيذية وبنفس رأس مالها البالغ خمسمائة ألف (٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مع تعديل الاسم التجاري للشركة ليصبح «شركة رواسي البناء للإستثمار». وبالإشارة إلى القرار الوزاري الصادر من وزارة التجارة رقم ق/٥٢٨٧ بتاريخ ١٤٤٢/٠١/٠٥ هـ الموافق ٢٤/٠٨/٢٠٢٠م تمت الموافقة على إعلان تحول الشركة إلى شركة مساهمة مقفلة برأس مال قدره خمسمائة ألف (٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى خمسين ألف (٥٠,٠٠٠) سهم قيمة كل سهم منها عشرة (١٠) ريالات سعودية وجميعها أسهم عادية مدفوعة القيمة بالكامل. وبتاريخ ١٤٤٢/٠١/٢٦ هـ الموافق ١٤/٠٩/٢٠٢٠م وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة إلى خمسة وخمسين مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، مقسمة إلى خمسة ملايين وخمسمائة ألف (٥,٥٠٠,٠٠٠) سهم عادي، قيمة كل سهم منها عشرة (١٠) ريالات سعودية، مدفوعة القيمة بالكامل، وتم استيفاء الزيادة من خلال: (١) تحويل مبلغ تسعة وثلاثين مليون وستمائة وأربعة وتسعين ألف و سبعمائة وستة وعشرين (٣٩,٦٩٤,٧٢٦) ريال سعودي من حساب الأرباح المبقاة و تحويل مبلغ أربعة عشر مليون وسبعمائة وخمسة وخمسين ألف ومئتين وأربعة وسبعين (١٤,٧٥٥,٢٧٤) ريال سعودي من حساب جاري الشركاء (تمويل إضافي) وتم منح مائة وثمانية (١٠٨) سهم مجاني مقابل كل واحد (١) سهم يمتلكها المساهمون المقيدون بسجلات الشركة يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية، على أن يتم تجميع كسور الأسهم وبيعها على المساهمين، (٢) إصدار أسهم جديدة عددها خمسة آلاف (٥٠٠٠) سهم عادي بقيمة اسمية عشرة (١٠) ريالات سعودية للسهم الواحد وإجمالي قيمتها خمسون ألف (٥٠,٠٠٠) ريال سعودي تم سدادها نقداً من المساهمين الجدد لصالح المساهمين المؤسسين، اُكتتب بها عدد ٢٦١ مساهم يملكون عدد (٥,٠٠٠) سهم عادي.

اسم الشركة ووصفها
وتأسيسها

بتاريخ ١٤٤٢/٠٣/٠٨ هـ الموافق ٢٥/١٠/٢٠٢٠م أجرت الشركة عمليات بيع وتداول للأسهم داخل سجلات الشركة فيما بين المساهمين المؤسسين والمساهمين الجدد البالغ عددهم ٢٦١ مساهم، وتم ذلك بموجب عقود تنازل و مبادلة أسهم فيما بينهم وتم تثبيت ذلك في سجلات المساهمين وإصدار شهادات أسهم بذلك كل حسب عدد الأسهم التي تم تداولها. و بتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٥ هـ الموافق ٠٢/١٠/٢٠٢١م أجرت الشركة عمليات بيع وتداول للأسهم داخل سجلات الشركة فيما بين المساهمين الجدد البالغ عددهم ٢٦١ مساهم، وتم ذلك بموجب عقود تنازل و مبادلة أسهم فيما بينهم ليصبح عددهم (٦٠) مساهم وتم تثبيت ذلك في سجلات المساهمين وإصدار شهادات أسهم بذلك كل حسب عدد الأسهم التي تم تداولها. و بتاريخ ١٤٤٣/٠٨/٢٨ هـ الموافق ٣١/٠٣/٢٠٢٢م أجرت الشركة عمليات بيع وتداول للأسهم داخل سجلات الشركة فيما بين المساهمين الجدد البالغ عددهم ٦٠ مساهم، وتم ذلك بموجب عقود تنازل و مبادلة أسهم فيما بينهم ليصبح عددهم (٥٨) مساهم وتم تثبيت ذلك في سجلات المساهمين وإصدار شهادات أسهم بذلك كل حسب عدد الأسهم التي تم تداولها. وعليه يصبح إجمالي المساهمين كما في تاريخ هذا المستند ٦٠ مساهم وفق سجلات المساهمين بالشركة وشهادات الأسهم.

الملخص

يتمثل النشاط الرئيسي الحالي حسب السجل التجاري للشركة رقم (١٠١٠٢٦٠٤٢٢) بتاريخ ١٤٣٠/٠١/٠٧ هـ الموافق ٢٠٠٩/٠١/٠٤ م وينتهي في تاريخ ١٤٤٥/٠٢/٠٩ هـ الموافق ٢٠٢٣/٠٨/٢٦ م في الإنشاءات العامة للمباني السكنية، إنشاء وإصلاح الطرق والشوارع والأرصنة ومستلزمات الطرق، إنشاء وإقامة وإصلاح محطات الطاقة الكهربائية والمحولات، إنشاء وإقامة وإصلاح محطات وأبراج الاتصالات السلكية واللاسلكية والرادار، تمديد الأسلاك الكهربائية، تمديد أسلاك الاتصالات، تمديدات الشبكات، تركيب أنظمة الإضاءة. وتتمثل أغراض الشركة وفقاً لنظامها الأساسي بما يلي:

- التشييد.
- التعدين واستغلال المحاجر.
- الصناعات التحويلية.
- إمدادات الكهرباء والغاز والبخار وتكييف الهواء.
- إمدادات المياه وأنشطة الصرف الصحي وإدارة النفايات ومعالجتها.
- تجارة الجملة والتجزئة وإصلاح المركبات ذات المحركات والدراجات النارية.
- النقل والتخزين.
- أنشطة خدمات الإقامة والطعام.
- المعلومات والاتصالات.
- الأنشطة العقارية.
- الخدمات الإدارية وخدمات الدعم.
- أنشطة الخدمات الأخرى.

ملخص أنشطة الشركة

وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت، وقد حصلت الشركة على جميع التراخيص النظامية ولا زالت جميع تلك التراخيص سارية المفعول حتى تاريخ هذا المستند. (فضلاً راجع القسم رقم ٣-١٤ «التراخيص والشهادات» في هذا المستند).

يتمثل نشاط الشركة الحالي في أعمال البنية التحتية لمشاريع الاتصالات والكهرباء والمياه، وذلك عبر تمديد الأسلاك الكهربائية، تمديدات الشبكات، كباثن الاتصالات، تمديد خطوط المياه، إصلاح المحطات والخطوط الرئيسية لتوزيع المياه.

لا يوجد للشركة أي منتجات أو نشاطات جديدة مهمة حتى تاريخ نشر هذا المستند، باستثناء ما تم الإفصاح عنه في القسم رقم ٣-٧ نموذج عمل الشركة والقسم رقم ٣-١٤ «التراخيص والشهادات» في هذا المستند.

إن المساهمين الكبار الذين يملك كلٌ منهم نسبة خمسة بالمائة (٥%) أو أكثر من أسهم الشركة وهم المساهمون الذين تظهر أسماؤهم ونسبة ملكيتهم في الجدول التالي:

الاسم	عدد الأسهم	إجمالي القيمة الإسمية (ريال سعودي)	نسبة الملكية «المباشرة»	نسبة الملكية «غير المباشرة»*
محسن متعب مطلق العتيبي	١,٩٩٢,٤٥٠	١٩,٩٢٤,٥٠٠	٣٦.٢٣%	-
سعد عماش سعد الشمري	٤٤٠,٠٠٠	٤,٤٠٠,٠٠٠	٨.٠٠%	-
صالح عبدالله العليان	٢٧٥,٠٠٠	٢,٧٥٠,٠٠٠	٥.٠٠%	-
الإجمالي	٢,٧٠٧,٤٥٠	٢٧,٠٧٤,٥٠٠	٤٩.٢٣%	-

المساهمون الكبار، وعدد أسهمهم، ونسب ملكيتهم قبل الإدراج

المصدر: شركة رواسي البناء للاستثمار

* لا توجد أي ملكية غير مباشرة في أسهم الشركة لأي من المساهمين الكبار كما في تاريخ هذا المستند.

الملخص

المساهمون الكبار الذين يجوز لمؤسسة السوق المالية المعنية بموجب قواعد الإدراج بيع أسهمهم وفقاً لتقديرها، وعدد أسهمهم. ونسبة ملكيتهم قبل الإدراج وبعد تطبيق خطة استيفاء متطلبات السيولة المقدمة إلى السوق وفقاً لقواعد الإدراج	استوفت الشركة متطلبات السيولة الواردة في المادة الحادية والأربعون (٤١) من قواعد الإدراج، حيث إن عدد المساهمين في الشركة والذين ينطبق عليهم تعريف الجمهور (٥٣) مساهم يملكون ما نسبته (٤٠.١٤٪) من رأس مال الشركة كما في تاريخ هذا المستند. وبالتالي، فإنه لا يوجد أي من المساهمين الكبار الذين يجوز لمؤسسة السوق المالية المعنية بموجب قواعد الإدراج بيع أسهمهم وفقاً لتقديرها.
رأس مال المصدر	خمسة وخمسين مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مدفوع بالكامل.
إجمالي عدد أسهم المصدر	خمسة ملايين وخمسمائة ألف (٥,٥٠٠,٠٠٠) سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل.
القيمة الاسمية للسهم	عشرة (١٠) ريالات سعودية.
سعر السهم الإسترشادي عند الإدراج	أربعون (٤٠) ريال سعودي للسهم الواحد.
الأحقية في الأرباح	تستحق الأسهم محل الإدراج المباشر حصتها من أي أرباح تعلنها الشركة بعد تاريخ إدراجها في السوق الموازية وعن السنوات المالية التي تليها (فضلاً راجع قسم رقم (٥) «سياسة توزيع الأرباح»).
حقوق التصويت	جميع أسهم الشركة أسهم عادية من فئة واحدة، ولا يعطى أي مساهم أي حقوق تفضيلية، ويحق لكل مساهم أيضاً كان عدد أسهمه حضور اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين والتصويت فيها، وله في ذلك أن يوكل عنه شخصاً آخر من غير أعضاء مجلس الإدارة أو عاملي الشركة لينوب عنه في حضور الجمعية العامة.
القيود المفروضة على الأسهم	يحظر على كبار المساهمين الذين يملكون نسبة ٥٪ أو أكثر المذكورة أسماؤهم في الصفحة (ز) من هذا المستند التصرف في أسهمهم مدة اثني عشر (١٢) شهراً من تاريخ بدء تداول أسهم الشركة في السوق الموازية «فترة الحظر»، ويقوم مركز إيداع الأوراق المالية برفع القيود عن تلك الأسهم بشكل مباشر بعد انتهاء فترة الحظر المفروضة، دون الحاجة للحصول على موافقة مسبقة من الهيئة.
الأسهم التي سبق للمصدر إدراجها (إن وجدت)	لم يسبق إدراج أسهم الشركة في أي سوق للأسهم سواء داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها قبل إدراجها بشكل مباشر في السوق الموازية. وقد تقدمت الشركة بطلب للهيئة لتسجيل أسهمها في السوق المالية السعودية، وقد تم الحصول على كافة الموافقات والمستندات التي طلبتها الهيئة فيما يتعلق بمستند التسجيل هذا وكافة المتطلبات اللازمة للإدراج المباشر.

الملخص

يقتصر التداول في الأسهم محل الإدراج المباشر في السوق الموازية على المساهمين الحاليين باستثناء المساهمين الكبار في الشركة الذين يملكون (5%) أو أكثر من رأس مالها المذكورين في الصفحة (ز) والذين تنطبق عليهم (فترة الحظر)، بالإضافة إلى فئات المستثمرين المؤهلين وهم:

١. مؤسسات سوق مالية تتصرف لحسابها الخاص.
٢. عملاء مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عينت بشروط تمكنها من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق الموازية نيابة عن العميل دون الحاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه.
٣. حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو السوق، وأي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الإيداع.
٤. الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق محفظة تديرها مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة.
٥. الشركات والصناديق المؤسسة في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.
٦. صناديق الاستثمار.
٧. الأجانب غير المقيمين المسموح لهم بالاستثمار في السوق الموازية والذين يستوفون المتطلبات المنصوص عليها في الدليل الإسترشادي لإستثمار الأجانب غير المقيمين في السوق الموازية.
٨. المؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة.
٩. أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع.
١٠. أشخاص طبيعيين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، ويستوفون أيضاً من المعايير الآتية:

- أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريال سعودي ولا تقل عن عشر صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشرة شهراً الماضية.
- أن لا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي.
- أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي.
- أن يكون حاصلاً على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة.
- أن يكون حاصلاً على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية معتمدة من جهة معترف بها دولياً.
- ١١. أي أشخاص آخرين تحددهم الهيئة.

فئات المستثمرين
الذين يحق لهم تداول
أسهم الشركة

ملخص المعلومات الأساسية

تنويه للمستثمرين: يهدف ملخص المعلومات الأساسية إلى إعطاء نبذة موجزة عن المعلومات الواردة في مستند التسجيل هذا، وباعتباره ملخصاً، فإنه لا يحتوي على جميع المعلومات التي قد تكون مهمة للمستثمرين المؤهلين. ويجب على مستلمي هذا المستند قراءة كامل محتوياته قبل اتخاذ قرار بشأن الاستثمار في أسهم الشركة بعد الانتهاء من تسجيلها وإدراجها إدراجاً مباشراً في السوق الموازية. وقد تم تعريف بعض المصطلحات الواردة في هذا المستند في قسم (١) «التعريفات المصطلحات».

نبذة عن الشركة

تأسست شركة رواسي البناء للاستثمار («الشركة» أو «المصدر») بموجب عقد التأسيس المؤرخ في ١٤٣٠/٠١/٠١ هـ الموافق ٢٠٠٨/١٢/٢٩ م كشركة ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم (١٠١٠٢٦٠٤٢٢) بتاريخ ١٤٣٠/٠١/٠٧ هـ الموافق ٢٠٠٩/٠١/٠٤ م والصادر بمدينة الرياض بالمسمى التجاري «شركة رواسي البناء للاستثمار والتطوير العقاري» و برأس مال قدره خمسمائة ألف (٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى خمسمائة (٥٠٠) حصة متساوية القيمة، قيمة كل منها ألف (١٠٠٠) ريال سعودي، وجميعها حصص نقدية، مملوكة من قبل كل من: محمد بن رحيم النفيعي بعدد حصص ١٠٠ حصة وعبدالله محسن الدعجاني العتيبي بعدد حصص ٢٥٠ حصة ونايف محمد رحيم النفيعي بعدد حصص ٥٠ حصة وفيصل محمد رحيم النفيعي بعدد حصص ٥٠ حصة وعبد الرحمن محمد رحيم النفيعي بعدد حصص ٥٠ حصة. وبموجب قرار الشركاء بتاريخ ١٤٣٠/١٠/٣٠ هـ الموافق ٢٠٠٩/١٠/١٩ م تم تعديل بعض بنود عقد التأسيس بتعديل الاسم التجاري للشركة ليصبح «شركة رواسي البناء للاستثمار المحدودة» وتعديل أغراض الشركة دون تغيير برأس المال للشركة. وبموجب قرار الشركاء بتاريخ ١٤٣٢/٠٧/٢٥ هـ الموافق ٢٠١١/٠٦/٢٧ م تم تغيير ملكية الشركة و ذلك بتنازل كل من محمد بن رحيم النفيعي ونايف محمد رحيم النفيعي و فيصل محمد رحيم النفيعي و عبد الرحمن محمد رحيم النفيعي عن جميع حصصهم البالغة ٢٥٠ حصة إلى الشريك الجديد محسن متعب الدعجاني العتيبي، ليصبح هيكل الملكية مملوك من قبل عبدالله محسن الدعجاني العتيبي ومحسن متعب الدعجاني العتيبي يملك كل منهم ٢٥٠ حصة دون تغيير برأس مال الشركة. وبموجب قرار الشركاء بتاريخ ١٤٣٤/١١/٠٩ هـ الموافق ٢٠١٣/٠٩/١٥ م تم تعديل الاسم التجاري للشركة بإضافة «القابضة» ليصبح الاسم التجاري «شركة رواسي البناء للاستثمار القابضة»، وإضافة نشاط للشركة ضمن أغراض الشركة دون تغيير برأس المال. وبموجب قرار الشركاء بتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٠ هـ الموافق ٢٠٢٠/٠٨/١٠ م تمت الموافقة على تحويل الكيان القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مغلقة، وذلك بما لها من حقوق وما عليها من التزامات وعمالة و تراخيص وجميع عناصر تصنيفها المالية والفنية والإدارية والتنفيذية وبنفس رأس مالها البالغ خمسمائة ألف (٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مع تعديل الاسم التجاري للشركة ليصبح «شركة رواسي البناء للاستثمار». وبالإشارة إلى القرار الوزاري الصادر من وزارة التجارة رقم ق/٥٢٨٧ بتاريخ ١٤٤٢/٠١/٠٥ هـ الموافق ٢٠٢٠/٠٨/٢٤ م تمت الموافقة على إعلان تحول الشركة إلى شركة مساهمة مغلقة برأس مال قدره خمسمائة ألف (٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى خمسين ألف (٥٠,٠٠٠) سهم قيمة كل سهم منها عشرة (١٠) ريالات سعودية وجميعها أسهم عادية مدفوعة القيمة بالكامل. وباتاريخ ١٤٤٢/٠١/٢٦ هـ الموافق ٢٠٢٠/٠٩/١٤ م وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة إلى خمسة وخمسين مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، مقسمة إلى خمسة ملايين وخمسمائة ألف (٥,٥٠٠,٠٠٠) سهم عادي، قيمة كل سهم منها عشرة (١٠) ريالات سعودية، مدفوعة القيمة بالكامل، وتم استيفاء الزيادة من خلال: (١) تحويل مبلغ تسعة وثلاثين مليون وستمائة وأربعة وتسعين ألف و سبعمائة و ستة وعشرين (٣٩,٦٩٤,٧٢٦) ريال سعودي من حساب الأرباح المبقة و تحويل مبلغ أربعة عشر مليون وسبعمائة وخمسة وخمسين ألف ومئتين وأربعة وسبعين (١٤,٧٥٥,٢٧٤) ريال سعودي من حساب جاري الشركاء (تمويل إضافي) وتم منح مائة وثمانية (١٠٨) سهم مجاني مقابل كل واحد (١) سهم يمتلكها المساهمون المقيدون بسجلات الشركة يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية، على أن يتم تجميع كسور الأسهم وبيعها على المساهمين، (٢) إصدار أسهم جديدة عددها خمسة آلاف (٥٠٠٠) سهم عادي بقيمة اسمية عشرة (١٠) ريالات سعودية للسهم الواحد وإجمالي قيمتها خمسون ألف (٥٠,٠٠٠) ريال سعودي تم سدادها نقداً من المساهمين الجدد لصالح المساهمين المؤسسين، اكتتب بها عدد ٢٦١ مساهم يملكون عدد (٥٠,٠٠٠) سهم عادي، بتاريخ ١٤٤٢/٠٣/٠٨ هـ الموافق ٢٠٢٠/١٠/٢٥ م أجرت الشركة عمليات بيع وتداول للأسهم داخل سجلات الشركة فيما بين المساهمين المؤسسين والمساهمين الجدد البالغ عددهم ٢٦١ مساهم، وتم ذلك بموجب عقود تنازل ومبادلة أسهم فيما بينهم وتم تثبيت ذلك في سجلات الشركة وإصدار شهادات أسهم بذلك كل حسب عدد الأسهم التي تم تداولها. وبتاريخ ١٤٤٣/٠٣/٢٥ هـ الموافق ٢٠٢١/١٠/٠٢ م أجرت الشركة عمليات بيع وتداول للأسهم داخل سجلات الشركة فيما بين المساهمين الجدد البالغ عددهم ٢٦١ مساهم، وتم ذلك بموجب عقود تنازل ومبادلة أسهم فيما بينهم ليصبح عددهم (٦٠) مساهم وتم تثبيت ذلك في سجلات المساهمين وإصدار شهادات أسهم بذلك كل حسب عدد الأسهم التي تم تداولها. وبتاريخ ١٤٤٣/٠٨/٢٨ هـ الموافق ٢٠٢٢/٠٣/٢١ م أجرت الشركة عمليات بيع وتداول للأسهم داخل سجلات الشركة فيما بين المساهمين الجدد البالغ عددهم ٦٠ مساهم، وتم ذلك بموجب عقود تنازل و مبادلة أسهم فيما بينهم ليصبح عددهم (٥٨) مساهم وتم تثبيت ذلك في سجلات المساهمين وإصدار شهادات أسهم بذلك كل حسب عدد الأسهم التي تم تداولها. وعليه يصبح إجمالي المساهمين كما في تاريخ هذا المستند ٦٠ مساهم وفق سجلات المساهمين بالشركة وشهادات الأسهم.

هيكل ملكية الشركة قبل الإدراج

يوضح الجدول التالي هيكل ملكية الشركة قبل الإدراج:

الاسم	عدد الأسهم	القيمة الاسمية (ريال سعودي)	نسبة الملكية «المباشرة»	نسبة الملكية «غير المباشرة»*
محسن متعب مطلق العتيبي	١,٩٩٢,٤٥٠	١٩,٩٢٤,٥٠٠	٣٦.٢٣%	-
سعد عماش سعد الشمري	٤٤٠,٠٠٠	٤,٤٠٠,٠٠٠	٨.٠٠%	-
صالح عبدالله العليان	٢٧٥,٠٠٠	٢,٧٥٠,٠٠٠	٥.٠٠%	-
مساهمون آخرون عددهم (٥٧) مساهم يمتلك كل منهم أقل من ٥%	٢,٧٩٢,٥٥٠	٢٧,٩٢٥,٥٠٠	٥٠.٧٧%	-
الإجمالي	٥,٥٠٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠.٠٠%	-

المصدر: شركة رواسي البناء للاستثمار
* لا توجد أي ملكية غير مباشرة في أسهم الشركة لأي من المساهمين كما في تاريخ هذا المستند.

الأنشطة الرئيسية للشركة

يتمثل النشاط الرئيسي الحالي للشركة حسب السجل التجاري رقم (١٠١٠٢٦٠٤٢٢) بتاريخ ١٤٣٠/٠١/٠٧ هـ الموافق ٢٠٠٩/٠١/٠٤ م والصادر بمدينة الرياض في الإنشاءات العامة للمباني السكنية، إنشاء وإصلاح الطرق والشوارع والأرصفة ومستلزمات الطرق، إنشاء وإقامة وإصلاح محطات الطاقة الكهربائية والمحولات، إنشاء وإقامة وإصلاح محطات وأبراج الاتصالات السلكية واللاسلكية والرادار، تمديد الأسلاك الكهربائية، تمديد أسلاك الاتصالات، تمديدات الشبكات، تركيب أنظمة الإضاءة. وتتمثل أغراض الشركة وفقاً لنظامها الأساسي بما يلي:

- التشييد .
- التعدين واستغلال المحاجر.
- الصناعات التحويلية.
- إمدادات الكهرباء والغاز والبخار وتكييف الهواء.
- إمدادات المياه وأنشطة الصرف الصحي وإدارة النفايات ومعالجتها.
- تجارة الجملة والتجزئة وإصلاح المركبات ذات المحركات والدراجات النارية.
- النقل والتخزين.
- أنشطة خدمات الإقامة والطعام.
- المعلومات والاتصالات.
- الأنشطة العقارية.
- الخدمات الإدارية وخدمات الدعم.
- أنشطة الخدمات الأخرى.

وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت، وقد حصلت الشركة على جميع التراخيص النظامية ولا زالت جميع تلك التراخيص سارية المفعول حتى تاريخ هذا المستند (فضلاً راجع القسم رقم ٣-١٤ «التراخيص والشهادات» في هذا المستند).

لا يوجد للشركة أي منتجات أو نشاطات جديدة مهمة حتى تاريخ نشر هذا المستند، بإستثناء ما تم الإفصاح عنه في القسم رقم ٣-٧ نموذج عمل الشركة والقسم رقم ٣-١٤ «التراخيص والشهادات» في هذا المستند.

يتمثل نشاط الشركة الحالي في أعمال البنية التحتية لمشاريع الاتصالات والكهرباء والمياه، وذلك عبر تمديد الأسلاك الكهربائية، تمديدات الشبكات، كبائن الاتصالات، تمديد خطوط المياه، إصلاح المحطات والخطوط الرئيسية لتوزيع المياه.

رسالة المصدر ورؤيته واستراتيجيته العامة

رؤية الشركة

أن تصبح شريكاً في التقدم مع عملائها من خلال تقديم أفضل الخبرات ذات القيمة في أعمالها والحلول الأكثر فعالية.

رسالة الشركة

كسب ثقة عملائها من خلال تقديم الخدمات المميزة بأسعار تنافسية، وتوفير بيئة عمل آمنة وصحية والحفاظ على الموارد الطبيعية وتطبيق المسؤولية الاجتماعية للشركة بالقيام بجميع المعاملات بصورة أخلاقية ودعم الاحتياجات المحلية في المجالات الثقافية، الاجتماعية، التعليمية والاقتصادية. وبذلك تنمي الشركة استثمارات المساهمين.

إستراتيجية الشركة

تسعى الشركة إلى تحقيق أهدافها الإستراتيجية استناداً إلى نقاط قوتها والفرص المتاحة في السوق التي تتوافق مع رؤيتها و رسالتها، وذلك من خلال تعزيز مركزها الريادي في السوق في مجال خدمات الاتصالات والكهرباء والمياه، إضافة إلى تطوير حلول متكاملة ومبتكرة تعزز جودة خدمات المياه وحماية الموارد وتعزيز الكفاءة التشغيلية مع اعتماد التقنيات الرقمية.

نواحي القوة والمزايا التنافسية للشركة

- الشركة مؤهلة من قبل الشركة السعودية للكهرباء وشركة المياه الوطنية وعدد من الشركات الاتصالات المحلية كمقاول رئيسي لتقديم خدمات التوريد والتكيب والتوصيل بالإضافة إلى أعمال الإنشاءات كما أنها مصنفة درجة أولى من قبل وكالة تصنيف المقاولين في تقديم خدمات الأعمال الإنشائية.
- حافظت الشركة على سمعتها وكسبت ثقت عملائها من خلال قدرتها على تسليم المشاريع وفق الجدول الزمني وبتكاليف معقولة.
- علاقتها القوية مع موردي المعدات وموردي المواد.
- قاعدة متنوعة من العملاء تربطها علاقة وثيقة بها.
- الخبرة الإدارية والفنية والمالية لدى الشركة.
- التواجد في المدن الرئيسية في المملكة العربية السعودية.
- علاقتها القوية مع البنوك المحلية والشركات التمويلية التي تتيح لها توفير الأموال عند الحاجة.
- اهتمامها في تطبيق معايير ومستويات الصحة والسلامة البيئية.

ملخص المعلومات المالية

يجب قراءة ملخص القوائم المالية الوارد أدناه مقروناً بالقوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م والإيضاحات المرفقة بها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي اعتمدتها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA)، والسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م التي تتضمن أرقام المقارنة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م والإيضاحات المرفقة بها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي اعتمدتها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA).

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)	قائمة الدخل (ريال سعودي)
٩٥,٥٣٢,٤٤٦	٩١,٤٢١,٢٤٩	٨٤,٢٩٩,١٢٢	إجمالي الإيرادات
(٦٥,٥٢٣,٦٨٩)	(٦٣,٢١٧,٥٤٩)	(٥٧,٠٩١,٠٠٦)	تكلفة الإيرادات
٣٠,٠٠٨,٧٥٦	٢٨,٢٠٣,٧٠٠	٢٧,٢٠٨,١١٦	مجمّل الربح
٢٤,٢٨٥,٥٥٠	٢٣,٩٥٣,٢٣٢	٢٣,٨٥٤,٤٨١	الربح التشغيلي
١٩,١٨٠,٩٦٣	١٩,٥٨٦,٠٦٣	١٨,٧٦٦,٨٥٥	صافي الربح قبل الزكاة
١٧,٤٨٢,٨٢٢	١٨,٢٥٥,٢٨٨	١٧,٧٩١,٧٢٤	صافي الربح
١٧,٥٢٦,١٠١	١٨,٠٥٣,٥١٧	١٦,٨٣٢,٥٠٣	إجمالي الدخل الشامل الآخر

المصدر: القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، والسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م التي تتضمن أرقام المقارنة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (مراجعة)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)	قائمة المركز المالي (ريال سعودي)
١٠٧,٣٨٣,٢٥٩	٩١,٤٤٧,٣٥٧	٨٤,٥٠٨,٠٢٥	إجمالي الموجودات المتداولة
٤٣,٠٤٦,٣١٦	٣٥,٧٦١,٤٩٦	٣١,٣٥٩,٣٥٠	إجمالي الموجودات غير المتداولة
١٥٠,٤٢٩,٥٧٥	١٢٧,٢٠٨,٨٥٣	١١٥,٨٦٧,٣٧٥	إجمالي الموجودات
٣٤,٦٥٠,٧٢٣	٤٣,٤٣٧,٠٣٣	٤٩,٠٨٤,٦٧٩	إجمالي المطلوبات المتداولة
٢٢,٧٥٤,١٨١	٨,٢٧٣,٢٥٠	٩,٣٨٧,٦٤٣	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٥٧,٤٠٤,٩٠٤	٥١,٧١٠,٢٨٣	٥٨,٤٧٢,٣٢٢	إجمالي المطلوبات
٩٣,٠٢٤,٦٧١	٧٥,٤٩٨,٥٧٠	٥٧,٣٩٥,٠٥٣	إجمالي حقوق المساهمين
١٥٠,٤٢٩,٥٧٥	١٢٧,٢٠٨,٨٥٣	١١٥,٨٦٧,٣٧٥	إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

المصدر: القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، والسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م التي تتضمن أرقام المقارنة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.

العودة لفهرس المحتويات

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)	قائمة التدفقات النقدية (ريال سعودي)
٧٧,١٣٨	١٨,٢٤٢,٣٣٠	١٦,٤١٢,٤٢٩	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٩,٣٢٦,٨٩٠)	(٥,٨٦١,٥٥٣)	(٢,٢٩٥,٠٦٤)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
١٠,٤٢٧,٥٨٣	(٩,٣٩٧,٤٥٦)	(١٧,٠٧٤,٤٣٥)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

المصدر: القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م، والسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م التي تتضمن أرقام المقارنة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م.

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)	مؤشرات الأداء الرئيسية
%٤.٥٠	%٨.٤٥	لا ينطبق	معدل النمو في الإيرادات
(%٤.٢٣)	%٢.٦١	لا ينطبق	معدل النمو في صافي الربح
%٣١.٤١	%٣٠.٨٥	%٣٢.٢٨	هامش مجمل الربح
%١٨.٣٠	%١٩.٩٧	%٢١.١١	هامش صافي الربح
٧٢,٧٣٢,٥٣٧	٤٨,٠١٠,٣٢٤	٣٥,٤٢٣,٣٤٦	رأس مال العامل (ريال سعودي)
٣,١٠	٢,١١	١,٧٢	نسبة التداول (مرة)
٢,٦٢	٢,٤٦	١,٩٨	إجمالي الموجودات / إجمالي المطلوبات (مرة)
%٤٤.٨٥	%٥٠.٠٤	%٥٢.٣٩	نسبة الديون/حقوق الملكية
%٢٧.٧٣	%٢٩.٧٠	%٢٥.٩٥	نسبة الديون/إجمالي الموجودات
%١١.٦٢	%١٤.٣٥	%١٥.٣٦	العائد على الموجودات
%٦٣.٥١	%٧١.٨٧	%٧٢.٧٥	الإيرادات/إجمالي الموجودات
%١٨.٧٩	%٢٤.١٨	%٣١.٠٠	العائد على حقوق الملكية

المصدر: شركة رواسي البناء للاستثمار

ملخص عوامل المخاطرة

أ. المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها

- المخاطر المتعلقة بعدم القدرة على تنفيذ الإستراتيجية
- المخاطر المتعلقة بالائتمان والديون المشكوك في تحصيلها
- المخاطر المتعلقة بعدم استخراج أو عدم تجديد التراخيص والتصاريح والشهادات
- المخاطر المتعلقة بالاعتماد على الموظفين الرئيسيين والإدارة التنفيذية
- المخاطر المتعلقة بأخطاء الموظفين أو سوء سلوكهم
- المخاطر المتعلقة بتوفير التمويل مستقبلاً
- المخاطر المتعلقة بمتطلبات السعودة
- المخاطر المتعلقة بوقوع الكوارث الطبيعية
- المخاطر المتعلقة باستحقاقات الزكاة الشرعية المحتملة والمطالبات الإضافية
- المخاطر المتعلقة بحماية العلامات التجارية وحقوق الملكية
- المخاطر المرتبطة بالاعتماد على الاستشاريين الخارجيين
- المخاطر المتعلقة بتركز إيرادات الشركة
- المخاطر المتعلقة بتركز العملاء
- المخاطر المتعلقة بكفاية التغطية التأمينية
- المخاطر المتعلقة بتذبذب أسعار صرف العملات
- المخاطر المتعلقة بالبيئة المنافسة
- المخاطر المتعلقة بإدارة رأس المال العامل
- المخاطر المتعلقة بعدم وجود الخبرة في إدارة الشركات المساهمة المدرجة
- المخاطر المتعلقة بالدعاوى القضائية والغرامات
- مخاطر عدم الالتزام بشروط وتعهدات التسهيلات الائتمانية
- المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بنظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية
- المخاطر المتعلقة بأنظمة التشغيل وتقنية المعلومات
- المخاطر المتعلقة بالعقود مع الموردين
- المخاطر المتعلقة بالرسوم الحكومية المطبقة على الموظفين غير السعوديين
- المخاطر المتعلقة بالاعتماد على الموظفين غير السعوديين
- المخاطر المرتبطة بالأعطال المفاجئة في مشاريع الشركة
- المخاطر المتعلقة بإنفاق المستهلك بسبب سوء الأوضاع الاقتصادية
- المخاطر المتعلقة بجائحة فيروس كورونا (COVID-19)
- المخاطر المتعلقة بالتغيرات في المعايير المحاسبية الهامة والمعايير الجديدة
- المخاطر المتعلقة بتوفر المواد الخام وتقلب أسعارها
- المخاطر المتعلقة بالمعدات وآلية الاستخدام
- المخاطر المرتبطة بالظروف المناخية
- المخاطر المتعلقة بقرار هيئة الموائئ السعودية برفع رسومها بدءاً من يناير ٢٠٢١م
- المخاطر المتعلقة بتغيير آلية احتساب الزكاة وضريبة الدخل
- المخاطر المتعلقة بممارسة التنفيذيين أو أعضاء مجلس الإدارة لأعمال منافسة لأعمال الشركة
- المخاطر المتعلقة بعقود الاستئجار
- المخاطر المتعلقة بعدم القدرة على تطوير خدمات الشركة الحالية واستحداث خدمات جديدة
- المخاطر المتعلقة بوجود الحد الأدنى من أعضاء مجلس الإدارة والأثار المترتبة في حال استقالة أحد الأعضاء
- المخاطر المتعلقة بالارتفاع في مصاريف التمويل

ب. المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع الذي تعمل فيه الشركة

- المخاطر المتعلقة بالأداء الاقتصادي للمملكة
- المخاطر المتعلقة بعدم الاستقرار السياسي والاقتصادي في منطقة الشرق الأوسط
- المخاطر المتعلقة بنظام الشركات
- المخاطر المرتبطة بتطبيق لائحة حوكمة الشركات
- المخاطر المتعلقة بعدم التقيد بالأنظمة والقوانين الحالية / أو صدور أنظمة وقوانين جديدة
- المخاطر المتعلقة بضريبة القيمة المضافة
- المخاطر المتعلقة بموسمية أعمال الشركة
- المخاطر المتعلقة بمنتجات الطاقة والكهرباء والمياه
- المخاطر المتعلقة بخضوع عمليات الشركة لأنظمة ولوائح البيئة والصحة والسلامة
- المخاطر المتعلقة بعدم قدرة الشركة على تنفيذ إستراتيجية النمو في المستقبل

ج. المخاطر المتعلقة في الأسهم التي سيتم إدراجها إدراجاً مباشراً في السوق الموازية

- المخاطر المتعلقة بالتذبذبات المحتملة في سعر السهم
- المخاطر المتعلقة بالبيانات المستقبلية
- المخاطر المتعلقة باحتمال إصدار سهم جديد
- المخاطر المتعلقة بتوزيع أرباح لحاملي الأسهم
- المخاطر المرتبطة بالسيطرة الفعلية من قبل المساهمين الحاليين بعد الإدراج
- المخاطر المرتبطة بعدم وجود سوق سابقة لأسهم الشركة
- المخاطر المرتبطة ببيع عدد كبير من الأسهم في السوق بعد عملية الإدراج
- مخاطر عدم تمكن الشركة من استيفاء متطلبات الانتقال للسوق الرئيسية الحالية أو أي متطلبات تنظيمية مستقبلية
- المخاطر المتعلقة بعدم وجود عدد محدد من الأسهم مخصصة للبيع
- مخاطر عدم وجود علاقة قوية أو عدم وجود علاقة على الإطلاق بين الأسعار التاريخية لصفقات البيع والشراء التي تمت على أسهم الشركة في السابق وبين سعر الافتتاح في أول يوم تداول لأسهم الشركة في السوق الموازية
- مخاطر حدوث تقلبات في سعر سهم الشركة مقارنة مع أسعار أسهم الشركات المطروحة طرناً أولاً لعدم وجود سعر محدد للطرح
- مخاطر اختلاف الإدراج المباشر مقارنة مع الإدراج من خلال الطرح الأولي
- مخاطر رغبة الشركة في الاستمرار في السوق الموازية

فهرس المحتويات

١- التعريفات والمصطلحات.....	١
٢- عوامل المخاطرة.....	٨
١-٢ المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها.....	٨
١-٢-١ المخاطر المتعلقة بعدم القدرة على تنفيذ الخطة الاستراتيجية للشركة.....	٨
١-٢-٢ مخاطر الائتمان والديون المشكوك في تحصيلها.....	٨
١-٢-٣ المخاطر المتعلقة بعدم استخراج أو عدم تجديد التراخيص والتصاريح والشهادات.....	١٠
١-٢-٤ المخاطر المتعلقة بالاعتماد على الموظفين الرئيسيين والإدارة التنفيذية.....	١١
١-٢-٥ المخاطر المتعلقة بأخطاء الموظفين أو سوء سلوكهم.....	١١
١-٢-٦ المخاطر المتعلقة بتوفير التمويل مستقبلاً.....	١١
١-٢-٧ المخاطر المتعلقة بمتطلبات السعودية.....	١١
١-٢-٨ المخاطر المتعلقة بوقوع الكوارث الطبيعية.....	١١
١-٢-٩ المخاطر المتعلقة باستحقاقات الزكاة الشرعية المحتملة والمطالبات الإضافية.....	١٢
١-٢-١٠ المخاطر المتعلقة بحماية العلامات التجارية وحقوق الملكية.....	١٢
١-٢-١١ المخاطر المرتبطة بالاعتماد على الاستشاريين الخارجيين.....	١٢
١-٢-١٢ مخاطر تركيز إيرادات الشركة.....	١٢
١-٢-١٣ المخاطر المتعلقة بتركز العملاء.....	١٢
١-٢-١٤ المخاطر المتعلقة بكفاية التغطية التأمينية.....	١٣
١-٢-١٥ المخاطر المتعلقة بتذبذب أسعار صرف العملات.....	١٣
١-٢-١٦ المخاطر المتعلقة بالبيئة المنافسة.....	١٣
١-٢-١٧ المخاطر المتعلقة بإدارة رأس المال العامل.....	١٣
١-٢-١٨ المخاطر المتعلقة بعدم وجود الخبرة في إدارة الشركات المساهمة المدرجة.....	١٣
١-٢-١٩ المخاطر المتعلقة بالدعاوى القضائية والغرامات.....	١٤
١-٢-٢٠ المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بشروط وتعهدات التسهيلات الائتمانية.....	١٤
١-٢-٢١ المخاطر المتعلقة بالارتفاع في مصاريف التمويل.....	١٦
١-٢-٢٢ المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بنظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية.....	١٦
١-٢-٢٣ المخاطر المتعلقة بأنظمة التشغيل وتقنية المعلومات.....	١٦
١-٢-٢٤ المخاطر المتعلقة بالعقود مع الموردين.....	١٦
١-٢-٢٥ المخاطر المتعلقة بالرسوم الحكومية المطبقة على الموظفين غير السعوديين.....	١٦
١-٢-٢٦ المخاطر المتعلقة بالاعتماد على الموظفين غير السعوديين.....	١٧
١-٢-٢٧ المخاطر المرتبطة بالأعطال المفاجئة في مشاريع الشركة.....	١٧
١-٢-٢٨ المخاطر المتعلقة بإنفاق المستهلك بسبب سوء الأوضاع الاقتصادية.....	١٧
١-٢-٢٩ المخاطر المتعلقة بجائحة فيروس كورونا (COVID-١٩).....	١٧

فهرس المحتويات

٣٠-١-٢	المخاطر المتعلقة بالتغيرات في المعايير المحاسبية الهامة والمعايير الجديدة.....	١٨
٣١-١-٢	المخاطر المتعلقة بتوفر المواد الخام وتقلب أسعارها.....	١٩
٣٢-١-٢	المخاطر المتعلقة بالمعدات وآلية الاستخدام.....	٢٠
٣٣-١-٢	المخاطر المرتبطة بالظروف المناخية.....	٢٠
٣٤-١-٢	المخاطر المتعلقة بقرار هيئة الموانئ السعودية برفع رسومها بدءاً من يناير ٢٠٢١م.....	٢٠
٣٥-١-٢	المخاطر المتعلقة بتغيير آلية احتساب الزكاة.....	٢٠
٣٦-١-٢	المخاطر المتعلقة بممارسة التنفيذيين أو أعضاء مجلس الإدارة لأعمال منافسة لأعمال الشركة.....	٢١
٣٧-١-٢	المخاطر المتعلقة بعقود الاستئجار.....	٢١
٣٨-١-٢	المخاطر المتعلقة بعدم القدرة على تطوير خدمات الشركة الحالية واستحداث خدمات جديدة.....	٢١
٣٩-١-٢	المخاطر المتعلقة بوجود الحد الأدنى من أعضاء مجلس الإدارة و الآثار المترتبة في حال استقالة أحد الأعضاء.....	٢١
٢-٢	المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع الذي تعمل فيه الشركة.....	٢٢
١-٢-٢	المخاطر المتعلقة بالأداء الاقتصادي للمملكة.....	٢٢
٢-٢-٢	المخاطر المتعلقة بعدم الاستقرار السياسي والاقتصادي في منطقة الشرق الأوسط.....	٢٢
٣-٢-٢	المخاطر المتعلقة بنظام الشركات.....	٢٢
٤-٢-٢	المخاطر المرتبطة بتطبيق لائحة حوكمة الشركات.....	٢٣
٥-٢-٢	المخاطر المتعلقة بعدم التقيد بالأنظمة والقوانين الحالية أو صدور أنظمة وقوانين جديدة.....	٢٣
٦-٢-٢	المخاطر المتعلقة بضريبة القيمة المضافة.....	٢٣
٧-٢-٢	المخاطر المتعلقة بموسمية أعمال الشركة.....	٢٣
٨-٢-٢	المخاطر المتعلقة بمنتجات الطاقة والكهرباء والمياه.....	٢٤
٩-٢-٢	المخاطر المتعلقة بخضوع عمليات الشركة لأنظمة ولوائح البيئة والصحة والسلامة.....	٢٤
١٠-٢-٢	المخاطر المتعلقة بعدم قدرة الشركة على تنفيذ استراتيجية النمو في المستقبل.....	٢٤
٣-٢	المخاطر المتعلقة في الأسهم التي سيتم إدراجها إدراجاً مباشراً في السوق الموازية.....	٢٤
١-٣-٢	المخاطر المتعلقة بالتذبذبات المحتملة في سعر السهم.....	٢٤
٢-٣-٢	المخاطر المتعلقة بالبيانات المستقبلية.....	٢٥
٣-٣-٢	المخاطر المتعلقة باحتمال إصدار أسهم جديدة.....	٢٥
٤-٣-٢	المخاطر المتعلقة بتوزيع أرباح لحاملي الأسهم.....	٢٥
٥-٣-٢	المخاطر المرتبطة بالسيطرة الفعلية من قبل المساهمين الحاليين بعد الإدراج.....	٢٥
٦-٣-٢	المخاطر المرتبطة بعدم وجود سوق سابقة لأسهم الشركة.....	٢٥
٧-٣-٢	المخاطر المرتبطة ببيع عدد كبير من الأسهم في السوق بعد عملية الإدراج.....	٢٥
٨-٣-٢	مخاطر عدم تمكن الشركة من استيفاء متطلبات الانتقال للسوق الرئيسية الحالية أو أي متطلبات تنظيمية مستقبلية.....	٢٥
٩-٣-٢	المخاطر المتعلقة بعدم وجود عدد محدد من الأسهم مخصصة للبيع.....	٢٦

فهرس المحتويات

١٠-٣-٢	مخاطر عدم وجود علاقة قوية أو عدم وجود علاقة على الإطلاق بين الأسعار التاريخية لصفقات البيع والشراء التي تمت على أسهم الشركة في السابق وبين سعر الافتتاح في أول يوم تداول لأسهم الشركة في السوق الموازية.....	٢٦
١١-٣-٢	مخاطر حدوث تقلبات في سعر سهم الشركة مقارنة مع أسعار أسهم الشركات المطروحة طرماً.....	٢٦
١٢-٣-٢	مخاطر اختلاف الإدراج المباشر مقارنة مع الإدراج من خلال الطرح الأولي.....	٢٦
١٣-٣-٢	مخاطر رغبة الشركة في الاستمرار في السوق الموازية.....	٢٦
٢٨	٣- خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها	
١-٣	أبرز التطورات منذ تأسيس الشركة في هيكل رأسماله.....	٢٩
٢-٣	الطبيعة العامة لأعمال الشركة.....	٣٢
٣-٣	رؤية الشركة.....	٣٣
٤-٣	رسالة الشركة.....	٣٣
٥-٣	إستراتيجية الشركة.....	٣٣
٦-٣	نواحي القوة والمزايا التنافسية للشركة.....	٣٣
٧-٣	نموذج عمل الشركة.....	٣٣
٨-٣	أنشطة الشركة الرئيسية.....	٣٤
٩-٣	الشهادات والاعتمادات.....	٣٤
١٠-٣	تفاصيل إيرادات الشركة.....	٣٥
١١-٣	كبار العملاء.....	٣٥
١٢-٣	كبار الموردين.....	٣٧
١٣-٣	السجلات التجارية للشركة.....	٣٨
١٤-٣	التراخيص والشهادات.....	٣٩
١٥-٣	قائمة بالعقارات المملوكة والمستأجرة.....	٤١
١٦-٣	وثائق التأمين.....	٤٢
١٧-٣	الموظفون والسعودة.....	٤٢
٤٥	٤- هيكل الملكية والهيكل التنظيمي	
١-٤	هيكل ملكية الشركة قبل الإدراج.....	٤٥
٢-٤	الهيكل التنظيمي.....	٤٥
٣-٤	مجلس الإدارة.....	٤٦
١-٣-٤	أعضاء مجلس الإدارة وأمين السر.....	٤٦
٢-٣-٤	مسؤوليات مجلس الإدارة.....	٤٧
٤-٤	الإدارة التنفيذية.....	٥٠
٥-٤	لجان مجلس الإدارة.....	٥٣

فهرس المحتويات

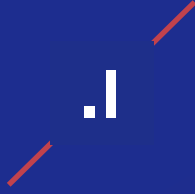
٠٣	١-٠-٤ لجنة المراجعة
٠٤	٢-٠-٤ مهام ومسؤوليات لجنة المراجعة
٠٦	٥- سياسة توزيع الأرباح
٠٨	٦- تكاليف الإدراج المباشر
٦٠	٧- الإقرارات
٦٢	٨- المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الإدراج المباشر وشروطه
٦٢	٨-١ طلب تسجيل الأسهم في السوق الموازية
٦٢	٨-٢ سعر السهم الاسترشادي عند الإدراج والقيمة الاسمية لكل سهم
٦٣	٨-٣ الأوقات والظروف التي يجوز فيها تعليق أسهم الشركة
٦٣	٨-٣-١ تعليق الإدراج أو إلغاؤه
٦٤	٨-٣-٢ الإلغاء أو التعليق الاختياري للإدراج
٦٥	٨-٣-٣ التعليق المؤقت
٦٥	٨-٣-٤ رفع التعليق
٦٥	٨-٣-٥ إعادة تسجيل وقبول إدراج أوراق مالية سبق إلغاء إدراجها
٦٥	٨-٤ القرارات والموافقات التي ستدرج بموجبها الأسهم
٦٦	٨-٥ الترتيبات القائمة لمنع التصرف في أسهم معينة (فترة الحظر)
٦٦	٨-٦ نبذة عن شركة تداول السعودية (تداول السعودية)
٦٨	٩- المستندات والوثائق المتاحة للمعينة
٧٠	١٠- تقرير المحاسب القانوني
٧٠	١٠-١ القوائم المالية المراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
	١٠-٢ القوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م التي تتضمن أرقام المقارنة
١١٤	للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

فهرس الجداول

الجدول رقم (٢-١): أعمار الذمم المدينة التجارية.....	٩
الجدول (٢-٢) أدناه ملخصاً عن التسهيلات الائتمانية وعقود التمويل القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م:.....	١٥
الجدول رقم (١-٣) : أبرز التطورات منذ تأسيس الشركة في هيكل رأسمالها.....	٢٩
الجدول رقم (٢-٣): إيرادات الشركة بحسب نوع الخدمات.....	٣٥
جدول رقم (٣-٣): عملاء الشركة	٣٥
جدول رقم (٤-٣): كبار الموردين	٣٧
جدول رقم (٥-٣): السجلات التجارية للشركة.....	٣٨
جدول رقم (٦-٣): التراخيص والشهادات.....	٣٩
جدول رقم (٧-٣): قائمة بالعقارات المستأجرة.....	٤١
جدول رقم (٨-٣): وثائق التأمين.....	٤٢
جدول رقم (٩-٣): أعداد الموظفين.....	٤٢
جدول رقم (١٠-٣): توزيع الموظفين في إدارات الشركة.....	٤٣
جدول رقم (١-٤): هيكل ملكية الشركة قبل الإدراج.....	٤٥
جدول رقم (٢-٤): أعضاء مجلس الإدارة وأمين السر	٤٦
الجدول رقم (٣-٤): السيرة الذاتية لرئيس مجلس الإدارة / سعد عماش سعد الشمري	٤٨
الجدول رقم (٤-٤): السيرة الذاتية لنائب رئيس مجلس الإدارة / سلمان غزاي نور الجديعي	٤٨
الجدول رقم (٥-٤): السيرة الذاتية لعضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب / محسن متعب الدعجاني العتيبي	٤٩
الجدول رقم (٦-٤): السيرة الذاتية لعضو مجلس الإدارة / وليد محمد جاسر الشبانات	٤٩
الجدول رقم (٧-٤): السيرة الذاتية لعضو مجلس الإدارة / فيصل سعد محمد البقمي	٥٠
الجدول رقم (٨-٤): السيرة الذاتية لأمين سر المجلس ومدير علاقات المساهمين / عبدالرحمن أحمد هاجر حزين.....	٥٠
جدول رقم (٩-٤): الإدارة التنفيذية.....	٥١
الجدول رقم (١٠-٤): السيرة الذاتية لمدير إدارة المشتريات/ سالم محمد أحمد طرموم	٥٢
الجدول رقم (١١-٤): السيرة الذاتية لمدير إدارة المراجعة الداخلية / محمد صلاح حامد عبدالجواد.....	٥٢
الجدول رقم (١٢-٤): السيرة الذاتية لمدير إدارة الشؤون المالية/ إبراهيم أحمد سليمان الشاذلي	٥٢
الجدول رقم (١٣-٤): السيرة الذاتية لمدير إدارة الشؤون الإدارية / فيصل فهد موسى العتيبي.....	٥٣
الجدول رقم (١٤-٤): السيرة الذاتية لمدير إدارة المبيعات/ أحمد حمدي حمودة أبو الصفا.....	٥٣
الجدول رقم (١٥-٤): أعضاء لجنة المراجعة	٥٤
الجدول رقم (١٦-٤): السيرة الذاتية لعضو لجنة المراجعة / عبدالمحسن سلطان عبدالوهاب العتيبي	٥٤
الجدول رقم (١-٨): تسلسل الجلسات	٦٣

فهرس الأشكال

شكل رقم (١-٤): يوضح الشكل الهيكل التنظيمي للشركة:.....	٤٥
--	----



التعريفات والمصطلحات

١- التعريفات والمصطلحات

يبين الجدول التالي قائمة بالتعريفات والاختصارات للعبارات المستخدمة في مستند التسجيل هذا:

المصطلح أو الاختصار المعرف	التعريف
الشركة أو المصدر	شركة رواسي البناء للاستثمار.
الإدارة أو الإدارة العليا أو الإدارة التنفيذية	إدارة شركة رواسي البناء للاستثمار.
المجلس أو مجلس الإدارة	مجلس إدارة الشركة الذين تظهر أسماؤهم في الصفحة رقم (ج) من هذا المستند.
النظام الأساسي	النظام الأساسي للشركة.
هيئة السوق المالية أو الهيئة	هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.
مجموعة تداول السعودية	مجموعة تداول السعودية (شركة السوق المالية السعودية سابقاً)، المؤسسة وفقاً لقرار مجلس الوزراء بتاريخ ٢٩/٠٢/١٤٢٨هـ (الموافق ٢٠١٧/٠٣/١٩م)، وذلك تنفيذاً لنظام السوق المالية، وهي شركة مساهمة سعودية عامة. والجهة الوحيدة المصرح لها بالعمل كسوق للأوراق المالية في المملكة العربية السعودية، حيث تقوم بإدراج الأوراق المالية و تداولها.
السوق المالية السعودية أو السوق المالية أو سوق الأسهم أو السوق أو تداول	شركة تداول السعودية «سوق الأوراق المالية السعودية» هي شركة تابعة لمجموعة تداول السعودية.
السوق الموازية	السوق التي تُتداول فيها أسهم الشركة والتي تم تسجيلها وقبول إدراجها بموجب «قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة» و «قواعد الإدراج» في المملكة العربية السعودية.
تداول	النظام الآلي لتداول الأسهم السعودية.
المساهم أو المساهمون	حملة الأسهم في أي وقت.
تسجيل الأسهم	تقديم طلب للهيئة لتسجيل أسهم الشركة لغرض الإدراج المباشر في السوق الموازية.
الإدراج المباشر	الإدراج المباشر لأسهم الشركة في قائمة الشركات المدرجة في السوق الموازية والموافقة على تداولها.
أسهم المساهمين الحاليين قبل الإدراج	١٠٠٪ من مجموع أسهم رأس مال الشركة وهي خمسة ملايين وخمسمائة ألف (٥,٥٠٠,٠٠٠) سهم عادي.
السعر الاسترشادي	سعر السهم الاسترشادي عند الإدراج وهو أربعون (٤٠) ريال سعودي لكل سهم.
السهم	سهم عادي بقيمة اسمية (١٠) ريالات سعودية.
القيمة الاسمية	القيمة الاسمية لسهم الشركة والبالغة (١٠) عشرة ريالات سعودية للسهم الواحد.
الشخص	الشخص الطبيعي أو الاعتباري.

المصطلح أو الاختصار المعرف	التعريف
المساهمون الكبار	مساهمو الشركة الذين يملكون ٥٪ أو أكثر من أسهم الشركة والواردة أسماؤهم في صفحة (ز) في هذا المستند.
المساهمون الحاليون	المساهمون المبين أسماؤهم في القسم رقم (٤-١) في هذا المستند (هيكل ملكية الشركة قبل الإدراج).
المستشار المالي	شركة معرفة المالية.
مستند التسجيل / المستند	مستند التسجيل هذا، وهو الوثيقة المطلوبة لتسجيل الأسهم لدى الهيئة لغرض الإدراج المباشر في السوق الموازية، وذلك بموجب قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.
السعودة	لوائح العمل في المملكة العربية السعودية التي تفرض على الشركات العاملة في المملكة توظيف نسبة معينة من السعوديين.
يوم عمل	أي يوم عمل فيما عدا يومي الجمعة والسبت وأي يوم يكون عطلة رسمية بالمملكة العربية السعودية أو أي يوم تغلق به المؤسسات المصرفية أبوابها عن العمل بموجب الأنظمة السارية والاجراءات الحكومية الأخرى.
نظام العمل	نظام العمل السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٥١ وتاريخ ٢٣/٠٨/١٤٢٦هـ (الموافق ٢٧/٠٩/٢٠٠٥م).
هـ	التقويم الهجري.
م	التقويم الميلادي.
السنة المالية	هي الفترة الزمنية لعرض نتيجة نشاط المنشأة والمحددة بدايتها ونهايتها في عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة المعنية، علماً أن السنة المالية للشركة تنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام ميلادي.
القوائم المالية	القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، والقوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م والتي تتضمن أرقام المقارنة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، والإيضاحات المرفقة بها، والتي تم إعدادها وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية (IFRS) المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA).
نظام السوق المالية	نظام السوق المالية بالمملكة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٠)، وتاريخ (٢٠٢٢/٠٦/١٤هـ) الموافق (٢٠٢٣/٠٧/٣١م) وما يطرأ عليه من تعديلات.
قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة	قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم ٣-٢٠١٧-١٢٣ وتاريخ ٢٠١٧/٠٤/١٤هـ الموافق ٢٠١٧/١٢/٢٧م بناءً على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٠ وتاريخ ٢٠٢٢/٠٦/١٤هـ المعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ٥-٢٠٢٢-١٢٣ وتاريخ ٢٠٢٢/٠٦/١٤هـ الموافق ٢٠٢٢/٠١/٠٥م.
قواعد الإدراج	قواعد الإدراج الصادرة عن شركة تداول السعودية (تداول السعودية) والموافق عليها بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ٣-٢٠١٧-١٢٣ وتاريخ ٢٠١٧/٠٤/١٤هـ الموافق ٢٠١٧/١٢/٢٧م، والمعدلة بموجب قراره رقم (١-٢٠١٩-١٠٤) بتاريخ ٢٠١٩/٠٢/٠١هـ الموافق ٢٠١٩/٠٩/٣٠م، والمعدلة بموجب قراره رقم (١-٢٠٢٢-٢٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٠٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢٢/٠٢/٢٤م، والمعدلة بموجب قراره رقم (١-٢٠٢٢-١٩) بتاريخ ٢٠٢٢/٠٧/١٢هـ الموافق ٢٠٢٢/٠٢/١٣م، والمعدلة بموجب قراره رقم (١-٢٠٢٢-٥٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٠٩/١٢هـ الموافق ٢٠٢٢/٠٤/١٣م.
الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA)	الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين في المملكة العربية السعودية.

المصطلح أو الاختصار المعرف	التعريف
المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS)	مجموعة المعايير المحاسبية وتفسيراتها الصادرة عن مجلس المحاسبة الدولية (International Financial Reporting Standards) وهي المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والتي تضم المعايير الدولية بالإضافة إلى المتطلبات والإفصاحات الإضافية المطلوبة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وغيرها من المعايير والتوصيات التي أقرتها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والتي تشمل المعايير والإصدارات الفنية المتعلقة بالمسائل التي لا تغطيها المعايير الدولية، مثل مسألة الزكاة.
الجمعية التحولية	الجمعية التحولية للمساهمين بالشركة.
الجمعية العامة	الجمعية العامة للمساهمين بالشركة.
الجمعية العامة العادية	الجمعية العامة العادية للمساهمين بالشركة.
الجمعية العامة غير العادية	الجمعية العامة غير العادية للمساهمين بالشركة.
المملكة	المملكة العربية السعودية.
الحكومة	حكومة المملكة العربية السعودية.
وزارة التجارة	وزارة التجارة (وزارة التجارة والاستثمار سابقا) بالمملكة العربية السعودية.
وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (وزارة العمل والتنمية الاجتماعية سابقا) بالمملكة العربية السعودية.
هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (الهيئة العامة للزكاة والدخل سابقا) وهي إحدى الجهات الحكومية التي ترتبط تنظيمياً بوزير المالية، وهي الجهة الموكلة بأعمال جباية الزكاة وتحصيل الضرائب والرسوم الجمركية.
وزارة الطاقة	وزارة الطاقة بالمملكة العربية السعودية.
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان	وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان بالمملكة العربية السعودية.

المصطلح أو الاختصار المعرف	التعريف
فئات المستثمرين المؤهلين	المستثمرون المؤهلون هم أي من الأشخاص المذكورين أدناه: ١. مؤسسات سوق مالية تتصرف لحسابها الخاص. ٢. عملاء مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عينت بشروط تمكنها من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق الموازية نيابة عن العميل دون الحاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه. ٣. حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو السوق، أو أي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الإيداع. ٤. الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق محفظة تديرها مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة. ٥. الشركات والصناديق المؤسسة في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية. ٦. صناديق الاستثمار. ٧. الأجانب غير المقيمين المسموح لهم بالاستثمار في السوق الموازية والذين يستوفون المتطلبات المنصوص عليها في الدليل الإسترشادي لإستثمار الأجانب غير المقيمين في السوق الموازية. ٨. المؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة. ٩. أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع. ١٠. أشخاص طبيعيين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، ويستوفون أيضاً من المعايير الآتية: - أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريال سعودي ولا تقل عن عشر صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشر شهراً الماضية. - أن لا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي. - أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي. - أن يكون حاصلاً على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة. - أن يكون حاصلاً على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية معتمدة من جهة معترف بها دولياً. ١١. أي أشخاص آخرين تحددهم الهيئة.
الجمهور	تعني في قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الأشخاص غير المذكورين أدناه: ١. تابعي المصدر. ٢. المساهمين الكبار في المصدر. ٣. أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين للمصدر. ٤. أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين لتابعي المصدر. ٥. أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين لدى المساهمين الكبار في المصدر. ٦. أي أقرباء للأشخاص المشار إليهم في (١ ، ٢ ، ٣ ، ٤ أو ٥) أعلاه. ٧. أي شركة يسيطر عليها أي من الأشخاص المشار إليهم في (١ ، ٢ ، ٣ ، ٤ ، ٥ أو ٦) أعلاه. ٨. الأشخاص الذين يتصرفون بالاتفاق معاً ويملكون مجتمعين (٥%) أو أكثر من فئة الأسهم المراد إدراجها.
فترة الحظر	يحظر على كبار المساهمين الذين يملكون نسبة ٥% أو أكثر المذكورين في الصفحة (ز) في مستند التسجيل هذا التصرف في أسهمهم مدة اثني عشر (١٢) شهراً من تاريخ بدء تداول أسهم الشركة في السوق الموازية، ويجوز لهم التصرف في أسهمهم بعد انتهاء هذه الفترة دون الحصول على موافقة الهيئة المسبقة.
المستثمر	كل شخص يستثمر في الأسهم محل الإدراج المباشر بعد إدراجها في السوق الموازية.

المصطلح أو الاختصار المعرف	التعريف
عوامل المخاطرة	هي مجموعة المؤثرات المحتملة التي يجب الإلمام بها والتحوط لها قبل اتخاذ قرار الاستثمار في الأسهم محل التسجيل والإدراج في السوق الموازية.
لائحة حوكمة الشركات	لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن مجلس الهيئة بموجب القرار رقم ٨-١٦-٢٠١٧ بتاريخ ١٦/٠٥/١٤٣٨هـ (الموافق ١٢/٠٢/٢٠١٧م) المعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ١-٧-٢٠٢١ وتاريخ ٠٦/٠١/١٤٤٢هـ الموافق ١٤/٠١/٢٠٢١م.
نطاقات	تم اعتماد برنامج السعودية (نطاقات) بموجب قرار وزير العمل رقم ٤٠٤٠ بتاريخ ١٢/١٠/١٤٣٢هـ (الموافق ١٠/٠٩/٢٠١١م) القائم على قرار مجلس الوزراء رقم ٥٠ بتاريخ ١٢/٠٥/١٤١٥هـ (الموافق ٢٧/١٠/١٩٩٤م). وقد أطلقت وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (وزارة العمل والتنمية الاجتماعية سابقا) بالمملكة برنامج (نطاقات) لتقديم الحوافز للمؤسسات كي تقوم بتوظيف المواطنين السعوديين، ويقيم هذا البرنامج أداء أي مؤسسة على أساس نطاقات محددة، وهي البلاطين والأخضر والأحمر. كما أطلقت الوزارة بتاريخ ١١/١٠/١٤٤٢هـ (الموافق ٢٣/٠٥/٢٠٢١م) برنامج نطاقات المطور، أحد أهم مرتكزات ودعائم مبادرات التحول الاستراتيجي للوزارة. ويقدم برنامج نطاقات المطور ثلاث مزايا رئيسية: الأولى، خطة توظيف واضحة الرؤى وشفافة لمدة ثلاث سنوات قادمة بهدف زيادة الاستقرار التنظيمي لدى منشآت القطاع الخاص. وفيما تعتمد الثانية على العلاقة الطردية بين عدد العاملين ونسب التوظيف المطلوبة لكل منشأة من خلال معادلة خطية ترتبط بشكل متناسب مع عدد العاملين لدى المنشأة، بدلاً من نظام نسب التوظيف الحالية المبنية على تصنيف المنشآت إلى أحجام محددة وثابتة. والثالثة تبسط تصميم البرنامج وتحسن تجربة العميل من خلال دمج تصنيفات الأنشطة ذات الصفات المشتركة لتكون بعدد ٢٢ نشاطاً بدلاً من ٨٥ نشاطاً في نطاقات، ويتواءم هذا البرنامج مع برامج التوظيف الأخرى التي أطلقتها الوزارة، إذ سيسهم في توفير أكثر من ٣٤٠ ألف وظيفة حتى عام ٢٠٢٤م.
الريال	ريال سعودي - العملة الرسمية للمملكة العربية السعودية.
ضريبة القيمة المضافة (VAT)	قرار مجلس الوزراء بتاريخ ٠٢/٠٥/١٤٣٨هـ (الموافق ٣٠/٠١/٢٠١٧م) الموافقة على الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية والتي بدأ العمل بها ابتداءً من ١ يناير ٢٠١٨م، كضريبة جديدة تضاف لمنظومة الضرائب والرسوم الأخرى الواجب العمل بها من قبل قطاعات محددة في المملكة، وفي دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية. مقداره هذه الضريبة (٥٪) وقد قررت حكومة المملكة زيادة نسبة ضريبة القيمة المضافة من ٥٪ إلى ١٥٪ وذلك ابتداءً من شهر يوليو ٢٠٢٠م، وقد تم استثناء عدد من المنتجات منها (الأغذية الأساسية والخدمات المتعلقة بالرعاية الصحية والتعليم). وبموجب الأمر الملكي رقم (٨٤/أ) الصادر بتاريخ ١٤/٠٢/١٤٤٢هـ تم إعفاء التوريدات العقارية من ضريبة القيمة المضافة، وتم فرض ضريبة التصرفات العقارية.
الوباء أو فايروس كورونا «كوفيد-١٩»	هو مرض فايروسي مُعدي يُعرف باسم (فايروس كورونا واختصاراً «كوفيد-١٩»)، حيث بدأ بالانتشار في معظم دول العالم ومن ضمنها المملكة العربية السعودية وذلك في مطلع العام ٢٠٢٠م، وعلى إثر ذلك صنفته منظمة الصحة العالمية بأنه وباء عالمي.

المصطلح أو الاختصار المعرف	التعريف
الأجانب غير المقيمين المسموح لهم بالاستثمار في السوق الموازية	• مستثمر أجنبي مؤهل وفقاً للقواعد المنظمة لاستثمار المؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة في الأوراق المالية المدرجة. • مستفيد نهائي في اتفاقية مبادلة مبرمة مع شخص مرخص له. • شخص اعتباري يجوز له فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع على أن يكون مرخصاً له أو مؤسساً في دولة تطبق معايير تنظيمية ورقابية مماثلة للمعايير التي تطبقها الهيئة أو مقبولة لديها بحسب قائمة الدول التي تصدرها الهيئة وفقاً لمتطلبات الفقرتين (٢) و(٣) من الفقرة (١) من المادة السادسة من القواعد المنظمة لاستثمار المؤسسات المالية الأجنبية المؤهلة في الأوراق المالية المدرجة، ويكون مقيماً في إحدى هذه الدول، ويستوفي أياً من المعايير الآتية: - أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريال سعودي ولا تقل عن عشر صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشر شهراً الماضية. - أن لا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي. - أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي. - أن يكون حاصلاً على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة. - أن يكون حاصلاً على شهادة مهنية متخصصة بمجال أعمال الأوراق المالية معتمدة من جهة معترف بها دولياً.
الدليل الاسترشادي لاستثمار الأجانب غير المقيمين في السوق الموازية	الدليل الاسترشادي لاستثمار الأجانب غير المقيمين في السوق الموازية الصادر عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم (٤-٩٥-٢٠١٧) وتاريخ ٢٦/٠١/١٤٣٩هـ الموافق ١٦/١٠/٢٠١٧م، بناءً على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٠ وتاريخ ٠٢/٠٦/١٤٢٤هـ، المعدل بموجب قرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (٣-٦٥-٢٠١٩) وتاريخ ١٤/١٠/١٤٤٠هـ الموافق ١٧/٠٦/٢٠١٩م.
شهادة الآيزو	مجموعة أو عدد من الشهادات الدالة على تطبيق نظام تأكيد الجودة في المنظمة، أو المؤسسة، أو الجمعية الحاصلة عليها، حيث تمثل ضمان تأكيد لجهة ثالثة بقدرة المنظمة الحاصلة عليها على تلبية المواصفات والمعايير المطلوبة للجودة بخصوص المنتج أو الخدمة التي تقدمها.

٢.

عوامل المخاطرة

١-٢	المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها
٢-٢	المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع الذي تعمل فيه الشركة
٣-٢	المخاطر المتعلقة في الأسهم التي سيتم إدراجها إدراجاً مباشراً في السوق الموازية

٢- عوامل المخاطرة

إن الاستثمار في الأسهم التي سيتم إدراجها إدراجاً مباشراً في السوق الموازية ينطوي على مخاطر عالية، وقد لا يكون الاستثمار فيها ملائماً إلا للمستثمرين القادرين على تقييم مزايا ومخاطر هذا الاستثمار وتحمل أي خسارة قد تنجم عنه.

يتعين على كل من يرغب في الاستثمار في الأسهم التي سيتم إدراجها إدراجاً مباشراً وسيتم تداولها في السوق الموازية دراسة كافة المعلومات التي يحتويها هذا المستند بعناية بما فيها عوامل المخاطرة المبينة أدناه قبل اتخاذ قرار الاستثمار، علماً بأن المخاطر الموضحة أدناه قد لا تشمل جميع المخاطر التي يمكن أن تواجهها الشركة، بل إنه من الممكن وجود عوامل إضافية ليست معلومة للشركة في الوقت الحالي والتي من شأنها التأثير على عملياتها.

إن نشاط الشركة، والظروف المالية، والتوقعات المستقبلية، ونتائج العمليات والتدفقات النقدية، قد تتأثر سلباً بصورة جوهرية إذا ما حدثت أو تحقق أي من المخاطر التي يشملها هذا القسم والتي ترى إدارة الشركة حالياً أنها جوهرية. بالإضافة إلى مخاطر أخرى لم يحددها مجلس الإدارة أو يصنفها حالياً بأنها غير جوهرية، لكنها قد تحدث بالفعل وتصبح جوهرية.

وفي حالة حدوث أو تحقق أحد عوامل المخاطرة التي تعتقد إدارة الشركة في الوقت الحاضر بأنها جوهرية، أو حدوث أي مخاطر أخرى لم يتسنى لإدارة الشركة أن تحدها، أو التي تعتبرها في الوقت الحالي غير جوهرية، فإن ذلك قد يؤدي إلى انخفاض سعر الأسهم في السوق وإضعاف قدرة الشركة على توزيع أرباح على المساهمين وقد يخسر المستثمر كامل استثماره في أسهم الشركة أجزء منه.

ويقر أعضاء مجلس إدارة الشركة بأنه على حد علمهم واعتقادهم، فإنه لا توجد أي مخاطر جوهرية أخرى كما في تاريخ هذا المستند بخلاف تلك المذكورة في هذا القسم، يمكن أن تؤثر على قرارات المستثمرين بالاستثمار في الأسهم التي سيتم إدراجها إدراجاً مباشراً في السوق الموازية.

إن المخاطر والشكوك المبينة أدناه مقدمة بترتيب لا يعبر عن مدى أهميتها. كما أن المخاطر والشكوك الإضافية، بما في ذلك تلك غير المعلومة حالياً أو التي تعتبر غير جوهرية، قد يكون لها التأثيرات المبينة أعلاه.

٢-١ المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها

٢-١-٢ المخاطر المتعلقة بعدم القدرة على تنفيذ الخطة الاستراتيجية للشركة

تعتمد قدرة الشركة على زيادة إيراداتها وتحسين ربحيتها على مدى التنفيذ الفعال لخطط أعمالها وتحقيقها لاستراتيجيتها بنجاح تسليم المشاريع وتقديم الخدمات وفق الجدول الزمني لها والدخول في مشاريع جديدة، إن قدرة الشركة على التوسع في أعمالها في المستقبل تعتمد على قدرتها على مواصلة تنفيذ وتحسين نظم المعلومات التشغيلية والمالية والإدارية بكفاءة وفي الوقت المناسب، وكذلك على قدرتها على زيادة قواها العاملة وتدريبها، وقد تحتاج الشركة إلى الحصول على تمويل إضافي لإنجاز أي خطط توسع، وإذا لم تتمكن من تنفيذ خطط التوسع وفقاً للجدول الزمني المحدد لها ووفق التكاليف المقدرة أو في حال عدم تحقيق الربحية المرجوة من هذه الخطط الاستراتيجية والذي قد يعود لأسباب مختلفة بما فيها تغير حالة السوق وقت تنفيذ هذه الأعمال أو في حالة وجود خلل في دراسة الجدوى، فإن ذلك سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على الوضع التنافسي للشركة وبالتالي على وضعها المالي ونتائج أعمالها وربحيتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-٢ مخاطر الائتمان والديون المشكوك في تحصيلها

إن الديون المعدومة أو المشكوك في تحصيلها تعتبر عائقاً كبيراً على الشركة، وتؤثر على الأداء والنتائج المالية في نهاية السنة مما يخفض من صافي أرباح الشركة، هذا ويتم قيد الذمم المدينة التجارية بالاصافي بعد خصم مخصص الإنخفاض في المدينون التجاريون. أن أي تغيير مستقبلي في السياسات المحاسبية التي قد تتبناها الشركة قد يضطرها إلى رفع قيمة المخصصات التي يتوجب عليها تجنبها لتغطية قيمة الديون المشكوك في تحصيلها وذلك يؤثر بشكل سلبي ومباشر على ربحية الشركة.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ من المنشأة تطبيق نموذج لقياس خسائر الائتمان المتوقعة فيما يتعلق بانخفاض قيمة الأصول المالية. ليس بالضرورة حصول حدث ائتماني من أجل ادراج الخسائر الائتمانية، تقوم المنشأة بدلا من ذلك مستخدمة نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة بإحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات كما في تاريخ كل تقرير مالي.

العودة لفهرس المحتويات

وبالنسبة للذمم المدينة التجارية قامت الشركة بتطبيق الطريقة المبسطة وفقاً للمعيار واحتساب خسائر الإئتمان طبقاً لتوقعات الخسائر الإئتمانية على مدى عمر الأصول المالية حيث قامت الشركة بناءً على الخبرة السابقة وسلوك العميل في السداد بتقدير خسائر الإئتمان وتعديلها بالنسبة للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

وعليه وبناءً على خبرة الشركة تم تصنيف هذه الديون على أنها ديون جيدة ومن المتوقع تحصيلها، حيث انها مستحقة السداد من قبل شركات حكومية و شبه حكومية ولمزيد من المعلومات عن كبار العملاء يرجى الرجوع للقسم رقم ٣-١١. هذا وتم تحصيل مبلغ ٢,٧١٧,٧٣٣ ريال سعودي خلال الربع الأول من العام ٢٠٢٢م لأرصدة مستحقة من عملاء للفترات السابقة.

وقد شكلت الذمم المدينة التجارية نسبة قدرها ٨٤.٧٦% و ٧٣.٥٩% و ٧٨.٤٢% من إجمالي الإيرادات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م على التوالي.

كما شكل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها نسبة ثابتة بحوالي ١.٥٧% من إجمالي رصيد الذمم المدينة التجارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م على التوالي، والجدول التالي يوضح أعمار الذمم المدينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م:

الجدول رقم (٢-١): أعمار الذمم المدينة التجارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م			٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م			٣١ ديسمبر ٢٠١٩م			أعمار الذمم المدينة التجارية (جميع الأرقام بالريال السعودي)
النسبة من إجمالي الإيرادات	النسبة من الإجمالي	رصيد الذمم المدينة	النسبة من إجمالي الإيرادات	النسبة من الإجمالي	رصيد الذمم المدينة	النسبة من إجمالي الإيرادات	النسبة من الإجمالي	رصيد الذمم المدينة	
									متداول
١٩.٩٥%	٢٥.٤٤%	١٩,٠٥٨,٠٢١	٣٢.٩٦%	٤٤.٧٩%	٣٠,١٣٣,١٦٨	٣٩.٦٧%	٤٦.٨٠%	٣٣,٤٣٩,٩٣٢	(غير متأخر السداد)
									متأخر لمدة من ١-٦٠ يوم
٢١.١٥%	٣٩.٧٢%	٢٩,٧٥٨,٧٤٨	٢٢.٤٩%	٣٠.٥٦%	٢٠,٥٦٣,٢٤٨	٥.٣٦%	٦.٣٣%	٤,٥٢٠,٢٠٩	
									متأخر لمدة من ٦١-١٢٠ يوم
٢٠.٩٩%	٢٦.٧٦%	٢٠,٠٥١,٥٦٦	١٠.٣٤%	١٤.٠٦%	٩,٤٥٦,٢٤٢	٧.١٥%	٨.٤٣%	٦,٠٢٥,٤٢٧	
									متأخر لمدة من ١٢١-١٨٠ يوم
١.٠٥%	١.٣٣%	٩٩٩,٢٩٤	١.٣٠%	١.٧٧%	١,١٩٢,١٠٢	١٠.٢٦%	١٢.١٠%	٨,٦٤٩,١٦١	
									متأخر لمدة من ١٨١ - ٣٦٥ يوم
٤.١٣%	٥.٢٧%	٣,٩٤٨,٠٨٧	٤.٨٩%	٦.٦٤%	٤,٤٦٧,٨٩٧	١٨.٦٠%	٢١.٠٧%	١٧,٧٦٧,٥١٣	
									متأخر لمدة من ٣٦٦ - ٧٢٠ يوم
٠.٠٥%	٠.٠٧%	٤٩,٠١٢	٠.٤٥%	٠.٦١%	٤١٢,٥٤٧	١.٢٥%	١.٤٧%	١,٠٥٣,٧٢٤	
									متأخر لمدة تزيد عن ٧٢١ يوم
١.١٠%	١.٤١%	١,٠٥٣,٧٢٤	١.١٥%	١.٥٧%	١,٠٥٣,٧٢٤	-	-	-	
									إجمالي
٧٨.٤٢%	-	٧٤,٩١٨,٤٥٢	٧٣.٥٩%	-	٦٧,٢٧٨,٩٢٨	٨٢.٢٩%	-	٧١,٤٥٥,٩٦٦	الرصيد للذمم المدينة التجارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م			٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م			٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م			أعمار الذمم المدينة التجارية (جميع الأرقام بالريال السعودي)
النسبة من إجمالي الإيرادات	النسبة من إجمالي	رصيد الذمم المدينة	النسبة من إجمالي الإيرادات	النسبة من إجمالي	رصيد الذمم المدينة	النسبة من إجمالي الإيرادات	النسبة من إجمالي	رصيد الذمم المدينة	
-	-	١,١٠٢,٧٣٦	-	-	١,٠٥٣,٧٢٤	-	-	١,٠٥٣,٧٢٤	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
-	-	٧٣,٨١٥,٧١٦	-	-	٦٦,٢٢٥,٢٠٤	-	-	٧٠,٤٠٢,٢٤٢	صافي الذمم المدينة التجارية
١,٢٩			١,٣٨			١,٢٠			معدل الدوران (مرة)
٢٧٨			٢٦١			٣٠١			متوسط فترة التحصيل (يوم)

المصدر: شركة رواسي البناء للاستثمار

تقوم الشركة بتطبيق سياسة لتكوين مخصصات الديون المشكوك في تحصيلها للحد من تعرضها لمخاطر الائتمان، وذلك من خلال فرض حدود ائتمانية لكل عميل، وفي حالة عدم التزام المدينين بسداد المستحقات للشركة أو التأخير في تحصيل الذمم المدينة، فسوف يؤثر سلباً وبشكل جوهري على الشركة وعلى وضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

هذا وقد تواجه الشركة صعوبات في قدرتها على تحصيل المبالغ المستحقة، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م على التوالي، بلغ رصيد الذمم المدينة التي تجاوز تاريخ استحقاقها أكثر من ١٨٠ يوم و أقل من سنة، ما نسبته ٢١.٠٧٪ و ٦.٦٤٪ و ٥.٢٧٪ على التوالي من إجمالي رصيد الذمم المدينة، هذا و بلغ رصيد الذمم المدينة التي تجاوز تاريخ استحقاقها ٦٠ يوم و أقل، ما نسبته ٦.٣٣٪ و ٢٠.٥٦٪ و ٤٢.٢٩٪ على التوالي من إجمالي رصيد الذمم المدينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م على التوالي، هذا وفي حال واجه مدينو الشركة صعوبات في عملياتهم وأوضاعهم المالية فسيؤدي ذلك إلى تعثرهم في سداد ديونهم المستحقة للشركة، وقد يؤدي ذلك إلى إفسار هؤلاء المدينين أو إعلان إفلاسهم، ويمكن أن يؤثر الإنخفاض الكبير في أسعار النفط على الإنفاق الحكومي على مشاريع جديدة أو دفع مستحقات بالموعد المتفق عليه. إن أي تأخير جوهري في السداد سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٣-١-٢ المخاطر المتعلقة بعدم استخراج أو عدم تجديد التراخيص والتصاريح والشهادات

يتعين على الشركة الحصول على التصاريح والتراخيص والموافقات النظامية المختلفة فيما يتعلق بأنشطتها والمحافظة عليها. وتشمل هذه التراخيص على سبيل المثال لا الحصر: شهادات تسجيل الشركة الصادرة عن وزارة التجارة وشهادات تسجيل العلامات التجارية وشهادات السعودة وشهادات الزكاة وشهادة التسجيل في ضريبة القيمة المضافة وشهادات التأمينات الاجتماعية وشهادة عضوية الغرفة التجارية وتصاريح الدفاع المدني ورخصة بيئية للتشغيل من الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة وشهادة من الهيئة السعودية للمقاولين وتصاريح عمل من البلدية.

إن عدم تمكن الشركة من تجديد رخصها وتصاريحها وشهاداتها الحالية أو الحصول على أي من التراخيص اللازمة لأعمالها أو إذا تم تعليق أو انتهاء أي من تراخيصها أو إذا تم تجديد أي من تلك التراخيص بشروط غير مناسبة للشركة، أو في حالة عدم قدرة الشركة على الحصول على الرخص والتصاريح والشهادات الإضافية التي قد طلبت منها في المستقبل، فإن ذلك قد يعرض الشركة للتوقف والامتناع عن القيام بأعمالها كإغلاق الشركة أو تجميد جميع الخدمات التي تقدمها الجهات الرقابية للشركة (كتجديد التراخيص والشهادات واستخراج التأشيرات ورخص الإقامة ونقل الكفالات... إلخ) أو تعرضها لغرامات مالية تفرضها الجهات ذات العلاقة بالتراخيص والتصاريح والشهادات، مما سينتج عنه تعطل عمليات الشركة وتكبدها تكاليف إضافية والذي بدوره سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٤-١-٢ المخاطر المتعلقة بالاعتماد على الموظفين الرئيسيين والإدارة التنفيذية

تعتمد الشركة وخططها المستقبلية للنجاح على خبرات وكفاءات إدارتها التنفيذية والموظفين الرئيسيين، وتهدف الشركة إلى استقطاب وتوظيف الأشخاص المؤهلين لضمان كفاءة وجودة الأعمال من خلال الإدارة الفعالة. كذلك ستحتاج الشركة إلى زيادة رواتب موظفيها لكي تضمن بقاءهم أو لاستقطاب كوادر جديدة ذات مؤهلات وخبرات مناسبة. وعليه إذا خسرت الشركة أيا من كبار التنفيذيين أو الموظفين المؤهلين ولم تتمكن من توظيف بدائل بنفس مستوى الخبرة والمؤهلات وبتكلفة مناسبة للشركة فسيكون لذلك تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٥-١-٢ المخاطر المتعلقة بأخطاء الموظفين أو سوء سلوكهم

قد تواجه الشركة أخطاء من الموظفين أو سوء سلوك، والشركة لا تستطيع أن تضمن تلافي سوء سلوك الموظفين أو أخطائهم كالغش والأخطاء المتعمدة والاختلاس والاحتيال والسرقة والتزوير وإساءة استخدام ممتلكاتها والتصرف نيابة عنها دون الحصول على التفويضات الإدارية المطلوبة. وبالتالي قد يترتب على تلك التصرفات تبعات ومسؤوليات تتحملها الشركة، أو عقوبات نظامية، أو مسؤولية مالية مما سيؤثر سلباً على سمعة الشركة ووضعها المالي نتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٦-١-٢ المخاطر المتعلقة بتوفير التمويل مستقبلاً

قد تحتاج الشركة إلى الحصول على قروض وتسهيلات بنكية لتمويل خطط التوسع في المستقبل، ومن الجدير بالذكر، أن الحصول على التمويل يعتمد على رأس مال الشركة ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية والضمانات المقدمة وسجلها الائتماني. وقد لا تتمكن الشركة من الحصول على التمويل المناسب أو تسهيلات ائتمانية إذا استدعت الحاجة، لذلك فإن عدم قدرة الشركة على الحصول على التمويل الذي تحتاجه من جهات ممولة، أو تمويل بشروط تفضيلية مقبولة تتناسب مع الشركة، أو عدم التزام الشركة بشروط وتعهدات التسهيلات الائتمانية مستقبلاً، سيكون له أثر سلبي على أداء الشركة وعملياتها التشغيلية وخططها المستقبلية. يرجى الرجوع إلى الفقرة رقم ٢-١-٢ «المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بشروط وتعهدات التسهيلات الائتمانية».

هذا وقد تطلب البنوك ضمانات مقابل التسهيلات الائتمانية ولا تتمكن الشركة من تقديمها، الأمر الذي سيجعل الشركة في حالة إخلال لبنود الاتفاقية أو عدم الالتزام؛ وإذا لم تتمكن الشركة من الوفاء بالتزامات السداد المترتبة عليها بموجب اتفاقية التسهيلات الائتمانية، أو لم تتمكن من تقديم أي ضمانات أخرى قد يطلبها البنك، أو أخلت في المستقبل بأي من الالتزامات أو التعهدات الخاصة بالدين المترتب عليها، فقد تطلب الجهة المقرضة سداد الدين على الفور وتحصيل الضمانات المقدمة من الشركة. وفي هذه الحالة، قد لا تتمكن الشركة من الحصول على مصادر تمويل بديلة كافية للوفاء بسداد الدين، وسيكون لأي من هذه العوامل تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٧-١-٢ المخاطر المتعلقة بمتطلبات السعودية

يعتبر الالتزام بمتطلبات السعودية مطلباً نظامياً بحيث تلتزم بموجبه جميع الشركات العاملة في المملكة، بما في ذلك الشركة بتوظيف نسبة معينة من الموظفين السعوديين بين مجموع موظفيها والمحافظة على تلك النسبة (يرجى الرجوع إلى القسم رقم ٣-١٧ «الموظفون والسعود» في هذا المستند). ووفقاً لبرنامج نطاقات الصادرة عن وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية بلغت نسبة السعودة لدى الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (١٧.٨٪) ومُصنفة ضمن النطاق الأخضر، إلا أنه في حال عدم استمرارها في الحفاظ على هذه النسب أو في حال قررت وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية فرض سياسات توظيف أكثر شدة في المستقبل، ولم تتمكن الشركة من الالتزام بمتطلبات وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية فإن ذلك سيؤدي إلى فرض عقوبات على الشركة تفرضها الجهات الحكومية، كتعليق طلبات تأشيرات العمل ونقل الكفالة للعاملين غير السعوديين، والتي سيكون لها تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٨-١-٢ المخاطر المتعلقة بوقوع الكوارث الطبيعية

قد يؤدي أي ضرر من الكوارث الطبيعية بصيب مرافق الشركة مثل الفيضانات والحرائق والزلازل والأحداث الطبيعية الأخرى والتي لا تتوفر تغطية تأمينية كافية عليها أو لا تتوفر بشروط معقولة تجارياً، إلى تكبد الشركة تكاليف كبيرة وطائلة. كما يؤثر بشدة على قدرة الشركة على أداء وممارسة عملياتها ومتطلباتها التعاقدية وبالتالي تقليل من نتائجها التشغيلية وحتى تاريخ هذا المستند لم تقم الشركة بعمل تأمين ضد الكوارث الطبيعية (يرجى الرجوع إلى القسم رقم ٣-١٦ «وثائق التأمين» في هذا المستند). وفي حالة حدوث كوارث طبيعية وإضرارها بمرافق وأصول الشركة، فسيكون لذلك أثر سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٩-١-٢ المخاطر المتعلقة باستحقاقات الزكاة الشرعية المحتملة والمطالبات الإضافية

قدمت الشركة إقراراتها الزكوية والضريبية لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات منذ تأسيسها ولغاية عام ٢٠٢١م، وهي تقدم إقراراتها الزكوية والضريبية خلال الوقت المحدد وتقوم بسداد المبالغ المستحقة عليها بشكل سنوي، حصلت الشركة على آخر شهادة نهائية بتاريخ ١٠/١٠/١٤٤٣هـ (الموافق ١٠/١٠/٢٠٢٢م) وتنتهي في ١٠/١٠/١٤٤٤هـ (الموافق ١٠/١٠/٢٠٢٣م). لم تحصل الشركة على أي ريبوط زكوية وردتها من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك منذ تأسيسها وحتى تاريخ اعداد هذا المستند، ولا يوجد أي استحقاقات أو فروقات زكوية أو ضريبية على الشركة حتى تاريخ هذا المستند أو نزاعات قائمة مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. بلغ رصيد مخصص الزكاة (١,٣٧٦,٨٥٤) ريال سعودي كما في نهاية ٢١ ديسمبر ٢٠١٩م و (١,٣٣٠,٧٧٥) ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و (١,٦٩٨,١٤١) ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م على التوالي.

لا تستطيع الشركة التنبؤ ما إذا كانت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ستقبل تقديراتها الزكوية عن جميع السنوات المالية السابقة منذ تأسيسها وحتى نهاية العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، أو ستطالبها بدفع أي فروقات زكوية مستقبلاً عن هذه الأعوام. وقد تفرض هيئة الزكاة والضريبة والجمارك على الشركة فروقات زكوية جوهرية تزيد عن قيمة ما دفعته الشركة كزكاة لصالحها، فضلاً عن غرامات التأخير في سداد هذه المبالغ، وفي حال نشأت تلك المطالبات فستقوم الشركة بدفع تلك المطالبات، وبالتالي مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على نتائج أعمال الشركة وربحياتها ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

١٠-١-٢ المخاطر المتعلقة بحماية العلامات التجارية وحقوق الملكية

تعتمد قدرة الشركة في تسويق منتجاتها وتطوير أعمالها على استخدام اسمها وشعارها وعلاماتها التجارية، والتي تدعم أعمالها ومركزها التنافسي وتمنحها تميزاً واضحاً في السوق بين العملاء. وتم تسجيل الشركة العلامة التجارية لها لدى الجهات المختصة. وإن أي إخلال بحقوق الملكية أو استخدام غير مشروع للعلامة التجارية للشركة سيؤدي إلى التأثير على سمعة الشركة، ورفع دعاوى قضائية ومطالبات أمام المحاكم المختصة لحماية هذه الحقوق. وهي عملية مكلفة وتحتاج إلى وقت وجهد كبير من قبل الإدارة في متابعتها. وفي حال ما إذا فشلت الشركة في حماية علامتها التجارية بشكل فعال عند تجديد شهادة التسجيل أو تتبع العلامات المشابهة، فإن ذلك سيؤثر سلباً على قيمتها، مما ينعكس سلباً على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

١١-١-٢ المخاطر المرتبطة بالاعتماد على الاستشاريين الخارجيين

بالرغم من أن دور الشركة وفقاً لنموذج أعمالها يتركز في تقديم خدمات توريد وتركيب والتوصيل بالإضافة إلى أعمال الإنشاءات في قطاع الاتصالات والكهرباء والمياه، إلا أنها ترتبط بالعديد من العقود مع الاستشاريين الهندسيين الخارجيين فيما يتعلق بتنفيذ المشاريع حيث تعتمد الأعمال عند الانتهاء من تنفيذها ان يقوم أحد الاستشاريين الهندسيين الخارجيين بمراجعة الأعمال ليتم تسليمها حسب المتفق عليه، وعليه في حال لم يتمكن الاستشاريون من القيام بأدوارهم على النحو المطلوب أو في الوقت المحدد وبالتكلفة المحددة، احتمالية تعرض الشركة للدعاوى القضائية والغرامات في حالات تأخر تسليم المشاريع مما سيؤدي إلى تعثر تنفيذ المشاريع أو عدم تنفيذها على الإطلاق وارتفاع تكلفتها؛ مما سينعكس سلباً على سمعة الشركة ويؤدي إلى تأخير تحقيق إيراداتها من تلك المشاريع أو عدم تحقيقها على الإطلاق، الأمر الذي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على نتائج الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

١٢-١-٢ مخاطر تركيز إيرادات الشركة

تعتمد إيرادات الشركة بشكل رئيسي على أعمال البنية التحتية لمشاريع الاتصالات والكهرباء والمياه، حيث شكلت إيرادات خدمات تركيب وتوصيل أعمال الاتصالات نسبة ٣٥.٩٧٪ و ٤٠.٨٨٪ و ٢٩.١٣٪ من إجمالي الإيرادات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م على التوالي، في حين شكلت إيرادات خدمات تركيب وتوصيل الكهرباء نسبة ٤١.١١٪ و ٥٩.١٢٪ و ٧٠.٨٧٪ من إجمالي الإيرادات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م على التوالي (يرجى الرجوع إلى القسم رقم ٣-١٠ «تفاصيل إيرادات الشركة» في هذا المستند). وفي حال عدم قدرة الشركة على التنوع في إضافة خدمات جديدة أو وضع خطط مستقبلية للتوسع في قطاعات أخرى، فإن ذلك سوف يؤثر بشكل سلبي وجوهري وبدرجة كبيرة على إيرادات الشركة وبالتالي على أعمال الشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

١٣-١-٢ المخاطر المتعلقة بتركز العملاء

تعتمد إيرادات الشركة على عدد من العملاء الرئيسيين وتقوم العلاقة مع كبار العملاء على أساس تنفيذ الأعمال وتقديم الخدمات وجميعهم من فئة المؤسسات والشركات (يرجى الرجوع إلى القسم رقم ٣-١١ «كبار العملاء» في هذا المستند). حيث إن الشركة لا تتعامل مع الأفراد، مع الإشارة إلى أن طبيعة العلاقة مع كبار العملاء تقوم على أساس تعاقدية، حيث إن أكبر (٣) عملاء رئيسيين للشركة شكلت

نسبتهم حوالي ٦٧.٦٢٪ و ٩٥.٥٥٪ و ٧٧.٤١٪ من إجمالي إيرادات الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م على التوالي، وعليه فإنه في حال إنهيار أو قطع العلاقة مع أحد أو مجموعة من العملاء الرئيسيين، وإخفاق الشركة في إيجاد العلاقات اللازمة مع عملاء جدد أو الإخلال بالشروط التعاقدية، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وبالتالي على نتائج عملياتها وأدائها المالي.

١٤-١-٢ المخاطر المتعلقة بكفاية التغطية التأمينية

تحتفظ الشركة بأنواع مختلفة من عقود التأمين لتغطية أعمالها وأصولها، كالتأمين الإلزامي على المركبات والتأمين الطبي للموظفين فقط (يرجى الرجوع إلى القسم رقم ٣-١٦ «وثائق التأمين» في هذا المستند). غير أنه قد لا يكون لدى الشركة جميع العقود التأمينية المهمة لأعمالها وأصولها، أو لا يكون لديها الغطاء التأميني الكافي في كل الحالات، أو أنه لا يغطي جميع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة مثل المخاطر الناتجة عن الكوارث الطبيعية. كما أنه من الممكن أن تقع أحداث في المستقبل لا تكون الشركة مؤمنة ضدها بشكل يغطي الخسائر المحتملة، أو قد لا تكون مؤمنة ضدها على الإطلاق. ولا يوجد أي ضمان أن عقود التأمين الخاصة بالشركة ستظل متاحة بشروط مقبولة تجارياً أو ستظل متاحة على الإطلاق ونتيجة لظروف السوق المتغيرة فإن أقساط التأمين ونسب التحمل في بعض بواليص التأمين يمكن أن تزيد بصورة كبيرة في بعض الحالات، إن أي من هذه الأحداث أو الظروف أو وقوع حدث غير مؤمن عليه للشركة سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال وأصول الشركة وأوضاعها المالية ونتائج أعمالها وتوقعاتها المستقبلية.

١٥-١-٢ المخاطر المتعلقة بتذبذب أسعار صرف العملات

إن الشركة عرضة للتأثر بمخاطر التغيرات في صرف العملات الأجنبية فيما يتعلق بالتزاماتها ومصروفاتها المرتبطة بعملية غير عملة المملكة الريال السعودي، وكجزء من سياسة المملكة، فإن الريال السعودي، حتى تاريخ هذا المستند، مربوط بالدولار الأمريكي بسعر صرف يقدر بـ ٣,٧٥ ريال سعودي مقابل ١ دولار أمريكي، إلا أنه لا يوجد تأكيدات على ثبات سعر صرف الريال السعودي مقابل الدولار الأمريكي، وقد تؤدي التقلبات في قيمة الريال السعودي مقابل العملات الأجنبية (بما في ذلك الدولار الأمريكي) التي تستخدمها الشركة إلى زيادة النفقات مما سيكون له أثر سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

١٦-١-٢ المخاطر المتعلقة بالبيئة المنافسة

تعمل الشركة في بيئة تنافسية قوية، ولا يوجد ضمان باستمرار قدرة الشركة على المنافسة بشكل فعال مع الشركات الأخرى في السوق، كما تؤثر سياسات تسعير منافسي الشركة بشكل كبير على أدائها المالي، وقد تكون الشركة غير قادرة باستمرار على منافسة تلك الشركات، مما يؤدي إلى خفض حصة الشركة في السوق وبالتالي التأثير سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وعلى توقعاتها المستقبلية.

١٧-١-٢ المخاطر المتعلقة بإدارة رأس المال العامل

تتمثل مخاطر رأس المال العامل في عدم قدرة الشركة على مقابلة التزاماتها المتعلقة بالمطلوبات المالية حال استحقاقها، وقد بلغت نسبة التداول (الأصول المتداولة إلى المطلوبات المتداولة) كالتالي: ١,٧٢ مرة و ٢,١١ مرة و ٣,١٠ مرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م على التوالي، وقد بلغ رأس المال العامل حوالي ٣٤٦,٤٢٣,٣٥ ريال سعودي و ٣٢٤,٨٠١,٠٣٢ ريال سعودي و ٥٢٧,٧٢٢,٧٢ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م على التوالي، وتتكون المطلوبات المالية للشركة من بنوك سحب على المكشوف ومرايبات الجزء المتداول وذمم دائنة تجارية ومستحقات وأرصدة دائنة أخرى ومخصص الزكاة، وقد لا تتمكن الشركة من الوفاء بالتزاماتها في مواعيد الاستحقاق، ويمكن أن تنتج مخاطر السيولة أيضاً عن عدم المقدرة على بيع موجودات مالية بسرعة وبمبلغ يقارب القيمة العادلة لها، وقد تقع أية أحداث طارئة أو مفاجئة قد تتطلب سيولة فورية، مما يؤثر سلباً على أعمال الشركة وبالتالي على نتائج العمليات التشغيلية والمالية.

١٨-١-٢ المخاطر المتعلقة بعدم وجود الخبرة في إدارة الشركات المساهمة المدرجة

تعتمد نتائج أعمال الشركة بشكل رئيسي على قدرة إدارتها على اتخاذ القرارات الصحيحة والمناسبة فيما يتعلق بأعمالها وأنشطتها، كما إن كبار التنفيذيين في الشركة يتمتعون بخبرة محدودة أو قد لا تتوفر لديهم أي خبرة في إدارة شركة مساهمة مدرجة والتقيّد بالأنظمة واللوائح التي تخضع لها، وسيوجب على كبار التنفيذيين بذل جهود إضافية لضمان التزام الشركة بنظام السوق المالية ولوائحها التنفيذية ومتطلبات الإفصاح ذات العلاقة؛ مما قد يقلل من الوقت الذي يخصصه كبار التنفيذيين لإدارة الأعمال اليومية للشركة والذي بدوره قد يؤدي إلى التأثير على نتائج أعمال الشركة. بالإضافة إلى ذلك فإنه في حال قامت إدارة الشركة باتخاذ قرارات خاطئة فيما يخص أعمالها أو في حال عدم التزام الشركة بالأنظمة واللوائح ومتطلبات الإفصاح ذات العلاقة سيؤدي إلى تعريض الشركة للعقوبات والغرامات النظامية التي من شأنها التأثير بشكل سلبي وجوهري على عمليات الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

١٩-١-٢ المخاطر المتعلقة بالدعاوى القضائية والغرامات

إن الشركة ليست طرفاً في دعاوى قضائية بصفتها (مدعى) أو (مدعى عليه) حتى تاريخ هذا المستند. كما أن الشركة قد تجد نفسها طرفاً في دعاوى قضائية مستقبلاً، ومن شأن أي نتيجة سلبية فيما يتعلق بإجراءات التقاضي والإجراءات التنظيمية التأثير سلباً على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. ولا تستطيع الشركة أن تتوقع بشكل دقيق حجم تكلفة الدعاوى أو الإجراءات القضائية التي يمكن أن تقيّمها أو تقام ضدها في المستقبل أو النتائج النهائية لتلك الدعاوى أو الأحكام التي تصدر فيها وما تتضمنه من تعويضات وجزاءات والتأثير بشكل سلبي على سمعة الشركة. وقد تشمل هذه الدعاوى على سبيل المثال لا الحصر: المسائل الزكوية والضريبية ونظام العمل والأخطاء والشكاوي التي تنجم عن الإهمال أو الاحتيال من قبل أشخاص أو مؤسسات. وبالتالي فإن أي نتائج سلبية لمثل هذه القضايا ستؤثر سلباً وجوهرياً على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢٠-١-٢ المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بشروط وتعهدات التسهيلات الائتمانية

كما بتاريخ مستند التسجيل هذا، أبرمت الشركة اتفاقيات تسهيلات ائتمانية في صورة تيسير تجاري وجميعها متوافقة مع الضوابط الشرعية، مطابقة للشرعية الإسلامية مع عدد من البنوك وشركات تمويل محلية. وقد قامت الشركة في العام ٢٠٢٠ بتوقيع عدد ثلاثة عقود مع بنوك محلية (البنك الأهلي السعودي - بنك الرياض - بنك الجزيرة)، وبلغ إجمالي تلك التسهيلات مبلغ ٥٤,٣٢٥,٦٨٣ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

قامت الشركة في العام ٢٠٢١ بتجديد العقود مع كل من البنك الأهلي السعودي وبنك الرياض بقيمة ١٠٩ مليون ريال سعودي دون وجود أي حالات تخلف عن السداد أو إعادة جدولة لتلك الاتفاقية المبرمة، موزعة كالتالي: الحد الائتماني لبنك الرياض ٨٠,٨ مليون ريال سعودي و حد ائتماني للبنك الأهلي السعودي ٢٨,٢ مليون ريال سعودي، وذلك في صور تيسير تجاري وخطابات ضمانات وتورق لتمويل مواد المشاريع. وتم سداد المستحق لبنك الجزيرة وإغلاق اتفاقية التسهيلات الائتمانية نظراً لانتهاء وتسليم المشروع الخاص باتفاقية بنك الجزيرة وتم سداد كامل مستحقات البنك، دون وجود أي حالات تخلف عن السداد أو إعادة جدولة لتلك الاتفاقية المبرمة. قامت الشركة بتقديم ضمانات مقابل الحصول على التسهيلات الائتمانية وهي كما يلي:

- تسهيلات لتمويل أوامر عمل متعددة لشركة الكهرباء السعودية ومشروطة بالتنازل المؤبد من جهة الاسناد عن مستحقات تلك المشروعات.
- التنازل المؤبد لصالح البنوك عن مستحقات مشاريع صادر لها خطابات ضمان حسن تنفيذ.
- إقرار كفالة غرم وأداء تضامنية شخصية موقعة من المساهمين وهم (محسن متعب الدعجاني، صالح عبدالله العليان، سعد عماش سعد الشمري، فيصل سعد البقمي، عبدالله محسن الدعجاني) لبنك الرياض.
- كفالة شخصية من المساهم محسن متعب الدعجاني (سند لأمر) بقيمة (٢٧,١٦٣,٥١٣,٠٣) ريال سعودي للبنك الأهلي السعودي.
- التنازل المؤبد عن عوائد المشروعات الصادر لها خطابات ضمان نهائي من مشاريع الشركة لصالح البنك.
- كفالة صندوق التنمية الصناعية السعودي - برنامج كفالة وهو احد برامج صندوق التنمية الصناعي بمبلغ ١٢,٨ مليون ريال سعودي.

هذا و أبرمت الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م عدد من العقود مع ثلاثة شركات تمويل محلية وهي شركة معالم للتمويل (كوارا للتمويل) و شركة روافد للإستثمار و شركة اليسر للتمويل، وذلك في صورة تيسير تجاري وجميعها متوافقة مع الضوابط الشرعية وذلك لتمويل شراء آلات ومعدات للشركة، بإجمالي عقود بلغت ٢٥,٣٤٥,٤٠٠ ريال سعودي، وهذا ولم يسبق أن كان هناك حالات تخلف عن السداد أو إعادة جدولة لتلك الاتفاقية المبرمة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م قامت الشركة بتجديد عدد من العقود مع ثلاثة شركات محلية وهي شركة معالم للتمويل (كوارا للتمويل) و شركة السند الرقمي (ليندو) و شركة اليسر للتمويل بقيمة ٢٩,٨٠٠,٠٠٠ مليون ريال سعودي، وذلك في صورة تيسير تجاري لتمويل الات ومعدات الشركة، وذلك وفقاً لشروط اتفاقية التسهيلات الممنوحة وبالضمانات التالية:

- سندات لأمر بعدد الأقساط موقعة من قبل المساهم محسن متعب الدعجاني بقيمة ٢٩,٨٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

وقد بلغ إجمالي المديونية القائمة على الشركة من جميع هذه الاتفاقيات للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م مبلغ وقدره حوالي ٤١,٧١٧,٢٢١ ريال سعودياً، ومبلغ ٣٠,٠٦٨,٦٠٥ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، ومبلغ ٣٧,١٠٧,٧٧٨ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.

وقد بلغت نسبة الديون من إجمالي الأصول ما مقداره ٣٨.٢٪ و٤٠.٦٥٪ للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م و٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م على التوالي. كما أن جميع تلك التسهيلات قابلة للتجديد وذلك بشرط موافقة الطرفين، ولم تقم الشركة بطلب إلغاء الضمانات الشخصية،

العودة لفهرس المحتويات

ولا تفرض جميع الاتفاقيات أي قيود تشغيلية أو على توزيع الأرباح، وقد قامت الشركة بسداد جميع المستحقات في تاريخ استحقاقها دون أي تأخير أو جدولة لهذه التسهيلات.

هذا ويطلب البنك إخطاره في حال وجود تغيير في الشكل القانوني للشركة، وقد قامت الشركة بإشعار البنك فيما يتعلق بتسجيل وإدراج الشركة.

يبين الجدول (٢-٢) أدناه ملخصاً عن التسهيلات الائتمانية وعقود التمويل القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م:

التسهيلات الائتمانية	متوسط نسبة الفائدة	تكلفة التمويل	نوع التمويل	مدة الاتفاقية	الحد الائتماني بالريال	رصيد المراجحات بداية السنة شامل تكاليف التمويل المستقبلية	المبلغ المضاف خلال العام بالريال	المبالغ المسددة بالريال	تكاليف التمويل المستقبلية	المبالغ المتبقية بالريال غير شاملة تكاليف التمويل المستقبلية والمطابقة للرصيد بالمركز المالي
مراجحات البنوك	٦٪	٤,٢٣٨,٦٧٧	تمويل مواد المشاريع	سنتية	١٠٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٨,٨٨٤,٣١٤	٦٦,٩١٨,٦٣١	(٥٣,٧٠٤,١٦٢)	(٤,٥٣٨,٥٩١)	٣٧,٥٦٠,١٩٢
مراجحات شركات التمويل	١٠٪	٧٦٥,٩١٠	الات ومعدات	طويلة الأجل	٢٩,٨٠٠,٠٠٠	٣,٠٧٤,٩٥١	١٠,٦٨٧,٥٢٣	(٨,٦١٦,٢٧٠)	(٩٨٩,١٧٥)	٤,١٧٥,٠٢٩

المصدر: القوائم المالية المدققة للعام ٢٠٢١م والقوائم المالية المدققة للعام ٢٠٢٠م التي تتضمن ارقام المقارنة للعام ٢٠١٩م

هذا و يبين الجدول (٣-٢) أدناه ملخصاً عن التسهيلات الائتمانية وعقود التمويل القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م:

التسهيلات	متوسط نسبة الفائدة	تكلفة التمويل	نوع التمويل	مدة الاتفاقية	الحد الائتماني بالريال	رصيد المراجحات بداية السنة شامل تكاليف التمويل المستقبلية	المبلغ المضاف خلال العام بالريال	المبالغ المسددة بالريال	تكاليف التمويل المستقبلية	المبالغ المتبقية بالريال غير شاملة تكاليف التمويل المستقبلية والمطابقة للرصيد بالمركز المالي
مراجحات البنوك	٦٪	٣,٩٩٤,٧٩٤	تمويل مواد المشاريع	سنتية	٥٤,٣٢٥,٦٨٣	٣٠,٤٠٢,٨١٢	٥٤,٣٢٥,٦٨٣	(٥٥,٨٤٤,١٨١)	(٦٨٢,٣٩٢)	٢٨,٢٠١,٩٢٢
مراجحات شركات التمويل	١٠٪	١,٣٦١,١٥٣	الات ومعدات	طويلة الأجل	٢٥,٣٤٥,٤٠٠	١٠,٠٨٣,٠١٩	٠	(٧,٠٠٨,٠٦٩)	(١,٢٠٨,٢٦٧)	١,٨٦٦,٦٨٣

المصدر: القوائم المالية المدققة للعام ٢٠٢١م والقوائم المالية المدققة للعام ٢٠٢٠م التي تتضمن ارقام المقارنة للعام ٢٠١٩م

وهذا قد تطلب البنوك و شركات التمويل ضمانات أخرى مقابل التسهيلات الائتمانية ولا تتمكن الشركة من تقديمها، الأمر الذي سيجعل الشركة في حالة إخلال لبنود الاتفاقية أو عدم الالتزام؛ وإذا لم تتمكن الشركة من الوفاء بالتزامات السداد المترتبة عليها بموجب اتفاقية التسهيلات الائتمانية، أو لم تتمكن من تقديم أي ضمانات أخرى قد يطلبها البنك، أو أخلت في المستقبل بأي من الالتزامات أو التعهدات الخاصة بالدين المترتب عليها، فقد تطلب الجهة المقرضة سداد الدين على الفور وتحصيل الضمانات المقدمة من الشركة. وفي هذه الحالة، قد لا تتمكن الشركة من الحصول على مصادر تمويل بديلة كافية للوفاء بسداد الدين، وسيكون لأي من هذه العوامل تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢١-١-٢ المخاطر المتعلقة بالارتفاع في مصاريف التمويل

قد تزداد مصاريف الشركة التشغيلية نتيجة بعض العوامل منها ارتفاع تكاليف التمويل المرتبطة بالتسهيلات الائتمانية التي حصلت عليها الشركة، حيث شهدت تلك التكاليف مبلغ وقدره ٤,٧٧٧,٠٩٩ ريال سعودي و٣,٩٩٤,٧٩٤ ريال سعودي و٤,٣٣٨,٦٧٧ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م على التوالي. سترتب على اية زيادة في التكاليف التمويلية زيادة في المصاريف التشغيلية للشركة، مما سيؤدي إلى انخفاض في تدفقاتها النقدية وهامش ربحها، وهذا بدوره سيكون له أثر سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢٢-١-٢ المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بنظام السوق المالية ولوائح التنفيذ

ستخضع الشركة بعد التسجيل والإدراج في السوق الموازية لنظام السوق المالية وللأنظمة واللوائح والتعاميم الصادرة من هيئة السوق المالية، وفي حال عدم مقدرة الشركة على التقيد في أي من اللوائح والأنظمة التي تخضع لها، ستتحمل تكاليف، وعقوبات مثل إيقاف التداول على الأسهم مؤقتاً أو إلغاء إدراج أسهم الشركة في حال عدم التزامها؛ مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وأدائها المالي وربحياتها.

٢٣-١-٢ المخاطر المتعلقة بأنظمة التشغيل وتقنية المعلومات

تعتمد الشركة على أنظمة تقنية المعلومات لإدارة أعمالها ومرافقها، مما يُعرض الشركة لمخاطر تعطل هذه الأنظمة، كانهيار النظام أو فشل أنظمة الحماية أو اختراق أنظمة الشركة أو الفيروسات الإلكترونية أو الكوارث الطبيعية أو الحرائق أو أخطاء الاتصال أو عدم توفر العمالة الماهرة اللازمة لتشغيل هذه الأنظمة وإدارتها، وإذا فشلت الشركة في الحفاظ على أنظمة تقنية المعلومات وتطويرها، أو في حال وجود أي أعطال في وظائفها أو حدوث عطل كبير أو إخفاق متكرر، سيؤثر ذلك بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائجها المالية والتشغيلية.

٢٤-١-٢ المخاطر المتعلقة بالعقود مع الموردين

تعتمد الشركة في علاقتها مع مورديها على أساس الشراء المباشر مقابل شراء مواد ومستلزمات لمشاريعها ولا تعتمد على التعاقد، ويمثل كبار الموردين للشركة ما نسبته ٢٨.٢٦٪ و ٣٩.٨٣٪ و ٢٤.٢١٪ من إجمالي تكلفة الإيرادات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م على التوالي (للمزيد راجع القسم رقم ٣-١٢ «كبار الموردين» في هذا المستند). وفي حال عدم قدرة الشركة أو الأطراف المتعاقدة معها على الالتزام بنود تلك العقود، أو في حال وقوع أي منازعات مستقبلية أو قضايا، وخسارة الشركة لتلك المنازعات أو إذا فشلت الشركة في الحفاظ على علاقتها مع مورديها الرئيسيين، فإن ذلك سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية ونتائجها التشغيلية.

٢٥-١-٢ المخاطر المتعلقة بالرسوم الحكومية المطبقة على الموظفين غير السعوديين

أقرت الحكومة عدداً من القرارات التي تهدف لإجراء إصلاحات شاملة لسوق العمل في المملكة العربية السعودية، والتي اشتملت على إقرار رسوم إضافية مقابل كل موظف غير سعودي يعمل لدى جهة سعودية اعتباراً من ٢٠١٨/٠١/٠١ م، وبواقع اربعمائة (٤٠٠) ريال سعودي شهرياً عن كل موظف غير سعودي عام ٢٠١٨م، تزيد إلى ستمائة (٦٠٠) ريال سعودي شهرياً عام ٢٠١٩م ثم ثمانمائة (٨٠٠) ريال سعودي شهرياً عام ٢٠٢٠م. الأمر الذي سيؤدي إلى زيادة الرسوم الحكومية التي ستدفعها الشركة مقابل موظفيها غير السعوديين، وبالتالي زيادة في تكاليف الشركة بشكل عام، الأمر الذي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمالها وأدائها المالي ونتائج عملياتها.

بالإضافة إلى ذلك فقد أقرت الحكومة أيضاً رسوم إصدار وتجديد الإقامة لتابعي ومرافقي الموظفين غير السعوديين (رسوم المرافقين) والتي أصبحت نافذة اعتباراً من ٢٠١٧/٠٧/٠١م، علماً أنها سترتفع تدريجياً من مائة (١٠٠) ريال سعودي شهرياً لكل تابع ابتداءً من يوليو ٢٠١٧م، لتصل إلى أربعمائة (٤٠٠) ريال سعودي شهرياً عن كل تابع ابتداءً من يوليو ٢٠٢٠م، وعليه فإن الزيادة في رسوم إصدار وتجديد الإقامة التي سيتحملها الموظف غير السعودي عن عائلته من الممكن أن تؤدي إلى زيادة تكلفة المعيشة عليه، الأمر الذي من

شأنه أن يؤدي إلى توجهه للعمل في دول أخرى تكون تكلفة المعيشة فيها أقل، وإذا ما حدث مثل هذا الأمر فستواجه الشركة صعوبة في المحافظة على موظفيها غير السعوديين، الأمر الذي قد يضطرها إلى تحمل تلك التكاليف عن الموظفين غير السعوديين أو جزء منها بشكل مباشر، أو بطريقة غير مباشرة عن طريق رفع الأجور الخاصة بموظفيها غير السعوديين، الأمر الذي سيؤدي إلى زيادة في تكاليف الشركة، وبالتالي سيكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمالها وأدائها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢٦-١-٢ المخاطر المتعلقة بالاعتماد على الموظفين غير السعوديين

شكلت نسبة الموظفين غير السعوديين حوالي (٨٤.٧٪) و(٨٢.٣٪) و(٨٢.٢٪) من إجمالي الموظفين في الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م على التوالي (يرجى الرجوع إلى القسم رقم ١٧-٣ «الموظفون والسعودة» في هذا المستند)، مما قد يؤثر على نتائج أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائجها التشغيلية بشكل سلبي إذا لم تتمكن من المحافظة على كادرها من غير السعوديين أو إيجاد بدلاء عنهم بنفس المهارات والخبرات المطلوبة أو في حال حدوث أي تغيير في سياسات ولوائح ونظم وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية نتج عنها زيادة في نسبة سعودة القطاع الخاص، مما يصعب معه أن تحافظ الشركة على كادرها من العمالة غير السعودية، مما قد يتسبب في زيادة التكلفة المالية على الشركة والذي من شأنه أن يؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمالها وأرباحها ونتائج عملياتها. وقد بلغ إجمالي قيمة رسوم المقابل المالي للموظفين غير السعوديين مبلغ (٢٠٤١.٧٢٦) ريال سعودي في عام ٢٠١٩م مبلغ (٢.٧٨٠.٠٩٤) ريال سعودي في عام ٢٠٢٠م ومبلغ (٣.٦٧٨.٥٠٣) ريال سعودي في عام ٢٠٢١م.

٢٧-١-٢ المخاطر المرتبطة بالأعطال المفاجئة في مشاريع الشركة

إن أي أعطال مفاجئة في مشاريع الشركة، سواء كانت ناتجة عن أعطال فنية في المعدات والآليات الثقيلة المستخدمة في عمليات الإنشاء أو نقص أو انقطاع في المكونات اللازمة لاستمرار عمل المعدات والآليات الثقيلة المستخدمة في عمليات الإنشاء أو كوارث طبيعية أو نقص في توريد المواد أو ظروف استثنائية كما هو الحال بجائحة كورونا «COVID-19» في العام ٢٠٢٠م، سيؤثر ذلك بشكل سلبي على عمليات الشركة وأرباحها ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢٨-١-٢ المخاطر المتعلقة بإنفاق المستهلك بسبب سوء الأوضاع الاقتصادية

قد تؤثر التقلبات في العناصر الاقتصادية الخارجة عن سيطرة الشركة على سبيل المثال لا الحصر، قدرة المستهلكين على الاقتراض ومعدلات الفائدة ومعدلات البطالة ومستويات الرواتب ومستويات الضرائب (بما في ذلك ضريبة القيمة المضافة، التي تم زيادتها من ٥٪ إلى ١٥٪، ابتداءً من ١ يوليو ٢٠٢٠م)، تكاليف استهلاك المياه والكهرباء وإلغاء دعم الحكومة السعودية - سواء بشكل كامل أو جزئي - لبعض المواد والتي بدورها تؤثر بشكل سلبي على مستوى الدخل المتاح للإنفاق وعلى مستويات إنفاق المستهلكين (بما في ذلك الإنفاق الاختياري على مختلف المنتجات)، والإنفاق الحكومي والسياسات المالية كون غالبية عقود الشركة مع جهات شبه حكومية وقطاع خاص حيث إن الإنفاق الحكومي مرتبط تاريخياً بأسعار النفط والغاز والمشتقات النفطية، وبالتالي أي تغيير في أسعار النفط وسلوك المستهلك سيؤثر بشكل سلبي على خدمات الشركة. كما أن نجاح أعمال الشركة يعتمد كذلك على قدرتها على الاستمرار في تطوير خدماتها وعلى سرعة مواكبتها للمتغيرات في السوق. إن أي تراجع في أعداد المستهلكين، أو مستويات إنفاق المستهلك، سيؤثر ذلك سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢٩-١-٢ المخاطر المتعلقة بجائحة فيروس كورونا (COVID-19)

نظراً للتأثيرات السلبية على اقتصاد المملكة والاقتصاد العالمي ككل الناتجة عن تبعات تفشي جائحة فيروس كورونا «كوفيد-١٩» المستجد، والذي بدأ بالتفشي منذ أواخر شهر ديسمبر ٢٠١٩م بداية من الصين ومن ثم في جميع أنحاء العالم، وما صاحب ذلك من القرارات الصادرة من الجهات المختصة بالمملكة العربية السعودية بشأن الإجراءات الاحترازية والتدابير الوقائية للتصدي والحد من انتشار جائحة فيروس كورونا المستجد «كوفيد-١٩»، والتي تقتضي على سبيل المثال لا الحصر: حظر التجول الجزئي أو الكامل في بعض مدن ومحافظات المملكة وإغلاق مراكز التسوق ومعارض البيع بالتجزئة وتقليص عدد ساعات العمل لبعض القطاعات أو إلزام بعضها بالعمل عن بعد وغير ذلك، وتعليق جميع رحلات الطيران الداخلي والحافلات وسيارات الأجرة والقطارات، وتعليق الدخول لأغراض العمرة وزيارة المسجد النبوي من خارج المملكة وفرض قيود مؤقتة على جميع الحجاج والمعتمرين المقيمين في المملكة لمنعهم من زيارة مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة، وإغلاق المجمعات التجارية وجميع الأنشطة داخلها باستثناء محال بيع المواد الغذائية والصيدليات.

كما اعتمدت وزارة الشؤون البلدية والقروية الاشتراطات الصحية لمساكن العمالة، فقد اتخذت الشركة بعض من الاجراءات الوقائية فيما يتعلق بالسكن الذي تقدمه لموظفيها ومن ذلك:

- تأمين مبان إضافية مستأجرة لإسكان الموظفين من أجل تقليل العدد في كل غرفة، وضمان التباعد الاجتماعي فيما بينهم بحيث تضم كل غرفة ما بين موظفين وأربعة موظفين وفقاً لحجم الغرفة.
- ضمان فصل الموظفين وفقاً للقسم الإداري الذي يعملون فيه للحد من خطر تفشي فيروس كورونا بين الموظفين و / أو خطر انتشاره إلى الإدارات الأخرى.
- وضع نقاط للتحقق من حرارة الموظفين والزوار عند مدخل الشركة.
- تدابير تعقيم محسنة في كل مكتب والتي تشمل المطهرات والكمادات.
- دورات مياه مخصصة لكل غرفة لضمان عدد محدود من الموظفين لكل دورة مياه بالإضافة إلى تنظيف دورات مياه الموظفين بشكل متزايد.
- تطبيق إجراءات التباعد الاجتماعي على الباصات التي تقل الموظفين من أماكن إقامتهم إلى مواقع المشاريع بالإضافة إلى تطهير الباصات بشكل منتظم.

وذلك ضمن الإجراءات الاحترازية لمنع انتشار جائحة فيروس كورونا (كوفيد-١٩) المستجد والتي تتضمن على سبيل المثال لا الحصر أن يتم تخصيص للعامل الواحد مساحة ١٢ متراً مربعاً من السكن، بحيث يكون التباعد الجسدي، مناسباً ولا يؤدي إلى نقل أي عدوى، وإنشاء غرفة تعقيم، واعتمادها كمدخل ومخرج وحيد لكافة مُرتادي السكن، وتركيب أجهزة تعقيم داخل جميع باصات العمال لاستخدامها بعد الصعود للباصات، كما يتعين أن تفتح أبواب دخول السكن الخارجية وتغلق بشكل أوتوماتيكي، وأن تكون مزودة بستارة هوائية، بالإضافة إلى توفير غرف عزل منفصلة خاصة للعمالة القادمة حديثاً من خارج المملكة، أو العمالة التي تظهر عليها أية علامات مرضية، وتوفير المطهرات وأدوات التعقيم في كافة مرافق السكن، فضلاً عن الكمادات والقفازات الصحية الواقية والمعدة للاستخدام مرة واحدة، والتعاقد مع شركة متخصصة للنظافة وجمع النفايات داخل السكن ونقلها إلى المردم البلدي، والتعاقد مع شركة متخصصة لمكافحة آفات الصحة داخل السكن، بالإضافة إلى الفحص الدوري لحرارة الأفراد بواسطة ميزان الحرارة الليزري بعد التعقيم، وتوفير جدول يُوضح تطهير الأسطح بالمطهرات بشكل دوري، وجدول لمتابعة تنظيف وتطهير دورات المياه وصنابيرها.

كما أكدت لائحة الاشتراطات الصحية لمساكن العمالة أنه يُعاقب صاحبُ العمل - سواءً أكان شخصاً ذا صفة طبيعية أو معنوية - بغرامة مالية لا تقل عن خمسة آلاف ريال، ولا تزيد على عشرة آلاف ريال، عند مخالفة أي شرط من الشروط الصحية لمساكن العمال داخل العمران، وتعدد الغرامة بتعدد المخالفة ويجوز مضاعفة الحد الأعلى للمخالفة في حال تكرار ارتكابها.

وفي حال لم تلتزم الشركة بالاشتراطات الصحية لمساكن العمالة، فإنها ستكون معرضة للغرامات والعقوبات المذكورة أعلاه وكما بتاريخ هذا المستند لم تتعرض الشركة لأي مخالفات أو غرامات، كما أنه في حال إصابة أي من العاملين المقيمين في سكن العاملين بفيروس كورونا، فإن ذلك قد يتسبب في نقل العدوى إلى العاملين في سكن العمال أو الموظفين في الشركة، مما قد يؤدي إلى تعطيل الأعمال والتأخر بتسليم منتجات الشركة إلى عملائها في المواعيد المتفق عليها، وبالتالي فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

إن تلك الإجراءات الاحترازية التي اتخذتها حكومة المملكة للحد من تفشي الفيروس أثرت بشكل كبير على كافة القطاعات الاقتصادية بما في ذلك قطاع تجارة الجملة والتجزئة التي تعمل فيه الشركة، وعلى الرغم من استمرار العمل في الشركة، إلا أنه من الملاحظ انخفاض مبيعات الشركة منذ بداية انتشار جائحة فيروس كورونا (كوفيد-١٩) نتيجة لانخفاض الطلب على منتجات الشركة.

وحيث أنه لا يوجد تاريخ متوقع لانتهاء هذا الوباء حتى تاريخ هذا المستند فإن الشركة لا يمكنها تقدير حجم الخسائر الناجمة عن هذه الجائحة وتبعاتها في المستقبل مما سيؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها المستقبلية.

٣-١-٢ المخاطر المتعلقة بالتغيرات في المعايير المحاسبية الهامة والمعايير الجديدة

تم إعداد القوائم المالية المراجعة للشركة عن السنة المالية المراجعة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م والقوائم المالية المراجعة للشركة عن السنة المالية المراجعة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م التي تتضمن أرقام المقارنة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م والإيضاحات المرفقة بها، وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي اعتمدتها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA). والشركة ملزمة في هذه الحالة بتطبيق التعديلات أو التغييرات التي تطرأ على هذه المعايير من وقت لآخر، وقد نتج عنها تغيير في المعالجات المحاسبية لعدد من البنود في القوائم للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، حيث إنها أول قوائم مالية معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة.

مع الإشارة إلى أنه قامت الشركة بإعداد وعرض قوائمها المالية النظامية حتى السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م وفقاً للمعيار الدولي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. وتعتبر القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م هي أول قوائم مالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي بنسختها الكاملة المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. وبناءً على تطبيق الشركة المعايير الدولية بنسختها الكاملة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٩م، فقد قامت بتقييم أثر التحول من المعيار الدولي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم إلى المعايير الدولية بنسختها الكاملة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، ووفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي (١) من المعايير الدولية «التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي»، قامت الشركة بتطبيق نفس السياسات المحاسبية بصورة ثابتة لجميع الفترات المعروضة، كما لو كانت هذه السياسات سارية وقامت بتقويم أثر التحول وإجراء التسويات المطلوبة على القوائم المالية كما في ٠١ يناير ٢٠١٨م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م.

ووفقاً للقوائم المالية للشركة، فإن أثر تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية على عناصر قائمة المركز المالي وقائمة الدخل للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م هو كما يلي:

- زيادة رصيد مجموع الموجودات بقيمة ٢,٦٠٥,٣٣٧ ريال سعودي.
- زيادة رصيد مجموع حقوق الملكية بقيمة ٣٢,٤٦٠,١٨٦ ريال سعودي.
- انخفاض رصيد مجموع المطلوبات بقيمة ٢٩,٨٥٤,٨٥٠ ريال سعودي.
- انخفاض إجمالي الدخل الشامل للسنة بقيمة ٢,٢٩٧,١٤٠ ريال سعودي.

كما أن الشركة قامت بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ (عقود الإيجار) ابتداءً من ١ يناير ٢٠١٩م، باستخدام منهجية التطبيق بأثر رجعي (تعديل أرقام المقارنة) تم الاعتراف بالتأثير التراكمي لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المبقة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨م. أصول حق الاستخدام هي القيمة الإيجارية لـ ٤ قطع من الأراضي التي تم بناء مستودعات الشركة عليها لاستخدامها في مشاريعها في عدة مدن داخل المملكة العربية السعودية.

وحيث إن باقي عقود الإيجار الموجودة في الشركة تعتبر من عقود الإيجار قصيرة الأجل ذات فترات إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل، فبالتالي لم يحدث تأثير على القوائم المالية للشركة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) - عقود الإيجار بشأن باقي عقود الإيجار.

خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، سجلت الشركة قطعة أرض بمبلغ ١,٠٥٣ مليون ريال سعودي في قوائمها المالية تحت بند الممتلكات والمعدات مع زيادة مماثلة في حساب جاري الشركاء وتعتبر قطعة الأرض مملوكة لأحد الشركاء «محسن بن متعب الدعجاني العتيبي» ولم يتم نقل الملكية القانونية إلى الشركة، وخلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م وعند تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي كاملة، قامت الشركة بإزالة هذه الأرض من قوائمها المالية وقامت بتعديل حساب جاري الشركاء وفقاً لذلك.

وبناءً على ما ذكر فقد أدى تطبيق الشركة لمعايير المحاسبة الدولية (IFRS) إلى تغييرات على قوائمها المالية للسنة المالية المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و ٢٠١٨م، كما سيؤدي تطبيق المعايير المطبقة مسبقاً أو المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المطبقة مسبقاً التي لم تقم الشركة بتطبيقها بعد إلى تغييرات مماثلة في السنوات المالية اللاحقة أو تغييرات أخرى قد تكون جوهرية ولم يظهر أثرها حالياً أو قد لا تعلمها الشركة. كما أن حداثة تطبيق معايير المحاسبة الدولية (IFRS) على النحو المعتمد في المملكة خلال السنوات القادمة، وقد ينتج عن ذلك تغييرات جوهرية على القوائم المالية للشركة وبالتالي فإن أي تغييرات في هذه المعايير أو إلزامية تطبيق بعض المعايير الجديدة من الممكن أن يؤثر سلباً وبشكل جوهري على القوائم المالية وبالتالي على النتائج المالية للشركة ومركزها المالي.

٣١-١-٢ المخاطر المتعلقة بتوفر المواد الخام وتقلب أسعارها

تعتمد إيرادات وأرباح الشركة، إلى حد ما على الأسعار السائدة للسلع والمواد الخام حيث بلغت تكاليف المواد المستخدمة في مشاريع الشركة نسبة ٣٧.٠٢٪ و ٦٨.٨٣٪ و ٦٤.٨٧٪ من إجمالي تكلفة الإيرادات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م على التوالي، وتعتمد أسعار هذه السلع على الأسواق العالمية المدفوعة وتعتمد أسعار هذه السلع على الأسواق العالمية المدفوعة بالعرض والطلب العالمي. إن الشركة لن تتمكن من السيطرة على العوامل التي تؤثر على أسعار السلع الأساسية على سبيل المثال لا الحصر الزيادة في أسعار الطاقة خاصة فيما يتعلق بأسعار البنزين والديزل اللازمين لتشغيل معدات ومركبات الشركة، بالإضافة إلى الارتفاع في أسعار المواد الأولية مثل الإسمنت والحديد، علماً بأن التغيرات الفعلية في العرض والطلب، ومخاوف السوق، والمضاربة من قبل تجار السوق، والعوامل الدولية الاقتصادية والسياسية يمكن أن تؤثر على الأسعار ودقة الافتراضات و/أو التوقعات المستقبلية للشركة، وهذا من شأنه أن يكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية بشكل عام.

٢-١-٣ المخاطر المتعلقة بالمعدات وآلية الاستخدام

إن لدى الشركة آلات ومعدات وهي مهمة لنجاح تنفيذ أعمالها بلغ معدل إهلاكها (١٠٪) بشكل سنوي. كما بلغت نسبة الإهلاك السنوي من إجمالي قيمة الأصول للآلات والمعدات ٧.٠٤٪ و ٧.١٢٪ و ٥.٢٧٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م على التوالي. وفي حالة مواجهة الشركة لأي انقطاع مفاجئ لهذه الآلات والمعدات، قد تحتاج الشركة إلى فنيين متخصصين أو قطع غيار غير متوفرة في مخزونها، وبالتالي فإن أي عطل أو أي صيانة غير متوقعة يطرأ على الآلات أو المعدات الرئيسية من شأنه أن يعطل أعمال الشركة ويضعف قدرتها على تنفيذ الخدمات بصورة مستمرة أو على تأمين جودة الخدمات بالشكل الذي يلبي مطالب عملائها أو الالتزام بمتطلباتها التعاقدية. إن حدوث أي انقطاع سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها ونتائج عملياتها.

٢-١-٣ المخاطر المرتبطة بالظروف المناخية

قد تؤدي التغيرات المناخية كارتفاع درجات الحرارة والتغيرات في هطول الأمطار، وأنماط الطقس المتقلبة إلى تكبد الشركة تكاليف كبيرة وطائلة ناتجة على سبيل المثال عن زيادة التكاليف المرتبطة بالمواد الخام التي تستوردها الشركة مثل تكاليف النقل أو التخزين لفترات إضافية في الموانئ، كذلك قد تؤدي الظروف المناخية إلى تعطل عمليات إنجاز مشاريع الشركة لأي أسباب مرتبطة بالظروف المناخية، أو تأخر تسليم المشاريع حسب الجدول الزمني لعملائها خصوصاً في المناطق الواقعة خارج مدينة الرياض. كما يؤثر على قدرة الشركة لأداء وممارسة عملياتها وبالتالي التقليل من نتائجها التشغيلية. فسيكون لذلك أثر سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-٣ المخاطر المتعلقة بقرار هيئة الموانئ السعودية برفع رسومها بدءاً من يناير ٢٠٢١م

قررت الهيئة العامة للموانئ السعودية زيادة الرسوم التي تتقاضاها من الركاب والسفن التي تستفيد من خدماتها، على أن يبدأ تحصيل الرسوم بالزيادة الجديدة اعتباراً من أول يناير ٢٠٢١م. حيث رفعت الهيئة العامة للموانئ السعودية رسوم سفن الحاويات التي تفرغ برافعات الحاويات المتخصصة من ١,٥٠٠ ريال إلى ٦,٣٠٠ ريال عن كل رافعة في الساعة أو جزء من الساعة بزيادة الرسوم بنسبة ٣٢٠٪ كما بلغت رسوم القدوم للميناء ١٠٠ ريال للزيارة الواحدة لأي سفينة، و ١٠٠ ريال رسوم المغادرة. وحتى تاريخ هذا المستند لم تقم الشركة باستيراد أي مواد من الخارج، وفي حال قيام الشركة باستيراد مواد خام المستخدمة في إنتاج منتجات الشركة من خارج المملكة، فإن زيادة الرسوم الخاصة بالهيئة العامة للموانئ السعودية سينعكس بالزيادة على تكاليف المواد الخام المستوردة من خارج المملكة وبالتالي زيادة تكاليف الإنتاج، والذي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وعلى توقعاتها المستقبلية.

٢-١-٣ المخاطر المتعلقة بتغيير آلية احتساب الزكاة

أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك التعميم رقم ١٤٣٨/١٦/٦٧٦٨ بتاريخ ١٤٣٨/٠٣/٠٥هـ الموافق ٢٠١٦/١٢/٠٥م الذي يلزم الشركات السعودية المدرجة في السوق المالية بحساب الدخل والزكاة على أساس جنسية المساهمين والملكية الفعلية بين المواطنين السعوديين والخليجيين وغيرهم على النحو الوارد في «نظام تداولاتي» في نهاية العام. وقبل إصدار هذا التعميم، كانت الشركات المدرجة في السوق المالية خاضعة بوجه عام لدفع الزكاة أو الضريبة على أساس ملكية مؤسسيها وفقاً لنظامها الأساسي، ولم يتم الأخذ بالاعتبار أثر الأسهم المدرجة في تحديد وعاء الزكاة. وكان من المقرر تطبيق هذا التعميم في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م والسنوات اللاحقة لذلك.

ولكن أصدرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك خطابها رقم ١٤٣٨/١٦/١٢٠٩٧هـ بتاريخ ١٤٣٨/٠٤/١٩هـ الموافق ٢٠١٧/٠١/١٧م الذي يقتضي تأجيل تنفيذ التعميم للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م والسنوات التي تليها. وإلى أن تصدر هيئة الزكاة والضريبة والجمارك توجيهاتها فيما يتعلق بآليات وإجراءات تنفيذ هذا التعميم، فإن تنفيذ هذا التعميم بما في ذلك المتطلبات النهائية التي يجب الوفاء بها لا يزال قيد النظر، وكذلك القواعد التي تفرض ضريبة الدخل على جميع المقيمين غير الخليجيين المساهمين في الشركات المدرجة والتي تطبق ضريبة الاستقطاع على توزيعات الأرباح الخاصة بالمساهمين غير المقيمين بغض النظر عن جنسياتهم. ولم تقم الشركة بتقييم الأثر المالي لهذا التعميم واتخاذ الخطوات الكافية لضمان الالتزام به حيث إنها شركة مساهمة مغلقة مملوكة من مساهمين سعوديين، وفي حال كان الأثر المالي لهذا التعميم حال تطبيقه كبيراً أو في حال تكبدت الشركة تكاليف إضافية لاتخاذ الخطوات اللازمة لضمان الالتزام به فسيؤثر ذلك على أعمالها بشكل سلبي وجوهري ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٣٦-١-٢ المخاطر المتعلقة بممارسة التنفيذيين أو أعضاء مجلس الإدارة لأعمال منافسة لأعمال الشركة

كما في تاريخ هذا المستند لم يكن أي من أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين طرفاً في أي اتفاق أو ترتيب أو تفاهم يخضع بموجبه لأي التزام يمنعه من المنافسة أو أي التزام مماثل فيما يتعلق بأعمال الشركة وفي حال عدم امتثال أي من أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين لمتطلبات الإفصاح المستمر فإن ذلك سيترتب عليه تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

قد يقوم بعض من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو كبار تنفيذيها بمنافسة الشركة، إما عن طريق عضويتهم في مجالس إدارات أو من خلال التملك في أعمال تدخل في إطار أعمال الشركة وتكون هذه الاعمال مماثلة لأعمال الشركة أو منافسة لأعمالها بشكل مباشر أو غير مباشر. وفي حال حدوث تعارض في المصالح بين أعمال الشركة من جهة وأعمال أعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين من جهة أخرى، فسيكون لذلك أثر سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٣٧-١-٢ المخاطر المتعلقة بعقود الاستئجار

أبرمت الشركة عدداً من العقود والاتفاقيات، وتشمل هذه العقود عقود الإيجار للمستودعات والمبنى الإداري على شكل عقود منفصلة، جميعها تجدد سنوياً بشكل تلقائي (يرجى الرجوع إلى القسم رقم ٢-١٥ «قائمة العقارات المستأجرة» في هذا المستند)، إن عدم التزام الشركة بالاتفاقيات التعاقدية وضمان استمراريته بنفس الشروط الحالية أو شروط تفضيلية الخاصة للعقارات المستأجرة، سوف يعرضها لخسارة تلك المواقع مما سيضطرها إلى نقل مواد المشاريع إلى موقع آخر، بالإضافة إلى تعرض الشركة لخطر عدم قدرة الجهات المتعاقدة معها أو عدم رغبتها بالوفاء بالتزاماتها التعاقدية، كما لا يمكن التأكيد بأن تلك الأطراف سوف تكون على مستوى تطلعات الشركة، وفي حال عدم قدرة الشركة أو الأطراف المتعاقدة معها على الالتزام ببند تلك العقود، أو في حال وقوع أي منازعات مستقبلية أو قضايا، وخسارة الشركة لتلك المنازعات فإن ذلك سيؤثر على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

تجدر الإشارة إلى صدور قرار مجلس الوزراء رقم (٢٩٢) وتاريخ ١٦/٥/١٤٣٨هـ المتضمن عدم اعتبار عقد الإيجار غير المسجل في الشبكة الإلكترونية عقداً صحيحاً منتجاً لأثاره الإدارية والقضائية، وحيث إنه قد تم إطلاق الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار بالتعاون بين وزارتي العدل والإسكان في تاريخ ١٧/٥/١٤٣٩هـ، وقد صدر تعميم وزارة العدل بإعتماد تطبيق ذلك على كافة العقود المبرمة بعد تاريخ ٤/٥/١٤٤٠هـ الموافق ١٠/١٠/٢٠١٩م. لدى الشركة ثمانية (٨) عقود استئجار، ثلاثة (٣) منها ليست وفق النموذج الإلكتروني ولم تسجل في الشبكة الإلكترونية الأمر الذي سيفرض غرامة من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان على المؤجر بمبلغ ١,٠٠٠ ريال سعودي في المرة الأولى وفي المرة الثانية مبلغ ٢,٥٠٠ ريال سعودي وفي المرة الثالثة بما لا يتجاوز ٢٥,٠٠٠ ريال سعودي، وبالتالي في حال نشوء أي نزاع بين الشركة وأي من المؤجرين فيما يتعلق بعقود الإيجار هذه، فإنه قد لا ينظر لها من قبل المحاكم السعودية، وبالتالي قد لا تتمكن الشركة بصفتها مدعى من حماية حقوقها في حال إخلال أي من المؤجرين بالتزاماتهم التعاقدية، وسيؤثر ذلك سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها المستقبلية.

٣٨-١-٢ المخاطر المتعلقة بعدم القدرة على تطوير خدمات الشركة الحالية واستحداث خدمات جديدة

لأنك أن قدرة الشركة على توقع التغييرات والتطورات في التكنولوجيا والقطاع والتمكن من تطوير واستحداث خدمات جديدة في الوقت المناسب من الأمور المهمة لتتمكن الشركة من النمو وتظل قادرة على المنافسة، وعادة ما يتطلب تطوير خدمات جديدة إلى توقعات طويلة الأجل فيما يتعلق باتجاهات السوق وتطوير التصاميم والبرامج الجديدة ووضعها حيز التنفيذ، كما يتطلب مخصصات رأسمالية كبيرة، ولذا يجب أن تتكيف الشركة بسرعة مع ظروف السوق المتغيرة ومتطلبات العملاء وإذا لم تتمكن الشركة من توقع التطورات التقنية أو التغييرات في معايير القطاع أو متطلبات العميل أو الاستجابة لها على أساس فعال من حيث التكلفة وفي الوقت المناسب، أو إذا تأخرت الشركة بشكل كبير في تطوير أو استحداث خدمات جديدة تلقى رضا العملاء، فسيكون لذلك تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٣٩-١-٢ المخاطر المتعلقة بوجود الحد الأدنى من أعضاء مجلس الإدارة و الآثار المترتبة في حال استقالة أحد الأعضاء

تعتمد الشركة على مجلس إدارتها في تسيير أعمال الشركة نظراً للخبرات العملية التي يمتلكونها، ويتكون مجلس إدارة الشركة في دورته الحالية التي بدأت من تاريخ ٢٥/١/١٤٤٢هـ (الموافق ١٣/٩/٢٠٢٠م)، ولمدة ثلاث سنوات من عدد خمسة (٥) أعضاء من بينهم ثلاثة (٣) أعضاء مستقلين، (للمزيد راجع القسم رقم ٤-٣-١ «أعضاء مجلس الإدارة وأمين السر» من هذا المستند)، وحيث إن الشركة حالياً

تلتزم بمتطلبات الفقرة الثالثة (٣) من المادة السادسة عشرة (١٦) من لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية التي نصت على أن لا يقل عدد أعضاء مجلس الإدارة المستقلين عن عضوين أو عن ثلث أعضاء المجلس أيهما أكثر ، إلا أنه في حال عدم تحقيق الشركة، وعلى الرغم من أن لائحة حوكمة الشركات تعتبر استرشادية للشركات المدرجة في السوق الموازية كما في تاريخ هذا المستند، إلا أنه في حال تطبيقها بشكل إلزامي فإن الشركة ستكون ملزمة بتطبيق جميع المواد الإلزامية فيها، بما في ذلك الالتزام بعدد أعضاء مجلس الإدارة المستقلين كما ذكر أعلاه، وفي حال عدم التزامها بذلك مستقبلاً فإنها ستكون عرضة للمخالفات الجزائية من قبل هيئة السوق المالية، والتي سيكون لها تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها.

٢-٢ المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع الذي تعمل فيه الشركة

١-٢-٢ المخاطر المتعلقة بالأداء الاقتصادي للمملكة

يعتمد الأداء المستقبلي المتوقع للشركة على عدد من العوامل التي تتعلق بالأوضاع الاقتصادية في المملكة بشكل عام وتشمل، على سبيل المثال لا الحصر، عوامل التضخم ونمو الناتج المحلي ومتوسط دخل الفرد ونحو ذلك. ويعتمد اقتصاد المملكة الكلي والجزئي بشكل أساسي على النفط والصناعات النفطية والتي لا تزال تسيطر على حصة كبيرة من الناتج المحلي الإجمالي، وعليه فإن أي تقلبات غير مواتية تحدث في أسعار النفط سيكون لها أثرها المباشر والجهري على خطط ونمو اقتصاد المملكة بشكل عام، وعلى معدلات الانفاق الحكومي، والذي من شأنه التأثير سلباً على أداء الشركة المالي، نظراً لعملها ضمن منظومة اقتصاد المملكة وتأثرها بمعدلات الإنفاق الحكومي. وعلى سبيل المثال، قد تخفض الحكومة حجم التكاليف والمصروفات بما يتعلق بمشاريع البنية التحتية، والتي قد تؤدي إلى التدرج العكسي أو إلغاء العقود الحالية والمستقبلية، الأمر الذي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائجها المالية وتوقعاتها المستقبلية.

كما يعتمد استمرار نمو اقتصاد المملكة على عدة عوامل أخرى بما فيها استمرار النمو السكاني واستثمارات القطاعين الحكومي والخاص في البنية التحتية، لذا فإن أي تغيير سلبي في أي من هذه العوامل سيكون له تأثير كبير على الاقتصاد وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائجها المالية وتوقعاتها المستقبلية.

٢-٢-٢ المخاطر المتعلقة بعدم الاستقرار السياسي والاقتصادي في منطقة الشرق الأوسط

أن أعمال الشركة وأصولها وموقعها يتركز في المملكة العربية السعودية ويعتمد الأداء المالي للشركة على الظروف الاقتصادية والسياسية السائدة في المملكة بالإضافة للظروف الاقتصادية العالمية التي تؤثر بدورها على اقتصاد المملكة. والجدير بالذكر أن معدل النمو الاقتصادي في المملكة شهد تباطؤاً خلال الأعوام الأخيرة نتيجة التقلبات في أسعار النفط. كما تواجه المملكة تحديات تتعلق بالارتفاع النسبي في معدلات النمو السكاني. وقد يكون لجميع هذه العوامل تأثير سلبي على اقتصاد المملكة، الأمر الذي سيعترب عليه تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية. وإضافة إلى ذلك تعاني العديد من الدول في منطقة الشرق الأوسط من عدم استقرار سياسي أو أمني في الوقت الراهن. وليس هناك ما يضمن أن التطورات السلبية في العلاقات مع هذه الدول، أو الظروف الاقتصادية والسياسية في تلك الدول، أو في دول أخرى لن تؤثر سلباً على اقتصاد المملكة أو الاستثمار الأجنبي المباشر فيها أو على أسواق المال في المملكة بوجه عام، وقد تؤثر تلك العوامل بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

من شأن أي تغييرات كبرى غير متوقعة في البيئة السياسية أو الاقتصادية أو القانونية في المملكة و/أو أية دول أخرى في الشرق الأوسط، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، التقلبات العادية في الأسواق والركود الاقتصادي والإعصار وارتفاع معدلات البطالة والتحول التكنولوجية وغيرها من التطورات، أن تؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٣-٢-٢ المخاطر المتعلقة بنظام الشركات

أصدر مجلس الوزراء بتاريخ ٢٢/٠٢/١٤٣٧هـ الموافق (٢٠١٥/١٢/٠٤م) نظام للشركات يحل محل نظام الشركات السابق، والذي دخل حيز التنفيذ بتاريخ ٢٥/٠٧/١٤٣٧هـ الموافق ٢٠١٦/٠٥/٠٢م. إن عدم التزام الشركة بالمتطلبات والإجراءات الخاصة بنظام الشركات، سوف يؤثر سلباً على عملياتها التشغيلية ووضعها المالي بشكل عام. كما فرض نظام الشركات عقوبات أشد صرامة على مخالفة أحكامه وقواعده الإلزامية حيث تصل حسب نظام الشركات (المادة ٢١٣) إلى (٥٠٠.٠٠٠ ريال)، وتضاعف تلك العقوبات في حال تكرار المخالفات خلال ثلاث سنوات من تاريخ الحكم عليه بتلك المخالفات وذلك حسب نظام الشركات (المادة ٢١٤)، وبالتالي فإنه من الممكن أن تتعرض الشركة إلى مثل هذه العقوبات في حال عدم التزامها بتلك القواعد والأحكام، والذي من شأنه التأثير سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

٤-٢-٢ المخاطر المرتبطة بتطبيق لائحة حوكمة الشركات

أصدر مجلس الهيئة لائحة حوكمة الشركات بموجب القرار رقم (٨-١٦-٢٠١٧) وتاريخ ١٦/٠٥/١٤٣٨هـ (الموافق ١٣/٠٢/٢٠١٧م)، بناءً على نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣ وتاريخ ٢٨/٠١/١٤٣٧هـ (الموافق ١١/١١/٢٠١٥م)، والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (١-٧-٢٠٢١م) وتاريخ ٠٦/٠١/١٤٤٢هـ (الموافق ١٤/٠١/٢٠٢١م).

وعلى الرغم من أن لائحة حوكمة الشركات تعتبر استرشادية للشركات المدرجة في السوق الموازية كما في تاريخ هذا المستند، إلا أنه في حال تطبيقها بشكل إلزامي فإن نجاح الشركة في تطبيق الحوكمة بشكل صحيح يعتمد على مدى استيعاب وفهم المجلس ولجانه والإدارة والعاملين في الشركة لهذه القواعد والإجراءات. وبالتالي في حال تم تطبيق لائحة حوكمة الشركة بشكل إلزامي على الشركات المدرجة في السوق الموازية فإن الشركة ستكون ملزمة بتطبيق جميع المواد الإلزامية فيها، بما في ذلك الالتزام بعدد أعضاء مجلس الإدارة المستقلين، وفي حال عدم التزامها بذلك فإنها ستكون عرضة للمخالفات الجزائية من قبل هيئة السوق المالية، أوفي حال قامت الشركة بتعيين أعضاء جدد مستقلين تنقصهم الخبرة والدراية في إدارة شركة مدرجة، فإن هذه الأمور سيكون لها تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها.

إن مخالفة الشركة لأي من متطلبات حوكمة الشركات والإجراءات أو الفشل في تطبيقها يعرض الشركة للمخالفات الجزائية من قبل هيئة السوق المالية، والتي سيكون لها تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٥-٢-٢ المخاطر المتعلقة بعدم التقيد بالأنظمة والقوانين الحالية أو صدور أنظمة وقوانين جديدة

تخضع الشركة للوائح وأنظمة عدد من الجهات الحكومية في المملكة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر: وزارة التجارة ووزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان وهيئة السوق المالية وهيئة الزكاة والضريبة والجمارك والدفاع المدني، بالتالي تخضع الشركة لمخاطر التغييرات في الأنظمة واللوائح والتعاميم والسياسات في المملكة. وتشهد البيئة التشريعية والتنظيمية في المملكة إصدار عدد من الأنظمة واللوائح، أي أنها أكثر عرضة للتغيير والتطوير. وتعتبر تكاليف الالتزام لهذه الأنظمة مرتفعة. وفي حال حدوث أي تغييرات على الأنظمة أو اللوائح الحالية أو إصدار قوانين أو لوائح جديدة فإن ذلك سيؤدي إلى تكبد الشركة لمصروفات مالية إضافية غير متوقعة لأغراض تتعلق بالالتزام بتلك اللوائح والأنظمة وتلبية اشتراطات هذه القوانين، أو قد تخضع الشركة للعقوبات والغرامات التي تفرضها السلطات الإشرافية المختصة في حال عدم التزامها بهذه اللوائح والأنظمة بشكل مستمر، مما سيؤثر سلباً على أعمالها ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٦-٢-٢ المخاطر المتعلقة بضريبة القيمة المضافة

قامت المملكة بإصدار نظام ضريبة القيمة المضافة والذي دخل حيز النفاذ بتاريخ ١ يناير ٢٠١٨م. ويفرض هذا النظام ضريبة قيمة مضافة بنسبة ٥% على عدد من المنتجات والخدمات وذلك حسب ماهو وارد في النظام، وقد قررت حكومة المملكة زيادة نسبة ضريبة القيمة المضافة من ٥% إلى ١٥% وذلك ابتداءً من شهر يوليو ٢٠٢٠م، وبالتالي، فإنه يتعين على المنشآت ذات العلاقة معرفة طبيعة ضريبة القيمة المضافة وطريقة تطبيقها وكيفية حسابها. كما سيتعين عليها تقديم تقاريرها الخاصة إلى الجهات الحكومية ذات العلاقة. وبناءً على ذلك، يتعين على الشركة التكيف مع التغييرات الناتجة عن تطبيق ضريبة القيمة المضافة، والتي تشمل تحصيلها وتسليمها، وتأثير تطبيق نظام ضريبة القيمة المضافة على أعمال الشركة، ولا يوجد في الوقت الحالي أي مطالبات أو اعتراضات حالية متعلقة بضريبة القيمة المضافة. وقد أدى تطبيق ضريبة القيمة المضافة في المملكة إلى زيادة أسعار معظم البضائع والخدمات بما في ذلك منتجات الشركة. وعليه في حال تمكنت الشركة في تحميل ضريبة القيمة المضافة بالكامل على العميل، فإن أسعار خدماتها ستزيد مما يؤدي إلى خفض الطلب عليها وبالتالي تتأثر عمليات الشركة وأرباحها بشكل سلبي. أما في حال لم تتمكن الشركة في تحويل قيمة الضريبة المضافة كلياً أو جزئياً للعميل بسبب عوامل المنافسة أو غيرها، فإنها ستضطر لتحمل قيمة الضريبة غير المحصلة من العملاء مما سيؤثر بشكل سلبي على أرباح الشركة ونتائج عملياتها. هذا وان زيادة ضريبة القيمة المضافة ستؤثر بشكل سلبي على القوة الشرائية للمستهلك مما يؤثر سلباً على معدلات نمو الإيرادات بالشركة. إن أي انتهاك أو تطبيق خاطئ لنظام الضريبة من قبل إدارة الشركة، سوف يعرضها لغرامات أو عقوبات أو يؤدي إلى الإضرار بسمعتها مما سيزيد أيضاً من التكاليف والمصاريف التشغيلية، وهو ما يمكن أن يقلل من الوضع التنافسي للشركة ومستوى الطلب على منتجاتها، مما سيكون له تأثير سلبي وجوهري على الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٧-٢-٢ المخاطر المتعلقة بموسمية أعمال الشركة

يتأثر قطاع الشركة، كغيره من القطاعات، بتقلبات العرض والطلب في السوق، كما وبحكم طبيعة نشاط الشركة، فإن فترة رمضان والأعياد والحج تقل فيها أعمال الشركة. لذلك، ليس هناك ما يضمن ثبات أو استدامة حجم الإيرادات المقدمة إلى عملاء الشركة في ظل العلاقات التعاقدية مع هؤلاء العملاء (يرجى الرجوع إلى القسم رقم ٣-١١ «كبار العملاء» في هذا المستند). ومن شأن فقدان أي عميل رئيسي للشركة أو انخفاض حجم الأعمال معهم، التأثير سلباً على أداء الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

٢-٨ المخاطر المتعلقة بمنتجات الطاقة والكهرباء والمياه

أصدر مجلس الوزراء قراره رقم (٩٥) وتاريخ ١٧/٠٣/١٤٣٧هـ (الموافق ٢٨/١٢/٢٠١٥م) برفع أسعار منتجات الطاقة وتعرفة استهلاك الكهرباء وتسعيرة بيع المياه وخدمات الصرف الصحي للقطاع السكني والتجاري والصناعي كجزء من السياسات المتعلقة برفع كفاءة الدعم الحكومي في المملكة.

كما أصدرت وزارة الطاقة (الطاقة والصناعة والثروة المعدنية سابقاً) بياناً في تاريخ ٢٤/٠٣/١٤٣٩هـ (الموافق ١٢/١٢/٢٠١٧م) حول خطة برنامج التوازن المالي على سبيل المثال لتصحيح أسعار منتجات الطاقة التي يجري تعديلها شهرياً وفقاً لإجراءات حوكمة تعديل أسعار منتجات الطاقة والمياه وذلك ابتداءً من يوم ١٤/٠٤/١٤٣٩هـ (الموافق ٠١/٠١/٢٠١٨م).

إن أي انقطاع أو تقليص في الإمدادات من هذه المنتجات أو أي ارتفاع في أسعارها (علماً أن أسعار منتجات الطاقة يتم تعديلها بشكل شهري وفقاً لإجراءات حوكمة تعديل أسعار منتجات الطاقة والمياه) من شأنه أن يؤثر على العمليات التشغيلية للشركة، مما سيؤدي إلى تقليص هوامش أرباحها وبالتالي التأثير السلبي على أعمالها ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢-٩ المخاطر المتعلقة بخضوع عمليات الشركة لأنظمة ولوائح البيئة والصحة والسلامة

تخضع عمليات الشركة إلى نطاق واسع من الأنظمة واللوائح المتعلقة بحماية البيئة والصحة والسلامة في المملكة، والتي تفرض بصورة متزايدة معايير صارمة يتوجب على الشركة الالتزام بها بصورة مستمرة. وقد تكون تكاليف الالتزام بتلك الأنظمة واللوائح والغرامات الناتجة عنها كبيرة، كما يتطلب الالتزام بمعايير جديدة وصارمة إلى تحمل مصروفات إضافية من رأس المال أو نشوء تعديلات في الممارسات التشغيلية. وقد تنشأ الحوادث المتعلقة بالبيئة والصحة والسلامة، فعلى سبيل المثال يمكن أن ينتج عن عمليات الشركة عدد من مواد النفايات الملوثة التي يمكن أن تؤدي في حال عدم السيطرة عليها وإدارتها بالشكل الصحيح أو في حال تركت من دون علاج أو إدارة سليمة، إلى خطر تلوث البيئة. إن عدم الالتزام والامتثال الكامل بالتشريعات والأنظمة البيئية يمكن أن يؤدي إلى إغلاق المنشآت الصناعية التابعة للشركة كما سوف يعرض الشركة إلى مخالفات أو غرامات أو عقوبات قد تفرضها الجهات الرقابية عليها مثل سحب أو إيقاف التراخيص، والتي ستؤثر سلباً على عملياتها بحيث تحد من نمو إيراداتها أو تعليق عملها أو ترخيصها وسوف يؤثر ذلك على مقدرتها على مواصلة أعمالها، وبالتالي التأثير سلباً وبشكل جوهري على نتائجها المالية وربحياتها ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١٠ المخاطر المتعلقة بعدم قدرة الشركة على تنفيذ استراتيجية النمو في المستقبل

تقوم الشركة بصفة منتظمة بتقييم خططها التوسعية كالتقدم والحصول على مشاريع جديدة، علماً بأن هذا التوسع يترتب عليه مخاطر بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر: مدى إمكانية الشركة للحصول على عقود تمويل إضافية، وما قد ينتج عنها من آثار على الوضع المالي للشركة، ومدى قدرة الشركة على تنفيذ العديد من المشاريع في نفس الوقت، وكذلك مدى قدرتها على إدارة عملية التوسع بكفاءة والاستجابة لتغير وتطور الصناعة في القطاعات التي تعمل بها على نحو فعال من حيث التكاليف والأوقات المناسبة، والحفاظ على تصنيف يمكنها الحصول على المشاريع المستهدفة والحفاظ على علاقة الشركة مع العملاء الرئيسيين، واستقطاب المديرين والعاملين الرئيسيين للشركة وتدريبهم لتنفيذ مشاريع جديدة، مع القدرة على الاستمرار في تنفيذ مشاريع الشركة الحالية بكفاءة وفي حال تعذر على الشركة استغلال فرص النمو من خلال التوسع وتنفيذ استراتيجية النمو في المستقبل أو لم تتمكن من إدارة عملية التوسع بالشكل المطلوب، فسوف يكون لذلك تأثير سلبي وجوهري على أعمالها ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٢-٣ المخاطر المتعلقة في الأسهم التي سيتم إدراجها إدراجاً مباشراً في السوق الموازية

٢-٣-١ المخاطر المتعلقة بالتذبذبات المحتملة في سعر السهم

قد لا يكون السعر السوقي لأسهم الشركة مستقرًا بعد الإدراج، وقد يتأثر بشكل كبير بسبب العديد من العوامل منها على سبيل المثال لا الحصر: ظروف سوق الأسهم، أو قلة السيولة في السوق الموازية مقارنة بالسوق الرئيسية، أو ضعف أداء الشركة، عدم القدرة على تنفيذ خطط الشركة المستقبلية، أو دخول منافسين جدد للسوق، أو التغير في رؤية أو تقديرات الخبراء والمحللين لسوق الأوراق المالية، وأي إعلان للشركة أو أي من منافسيها يتعلق بعمليات اندماج واستحواذ أو تحالفات إستراتيجية.

٢-٣-٢ المخاطر المتعلقة بالبيانات المستقبلية

إن النتائج المستقبلية وبيانات الأداء للشركة لا يمكن توقعها فعلياً وقد تختلف عن الموجودة في هذا المستند. إذ أن إنجازات وقدرة الشركة على التطور هي من تحدد النتائج الفعلية والتي لا يمكن توقعها أو تحديدها. إن عدم دقة البيانات والنتائج تعتبر إحدى المخاطر التي يجب على المساهم التعرف عليها حتى لا تؤثر على قراره الاستثماري.

٣-٣-٢ المخاطر المتعلقة باحتمال إصدار أسهم جديدة

في حال قررت الشركة إصدار أسهم جديدة في المستقبل، فمن المحتمل أن يؤدي ذلك إلى التأثير سلباً على سعر السهم في السوق أو تدني نسبة ملكية المساهمين في الشركة في حال عدم استثمارهم في الأسهم الجديدة في ذلك الحين.

٤-٣-٢ المخاطر المتعلقة بتوزيع أرباح لحاملي الأسهم

تعتمد أرباح السهم في المستقبل على عدد من العوامل من بينها ربحية الشركة والمحافظة على مركزها المالي الجيد والاحتياجات الرأسمالية واحتياطياتها القابلة للتوزيع والقوة الائتمانية المتوفرة للشركة والأوضاع الاقتصادية العامة. قد تؤدي زيادة رأس مال الشركة إلى انخفاض ربحية السهم في المستقبل على خلفية أن أرباح الشركة سوف توزع على عدد أكبر من الأسهم نتيجة لزيادة رأس مالها. لا تضمن الشركة بأن أية أرباح على الأسهم سوف توزع، فعلياً كما لا تضمن المبلغ الذي سيوزع في أي سنة معينة. يخضع توزيع الأرباح لقيود وشروط معينة ينص عليها النظام الأساسي للشركة. (فضلاً راجع القسم رقم (٥) «سياسة توزيع الأرباح» في هذا المستند).

٥-٣-٢ المخاطر المرتبطة بالسيطرة الفعلية من قبل المساهمين الحاليين بعد الإدراج

بعد الانتهاء من عملية الإدراج، قد يتمكن المساهمون الحاليون معاً أو مع مساهمين آخرين من السيطرة على القرارات والتصرفات التي تتطلب موافقة المساهمين - بما في ذلك دون حصر - عمليات الاندماج والاستحواذ وبيع الأصول، وانتخاب أعضاء مجلس الإدارة، وزيادة رأس المال أو تخفيضه، وإصدار أو عدم إصدار أسهم إضافية، أو توزيع الأرباح، أو أي تغيير في الشركة. وفي حال نشأت ظروف تتعارض فيها مصالح المساهمين الحاليين مع مصالح مساهمي الأقلية، فإن ذلك قد يضع مساهمي الأقلية في وضع ليس في صالحهم، وقد يمارس المساهمون الحاليون سيطرتهم على الشركة بطريقة تؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي أو نتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٦-٣-٢ المخاطر المرتبطة بعدم وجود سوق سابقة لأسهم الشركة

لا يوجد حالياً ولم يسبق وجود سوق مالي لتداول أسهم الشركة، ولا يوجد أي تأكيدات بشأن وجود سوق فعالة ومستمرة لتداول أسهم الشركة بعد إدراج الشركة، وقد يترتب على الإدراج المباشر وجود عرض أو طلب محدود مما سيؤثر ذلك على سعر السهم، وإذا لم يتطور سوق نشط لتداول أسهم الشركة فقد تتأثر سيولة وسعر تداول أسهم الشركة بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

٧-٣-٢ المخاطر المرتبطة ببيع عدد كبير من الأسهم في السوق بعد عملية الإدراج

قد يؤثر بيع عدد كبير من الأسهم في السوق المالية بعد اكتمال عملية الإدراج، أو احتمالية حدوث عملية البيع هذه، بصورة سلبية على سعر الأسهم في السوق. وقد يؤدي بيع المساهمين الحاليين أو أي منهم (لأسيما المساهمين الكبار الذين يملكون ٥% أو أكثر من أسهم الشركة ويحق لهم التصرف بأسهمهم بعد انتهاء فترة الحظر) لعدد كبير من الأسهم إلى التأثير سلباً على أسهم الشركة، وبالتالي انخفاض سعرها في السوق.

٨-٣-٢ مخاطر عدم تمكن الشركة من استيفاء متطلبات الانتقال للسوق الرئيسية الحالية أو أي متطلبات تنظيمية مستقبلية

قد ترغب الشركة في المستقبل بالانتقال إلى السوق الرئيسية، وعليه، يجب عليها استيفاء جميع المتطلبات النظامية الصادرة عن هيئة السوق المالية وعن شركة تداول السعودية (تداول السعودية) بناءً على قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة وقواعد الإدراج، والمتعلقة بانتقال الشركات المدرجة في السوق الموازية إلى السوق الرئيسية، وبالتالي فإنه في حال عدم تمكن الشركة من استيفاء تلك المتطلبات أو أي متطلبات نظامية إضافية مستقبلية قد تفرضها الجهات الرقابية على الشركة أو السوق، فإن الشركة لن تتمكن من الانتقال إلى السوق الرئيسية. وبما أن السوق الموازية حتى تاريخ مستند التسجيل هذا هي سوق يقتصر فيها التداول على المستثمرين

المؤهلين فقط، فإن حجم التداول اليومي والسيولة سيكون أقل منه في السوق الرئيسية وبالتالي التأثير سلباً على سيولة سهم الشركة وقيمتها السوقية.

٩-٣-٢ المخاطر المتعلقة بعدم وجود عدد محدد من الأسهم مخصصة للبيع

يختلف الإدراج المباشر لأسهم الشركة في السوق الموازية عن الإدراج من خلال الطرح العام الأولي من حيث عدم وجود تحديد مسبق للأسهم المخصصة للبيع، حيث إن جميع المساهمين الحاليين في الشركة يحق لهم بعد الإدراج المباشر عرض الأسهم التي يملكونها للبيع (باستثناء المساهمين الكبار الذين يملكون ٥٪ أو أكثر من أسهم الشركة والذين يحق لهم التصرف بأسهمهم بعد انتهاء «فترة الحظر»)، وقد يترتب على عدم وجود عدد محدد من الأسهم مخصصة للبيع وجود عرض أو طلب محدود مما سيؤثر ذلك على سعر السهم، وإذا لم يكن هناك سوق نشط لتداول أسهم الشركة فقد تتأثر سيولة وسعر تداول أسهم الشركة بشكل سلبي وكبير.

١٠-٣-٢ مخاطر عدم وجود علاقة قوية أو عدم وجود علاقة على الإطلاق بين الأسعار التاريخية لصفقات البيع والشراء التي تمت على أسهم الشركة في السابق وبين سعر الافتتاح في أول يوم تداول لأسهم الشركة في السوق الموازية

لم يسبق وجود سوق مالي لتداول أسهم الشركة، كما أنه لا توجد علاقة على الإطلاق بين الأسعار التاريخية لصفقات البيع والشراء التي تمت على أسهم الشركة في السابق وبين سعر الافتتاح في أول يوم تداول لأسهم الشركة في السوق الموازية، ولا يوجد أي تأكيدات بشأن وجود سوق فعالة ومستمرة لتداول أسهم الشركة بعد إدراج أسهم الشركة، وقد يترتب على الإدراج المباشر وجود عرض أو طلب محدود مما سيؤثر ذلك على سعر السهم، وإذا لم يكن هناك سوق نشط لتداول أسهم الشركة فقد تتأثر سيولة وسعر تداول أسهم الشركة بشكل سلبي وكبير.

١١-٣-٢ مخاطر حدوث تقلبات في سعر سهم الشركة مقارنة مع أسعار أسهم الشركات المطروحة طرماً أولاً لعدم وجود سعر محدد للطرح

يختلف الإدراج المباشر لأسهم الشركة في السوق الموازية بشكل كبير مقارنة مع الإدراج من خلال الطرح العام الأولي من حيث عدم وجود سعر محدد للطرح، حيث إنه لا يوجد سعر محدد عند الإدراج، وتكون آلية تحديد السعر الاسترشادي موضحة في هذا المستند (للمزيد من المعلومات فضلاً راجع القسم رقم ٨-٢ «سعر السهم الاسترشادي عند الإدراج والقيمة الاسمية لكل سهم» في هذا المستند)، ويتم تحديد السعر الافتتاحي بناءً على العرض والطلب على السهم ولا يكون السعر محدداً مسبقاً. الأمر الذي قد يؤدي إلى حدوث تقلبات كبيرة في سعر سهم الشركة لا سيما أن نسبة التذبذب اليومية المسموح بها في السوق الموازية هي (٣٠٪ ارتفاعاً وهبوطاً) وعليه؛ فإنه ليس هناك ما يضمن أن المساهم سوف يتمكن من بيع أسهمه بسعر يساوي سعر الشراء أو يزيد عليه في المستقبل.

١٢-٣-٢ مخاطر اختلاف الإدراج المباشر مقارنة مع الإدراج من خلال الطرح الأولي

يختلف الإدراج المباشر لأسهم الشركة في السوق الموازية بشكل كبير مقارنة مع الإدراج من خلال الطرح العام الأولي، من حيث عدم وجود طرح لعدد معين من أسهم الشركة للبيع قبل الإدراج وعدم وجود متعهد للتغطية، وعدم وجود عملية بناء سجل الأوامر لتحديد سعر السهم، وعدم وجود آلية استقرار سعري، حيث إن المساهمين الحاليين في الشركة (باستثناء المساهمين الكبار الذين يملكون ٥٪ أو أكثر من أسهم الشركة والذين يحق لهم التصرف بأسهمهم بعد انتهاء «فترة الحظر») والمستثمرين المؤهلين سيتمكنون من بيع وشراء أسهم الشركة بعد إدراجها في السوق الموازية، ولا يوجد أي تأكيدات بشأن وجود طلب على أسهم الشركة بعد إدراجها في السوق الموازية، كما لا يوجد ضمان ببيع الأسهم عند سعر محدد عند الإدراج، ولا يوجد ضمان باستقرار السعر عند الإدراج في السوق، وعليه، فقد لا يتمكن أي مساهم من بيع كل أو جزء من أسهمه في حال رغبته بالبيع، وقد تتأثر سيولة وسعر تداول أسهم الشركة بشكل سلبي وكبير بعد الإدراج.

١٣-٣-٢ مخاطر رغبة الشركة في الاستمرار في السوق الموازية

بعد الإدراج في السوق الموازية، وبعد مضي الفترة النظامية بموجب القواعد ذات الصلة قد تكون الشركة مستوفية للشروط الخاصة بالانتقال إلى السوق الرئيسية، ولكنها ترغب في الاستمرار كشركة مدرجة في السوق الموازية وعدم الانتقال للسوق الرئيسية. وبما أن السوق الموازية حتى تاريخ مستند التسجيل هذا هي سوق يقتصر فيها التداول على المستثمرين المؤهلين فقط، فإن حجم التداول اليومي والسيولة سيكون أقل منه في السوق الرئيسية وبالتالي التأثير سلباً على سيولة سهم الشركة وقيمتها السوقية.

٣.

خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها

١٠-٣	تفاصيل إيرادات الشركة
١١-٣	كبار العملاء
١٢-٣	كبار الموردين
١٣-٣	السجلات التجارية للشركة
١٤-٣	التراخيص والشهادات
١٥-٣	قائمة بالعقارات المملوكة والمستأجرة
١٦-٣	وثائق التأمين
١٧-٣	الموظفون والسعودة

١-٣	أبرز التطورات منذ تأسيس الشركة في هيكل رأسمالها
٢-٣	الطبيعة العامة لأعمال الشركة
٣-٣	رؤية الشركة
٤-٣	رسالة الشركة
٥-٣	إستراتيجية الشركة
٦-٣	نواحي القوة والمزايا التنافسية للشركة
٧-٣	نموذج عمل الشركة
٨-٣	أنشطة الشركة الرئيسية
٩-٣	الشهادات والاعتمادات

٣- خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها

نبذة عن الشركة

شركة رواسي البناء للاستثمار («الشركة» أو «المصدر») هي شركة مساهمة سعودية مقفلة بموجب القرار الوزاري الصادر من وزارة التجارة رقم ق/٥٢٨٧ بتاريخ ١٤٤٢/٠١/٠٥هـ الموافق ٢٠٢٠/٠٨/٢٤م، و بموجب السجل التجاري رقم (١٠١٠٢٦٠٤٢٢) بتاريخ ١٤٣٠/٠١/٠٧هـ الموافق ٢٠١٩/٠١/٠٤م والصادر بمدينة الرياض، يبلغ رأس مال الشركة الحالي خمسة وخمسين مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، مقسمة إلى خمسة ملايين وخمسمائة ألف (٥,٥٠٠,٠٠٠) سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل، قيمة كل سهم منها عشرة (١٠) ريالات سعودية، وكلها أسهم عادية من فئة واحدة. ويتمثل عنوان الشركة الرئيسي كما هو مذكور بالسجل التجاري في الرياض - طريق الملك فهد - حي الورود ص.ب ٢٨٨٦ الرمز البريدي ١٢٢١٥.

تأسست شركة رواسي البناء للاستثمار («الشركة» أو «المصدر») بموجب عقد التأسيس المؤرخ في ١٤٣٠/٠١/٠١هـ الموافق ٢٠٠٨/١٢/٢٩م كشركة ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم (١٠١٠٢٦٠٤٢٢) بتاريخ ١٤٣٠/٠١/٠٧هـ الموافق ٢٠٠٩/٠١/٠٤م والصادر بمدينة الرياض بالمسمى التجاري «شركة رواسي البناء للاستثمار والتطوير العقاري» و برأس مال قدره خمسمائة ألف (٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى خمسمائة (٥٠٠) حصة متساوية القيمة، قيمة كل منها ألف (١٠٠٠) ريال سعودي، وجميعها حصص نقدية، مملوكة من قبل كل من: محمد بن رحيمة النفيعي بعدد حصص ١٠٠ حصة وعبدالله محسن الدعجاني العتيبي بعدد حصص ٢٥٠ حصة ونايف محمد رحيمة النفيعي بعدد حصص ٥٠ حصة وفيصل محمد رحيمة النفيعي بعدد حصص ٥٠ حصة وعبد الرحمن محمد رحيمة النفيعي بعدد حصص ٥٠ حصة. وبموجب قرار الشركاء بتاريخ ١٤٣٠/١٠/٣٠هـ الموافق ٢٠٠٩/١٠/١٩م تم تعديل بعض بنود عقد التأسيس بتعديل الاسم التجاري للشركة ليصبح «شركة رواسي البناء للاستثمار المحدودة» وتعديل أغراض الشركة دون تغيير برأس المال للشركة. وبموجب قرار الشركاء بتاريخ ١٤٣٢/٠٧/٢٥هـ الموافق ٢٠١١/٠٦/٢٧م تم تغيير ملكية الشركة وذلك بتنازل كل من محمد بن رحيمة النفيعي و نايف محمد رحيمة النفيعي وفيصل محمد رحيمة النفيعي وعبد الرحمن محمد رحيمة النفيعي عن جميع حصصهم البالغة ٢٥٠ حصة إلى الشريك الجديد محسن متعب الدعجاني العتيبي، ليصبح هيكل الملكية مملوك من قبل عبدالله محسن الدعجاني العتيبي ومحسن متعب الدعجاني العتيبي يملك كل منهم ٢٥٠ حصة دون تغيير برأس مال الشركة. وبموجب قرار الشركاء بتاريخ ١٤٣٤/١١/٠٩هـ الموافق ٢٠١٣/٠٩/١٥م تم تعديل الاسم التجاري للشركة بإضافة «القابضة» ليصبح الاسم التجاري «شركة رواسي البناء للاستثمار القابضة» وإضافة نشاط للشركة ضمن أغراض الشركة دون تغيير برأس المال. وبموجب قرار الشركاء بتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٠هـ الموافق ٢٠٢٠/٠٨/١٠م تمت الموافقة على تحويل الكيان القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مقفلة، وذلك بما لها من حقوق وما عليها من التزامات وعمالة وتراخيص وجميع عناصر تصنيفها المالية والفنية والإدارية والتفيدية وبنفس رأس مالها البالغ خمسمائة ألف (٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مع تعديل الاسم التجاري للشركة ليصبح «شركة رواسي البناء للاستثمار». وبالإشارة إلى القرار الوزاري الصادر من وزارة التجارة رقم ق/٥٢٨٧ بتاريخ ١٤٤٢/٠١/٠٥هـ الموافق ٢٠٢٠/٠٨/٢٤م تمت الموافقة على إعلان تحول الشركة إلى شركة مساهمة مقفلة برأس مال قدره خمسمائة ألف (٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى خمسين ألف (٥٠,٠٠٠) سهم قيمة كل سهم منها عشرة (١٠) ريالات سعودية وجميعها أسهم عادية مدفوعة القيمة بالكامل. وباتاريخ ١٤٤٢/٠١/٢٦هـ الموافق ٢٠٢٠/٠٩/١٤م وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة إلى خمسة وخمسين مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، مقسمة إلى خمسة ملايين وخمسمائة ألف (٥,٥٠٠,٠٠٠) سهم عادي، قيمة كل سهم منها عشرة (١٠) ريالات سعودية، مدفوعة القيمة بالكامل، وتم استيفاء الزيادة من خلال: (١) تحويل مبلغ تسعة وثلاثين مليون وستمائة وأربعة وتسعين ألف وسبعمائة وستة وعشرين (٣٩,٦٩٤,٧٢٦) ريال سعودي من حساب الأرباح المبقة وتحويل مبلغ أربعة عشر مليون وسبعمائة وخمسة وخمسين ألف ومئتين وأربعة وسبعين (١٤,٧٥٥,٢٧٤) ريال سعودي من حساب جاري الشركاء (تمويل إضافي) وتم منح مائة وثمانية (١٠٨) سهم مجاني مقابل كل واحد (١) سهم يمتلكها المساهمون المقيدون بسجلات الشركة يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية، على أن يتم تجميع كسور الأسهم وبيعها على المساهمين، (٢) إصدار أسهم جديدة عددها خمسة آلاف (٥٠٠٠) سهم عادي بقيمة اسمية عشرة (١٠) ريالات سعودية للسهم الواحد وإجمالي قيمتها خمسون ألف (٥٠,٠٠٠) ريال سعودي تم سدادها نقداً من المساهمين الجدد لصالح المساهمين المؤسسين، اكتب بها عدد ٢٦١ مساهم يملكون عدد (٥,٠٠٠) سهم عادي بتاريخ ١٤٤٢/٠٣/٠٨هـ الموافق ٢٠٢٠/١٠/٢٥م أجرت الشركة عمليات بيع وتداول للأسهم داخل سجلات الشركة فيما بين المساهمين المؤسسين والمساهمين الجدد البالغ عددهم ٢٦١ مساهم، وتم ذلك بموجب عقود تنازل ومبادلة أسهم فيما بينهم وتم تثبيت ذلك في سجلات المساهمين وإصدار شهادات أسهم بذلك كل حسب عدد الأسهم التي تم تداولها. و بتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٥هـ الموافق ٢٠٢١/١٠/٠٢م أجرت الشركة عمليات بيع وتداول للأسهم داخل سجلات الشركة فيما بين المساهمين الجدد البالغ عددهم ٢٦١ مساهم، وتم ذلك بموجب عقود تنازل و مبادلة أسهم فيما بينهم ليصبح عددهم (٦٠) مساهم وتم تثبيت ذلك في سجلات المساهمين وإصدار شهادات أسهم بذلك كل حسب عدد الأسهم التي تم تداولها. و بتاريخ ١٤٤٣/٠٨/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٢/٠٣/٣١م أجرت الشركة عمليات بيع وتداول للأسهم داخل سجلات الشركة فيما بين المساهمين الجدد البالغ عددهم ٦٠ مساهم، وتم ذلك بموجب عقود تنازل و مبادلة أسهم فيما بينهم ليصبح عددهم (٥٨) مساهم وتم تثبيت ذلك في سجلات المساهمين وإصدار شهادات أسهم بذلك كل حسب عدد الأسهم التي تم تداولها. وعليه يصبح إجمالي المساهمين كما في تاريخ هذا المستند ٦٠ مساهم وفق سجلات المساهمين بالشركة وشهادات الأسهم.

يبلغ رأس مال الشركة الحالي خمسة وخمسين مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، مقسمة إلى خمسة ملايين وخمسمائة ألف (٥,٥٠٠,٠٠٠) سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل، قيمة كل سهم منها عشرة (١٠) ريالات سعودية، وجميع أسهم الشركة أسهم عادية من فئة واحدة، ولا يُعطى أي مساهم أي حقوق تفضيلية، ويحق لكل مساهم («المساهم») أيضاً أن عدد أسهمه حضور اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين («الجمعية العامة») والتصويت فيها، وله في ذلك أن يوكل عنه شخصاً آخر من غير أعضاء مجلس الإدارة أو عاملي الشركة لينوب عنه في حضور الجمعية العامة. تستحق الأسهم محل الإدراج المباشر حصتها من أي أرباح تعلنها الشركة اعتباراً من تاريخ مستند التسجيل هذا وعن السنوات المالية التي تليها. (فضلاً راجع قسم رقم (٥) «سياسة توزيع الأرباح» في هذا المستند).

١-٣ أبرز التطورات منذ تأسيس الشركة في هيكل رأسماله

يبين الجدول التالي تفاصيل أبرز تطورات الشركة منذ تأسيسها وحتى تاريخ هذا المستند:

الجدول رقم (١-٣) : أبرز التطورات منذ تأسيس الشركة في هيكل رأسمالها

العام		الحدث																												
٢٠٠٨م	تم تأسيس شركة رواسي البناء للاستثمار والتطوير العقاري – شركة ذات مسؤولية محدودة، وحدد رأس مال الشركة بمبلغ (٥٠٠,٠٠٠) خمسمائة ألف ريال سعودي مقسم إلى (٥٠٠) خمسمائة حصة نقدية متساوية القيمة قيمة كل حصة (١٠٠٠) ألف ريال سعودي تم توزيعها على الشركاء كما يلي:																													
	<table><tr><th>اسم الشريك</th><th>عدد الحصص</th><th>قيمة الحصة (ريال سعودي)</th><th>الإجمالي (ريال سعودي)</th></tr><tr><td>محمد رحيم سالم النفيعي</td><td>١٠٠</td><td>١٠٠٠</td><td>١٠٠,٠٠٠</td></tr><tr><td>عبدالله محسن متعب الدعجاني العتيبي</td><td>٢٥٠</td><td>١٠٠٠</td><td>٢٥٠,٠٠٠</td></tr><tr><td>نايف محمد رحيم النفيعي</td><td>٥٠</td><td>١٠٠٠</td><td>٥٠,٠٠٠</td></tr><tr><td>فيصل محمد رحيم النفيعي</td><td>٥٠</td><td>١٠٠٠</td><td>٥٠,٠٠٠</td></tr><tr><td>عبدالرحمن محمد رحيم النفيعي</td><td>٥٠</td><td>١٠٠٠</td><td>٥٠,٠٠٠</td></tr><tr><td>الإجمالي</td><td>٥٠٠</td><td>-</td><td>٥٠٠,٠٠٠</td></tr></table>		اسم الشريك	عدد الحصص	قيمة الحصة (ريال سعودي)	الإجمالي (ريال سعودي)	محمد رحيم سالم النفيعي	١٠٠	١٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	عبدالله محسن متعب الدعجاني العتيبي	٢٥٠	١٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	نايف محمد رحيم النفيعي	٥٠	١٠٠٠	٥٠,٠٠٠	فيصل محمد رحيم النفيعي	٥٠	١٠٠٠	٥٠,٠٠٠	عبدالرحمن محمد رحيم النفيعي	٥٠	١٠٠٠	٥٠,٠٠٠	الإجمالي	٥٠٠	-	٥٠٠,٠٠٠
	اسم الشريك	عدد الحصص	قيمة الحصة (ريال سعودي)	الإجمالي (ريال سعودي)																										
	محمد رحيم سالم النفيعي	١٠٠	١٠٠٠	١٠٠,٠٠٠																										
	عبدالله محسن متعب الدعجاني العتيبي	٢٥٠	١٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠																										
	نايف محمد رحيم النفيعي	٥٠	١٠٠٠	٥٠,٠٠٠																										
	فيصل محمد رحيم النفيعي	٥٠	١٠٠٠	٥٠,٠٠٠																										
عبدالرحمن محمد رحيم النفيعي	٥٠	١٠٠٠	٥٠,٠٠٠																											
الإجمالي	٥٠٠	-	٥٠٠,٠٠٠																											
المصدر: عقد التأسيس و إدارة الشركة																														
إن أغراض الشركة بموجب عقد التأسيس هي: مقاولات عامة للمباني وصيانة ونظافة وتشغيل المباني السكنية والتجارية، شراء وتملك العقار لصالح الشركة، الوكالات التجارية.																														
٢٠٠٩م	قرر الشركاء تعديل عقد تأسيس الشركة بموافقة (الشركاء) الذين يملكون رأس مال الشركة وفقاً لما يلي:																													
	١. تعديل اسم الشركة ليصبح شركة رواسي البناء للإستثمار المحدودة.																													
	٢. تعديل أغراض الشركة ليصبح كالتالي:																													
	- مقاولات عامة للمباني - أعمال الاتصالات السلكية واللاسلكية وتقنية المعلومات. - تصنيع وتركيب المنصات الحديدية وإقامة وتشغيل المصانع. - أعمال الطرق والسدود والمستشفيات والمطارات والأعمال الكهربائية والإلكترونية. - صيانة ونظافة وتشغيل المباني السكنية والتجارية والاستيراد والتصدير. - شراء وتملك العقارات وإدارة وصيانة وتطوير العقار والوكالات التجارية.																													

العام	الحدث																
٢٠١١م	• قرر الشركاء تعديل عقد تأسيس الشركة فيما يخص الشركاء الحاليين بتنازل كل من: - محمد رحيم سالم النفيعي والذي يملك حصصاً عددها ١٠٠ حصة وقدرها ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. - نايف محمد رحيم النفيعي والذي يملك حصصاً عددها ٥٠ حصة وقدرها ٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. - فيصل محمد رحيم النفيعي والذي يملك حصصاً عددها ٥٠ حصة وقدرها ٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. - عبدالرحمن محمد رحيم النفيعي والذي يملك حصصاً عددها ٥٠ حصة وقدرها ٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. لصالح السيد/ محسن متعب مطلق الدعجاني العتيبي كشريك جديد في الشركة ليصبح هيكل الملكية بالشركة كما يلي:																
	<table><tr><th>اسم الشريك</th><th>عدد الحصص</th><th>قيمة الحصة</th><th>الإجمالي</th></tr><tr><td>محسن متعب مطلق الدعجاني العتيبي</td><td>٢٥٠</td><td>١٠٠٠</td><td>٢٥٠,٠٠٠</td></tr><tr><td>عبدالله محسن متعب الدعجاني العتيبي</td><td>٢٥٠</td><td>١٠٠٠</td><td>٢٥٠,٠٠٠</td></tr><tr><td>الإجمالي</td><td>٥٠٠</td><td>-</td><td>٥٠٠,٠٠٠</td></tr></table>	اسم الشريك	عدد الحصص	قيمة الحصة	الإجمالي	محسن متعب مطلق الدعجاني العتيبي	٢٥٠	١٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	عبدالله محسن متعب الدعجاني العتيبي	٢٥٠	١٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	الإجمالي	٥٠٠	-	٥٠٠,٠٠٠
	اسم الشريك	عدد الحصص	قيمة الحصة	الإجمالي													
	محسن متعب مطلق الدعجاني العتيبي	٢٥٠	١٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠													
	عبدالله محسن متعب الدعجاني العتيبي	٢٥٠	١٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠													
الإجمالي	٥٠٠	-	٥٠٠,٠٠٠														
المصدر: قرار الشركاء وإدارة الشركة																	
• يبقى رأس المال الشركة والأنشطة كما هو دون تغيير.																	
٢٠١٣م	• قرر الشركاء تعديل عقد تأسيس الشركة وذلك بتعديل اسم الشركة ليصبح «شركة رواسي البناء للاستثمار القابضة».																

العام

الحدث

بموجب قرار الشركاء بتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٠ هـ الموافق (٢٠٢٠/٠٨/١٠ م) تمت الموافقة على تحويل الشركة إلى شركة مساهمة مقفلة برأس مال خمسمائة ألف (٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى خمسين ألف (٥٠,٠٠٠) سهم أسمي متساوية القيمة تبلغ القيمة الاسمية لكل منها عشرة (١٠) ريالات سعودي وجميعها أسهم عادية من فئة واحدة.

ليصبح هيكل الملكية للشركة و رأس المال كما يلي:

اسم المساهم	عدد الأسهم	القيمة الاسمية	الإجمالي (ريال سعودي)
محسن متعب الدعجاني العتيبي	٢٥,٠٠٠	١٠	٢٥٠,٠٠٠
عبدالله محسن متعب الدعجاني العتيبي	٢٥,٠٠٠	١٠	٢٥٠,٠٠٠
الإجمالي	٥٠,٠٠٠	-	٥٠٠,٠٠٠

المصدر: إدارة الشركة

٢٠٢٠ م

بتاريخ ١٤٤٢/٠١/١٤ هـ الموافق ٢٠٢٠/٠٩/٠٢ م وافق مجلس إدارة الشركة على التوصية إلى الجمعية الغير العادية بزيادة رأس مال الشركة من مبلغ خمسمائة ألف (٥٠٠,٠٠٠) ريال سعودي إلى خمسة وخمسين مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي وذلك على النحو التالي:

١. زيادة مبلغ أربعة وخمسين مليون وأربعمائة وخمسين ألف (٥٤,٤٥٠,٠٠٠) ريال سعودي ويتم تغطيتها عن طريق تحويل مبلغ تسعة وثلاثين مليون وستمائة وأربعة وتسعين ألف و سبعمائة و ستة وعشرين (٣٩,٦٩٤,٧٢٦) ريال سعودي من حساب الأرباح المبقاة، و تحويل مبلغ أربعة عشر مليون وسبعمائة وخمسة وخمسين ألف ومئتين وأربعة وسبعين (١٤,٧٥٥,٢٧٤) ريال سعودي من حساب جاري الشركاء (تمويل إضافي). على أن يتم منح مائة وثمانية (١٠٨) سهم مجاني مقابل واحد (١) سهم يمتلكها المساهمون المقيدون بسجلات الشركة يوم انعقاد الجمعية العامة الغير عادية وهم: محسن متعب الدعجاني العتيبي وعبدالله محسن متعب الدعجاني العتيبي، على أن يتم تجميع كسور الأسهم وبيعها على المساهمين.

٢. زيادة نقدية بمبلغ خمسون ألف (٥٠,٠٠٠) ريال سعودي وذلك عن طريق إصدار عدد خمسة آلاف (٥٠٠٠) سهم جديد يكتب بها المساهمون الجدد، وتدفع قيمتها نقداً.

بتاريخ ١٤٤٢/٠١/٢٦ هـ الموافق ٢٠٢٠/٠٩/١٤ م وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس مال الشركة إلى خمسة وخمسين مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، مقسمة إلى خمسة مليون وخمسمائة ألف (٥,٥٠٠,٠٠٠) سهم عادي، قيمة كل سهم منها عشرة (١٠) ريالات سعودية.

اسم المساهم	عدد الأسهم	القيمة الاسمية (ريال سعودي)	نسبة الملكية «المباشرة»	نسبة الملكية «غير المباشرة»*
محسن متعب مطلق العتيبي	١,٩٩٢,٤٥٠	١٩,٩٢٤,٥٠٠	٣٦.٢٣%	-
سعد عماش سعد الشمري	٤٤٠,٠٠٠	٤,٤٠٠,٠٠٠	٨.٠٠%	-
صالح عبدالله العليان	٢٧٥,٠٠٠	٢,٧٥٠,٠٠٠	٥.٠٠%	-
مساهمون آخرون عددهم (٥٧) مساهم يمتلك كل منهم أقل من ٥%	٢,٧٩٢,٥٥٠	٢٧,٩٢٥,٥٠٠	٥٠.٧٧%	-
الإجمالي	٥,٥٠٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%	-

لا توجد أي ملكية غير مباشرة في أسهم الشركة لأي من المساهمين كما في تاريخ هذا المستند.

هيكل ملكية رأس مال الشركة حتى تاريخ هذا المستند

المصدر: شركة رواسي البناء للاستثمار

يبلغ رأس مال الشركة الحالي خمسة وخمسين مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، مقسمة إلى خمسة ملايين وخمسمائة ألف (٥,٥٠٠,٠٠٠) سهم عادي، قيمة كل سهم منها عشرة (١٠) ريالات سعودية، وكلها أسهم عادية من فئة واحدة.

٢-٣ الطبيعة العامة لأعمال الشركة

يتمثل النشاط الرئيسي الحالي للشركة بموجب السجل التجاري رقم (١٠١٠٢٦٠٤٢٢) بتاريخ ١٤٣٠/٠١/٠٧ هـ الموافق ٢٠٠٩/٠١/٠٤ م والذي ينتهي بتاريخ ١٤٤٥/٠٢/٠٩ هـ الموافق ٢٠٢٣/٠٨/٢٦ م، والصادر بمدينة الرياض في الإنشاءات العامة للمباني السكنية، إنشاء وإصلاح الطرق والشوارع والأرصفة ومستلزمات الطرق، إنشاء وإقامة وإصلاح محطات الطاقة الكهربائية والمحولات، إنشاء وإقامة وإصلاح محطات وأبراج الاتصالات السلكية واللاسلكية والرادار، تمديد الأسلاك الكهربائية، تمديد أسلاك الاتصالات، تمديدات الشبكات، تركيب أنظمة الإضاءة.

وتتمثل أغراض الشركة وفقاً لنظامها الأساسي بما يلي:

- التشييد.
- التعدين واستغلال المحاجر.
- الصناعات التحويلية.
- إمدادات الكهرباء والغاز والبخار وتكييف الهواء.
- إمدادات المياه وأنشطة الصرف الصحي وإدارة النفايات ومعالجتها.
- تجارة الجملة والتجزئة وإصلاح المركبات ذات المحركات والدراجات النارية.
- النقل والتخزين.
- أنشطة خدمات الإقامة والطعام.
- المعلومات والاتصالات.
- الأنشطة العقارية.
- الخدمات الإدارية وخدمات الدعم.
- أنشطة الخدمات الأخرى.

وتمارس الشركة أنشطتها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة ان وجدت، وقد حصلت الشركة على جميع التراخيص النظامية ولا زالت جميع تلك التراخيص سارية المفعول حتى تاريخ هذا المستند (فضلاً راجع قسم رقم (١٤-٣) «التراخيص والشهادات» في هذا المستند).

يتمثل نشاط الشركة الحالي في أعمال البنية التحتية لمشاريع الاتصالات والكهرباء والمياه، وذلك عبر تمديد الأسلاك الكهربائية، تمديدات الشبكات، كباث الاتصالات، تمديد خطوط المياه، إصلاح المحطات والخطوط الرئيسية لتوزيع المياه.

لا يوجد للشركة أي منتجات أو نشاطات جديدة مهمة حتى تاريخ نشر هذا المستند، بإستثناء ما تم الإفصاح عنه في القسم رقم ٣-٧ نموذج عمل الشركة والقسم رقم ٢-١٤ «التراخيص والشهادات» في هذا المستند.

لا يوجد للشركة نشاط تجاري خارج المملكة ولا تملك أية أصول خارجها حتى تاريخ هذا المستند.

تقوم ادارة الشركة بمتابعة السوق بشكل دائم سواءً داخل المملكة او خارجها للتعرف على المستجدات والأفكار والابتكارات الجديدة في مجال عمل الشركة، وباستثناء ذلك فإنه لا يوجد لدى الشركة أي سياسات محددة أو مكتوبة بشأن الأبحاث والتطوير للخدمات الجديدة، حيث إنه ليس لدى شركة رواسي البناء للاستثمار خطة حالية بإضافة أي نشاطات أو خدمات جديدة حتى تاريخ هذا المستند، إنما ستعمل على تطوير خدماتها الحالية والعمل على طلبات عملائها.

كما تؤكد الشركة بأنه لم يحدث أي انقطاع خلال ١٢ شهراً في أعمالها يمكن أن يؤثر أو يكون قد أثر تأثيراً ملحوظاً في الوضع المالي للشركة منذ تأسيسها.

٣-٣ رؤية الشركة

أن تصبح شريكاً في التقدم مع عملائها من خلال تقديم أفضل الخبرات ذات القيمة في أعمالها والحلول الأكثر فعالية.

٤-٣ رسالة الشركة

كسب ثقة عملائها من خلال تقديم الخدمات المميزة بأسعار تنافسية، وتوفير بيئة عمل آمنة صحية والحفاظ على الموارد الطبيعية وتطبيق المسؤولية الاجتماعية للشركة بالقيام بجميع المعاملات بصورة أخلاقية ودعم الاحتياجات المحلية في المجالات الثقافية، الاجتماعية، التعليمية والاقتصادية. وبذلك تنمي الشركة استثمارات المساهمين.

٥-٣ إستراتيجية الشركة

تسعى الشركة إلى تحقيق أهدافها الاستراتيجية استناداً إلى نقاط قوتها والفرص المتاحة في السوق التي تتوافق مع رؤيتها ورسالتها، وذلك من خلال تعزيز مركزها الريادي في السوق في مجال خدمات الاتصالات والكهرباء والمياه، إضافة إلى تطوير حلول متكاملة ومبتكرة تعزز جودة خدمات المياه وحماية الموارد وتعزيز الكفاءة التشغيلية مع اعتماد التقنيات الرقمية.

٦-٣ نواحي القوة والمزايا التنافسية للشركة

- الشركة مؤهلة من قبل الشركة السعودية للكهرباء وشركة المياه الوطنية و عدد من شركات الاتصالات المحلية كمقاول رئيسي لتقديم خدمات التوريد والتكيب والتوصيل بالإضافة إلى أعمال الإنشاءات كما أنها مصنفة من قبل وكالة تصنيف المقاولين كمقاول انشاءات.
- حافظت الشركة على سمعتها وكسبت ثقة عملائها من خلال قدرتها على تسليم المشاريع وفق الجدول الزمني وبتكاليف معقولة.
- علاقتها القوية مع موردي المعدات وموردي المواد.
- قاعدة متنوعة من العملاء تربطها علاقة وثيقة بها.
- الخبرة الإدارية والفنية والمالية لدى الشركة.
- التواجد في المدن الرئيسية في المملكة العربية السعودية.
- علاقتها القوية مع البنوك المحلية والشركات التمويلية التي تتيح لها توفير الأموال عند الحاجة.
- اهتمامها في تطبيق معايير ومستويات الصحة والسلامة البيئية.

٧-٣ نموذج عمل الشركة

مقدمة

تركز الشركة على رفع كفاءتها وجاهزيتها في الأنشطة الاستراتيجية الرئيسية وهي نشاط أعمال البنية التحتية لخدمات الاتصالات والكهرباء والمياه، وذلك من خلال استقطاب أفضل الكفاءات واستخدام أفضل التقنيات لتحقيق أعلى كفاءة ممكنة مع استمرار تطوير الأعمال والتقنيات في الشركة وخلق تكامل بين الأنشطة لتحقيق أفضل هوامش ربحية من الأعمال مقارنة بالمنافسين.

وهذا التكوين يعطي الشركة مرونة لتحمل التقلبات في الأعمال و هو ما تحقق خلال السنوات الماضية حيث استمرت الشركة في الأعمال بنفس الجودة و الموثوقية رغم الظروف الصعبة التي تعرضت لها قطاعات الشركة وتنوي الشركة تقوية مركزها مستقبلاً بالاستمرار في تطوير الأعمال وبناء شراكات استراتيجية.

ستستمر الشركة في الحصول على عقود مشاريع أعمال الإتصالات والكهرباء والمياه وتنفيذها خلال السنوات القادمة. علاوة على ذلك، ومع التزايد السكاني في المملكة العربية السعودية، تتوقع حدوث نمو في مشاريع المياه والكهرباء والاتصالات، وتتوي الشركة الاعتماد على خبراتها في تلك المشاريع من خلال توسيع قاعدة عائداتها بصورة كبيرة من هذا القطاع تحديداً عن طريق الحصول على المزيد من العقود.

تتصف أعمال الشركة بالاستمرار والتكرار مما يعطي تدفقات نقدية مستمرة من خلال عقودها مع القطاعات شبة الحكومية مثل شركة الكهرباء والاتصالات والمياه وبعض الجهات الخاصة مثل كبار مطوري المخططات السكنية وتخطط الشركة للتوسع في أنشطة الصيانة مع تلك الجهات وغيرها لتتوسع مصادر التدفقات النقدية.

منهجية الشركة في اختيار وإنجاز المشاريع

نجحت الشركة في تحقيق هوامش ربح مستقرة في الأعوام الثلاثة السابقة وذلك من خلال اعتماد الشركة على الكيف وليس الكم حيث تختار بعناية مشاريعها التي تحقق تكامل للأعمال و أفضل ربحية مما مكنها من تحقيق هوامش ربح جيدة مع ثبات الإيرادات نسبيا و قامت الشركة بفصل تطوير الأعمال مؤخراً لتكون إدارة منفصلة مما يمكنها من تنمية الإيرادات مستقبلاً مع الحفاظ على هوامش ربح جيدة و ذلك من خلال الأعمال الحالية أو الاستحواذ على كيانات جديدة تحقق النمو المطلوب.

تركز الشركة على العمل مع شركات شبة حكومية، كما تعمل مع بعض القطاعات الخاصة الموثوقة. وتختار الشركة المشاريع التي تتقدم لها بعناية بما يتناسب مع إستراتيجيتها العامة في تحسين هامش الربح وحصتها السوقية، مع الأخذ في عين الاعتبار حجم الموارد المطلوبة والمتوفرة أو المخطط لزيادتها بحيث يكون النمو مستداماً على المدى المتوسط ولا يؤدي إلى تذبذبات في حجم الموارد الموظفة. مما يترتب عليه تكاليف غير مضمونة الاسترداد.

٨-٣ أنشطة الشركة الرئيسية

خدمات الاتصالات

تقديم خدمات البنية التحتية لقطاع الاتصالات منذ إنشاء الشركة وذلك من خلال عقود التوريد والتركيب والصيانة مع الشركات المرخصة من قبل هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات، وتشمل أعمال البنية التحتية في قطاع الاتصالات في توريد وتركيب كل من أبراج الهاتف الجوال وأعمال الألياف الضوئية وتوريد وتركيب كباين الاتصالات الربط بين هذه الكباين والربط بين الكباين والمستخدم النهائي لهذه الخدمات من منازل ومراكز تجارية وصناعية وأعمال الحلول الداخلية للمباني .

خدمات الكهرباء

تقدم الشركة خدماتها من خلال عقود التوريد والتركيب والصيانة مع عدد من إدارات الشركة السعودية للكهرباء من خلال مشاريع العقد الموحد لشبكات التوزيع حتي جهد ٣٦ كيلو فولت ويشمل الصيانة والطوارئ وأعمال البنية التحتية بدأت في منطقة القصيم منذ عام ٢٠١٤م وتم تأهيلها في عام ٢٠٢٠م كمقاول رئيسي لتقديم خدماتها في مدينة الرياض، كما تقوم بتقديم خدمات البنية التحتية مع كبار مطوري المخططات السكنية في مختلف مناطق المملكة وكذلك أعمال الإنارة للمرافق الخاصة والعامة مثل الإمانات وجميع المباني التجارية والخاصة وكذلك أعمال البنية التحتية مع كبار مطوري وزارة الاسكان، وكذلك مشاريع تسليم المفتاح حتي جهد ٣٦ كيلو فولت تشمل إنشاء المحطات والتوريد والتركيب لتعزيز وربط المحطات بالخطوط الهوائية والأرضية على مستوى المملكة.

خدمات المياه

تقدم الشركة خدماتها من خلال عقود التوريد والتركيب والصيانة الوقائية الخاصة بمحطات ضخ المياه مع شركة المياه الوطنية والمخططات الخاصة على مستوى المملكة حيث تم تأهيل الشركة كمقاول رئيسي مع شركة المياه الوطنية في عام ٢٠٢٠م.

٩-٣ الشهادات والاعتمادات

حصلت الشركة على شهادة الأيزو ١٤٠٠١:٢٠١٥ وشهادة الأيزو ٩٠٠١:٢٠١٥ في العام ٢٠٢٠م في نظام البيئة ونظام جودة الأعمال. إن مدققي الشركة لمعايير الأيزو هي شركة أنترسيت «مؤسسة مراقبة فنية أمريكية»، وكذلك حصلت الشركة على شهادة الجودة العالمية في نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية بعد أن أتمت بنجاح كافة المعايير والمتطلبات التي أهلتها للحصول على شهادة OHSAS ١٨٠٠١:٢٠٠٧ في العام ٢٠٢٠م باعتبارها تحرص على أن تتوافق أعمالها مع معايير الجودة العالمية والسلامة والصحة المهنية. كما حصلت الشركة على شهادة تصنيف مقدمي خدمات المدن من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان كمقاول من «الدرجة الأولى» في قطاع التشييد والبناء.

١٠-٣ تفاصيل إيرادات الشركة

يوضح الجدول التالي توزيع إيرادات الشركة بحسب نوع الخدمات التي تقدمها الشركة:

الجدول رقم (٢-٣): إيرادات الشركة بحسب نوع الخدمات

الخدمات (بالريال سعودي)	٢٠١٩م		٢٠٢٠م		٢٠٢١م	
	الإيرادات	النسبة من الإجمالي	الإيرادات	النسبة من الإجمالي	الإيرادات	النسبة من الإجمالي
خدمات تركيب وتوصيل الكهرباء	٣٤,٦٥٢,٣٣٨	%٤١.١١	٥٤,٠٤٩,١٤٧	%٥٩.١٢	٦٧,٧٠٢,٩٥٤	%٧٠.٨٧
خدمات تركيب وتوصيل أعمال الاتصالات	٣٠,٣١٩,٠٨٠	%٣٥.٩٧	٣٧,٣٧٢,١٠٢	%٤٠.٨٨	٢٧,٨٢٩,٤٩٢	%٢٩.١٣
بيع مستلزمات شلاتر واتصالات	١٩,٣٢٧,٧٠٤	%٢٢.٩٢	-	-	-	-
الإجمالي	٨٤,٢٩٩,١٢٢	%١٠٠	٩١,٤٢١,٢٤٩	%١٠٠	٩٥,٥٣٢,٤٤٦	%١٠٠

المصدر: شركة رواسي البناء للاستثمار

١١-٣ كبار العملاء

يمثل أكبر (٣) عملاء ما نسبته ٦٧.٦٢% و ٩٥.٥٥% و ٧٧.٤١% من إجمالي إيرادات على التوالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، وفيما يلي يوضح الجدول أدناه تفاصيل الإيرادات حسب العميل للعام ٢٠١٩م و ٢٠٢٠م و ٢٠٢١م:

جدول رقم (٣-٣): عملاء الشركة

العميل (بالريال سعودي)	طبيعة العلاقة	٢٠١٩م		٢٠٢٠م		٢٠٢١م	
		الإيرادات	النسبة من الإجمالي	الإيرادات	النسبة من الإجمالي	الإيرادات	النسبة من الإجمالي
الشركة السعودية لل كهرباء	تعاقدية / طرف مستقل	١٨,٩٥٠,٢٦٦	%٢٢.٤٨	٥٠,٠٨٦,٦٨٠	%٥٤.٧٩	٤٧,٢٠٨,٨٦٧	%٤٩.٤٢
الشركة السعودية للاتصالات	تعاقدية / طرف مستقل	١٩,٩٧٩,٨٣٨	%٢٣.٧٠	١٤,١٨٠,٦٥٤	%١٥.٥١	٧,٧٤٣,٩٩٢	%٨.١١

٢٠٢١م		٢٠٢٠م		٢٠١٩م		طبيعة العلاقة	العميل (بالريال سعودي)
النسبة من الإجمالي	الإيرادات	النسبة من الإجمالي	الإيرادات	النسبة من الإجمالي	الإيرادات		
١٩.٨٨%	١٨,٩٩٥,٧٨١	٢٥.٢٥%	٢٣,٠٨٣,٠٣٤	٢١.٤٤%	١٨,٠٧٣,٢٤٩	شركة الاتصالات أبراج المحدودة (توال)	شركة الاتصالات أبراج المحدودة (توال)
-	-	-	-	٥.٣٧%	٤,٥٢٨,١٥٠	مجموعة البطلان للاستثمار التجاري	مجموعة البطلان للاستثمار التجاري
-	-	-	-	٥.٨٥%	٤,٩٣٤,٣٨٨	الشركة الصينية السعودية لخدمات الاتصالات المحدودة	الشركة الصينية السعودية لخدمات الاتصالات المحدودة
-	-	٣.٣٠%	٣,٠١٩,٧٥٥	٣.٥٥%	٢,٩٩٣,٢٣٢	شركة شبة الجزيرة للمقاولات	شركة شبة الجزيرة للمقاولات
٩.٧٥%	٩,٣١٣,٧٥٧	-	-	-	-	شركة الفهد للتجارة والصناعة والمقاولات	شركة الفهد للتجارة والصناعة والمقاولات
٤.٨٨%	٤,٦٦٢,٧٥٥	-	-	-	-	شركة فضاء الخليج	شركة فضاء الخليج
١.٤٧%	١,٣٩٩,٧٠٠	-	-	-	-	شركة المياه الوطنية	شركة المياه الوطنية
٦.٥٠%	٦,٢٠٧,٥٩٣	١.١٥%	١,٠٥١,١٢٦	١٧.٦٠%	١٤,٨٣٩,٩٩٩	أخرى	أخرى
١٠٠%	٩٥,٥٣٢,٤٤٦	١٠٠%	٩١,٤٢١,٢٤٩	١٠٠%	٨٤,٢٩٩,١٢٢	-	الإجمالي

المصدر: شركة رواسي البناء للاستثمار

١٢-٣ كبار الموردين

يمثل أكبر موردين للشركة ما نسبته ٢٨.٢٦٪ و ٣٩.٨٣٪ و ٣٤.٢١٪ من إجمالي تكلفة الإيرادات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م على التوالي، وفيما يلي يوضح الجدول أدناه تفاصيل بيان المشتريات للعام ٢٠١٩م و ٢٠٢٠م و ٢٠٢١م:

جدول رقم (٤-٣): كبار الموردين

النسبة من إجمالي المشتريات لعام ٢٠٢١م	مشتريات عام ٢٠٢١م	النسبة من إجمالي المشتريات لعام ٢٠٢٠م	مشتريات عام ٢٠٢٠م	النسبة من إجمالي المشتريات لعام ٢٠١٩م	مشتريات عام ٢٠١٩م	طبيعة العلاقة	المورد
٧.٢٩٪	٣,٠٩٦,٦٥٦	١٦.١٥٪	٧,٠٢٥,٦٤٢	١١.٣٠٪	٤,٢٦١,٥٠٥	شراء مواد	مؤسسة «المختصون المتحدون»
١١.٣٧٪	٤,٨٣٣,٠٤٩	٥.٧١٪	٢,٤٨٣,٧٠١	٣.٣٢٪	١,٢٥٠,٣٥٠	شراء مواد	شركة المحولات السعودية المحدودة
١٠.٠١٪	٤,٢٥٤,٣٧٦	١٧.٩٧٪	٧,٨٢٠,٨٣٥	١٣.٦٤٪	٥,١٤٥,٠١٣	شراء مواد	شركة أنظمة روافد المحدودة
٥.٥٤٪	٢,٣٥٤,١٤١	—	—	—	—	شراء مواد	شركة الخريف التجارية
١٠٠٪	٤٢,٥٠٢,٧٩١	١٠٠٪	٤٣,٥١٢,٥٤٠	١٠٠٪	٣٧,٧١٤,٦٠٨	—	إجمالي المشتريات السنوية

المصدر: شركة رواسي البناء للاستثمار

١٣-٣ السجلات التجارية للشركة

تمتلك الشركة سجلاً تجارياً رئيسياً تفصيله كما يلي:

جدول رقم (٣-٥): السجلات التجارية للشركة

اسم الشركة	نوع الكيان القانوني	رقم السجل التجاري	النشاط	تاريخ الإصدار	تاريخ الانتهاء
شركة رواسي البناء للاستثمار	شركة مساهمة مقفلة	١٠١٠٢٦٠٤٢٢	الإنشاءات العامة للمباني السكنية، إنشاء وإصلاح الطرق والشوارع والأرصنة ومستلزمات الطرق، إنشاء وإقامة وإصلاح محطات الطاقة الكهربائية والمحولات، إنشاء وإقامة وإصلاح محطات وأبراج الاتصالات السلكية واللاسلكية والرادار، تمديد الأسلاك الكهربائية، تمديد أسلاك الاتصالات، تمديدات الشبكات، تركيب أنظمة الإضاءة.	١٤٣٠/٠١/٠٧ هـ (الموافق ٢٠٠٩/٠١/٠٤ م)	١٤٤٥/٠٢/٠٩ هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٨/٢٦ م)

المصدر: شركة رواسي البناء للاستثمار

١٤-٣ التراخيص والشهادات

حصلت الشركة على عدد من التراخيص والشهادات من الجهات المعنية لتمكينها من القيام بعملياتها، وهي كما يلي:

جدول رقم (٣-٦): التراخيص والشهادات

الترخيص / الشهادة	رقم الترخيص	النشاط / الغرض	الجهة المرخصة	تاريخ الإصدار	تاريخ الإنتهاء
السجل التجاري	١٠١٠٢٦٠٤٢٢	الإنشاءات العامة للمباني السكنية، إنشاء وإصلاح الطرق والشوارع والأرصفة ومستلزمات الطرق، إنشاء وإقامة وإصلاح محطات الطاقة الكهربائية والمحولات، إنشاء وإقامة وإصلاح محطات وأبراج الاتصالات السلكية واللاسلكية والرادار، تمديد الأسلاك الكهربائية، تمديد أسلاك الاتصالات، تمديدات الشبكات، تركيب أنظمة الإضاءة.	وزارة التجارة	١٤٣٠/٠١/٠٧ هـ (الموافق ٢٠٠٩/٠١/٠٤ م)	١٤٤٥/٠٢/٠٩ هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٨/٢٦ م)
رخصة البلدية	٤٠٠٣١٨٦٧٠٨٤	أعمال المقاولات العامة: إنشاء وصيانة وترميم المباني السكنية وغير السكنية	أمانة منطقة الرياض (بلدية العليا)	١٤٣٦/٠٦/١٢ هـ (الموافق ٢٠١٥/٠٤/٠٢ م)	١٤٤٤/٠٦/١٢ هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠١/٠٥ م)
شهادة تصنيف مقدمي خدمات المدن	٢٠٢١٠٩٧٩ درجة أولى	قطاع التشييد والبناء : الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني الغير السكنية، يشمل (المدارس، المستشفيات، الفنادق... إلخ)، إنشاء محطات وأبراج الاتصالات السلكية واللاسلكية والرادار، تمديد الأسلاك الكهربائية، تمديد أسلاك الاتصالات، تمديدات الشبكات، تركيب أنظمة الإضاءة، إنشاء محطات الطاقة الكهربائية والمحولات، إنشاء الطرق والشوارع والأرصفة ومستلزمات الطرق	وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان	١٤٤٢/٠٨/١٨ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٤/٠١ م)	١٤٤٦/١٠/٠٣ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٤/٠١ م)
شهادة الزكاة	١٠٢٠٢٣٥٢٩٢	للإفادة بأن الشركة قدمت إقرارها السنوي والتزمت بسداد الزكاة	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	١٤٤٣/١٠/٠٨ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٥/١٠ م)	١٤٤٤/١٠/١٠ هـ (الموافق ٢٠٢٣/٠٤/٣٠ م)
شهادة ضريبة القيمة المضافة	٣٠٠٢٠٨١٧٢٩٠٠٠٠٣	للإفادة بأن الشركة مسجلة بضريبة القيمة المضافة وأتمت جميع المدفوعات	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	١٤٣٩/٠٤/١٣ هـ (الموافق ٢٠١٨/٠١/٠١ م)	-
شهادة سعودة	٢٠٠٠٢٢٠٢٠٢٦٥٢٣	شهادة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية بأن المنشأة حققت نسب التوطين المطلوبة منها	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية	١٤٤٣/٠٨/٢٤ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٣/٢٨ م)	١٤٤٣/١١/٢٨ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/٢٨ م)

الترخيص / الشهادة	رقم الترخيص	النشاط / الغرض	الجهة المرخصة	تاريخ الإصدار	تاريخ الإنهاء
شهادة التزام من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	٤٥٧٥٧٣٨٩	شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية بأن المنشأة قد أوفت بالتزاماتها تجاه المؤسسة وفق البيانات المقدمة منها	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	١٦/٠٩/١٤٤٣هـ (الموافق ١٧/٠٥/٢٠٢٢م)	١٥/١٠/١٤٤٣هـ (الموافق ١٧/٠٥/٢٠٢٢م)
شهادة اشتراك الغرفة التجارية	٢٠٩٧٨٠	عضوية	غرفة الرياض	٠٨/٠١/١٤٣٠هـ (الموافق ٠٥/٠١/٢٠٠٩م)	٠٧/٠١/١٤٤٥هـ (الموافق ٢٥/٠٧/٢٠٢٣م)
شهادة عضوية مقاول	١٠٠٠٠٦٢٢٤	عضوية	الهيئة السعودية للمقاولين	٠٤/٠٩/١٤٤٣هـ (الموافق ٠٤/٠٤/٢٠٢٢م)	٢٤/١٢/١٤٤٣هـ (الموافق ٢٤/٠٧/٢٠٢٢م)
شهادة الأيزو في نظام البيئة	ISO ١٤٠٠١:٢٠١٥	قطاع الاتصالات والكهرباء والمياه والبناء وحاويات الاتصالات والتجارة	INTERCERT	٢٢/٠٩/١٤٤١هـ (الموافق ١٥/٠٥/٢٠٢٠م)	تاريخ التجديد ٢٣/١٠/١٤٤٤هـ (الموافق ١٤/٠٥/٢٠٢٣م)
شهادة الأيزو في نظام جودة الأعمال	ISO ٩٠٠١:٢٠١٥	قطاع الاتصالات والكهرباء والمياه والبناء وحاويات الاتصالات والتجارة	INTERCERT	٢٢/٠٩/١٤٤١هـ (الموافق ١٥/٠٥/٢٠٢٠م)	تاريخ التجديد ٢٣/١٠/١٤٤٤هـ (الموافق ١٤/٠٥/٢٠٢٣م)
شهادة في نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	OHSAS ١٨٠٠١:٢٠٠٧	قطاع الاتصالات والكهرباء والمياه والبناء وحاويات الاتصالات والتجارة	INTERCERT	٢٢/٠٩/١٤٤١هـ (الموافق ١٥/٠٥/٢٠٢٠م)	تاريخ التجديد ٢٣/١٠/١٤٤٤هـ (الموافق ١٤/٠٥/٢٠٢٣م)

المصدر: شركة رواسي البناء للاستثمار

١٥-٣ قائمة بالعقارات المملوكة والمستأجرة

ليس للشركة أي عقارات مملوكة حتى تاريخ هذا المستند، لدى الشركة ثمانية (٨) عقود استئجار، ثلاثة (٣) منها ليست وفق النموذج الإلكتروني ولم تسجل في الشبكة الإلكترونية. ويوضح الجدول التالي قائمة بالعقارات المستأجرة والتي تتمثل في إتفاقيات موقعة مع عدد من المؤجرين لمواقع تخدم نشاط الشركة وهي في التالي:

جدول رقم (٣-٧): قائمة بالعقارات المستأجرة

البيان	المؤجر	المدينة	تاريخ بداية الإيجار	تاريخ نهاية الإيجار	مبلغ الإيجار (ريال سعودي)
مكتب الإدارة العامة	شركة الأسواق والمجمعات التجارية	الرياض	١٤٤٣/٠٤/٠٨ (الموافق ٢٠٢١/١١/١٤م)	١٤٤٤/٠٤/١٨ (الموافق ٢٠٢٢/١١/١٣م)	١٦٧,٦١٢
مستودع بريدة	شركة محمد عبدالعزيز الراجحي	بريدة	١٤٤٣/٠٢/١٧ (الموافق ٢٠٢١/٠٩/٢٥م)	١٤٤٤/٠٢/٢٧ (الموافق ٢٠٢٢/٠٩/٢٤م)	١٥٠,٠٠٠
مستودع عنيزة	أحمد عبدالرحمن الحسون	عنيزة	١٤٤٢/١٠/١٨ (الموافق ٢٠٢١/٠٥/٣٠م)	١٤٤٣/١٠/٢٨ (الموافق ٢٠٢٢/٠٥/٣٠م)	١٠٠,٠٠٠
مستودع الرس	سيف محمد الرميحي	الرس	١٤٤٣/٠٤/٠٣ (الموافق ٢٠٢١/١١/٠٩م)	١٤٤٤/٠٤/١٤ (الموافق ٢٠٢٢/١١/٠٩م)	٥٠,٠٠٠
مستودع النبهانية	عوض ضاري الحربي	النبهانية	١٤٤٣/٠٢/٢٩ (الموافق ٢٠٢١/١٠/٠٧م)	١٤٤٤/٠٣/١١ (الموافق ٢٠٢٢/١٠/٠٧م)	٢٠,٠٠٠
مستودع بنبان	عبدالرحمن إبراهيم الجهيمان	الرياض	١٤٤١/٠٣/٠١ (الموافق ٢٠١٩/١٠/٣٠م)	١٤٥١/٠٣/٠١ (الموافق ٢٠٢٩/٠٧/١٣م)	١٢٠,٠٠٠
مستودع خميس مشيط	سعد محمد سعد عارم	خميس مشيط	١٤٤٣/٠١/٢٣ (الموافق ٢٠٢١/٠٩/٠١م)	١٤٤٤/٠٢/٠٤ (الموافق ٢٠٢٢/٠٩/٠١م)	١٢,٠٠٠
مستودع مكة المكرمة	ياسر مسلم عطالله المعبدي	مكة	١٤٤٣/٠٥/٢٧ (الموافق ٢٠٢٢/٠١/٠١م)	١٤٤٤/٠٦/٠٨ (الموافق ٢٠٢٣/٠١/٠١م)	١٦,٠٠٠
الإجمالي					٦٣٥,٦١٢

المصدر: شركة رواسي البناء للاستثمار

١٦-٣ وثائق التأمين

تعاقدت الشركة مع عدة جهات تأمينية لغرض ممارسة أعمالها، وهي في التالي:

جدول رقم (٣-٨): وثائق التأمين

اسم شركة التأمين	نوع التغطية التأمينية	تكلفة التأمين السنوي	الحد الأقصى للتغطية التأمينية (ريال سعودي)	مدة السريان
شركة المتوسط والخليج للتأمين (ميدغلف)	تأمين طبي	١٧٣,٨٠٨	٥٠٠,٠٠٠ ريال	من ١٤٤٣/٠١/١٥ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٨/٢٤ م) حتى ١٤٤٤/٠١/٢٥ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٨/٢٣ م)
شركة سايكو	تأمين على السيارات	١٣٤,١٨٦	١٠٠,٠٠٠ ريال	من ١٤٤٢/١٢/١١ هـ (الموافق ٢٠٢١/٠٧/٢١ م) حتى ١٤٤٣/١٢/٢١ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٧/٢١ م)

المصدر: شركة رواسي البناء للاستثمار

١٧-٣ الموظفين والسعودة

بلغ عدد موظفي الشركة بنهاية العام ٢٠٢١م (٣٣٨) موظفاً منهم (٦٠) موظف سعودي و (٢٧٨) موظف غير سعودي وبنسبة سعودة قدرها (١٧,٨٪)، كما أن الشركة تسعى باستمرار إلى زيادة نسبة السعودة وذلك باستقطاب كفاءات سعودية للعمل في الشركة وسوف تتبع خطة تشمل نواحي التوظيف والتدريب، وتندرج الشركة تحت النطاق «الأخضر» من برنامج نطاقات للسعودة. وتوضح الجداول التالية أعداد الموظفين ونسبة السعودة وتوزيعهم على إدارات الشركة كما في نهاية الأعوام ٢٠١٩م و٢٠٢٠م و٢٠٢١م:

جدول رقم (٣-٩): أعداد الموظفين

البيان	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م		٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	
	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة
السعوديون	٥٣	١٥.٣٪	٥٥	١٧.٧٪	٦٠	١٧.٨٪
غير السعوديين	٢٩٤	٨٤.٧٪	٢٥٥	٨٢.٣٪	٢٧٨	٨٢.٢٪
الإجمالي	٣٤٧	١٠٠٪	٣١٠	١٠٠٪	٣٣٨	١٠٠٪

المصدر: شركة رواسي البناء للاستثمار

جدول رقم (٣-١٠): توزيع الموظفين في إدارات الشركة

القسم	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م			٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م			٣١ ديسمبر ٢٠٢١م		
	سعوديون	غير سعوديين	المجموع	سعوديون	غير سعوديين	المجموع	سعوديون	غير سعوديين	المجموع
الإدارة التنفيذية	٣	٥	٨	٤	٥	٩	٤	٥	٩
الشؤون الإدارية	٤	٦	١٠	٣	٤	٧	٥	٤	٩
الشؤون المالية	٢	٤	٦	٢	٣	٥	٢	٣	٥
الشؤون القانونية	٢	١	٣	٢	١	٣	٢	١	٣
العلاقات العامة	٥	١	٦	٣	١	٤	٧	١	٨
المستودعات	٢	٣	٥	١	٤	٥	٣	٢	٥
قسم الصيانة	١	٢	٣	١	١٠	١١	١	٨	٩
قسم المبيعات والتدريب	١٠	٤	١٤	١٣	٢	١٥	١٤	٣	١٧
قسم السكرتارية	٢	٠	٢	١	٠	١	٢	٠	٢
المهندسون	٢	٨	١٠	٤	٨	١٢	٣	١٠	١٣
السائقون	٠	٣٠	٣٠	٠	٢٥	٢٥	٠	٦٥	٦٥
الفنيون	٢٠	١٠٠	١٢٠	٢١	٧٠	٩١	١٧	٧٢	٨٩
العمالة	٠	١٣٠	١٣٠	٠	١٢٢	١٢٢	٠	١٠٤	١٠٤
الإجمالي	٥٣	٢٩٤	٣٤٧	٥٥	٢٥٥	٣١٠	٦٠	٢٧٨	٣٣٨

المصدر: شركة رواسي البناء للاستثمار

- يقر أعضاء مجلس الإدارة بعدم وجود أي نية لإجراء أي تغيير جوهري في طبيعة عمل الشركة.
- لا يوجد للشركة نشاط تجاري آخر خارج المملكة ولا تملك أية أصول أخرى خارجها كما بتاريخ نشر هذا المستند.
- تقوم إدارة الشركة بمتابعة السوق بشكل دائم سواء داخل المملكة أو خارجها للتعرف على المستجدات والأفكار والابتكارات الجديدة في مجال عمل الشركة، وباستثناء ذلك فإنه لا يوجد لدى الشركة أي سياسات محددة أو مكتوبة بشأن الأبحاث والتطوير لمنتجات جديدة.
- و تقر الشركة بأنه لم يحدث أي انقطاع في أعمالها يمكن أن يؤثر أو يكون أثر تأثيراً ملحوظاً في الوضع المالي خلال (١٢) شهراً الأخيرة من تاريخ هذا المستند.

٤.

هيكل الملكية والهيكل التنظيمي

٤-٤	الإدارة التنفيذية
٥-٤	لجان مجلس الإدارة

١-٤	هيكل ملكية الشركة قبل الإدراج
٢-٤	الهيكل التنظيمي
٣-٤	مجلس الإدارة

٤- هيكل الملكية والهيكل التنظيمي

١-٤ هيكل ملكية الشركة قبل الإدراج

يوضح الجدول التالي هيكل ملكية الشركة قبل الإدراج:

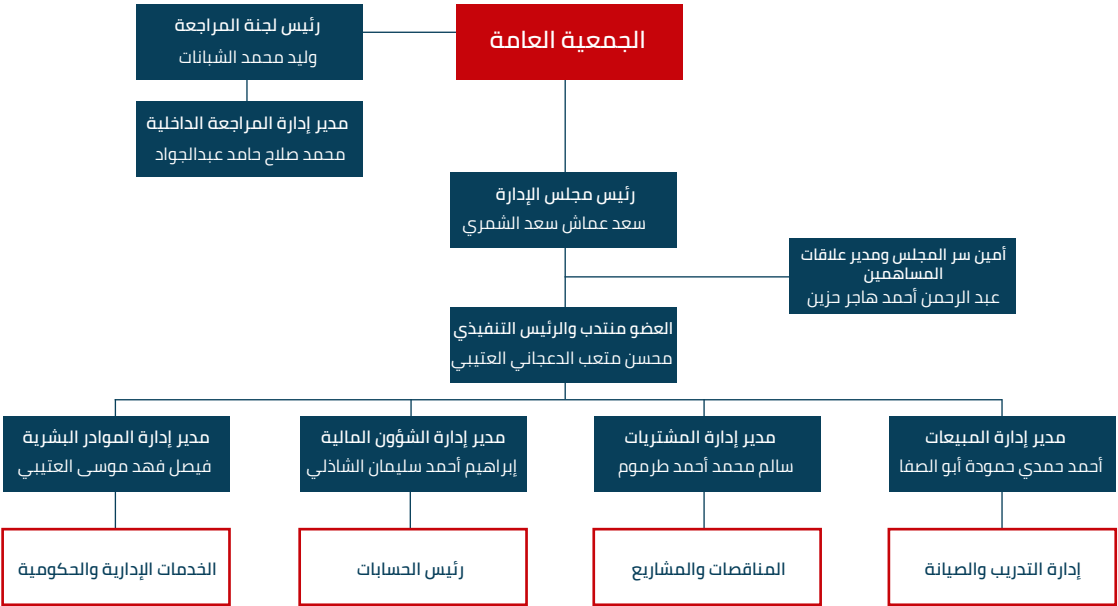
جدول رقم (١-٤): هيكل ملكية الشركة قبل الإدراج

الاسم	عدد الأسهم	القيمة الاسمية (ريال سعودي)	نسبة الملكية «المباشرة»	نسبة الملكية «غير المباشرة»*
محسن متعب مطلق العتيبي	١,٩٩٢,٤٥٠	١٩,٩٢٤,٥٠٠	%٣٦.٢٣	—
سعد عماش سعد الشمري	٤٤٠,٠٠٠	٤,٤٠٠,٠٠٠	%٨.٠٠	—
صالح عبدالله العليان	٢٧٥,٠٠٠	٢,٧٥٠,٠٠٠	%٥.٠٠	—
مساهمون آخرون عددهم (٥٧) مساهم يمتلك كل منهم أقل من ٥%	٢,٧٩٢,٥٥٠	٢٧,٩٢٥,٥٠٠	%٥٠.٧٧	—
الإجمالي	٥,٥٠٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	—

المصدر: شركة رواسي البناء للاستثمار
* لا توجد أي ملكية غير مباشرة في أسهم الشركة لأي من المساهمين كما في تاريخ هذا المستند.

٢-٤ الهيكل التنظيمي

شكل رقم (١-٤): يوضح الشكل الهيكل التنظيمي للشركة:



المصدر: شركة رواسي البناء للاستثمار

٣-٤ مجلس الإدارة

١-٣-٤ أعضاء مجلس الإدارة وأمين السر

يدير الشركة مجلس إدارة يتألف من خمسة (٥) أعضاء، ثلاثة (٣) منهم مستقلون واثنان (٢) منهم غير مستقلين.

جدول رقم (٢-٤): أعضاء مجلس الإدارة وأمين السر

أعضاء مجلس الإدارة وأمين السر

الاسم	المنصب	صفة العضوية	الاستقلالية	الجنسية	العمر	تاريخ التعيين	الأسهم المملوكة «مباشرة»		الأسهم المملوكة «غير مباشرة»*	
							النسبة	العدد	النسبة	العدد
سعد عماش سعد الشمري	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	سعودي	٤٨	٢٠٢٠/٠٩/١٣م	٤٤٠,٠٠٠	٨.٠٠٪	-	-
سلمان غزاي نور الجديعي	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	سعودي	٤٥	٢٠٢٠/٠٩/١٣م	-	-	-	-
محسن متعب الدعجاني العتيبي	عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب	تنفيذي	غير مستقل	سعودي	٥١	٢٠٢٠/٠٩/١٣م	١,٩٩٢,٤٥٠	٣٦.٢٣٪	-	-
وليد محمد جاسر الشبانان	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	سعودي	٥١	٢٠٢٠/٠٩/١٣م	-	-	-	-
فيصل سعد محمد البقمي	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	سعودي	٣٧	٢٠٢٠/٠٩/١٣م	٦٩,١٠٠	١.٢٦٪	-	-
عبدالرحمن أحمد هاجر حزين	أمين سر مجلس الإدارة	-	-	سوري	٤١	٢٠٢٠/٠٩/١٣م	-	-	-	-

المصدر : شركة رواسي البناء للاستثمار

* لا توجد أي ملكية غير مباشرة في أسهم الشركة لأي من أعضاء مجلس الإدارة وأمين سر المجلس كما في تاريخ هذا المستند.

- وافقت الجمعية التحويلية للشركة بتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٧هـ الموافق ٢٠٢٠/٠٨/١٧م على انتخاب أول مجلس إدارة للشركة لمدة ٣ سنوات تبدأ من تاريخ تحول الشركة لمساهمة مقفلة بتاريخ ١٤٤٢/٠١/٢٥هـ الموافق ٢٠٢٠/٠٩/١٣م.
- قرر مجلس الإدارة في تاريخ ١٤٤٢/٠١/١٩هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٩/٠٧م) تعيين عبدالرحمن أحمد هاجر حزين كأمين سر لمجلس الإدارة.

- تم الاستناد على لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية في تحديد عوارض الاستقلال لأعضاء مجلس الإدارة، وتمثل عوارض الاستقلال لأعضاء مجلس الإدارة للشركة في كل من:

- أن يكون مالكا لما نسبته ٥٪ أو أكثر من أسهم الشركة أو من اسهم شركة أخرى من مجموعتها أو له صلة قرابة مع من يملك هذه النسبة.
- أن يكون له صلة قرابة مع أي من أعضاء مجلس الإدارة في الشركة أو في شركة أخرى من مجموعتها.
- أن يكون له صلة قرابة مع أي من كبار التنفيذيين في الشركة أو في شركة أخرى من مجموعتها.
- أن يعمل أو كان يعمل موظفا خلال العامين الماضيين لدى الشركة، أو أي طرف متعامل معها أو شركة أخرى من مجموعتها، كمراجع الحسابات وكبار الموردين، أو أن يكون مالكا لحصص سيطرة لدى أي من تلك الأطراف خلال العامين الماضيين.
- أن يكون ممثلا لشخص ذي صفة اعتبارية يملك ما نسبته ٥٪ أو أكثر من أسهم الشركة أو من أسهم شركة أخرى من مجموعتها.
- أن تكون له مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة.
- أن يتقاضى مبالغ مالية من الشركة علاوة على مكافأة عضوية مجلس الإدارة أو أي من لجانه تزيد عن (٢٠٠,٠٠٠) مائتين ألف ريال سعودي أو عن ٥٠٪ من مكافأته في العام السابق التي تحصل عليها مقابل عضوية مجلس الإدارة أو أي من لجانه أهما أقل.
- أن يشترك في عمل من شأنه منافسة الشركة، أو أن يتجر في أحد فروع النشاط الذي تزاوله الشركة.
- أن يكون قد أمضى ما يزيد على تسع سنوات متصلة أو منفصلة في عضوية مجلس إدارة الشركة.

٢-٣-٤ مسؤوليات مجلس الإدارة

تتضمن مسؤوليات رئيس مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأمين سر المجلس في التالي:

١-٢-٣-٤ مسؤوليات رئيس مجلس الإدارة

- ضمان وضوح مهام المجلس ونطاق عمله وأسس توزيع الأدوار فيما بين الأعضاء.
- ضمان وضوح خطة عمل المجلس وسلامة تحديد أولويات المواضيع التي تعرض على المجلس في اجتماعاته.
- ضمان قيام المجلس بواجباته نحو تحقيق رسالة الشركة وأهدافها الاستراتيجية.
- قيادة المجلس في اختيار الرئيس التنفيذي المنوط به مسؤولية إدارة الشركة.
- دعم لجان المجلس من خلال تقديم التوجيهات الإدارية وتقييم الأداء.
- إجراء التصويت فيما يتعلق بتعيين الإدارة العليا والمسؤولين التنفيذيين.
- تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة.
- الموافقة على اللوائح الداخلية والمالية والإدارية والفنية للشركة والسياسات واللوائح الخاصة بالعاملين فيها.
- تعيين المسؤولين عن إدارة الشركة من ذوي الخبرة والكفاءة حسبما يراه المجلس وتحديد واجباتهم ومكافأاتهم.
- تشكيل اللجان وتخويلها ما يراه المجلس ملائماً من الصلاحيات والتنسيق بين هذه اللجان وذلك بهدف سرعة البت في الأمور التي تعرض عليها.
- تعيين أمين سر لمجلس الإدارة بناءً على اقتراح رئيس مجلس الإدارة.

٢-٢-٣-٤ مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة

- الموافقة على مهام الشركة ورؤيتها.
- المساهمة في وضع التوجهات العامة للشركة وخططها الاستراتيجية المستقبلية.
- الاشراف على اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة والتحقق من تنفيذ سياسات الشركة وتحقيق أهدافها بكفاءة.
- الموافقة على تعيين الرئيس التنفيذي وأعضاء الإدارة العليا والمسؤولين التنفيذيين.
- توثيق المناقشات والقرارات الصادرة من مجلس الإدارة من خلال محاضر الاجتماعات التي يوقع عليها الأعضاء.
- إدراج أي معاملات مع الأطراف ذوي العلاقة على جدول أعمال مجلس الإدارة والجمعيات العامة للموافقة عليها.
- الموافقة على الميزانية السنوية للشركة.

٣-٢-٣-٤ مسؤوليات أمين سر المجلس

- إعداد جداول أعمال المجلس.
- التنسيق لاجتماعات المجلس.
- إعداد محاضر اجتماعات المجلس.
- حفظ محاضر اجتماعات المجلس وترتيبها.

وفيما يلي ملخص السيرة الذاتية لأعضاء أعضاء المجلس وأمين سر المجلس ومدير علاقات المساهمين

الجدول رقم (٤-٣): السيرة الذاتية لرئيس مجلس الإدارة / سعد عماش سعد الشمري

الاسم	سعد عماش سعد الشمري
العمر	٤٨
الجنسية	سعودي
المنصب	رئيس مجلس الإدارة
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس هندسة كيميائية عام ١٩٩٨م – جامعة الملك سعود . - ماجستير في طرق التحكم المتقدمة بالعمليات عام ٢٠٠٤م – جامعة الملك سعود .
الخبرات العملية	- الرئيس التنفيذي من ٢٠١٧/٠٩/٣٠م حتى ٢٠٢٠/٠١/٠١م في الشركة السعودية للصناعات المتطورة (شركة مساهمة عامة) نشاطها استثمار متعدد . - العضو المنتدب من ٢٠١٨/٠١/٠١م حتى ٢٠٢٠/٠١/٠١م في شركة أبيان للإستثمار (شركة مساهمة عامة) نشاطها إستثمار في المشاريع التنموية (الصناعية والخدمية) سواء بتطويرها وتشغيلها أو المساهمة مع شركات أخرى محلية أو عالمية .
العضويات في مجالس إدارة أخرى	- عضو مجلس الإدارة في الشركة السعودية للصناعات المتطورة (شركة مساهمة عامة) من ٢٠٢٠/٠٩/١٢م حتى تاريخه . - نائب رئيس مجلس الإدارة في شركة أبيان للإستثمار (شركة مساهمة عامة) من ٢٠١٦/٠٧/٠١م حتى تاريخه . - عضو مجلس الإدارة في شركة الشرق الأوسط للكابلات المتخصصة (شركة مساهمة عامة) منذ ٢٠١٦/٠٧/٠١م حتى تاريخه . - عضو مجلس الإدارة في شركة كسب المالية (شركة مساهمة مغلقة) من ٢٠١٥/٠٤/٠١م حتى تاريخه . - عضو مجلس الإدارة في صندوق وساطة كابيتال من ٢٠٢٠/٠٨/٠٦م حتى تاريخه . - عضو مجلس الإدارة في شركة أسمنت الجوف (شركة مساهمة عامة) من ٢٠١٥/٠٢/٠١م حتى تاريخه .

المصدر: شركة رواسي البناء للاستثمار

الجدول رقم (٤-٤): السيرة الذاتية لنائب رئيس مجلس الإدارة / سلمان غزاي نور الجديعي

الاسم	سلمان غزاي نور الجديعي
العمر	٤٥
الجنسية	سعودي
المنصب	نائب رئيس مجلس الإدارة
المؤهلات العلمية	ثانوية عامة
الخبرات العملية	المدير العام والمؤسس لمؤسسة مدى المستقبل والتي تقدم خدمات الإتصالات من ٢٠٠٥/٠١/١٠م وحتى الآن .
العضويات في مجالس إدارة أخرى	لا يوجد

المصدر: شركة رواسي البناء للاستثمار

الجدول رقم (٤-٥): السيرة الذاتية لعضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب / محسن متعب الدعجاني العتيبي

الاسم	محسن متعب الدعجاني العتيبي
العمر	٥١
الجنسية	سعودي
المنصب	عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب
المؤهلات العلمية	• ثانوية عامة
الخبرات العملية	• المدير العام والمالك لشركة التقنيات المتكاملة (شركة ذات مسؤولية محدودة) نشاطها يتمثل في تجارة مواد الطاقة والإتصالات من ٢٠١٧/٠٧/٠٣م وحتى تاريخه • رئيس مجلس المديرين لشركة رواسي البناء القابضة من ٢٠٠٩/٠١/١٠م وحتى ٢٠١٩/١٢/٣١م.
العضويات في مجالس إدارة أخرى	لا يوجد

المصدر : شركة رواسي البناء للاستثمار

الجدول رقم (٤-٦): السيرة الذاتية لعضو مجلس الإدارة / وليد محمد جاسر الشبانات

الاسم	وليد محمد جاسر الشبانات
العمر	٥١
الجنسية	سعودي
المنصب	عضو مجلس الإدارة
المؤهلات العلمية	• بكالوريوس العلوم الإدارية تخصص محاسبة - عام ١٩٩٢م - جامعة الملك سعود. • حاصل على شهادة الزمالة السعودية للمراجعين والمحاسبين «SOCPA» - عام ٢٠٠١م.
الخبرات العملية	• الشريك التنفيذي لمكتب وليد الشبانات محاسبون قانونيون (شركة ذات مسؤولية محدودة) منذ ٢٠٠٨/٠١/٠١م وحتى الآن.
العضويات في مجالس إدارة أخرى	لا يوجد

المصدر : شركة رواسي البناء للاستثمار

الجدول رقم (٤-٧): السيرة الذاتية لعضو مجلس الإدارة / فيصل سعد محمد البقمي

الاسم	فيصل سعد محمد البقمي
العمر	٣٧
الجنسية	سعودي
المنصب	عضو مجلس الإدارة
المؤهلات العلمية	بكالوريوس إدارة أعمال عام ٢٠٠٧م – جامعة الملك سعود .
الخبرات العملية	- مدير حساب العملاء في شركة زين للاتصالات (شركة مساهمة عامة) نشاطها الإتصالات وتقنية المعلومات من الفترة ٢٠١٥/٠١/٠١م حتى ٢٠١٥/١٢/١٠م. - المدير العام في شركة روافد للاستثمار (شركة ذات مسؤولية محدودة) يتمثل نشاطها في استثمار متعدد من الفترة ٢٠١٥/١٠/١١م حتى ٢٠١٦/٠١/١٠م. - الرئيس التنفيذي لشركة المقصد للاستثمار (شركة ذات مسؤولية محدودة) يتمثل نشاطها في التطوير العقاري من الفترة ٢٠١٦/٠١/٠٦م حتى تاريخه.
العضويات في مجالس إدارة أخرى	لا يوجد

المصدر : شركة رواسي البناء للاستثمار

الجدول رقم (٤-٨): السيرة الذاتية لأمين سر المجلس ومدير علاقات المساهمين / عبدالرحمن أحمد هاجر حزين

الاسم	عبدالرحمن أحمد هاجر حزين
العمر	٤٠
الجنسية	سوري
المنصب	أمين سر المجلس ومدير علاقات المساهمين
المؤهلات العلمية	بكالوريوس هندسة اتصالات – جامعة حضرموت للعلوم والتكنولوجيا عام ٢٠٠٤م.
الخبرات العملية	- مدير مشاريع مؤسسة ميدان نجد للمقاولات (مؤسسة فردية) يتمثل نشاطها في المقاولات منذ ٢٠٠٤م وحتى ٢٠١٠م. - مدير مشاريع شركة رواسي البناء للاستثمار منذ ٢٠١٠م وحتى ٢٠١٥م.
العضويات في مجالس إدارة أخرى	لا يوجد

المصدر : شركة رواسي البناء للاستثمار

٤-٤ الإدارة التنفيذية

يتكون فريق الإدارة العليا لشركة رواسي البناء للاستثمار من عدد من الأعضاء المهنيين من حملة الدرجات العليا. وتتكون الإدارة التنفيذية من الأعضاء الموضحين بالجدول التالي:

جدول رقم (٤-٩): الإدارة التنفيذية

الإدارة التنفيذية						
الاسم	المنصب	الجنسية	العمر	تاريخ التعيين	الأسهم المملوكة «مباشرة»	
					النسبة	العدد
محسن متعب الدعجاني العتيبي	العضو المنتدب / الرئيس التنفيذي	سعودي	٥١	٢٠٢٠/٠٩/١٣م	١,٩٩٢,٤٥٠	٣٦.٢٣٪
أحمد حمدي حمودة أبو الصفا	مدير إدارة المبيعات	مصري	٤٢	٢٠١٣/٠٤/١٠م	-	-
سالم محمد احمد طرموم	مدير إدارة المشتريات	يمني	٣٨	٢٠١٢/٠٤/١٢م	-	-
إبراهيم أحمد سليمان الشاذلي	مدير إدارة الشؤون المالية	مصري	٣٤	٢٠٢٠/١١/١٠م	-	-
فيصل فهد موسى العتيبي	مدير إدارة الشؤون الإدارية	سعودي	٣٣	٢٠١٦/٠٥/١٣م	-	-
محمد صلاح حامد عبد الجواد	مدير إدارة المراجعة الداخلية	مصري	٣٩	٢٠٢١/٠١/٠١م	-	-

المصدر : شركة رواسي البناء للاستثمار
* لا توجد أي ملكية غير مباشرة في أسهم الشركة لأي من الإدارة التنفيذية كما في تاريخ هذا المستند.

وفيما يلي ملخص السيرة الذاتية للإدارة التنفيذية

الاسم	محسن متعب الدعجاني العتيبي – العضو المنتدب / الرئيس التنفيذي
فضلا راجع القسم رقم ٣-٤ «أعضاء مجلس الإدارة وأمين سر المجلس»	

الجدول رقم (٤-١٠): السيرة الذاتية لمدير إدارة المشتريات/ سالم محمد أحمد طرموم

الاسم	سالم محمد أحمد طرموم
العمر	٣٨
الجنسية	يمني
المنصب	مدير إدارة المشتريات
المؤهلات العلمية	• تقني حاسب آلي عام ٢٠١٠م، من دولة اليمن.
الخبرات العملية	• شغل منصب مدير مشتريات في المؤسسة المتقدمة للحاسب الآلي في اليمن ٢٠١٠/٠٥/٠٢م - ٢٠١٢/٠٣/٠١م.

المصدر : شركة رواسي البناء للاستثمار

الجدول رقم (٤-١١): السيرة الذاتية لمدير إدارة المراجعة الداخلية / محمد صلاح حامد عبدالجواد

الاسم	محمد صلاح حامد عبدالجواد
العمر	٣٩
الجنسية	مصري
المنصب	مدير إدارة المراجعة الداخلية
المؤهلات العلمية	• بكالوريوس محاسبة جامعة اسكندرية عام ٢٠٠٥م من جمهورية مصر العربية.
الخبرات العملية	• شغل منصب محاسب في شركة جولدن من عام ٢٠١٣م وحتى عام ٢٠١٤م. • شغل منصب محاسب بشركة العلا من عام ٢٠٠٤م وحتى عام ٢٠٠٥م. • شغل منصب محاسب أول بشركة اتلنتس من عام ٢٠٠٥م وحتى عام ٢٠٠٩م. • شغل منصب رئيس حسابات بشركة العمير في الرياض من عام ٢٠٠٩م وحتى عام ٢٠١٢م.

المصدر : شركة رواسي البناء للاستثمار

الجدول رقم (٤-١٢): السيرة الذاتية لمدير إدارة الشؤون المالية/ إبراهيم أحمد سليمان الشاذلي

الاسم	إبراهيم أحمد سليمان الشاذلي
العمر	٣٤
الجنسية	مصري
المنصب	مدير إدارة الشؤون المالية
المؤهلات العلمية	• بكالوريوس تجارة من جامعة قناة السويس عام ٢٠١٠م من جمهورية مصر العربية.
الخبرات العملية	• شغل منصب مراجع داخلي في شركة تصنيف للاستشارات المالية والإدارية من عام ٢٠١٣م وحتى عام ٢٠٢٠م. • شغل منصب محاسب عام بشركة ايجي جيرمان لحلول التغذية والصرف الصحي من عام ٢٠١٢م حتى عام ٢٠١٣م.

المصدر : شركة رواسي البناء للاستثمار

الجدول رقم (٤-١٣): السيرة الذاتية لمدير إدارة الشؤون الإدارية / فيصل فهد موسى العتيبي

الاسم	فيصل فهد موسى العتيبي
العمر	٣٣
الجنسية	سعودي
المنصب	مدير إدارة الشؤون الإدارية
المؤهلات العلمية	• بكالوريوس عدالة جنائية جامعة تكساس – الولايات المتحدة الأمريكية عام ٢٠١٦م.
الخبرات العملية	لا يوجد

المصدر : شركة رواسي البناء للاستثمار

الجدول رقم (٤-١٤): السيرة الذاتية لمدير إدارة المبيعات/ أحمد حمدي حمودة أبو الصفا

الاسم	أحمد حمدي حمودة أبو الصفا
العمر	٤٢
الجنسية	مصري
المنصب	مدير إدارة المبيعات
المؤهلات العلمية	• بكالوريوس تربية وعلوم هندسية جامعة المنوفية عام ٢٠٠٠م من جمهورية مصر العربية.
الخبرات العملية	• مدير مبيعات بالشركة الدولية من عام ٢٠٠١م وحتى عام ٢٠١٢م.

المصدر : شركة رواسي البناء للاستثمار

٥-٤ لجان مجلس الإدارة

تلتزم الشركة بكافة متطلبات الحوكمة الالزامية الواردة في نظام الشركات، وتتمثل سياسة الشركة في تبني معايير متقدمة في حوكمة الشركات بما في ذلك من فصل المسؤوليات ومهام مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، والسياسات التي تضمن عمل مجلس إدارة الشركة بما يحقق مصالح المساهمين.

قامت الشركة بتشكيل لجنة المراجعة؛ نظراً لحاجة الشركة وظروفها بما يمكنها من تأدية مهامها بفعالية بالإضافة إلى الوفاء بالمتطلبات النظامية ذات العلاقة وفيما يلي وصف للجنة المراجعة ومسؤولياتها والأعضاء الحاليين:

١-٥-٤ لجنة المراجعة

- تختص لجنة المراجعة بوضع الاقتراحات والنظم المالية التي يمكن تطبيقها في الشركة، كما لها أن تقوم باقتراح نظام مالي يخدم الشركة، وللجنة طلب القوائم الدورية والسنوية من إدارة الشركة وتقوم بتحليل هذه القوائم وتقديم الاقتراحات والتوصيات لإدارة الشركة، كما تقوم برفع تقرير نصف سنوي إلى مجلس الإدارة لإحاطته واعتماد ما يلزم.
- وافقت الجمعية العامة العادية في اجتماعها المنعقد في تاريخ ٢٦/١/١٤٤٢هـ الموافق ١٤/٩/٢٠٢٠م على تشكيل لجنة المراجعة ومدة عضويتهم للدورة الأولى والتي بدأت من تاريخ الجمعية ولمدة ٣ سنوات تتألف لجنة المراجعة من الأعضاء التالية أسماؤهم :

الجدول رقم (٤-١٥): أعضاء لجنة المراجعة

الاسم	المنصب
وليد محمد جاسر الشبانات	رئيس اللجنة
فيصل سعد محمد البقمي	عضو
عبدالمحسن سلطان العتيبي	عضو

المصدر : شركة رواسي البناء للاستثمار

٤-٥-٢ مهام ومسؤوليات لجنة المراجعة

- الإشراف على إدارة المراجعة الداخلية للشركة لضمان فعاليتها في أداء المهام المناطة بها من مجلس الإدارة.
- المراقبة الدقيقة لنظام الرقابة الداخلية وإعداد تقرير خطي يتضمن رأي اللجنة وتوصياتها .
- تحليل تقارير المراجعة الداخلية، والمتابعة وتنفيذ الإجراءات التصحيحية اللازمة.
- رفع التوصيات إلى مجلس الإدارة بشأن تعيين مراجعي حسابات الشركة.
- متابعة عمل مراجعي الحسابات والموافقة على أي عمل خارج نطاق أنشطة المراجعة المسندة لهم.
- دراسة خطة المراجعة مع المحاسب القانوني وإبداء ملاحظات اللجنة عليها .
- دراسة ملاحظات المحاسب القانوني بشأن البيانات المالية ومتابعة ما تم إنجازه في هذا الخصوص.
- دراسة البيانات المالية الأولية والسنوية قبل رفعها إلى مجلس الإدارة، وإبداء الرأي ورفع التوصيات بشأنها .
- دراسة السياسات المحاسبية الجاري تطبيقها وإبداء الرأي ورفع التوصيات إلى مجلس الإدارة في هذا الشأن.

وفيما يلي ملخص السيرة الذاتية لأعضاء لجنة المراجعة

الاسم	وليد محمد جاسر الشبانات – رئيس اللجنة
	فيصل سعد محمد البقمي – عضو

فضلا راجع القسم رقم ٤-٣ «أعضاء مجلس الإدارة وأمين سر المجلس»

الجدول رقم (٤-١٦): السيرة الذاتية لعضو لجنة المراجعة / عبدالمحسن سلطان عبد الوهاب العتيبي

الاسم	عبدالمحسن سلطان عبد الوهاب العتيبي
العمر	٤٤
الجنسية	سعودي
المنصب	عضو لجنة المراجعة
المؤهلات العلمية	• الثانوية العامة
الخبرات العملية	• مسؤول قسم المساهمين شركة المنتجات الغذائية من ١٧/٠٨/١٩٩٨م حتى ٠١/٠٣/٢٠٠١م. • مدير مكتب المدير العام والعلاقات العامة في مجموعة خالد صالح الشتري للتجارة والمقاولات من ٠٢/٠٩/٢٠٠١م حتى ٣١/٠٥/٢٠١٧م. • أمين سر مجلس إدارة شركة جازان للتنمية من ٠٢/٠٥/٢٠٠٧م حتى ٢٤/٠٤/٢٠١٠م. • أمين سر مجلس إدارة شركة اسمنت تبوك من تاريخ ٢٢/٠١/٢٠١٤م الى ٢٦/٠١/٢٠٢٠م. • أمين سر لجنة المراجعة لشركة اسمنت تبوك من يناير ٢٠١٤م الى نوفمبر ٢٠٢٠م. • أمين سر اللجنة التنفيذية لشركة اسمنت تبوك من يناير ٢٠١٤م الى نوفمبر ٢٠٢٠م. • أمين سر لجنة الترشيحات والمكافآت لشركة اسمنت تبوك من يناير ٢٠١٤م حتى نوفمبر ٢٠٢٠م.
العضويات في مجالس إدارة أخرى	لا يوجد

المصدر : شركة رواسي البناء للاستثمار

٠.

سياسة توزيع الأرباح

0- سياسة توزيع الأرباح

وفق النظام الأساسي للشركة، توزع أرباح الشركة الصافية السنوية على الوجه الآتي:

١. يجنب (١٠٪) من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي النظامي للشركة ويجوز أن تقرر الجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيب متى بلغ هذا الاحتياطي المذكور (٣٠٪) من رأس المال المدفوع.
 ٢. للجمعية العامة العادية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة أن تجنب (٥٪) من صافي الأرباح، لتكوين احتياطي اتفاقي يخصص لغرض أو أغراض معينة.
 ٣. للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين احتياطيات أخرى، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الإمكان على المساهمين، وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لإنشاء مؤسسات اجتماعية لعاملي الشركة أو لمعاونة ما يكون قائماً من هذه المؤسسات.
 ٤. يوزع من الباقي بعد ذلك على المساهمين نسبة لا تقل عن (٥٪) من رأس مال الشركة المدفوع.
 ٥. مع مراعاة الأحكام المقررة في المادة (٢٢) من هذا النظام، والمادة (السادسة والسبعين) من نظام الشركات يخصص بعد ما تقدم نسبة (١٠٪) كحد أقصى من الباقي لمكافأة مجلس الإدارة، على أن يكون استحقاق هذه المكافأة متناسباً مع عدد الجلسات التي يحضرها العضو.
 ٦. يجوز للشركة بعد استيفاء الضوابط الموضوعية من الجهات المختصة توزيع أرباح نصف سنوية وربع سنوية.
- يستحق المساهم حصته في الأرباح وفقاً لقرار الجمعية العامة الصادر في هذا الشأن، ويبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع. وتكون أحقية الأرباح لمالكي الأسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق. وتستحق الأسهم محل الإدراج المباشر حصتها من أي أرباح تعلنها الشركة اعتباراً من تاريخ مستند التسجيل هذا وعن السنوات المالية التي تليها.
- ولم توزع الشركة أي أرباح حتى تاريخ هذا المستند وذلك يعود لقيام الشركة بإعادة الأرباح في تمويل العديد من المشاريع التي نفذتها، وكذلك تطوير أعمالها ودعم أنشطتها التشغيلية من رفع رأس المال الذي يخدم عموم أنشطة الشركة وذلك تماشياً مع خطط الشركة.
- وعلى الرغم من أن الشركة لم تقم بتوزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م و السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م والسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م إلا أنها لا تقدم أي ضمانات بتوزيع أرباح في المستقبل.

٦.

تكاليف الإدراج المباشر

٦- تكاليف الإدراج المباشر

من المتوقع أن يبلغ إجمالي تكاليف الإدراج المباشر لأسهم الشركة في السوق الموازية مبلغ ثمانمائة واثان وستون ألف و خمسمائة (٨٦٢,٥٠٠) ريال سعودي، والتي تشمل أتعاب المستشار المالي، والمصاريف والتكاليف الأخرى المتعلقة بالإدراج المباشر في السوق الموازية. وستتحمل الشركة جميع تكاليف الإدراج، وسيتم تضمين تكاليف الإدراج المباشر ضمن مصاريف الشركة، علماً بأن هناك دفعات قد تم سدادها، ودفعات أخرى تستحق بعد موافقة هيئة السوق المالية وبعد الإدراج.

٧.

الإقرارات

٧- الإقرارات

يقر أعضاء مجلس إدارة الشركة بما يلي:

١. لم يكن هناك أي انقطاع في أعمال المصدر يمكن أن يؤثر أو يكون قد أثر تأثيراً ملحوظاً في الوضع المالي خلال الـ (١٢) شهراً الأخيرة من تاريخ هذا المستند.
٢. لم تمنح أي عمولات أو خصومات أو أتعاب وساطة أو أي عوض غير نقدي من قبل المصدر خلال السنة السابقة مباشرة لتاريخ طلب التسجيل فيما يتعلق بإصدار أو طرح أي سهم.
٣. لم يكن هناك أي تغيير سلبي جوهري في الوضع المالي والتجاري للمصدر خلال السنة السابقة مباشرة لتاريخ تقديم طلب التسجيل.
٤. بخلاف ما ورد في صفحة (٤٦) من هذا المستند، ليس لأعضاء مجلس الإدارة أو لأي من أقرائهم أي سهم أو مصلحة من أي نوع في المصدر.
٥. لا يشترك أي من أعضاء مجلس الإدارة في أعمال منافسة للشركة.
٦. الشركة ليست خاضعة لأي دعاوى أو إجراءات قانونية (راجع القسم رقم ١-٢-١٩ «المخاطر المتعلقة بالدعاوى القضائية والغرامات» من هذا المستند).
٧. أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن تؤثر على طلب تسجيل الأسهم لم يتم تضمينها في هذا المستند.
٨. أن الشركة حاصلة على جميع التراخيص والموافقات الأساسية المطلوبة لممارسة أنشطتها.
٩. أن الشركة قد حصلت على جميع الموافقات اللازمة لإدراج أسهمها في السوق الموازية.
١٠. باستثناء ما ورد في القسم رقم ٢ (عوامل المخاطرة) من هذا المستند، فإن أعضاء مجلس الإدارة ليسوا على علم بأي مخاطر جوهريّة أخرى من الممكن أن تؤثر على قرار المستثمرين المحتملين في أسهم الشركة.
١١. لا يخضع أعضاء مجلس الإدارة لأي دعاوى أو إجراءات قانونية قد تؤثر بمفردها أو مجملها جوهرياً في أعمال الشركة أو في وضعها المالي.
١٢. لا توجد أي صلاحية تجيز لأعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين حق الاقتراض من الشركة .
١٣. إنه لم يتم الإعلان عن إفلاس أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو أي من أعضاء الإدارة التنفيذية بالشركة أو أمين سر مجلس الإدارة ولم يسبق لأي منهم أن خضع لأي إجراءات إفلاس.
١٤. يقر أعضاء مجلس الإدارة أن الشركة ملتزمة بكافة الأحكام الواردة في نظام الشركات.
١٥. أن الشركة لا تخضع لأي نزاعات أو مطالبات قائمة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك كما في تاريخ هذه المستند.
١٦. تلتزم الشركة بجميع الشروط التي تم ذكرها في الإتفاقيات الإئتمانية التي أبرمتها مع البنوك المحلية وشركات التمويل المحلية.
١٧. تقرر الشركة بعدم وجود أي تعاملات مع أطراف ذات علاقة حتى تاريخ هذا المستند، وأنه سيتم التصويت على جميع الاعمال والعقود مع الأطراف ذات العلاقة في الجمعية العامة لمساهمي الشركة.

٨.

المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الإدراج المباشر وشروطه

٤-٨	القرارات والموافقات التي ستدرج بموجبها الأسهم
٥-٨	الترتيبات القائمة لمنع التصرف في أسهم معينة (فترة الحظر
٦-٨	نبذة عن شركة تداول السعودية (تداول السعودية)

١-٨	طلب تسجيل الأسهم في السوق الموازية
٢-٨	سعر السهم الاسترشادي عند الإدراج والقيمة الاسمية لكل سهم
٣-٨	الأوقات والظروف التي يجوز فيها تعليق أسهم الشركة

٨- المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الإدراج المباشر وشروطه

٨-١ طلب تسجيل الأسهم في السوق الموازية

تقدمت الشركة بطلب تسجيل الأسهم الخاضعة لهذا المستند الى هيئة السوق المالية السعودية، وتم تقديم جميع المستندات المطلوبة إلى الجهات ذات العلاقة واستيفاء جميع المتطلبات، وتم الحصول على جميع الموافقات المتعلقة بعملية التسجيل والإدراج المباشر لأسهم الشركة في السوق الموازية، بما في ذلك موافقة الهيئة على مستند التسجيل هذا.

٨-٢ سعر السهم الاسترشادي عند الإدراج والقيمة الاسمية لكل سهم

تم تحديد السعر الاسترشادي لسهم الشركة من خلال احتساب القيمة السوقية العادلة للشركة والتي قامت به شركة معرفة المالية بصفتها مستشاراً مالياً للإدراج. وفقاً لذلك، يبلغ السعر الاسترشادي للسهم (٤٠) أربعون ريال سعودي، وتبلغ القيمة الاسمية للسهم عشرة (١٠) ريالاً سعودية، ومما تجدر الإشارة إليه بأن رأس مال الشركة الحالي يبلغ خمسة وخمسين مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى خمسة ملايين وخمسمائة ألف (٥,٥٠٠,٠٠٠) سهم عادي.

يتم تحديد سعر الافتتاح للسهم بناءً على العرض والطلب على السهم عن طريق آلية مزاد الافتتاح وهي فترة تسبق افتتاح السوق (من الساعة ٩:٣٠ صباحاً إلى الساعة ١٠:٠٠ صباحاً)، ويمكن للمستثمرين خلال هذه الفترة إدخال أوامر البيع والشراء، ومن ثم يقوم نظام التداول بإيجاد السعر العادل الذي يتم عنده تنفيذ الأوامر بعد مطابقتها في فترة المزاد، ويكون سعر التنفيذ هو سعر الافتتاح مع نسبة تذبذب يومية مسموح بها تبلغ (٣٠٪ ارتفاعاً وهبوطاً). ويعتبر السعر الاسترشادي كمرجع فقط للقيمة السوقية العادلة وهو سعر الإدراج لليوم الأول فقط، كما سيتم تطبيق حدود ثابتة للتذبذب السعري عند وصول سعر الورقة المالية إلى ١٠٪ سواء ارتفاعاً أو انخفاضاً، مما يؤدي إلى تفعيل مزاد التذبذب السعري، لتحديد حد ثابت جديد للورقة المالية بناءً على السعر المرجعي الجديد الناتج من مزاد التذبذب السعري، ويفعل مزاد التذبذب السعري لمدة خمس دقائق عند وصول سعر الورقة المالية إلى ١٠٪، سواء ارتفاعاً أو انخفاضاً، وهو مزاد يبدأ عندما يصل سعر الورقة المالية إلى الحد الثابت للتذبذب السعري ويمكن أن يتكرر عدة مرات خلال جلسة التداول وينتج عنه سعر مرجعي جديد ثبني عليه حدود سعرية ثابتة، سيتم تطبيق هذه الحدود فقط خلال الأيام الثلاثة الأولى من الإدراج وابتداءً من اليوم الرابع للتداول، سيتم إعادة ضبط حدود التذبذب السعرية اليومية وفقاً للأوراق المالية المدرجة في السوق الموازية إلى (٣٠٪ ارتفاعاً أو هبوطاً)، وإلغاء الحدود الثابتة للتذبذب السعري، يتم تمديد مزاد الافتتاح والإغلاق لمدة دقيقتين تلقائياً في حال وجود أوامر سوق غير مطابقة، أو في حال أن السعر الافتراضي عند نهاية الحد العلوي أو السفلي من الحد الثابت (+/- ١٠٪) في هذه الحالة، سينتهي المزاد خلال ٣٠ ثانية بشكل متغير يومياً بين ٣:١٢:٠٠ مساءً و ٣:١٢:٠٠ مساءً، أما بالنسبة لجلسة التداول على سعر الإغلاق فإنها سوف تبدأ مباشرة بعد نهاية مزاد الإغلاق وتنتهي ٣:٢٠:٠٠ مساءً.

ويعتبر السعر الاسترشادي كمرجع فقط للقيمة السوقية العادلة وهو سعر الإدراج لليوم الأول فقط، وتحسب السوق أسعار الافتتاح والإغلاق حسب الآتي:

١. يحدد نظام التداول سعر الحد الأقصى من الكمية التي يمكن تداولها من الأوراق المالية.
٢. إذا كان هناك سعران أو أكثر قد يتداولان الكمية نفسها، يحدد نظام التداول السعر الذي يترك أقل حد أدنى متبقي، وهو عدد الأوراق المالية غير المطابقة بهذا السعر.
٣. إذا كان هناك سعران أو أكثر بنفس الحد الأدنى المتبقي، يحدد نظام التداول السعر وفق الآتي:

- أ. الأعلى سعراً عند عدم توازن الكمية غير المطابقة في طرف الشراء فقط.
- ب. الأقل سعراً عند عدم توازن الكمية غير المطابقة في طرف البيع فقط.
- ج. متوسط أسعار (أ) و(ب) عند عدم توازن الكمية غير المطابقة في الطرفين (البيع والشراء). يقرب متوسط السعرين إلى أقرب وحدة تغير سعر عند الإمكان.

يكون تداول الأسهم من يوم الأحد إلى يوم الخميس، باستثناء العطلات الرسمية في المملكة. ويتبع يوم التداول تسلسل الجلسات المحدد في الجدول الآتي:

الجدول رقم (٨-١): تسلسل الجلسات

الجلسة	الجدول الزمني
الجلسة الأولى: مزاد الافتتاح	٩:٣٠ صباحاً – ١٠:٠٠ صباحاً
الجلسة الثانية: السوق المفتوح – تنفيذ	١٠:٠٠ صباحاً – ١٥:٠٠ مساءً
الجلسة الثالثة: مزاد الإغلاق	١٥:٠٠ مساءً – ١٥:١٠ مساءً
الجلسة الرابعة: التداول على سعر الإغلاق	١٥:١٠ مساءً – ١٥:٢٠ مساءً
الجلسة الخامسة: السوق المغلق	١٥:٢٠ مساءً – ١٦:٠٠ مساءً

المصدر: إجراءات التداول والعضوية – تداول

- يُتاح تمرير وتعديل وإلغاء الأوامر خلال الجلسة الأولى والجلسة الثانية والجلسة الثالثة والجلسة الرابعة، ويتاح تعديل صلاحية الأمر وإلغاؤه خلال الجلسة الخامسة، ويتاح تعطيل الأوامر غير المنفذة خلال يوم التداول.
- تُعرض الأوامر مجمعة بحسب السعر عند مستوى سعري محدد (عرض السوق بحسب السعر) خلال الجلسة الأولى والجلسة الثالثة.
- تُطابق الأوامر في نهاية الجلسة الأولى والجلسة الثالثة وخلال الجلسة الثانية والجلسة الرابعة.
- يُحدد وقت انتهاء الجلستين الأولى والثالثة بشكل متغير يومياً خلال ٣٠ ثانية وفق الاوقات المحددة للجلستين في الجدول أعلاه.

٨-٣ الأوقات والظروف التي يجوز فيها تعليق أسهم الشركة

٨-٣-١ تعليق الإدراج أو إلغاؤه

أ. يجوز للهيئة تعليق التداول في سهم الشركة أو إلغاء الإدراج في أي وقت حسبما تراه مناسباً، وذلك في أي من الحالات الآتية:

١. إذا رأت ضرورة ذلك حمايةً للمستثمرين أو للمحافظة على سوق منتظمة.
٢. إذا أخفقت الشركة إخفاقاً تراه الهيئة إخفاقاً جوهرياً في الالتزام بنظام السوق المالية أو لوائحها التنفيذية أو قواعد السوق.
٣. إذا لم تسد الشركة أي مقابل مالي مستحق للهيئة أو السوق أو أي غرامات مستحقة للهيئة في مواعيدها.
٤. إذا رأت أن الشركة، أو أعمالها، أو مستوى عملياتها، أو أصولها لم تعد مناسبة لاستمرار إدراج الأسهم في السوق.
٥. عند الإعلان عن استحواذ عكسي لا يتضمن معلومات كافية بشأن الصفقة المقترحة. وفي حال أعلنت الشركة عن معلومات كافية تتعلق بالكيان المستهدف، واقتنعت الهيئة، بعد إعلان الشركة، بأنه ستتوافر معلومات كافية متاحة للجمهور حول الصفقة المقترحة للاستحواذ العكسي، فالهيئة اتخاذ قرار بعدم تعليق التداول في هذه المرحلة.
٦. عند تسرب معلومات عن الصفقة المقترحة للاستحواذ العكسي، ويتعذر على الشركة تقييم وضعها المالي بدقة ويتعذر عليها إبلاغ السوق وفقاً لذلك.
٧. إذا لم تستوف متطلبات السيولة المحددة في الفقرة (ب) من المادة الحادية والأربعين من قواعد الإدراج بعد مضي المدة المحددة في الفقرة الفرعية (١) من الفقرة (د) من المادة الثالثة والأربعين من قواعد الإدراج.
٨. عند قيد طلب افتتاح إجراء إعادة التنظيم المالي للشركة التي بلغت خسائرها المتراكمة ٥٠٪ فأكثر من رأسماله لدى المحكمة بموجب نظام الإفلاس.
٩. عند قيد طلب افتتاح إجراء التصفية أو إجراء التصفية الإدارية للشركة لدى المحكمة بموجب نظام الإفلاس.
١٠. عند صدور حكم المحكمة النهائي بإنهاء إجراء إعادة التنظيم المالي وافتتاح إجراء التصفية أو إجراء التصفية الإدارية للشركة بموجب نظام الإفلاس.
١١. عند صدور حكم المحكمة النهائي بافتتاح إجراء التصفية أو إجراء التصفية الإدارية للشركة بموجب نظام الإفلاس.

ب. يخضع رفع تعليق التداول المفروض بموجب الفقرة (أ) أعلاه للاعتبارات الآتية:

١. معالجة الأوضاع التي أدت إلى التعليق بشكل كافٍ، وعدم وجود ضرورة لاستمرار التعليق حماية للمستثمرين.
٢. أن رفع التعليق من المرجح عدم تأثيره في النشاط العادي للسوق.
٣. التزام الشركة بأي شروط أخرى تراها الهيئة.
٤. عند صدور حكم المحكمة النهائي بافتتاح إجراء إعادة التنظيم المالي للشركة بموجب نظام الإفلاس ما لم يكن موقفاً عن مزاولة نشاطاته من قبل الجهة المختصة ذات العلاقة، وذلك في حال كان التعليق وفق الفقرة الفرعية (٨) من الفقرة (أ) أعلاه.
٥. عند صدور حكم المحكمة النهائي برفض افتتاح إجراء التصفية أو إجراء التصفية الإدارية بموجب نظام الإفلاس ما لم يكن موقفاً عن مزاولة نشاطاته من قبل الجهة المختصة ذات العلاقة، وذلك في حال كان التعليق وفق الفقرة الفرعية (٩) من الفقرة (أ) أعلاه.

ج. تعلق السوق تداول الأوراق المالية للشركة في أي من الحالات الآتية:

١. عند عدم التزام الشركة بالمواعيد المحددة للإفصاح عن معلوماتها المالية الدورية وفق اللوائح التنفيذية ذات العلاقة.
٢. عندما يتضمن تقرير مراجع الحسابات على القوائم المالية للشركة رأي معارض أو امتناع عن إبداء الرأي.
٣. إذا لم تستوف متطلبات السيولة المحددة في البابين الثاني والثامن من قواعد الإدراج بعد مضي المهلة التي تحددها السوق المالية للشركة لتصحيح أوضاعها ما لم توافق الهيئة على خلاف ذلك.
٤. عند صدور قرار عن الجمعية العامة غير العادية للشركة بتخفيض رأسمالها وذلك ليومي التداول التاليين لصدور القرار.
- د. ترفع السوق التعليق المشار إليه في الفقرات الفرعية (١) و (٢) و (٣) من الفقرة (ج) أعلاه، بعد مضي جلسة تداول واحدة تلي انتهاء سبب التعليق، وفي حالة إتاحة تداول أسهم الشركة خارج المنصة، ترفع السوق التعليق خلال مدة لا تتجاوز خمس جلسات تداول تلي انتهاء سبب التعليق.
- هـ. يجوز للسوق في أي وقت أن تقترح على الهيئة تعليق تداول أي أوراق مالية مدرجة أو إلغاء إدراجها إذا رأت من المرجح حدوث أي من الحالات الواردة في الفقرة (أ) أعلاه.
- و. يجب على الشركة التي تم تعليق تداول أسهمها الاستمرار في الالتزام بنظام السوق المالية ولوائحها التنفيذية وقواعد السوق.
- ز. إذا استمر تعليق تداول الأسهم مدة (٦) ستة أشهر من دون أن تتخذ الشركة إجراءات مناسبة لتصحيح ذلك التعليق، فيجوز للهيئة إلغاء إدراج أسهم الشركة.
- ح. عند إكمال الشركة لعملية استحواذ عكسي، يلغى إدراج أسهم الشركة. وإذا رغبت الشركة في إعادة إدراج أسهمها، فعليها تقديم طلب جديد لإدراج أسهمها وفقاً لقواعد الإدراج، واستيفاء المتطلبات ذات العلاقة المنصوص عليها في قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.
- ط. لا تخل هذه البنود بتعليق التداول أو إلغاء الإدراج الناتج عن خسائر الشركة بناء على اللوائح التنفيذية وقواعد السوق ذات العلاقة.

٨-٣-٢ الإلغاء أو التعليق الاختياري للإدراج

أ. لا يجوز للشركة بعد إدراج أوراقها المالية في السوق إلغاء الإدراج إلا بموافقة مسبقة من الهيئة. وللحصول على موافقة الهيئة، يجب على الشركة تقديم طلب الإلغاء إلى الهيئة مع تقديم إشعار متزامن للسوق بذلك، وأن يشمل الطلب المعلومات الآتية:

١. الأسباب المحددة لطلب الإلغاء.
٢. نسخة من الإفصاح المشار إليه في الفقرة (د) أدناه.
٣. نسخة من المستندات ذات العلاقة ونسخة من كل وثيقة مرسلة إلى المساهمين، إذا كان إلغاء الإدراج نتيجة عملية استحواذ أو أي إجراء آخر تتخذها الشركة.
٤. أسماء ومعلومات الاتصال الخاصة بالمستشار المالي والمستشار القانوني المعينين بموجب اللوائح التنفيذية ذات العلاقة.

ب. يجوز للهيئة بناء على تقديرها قبول طلب الإلغاء أو رفضه.

- ج. يجب على الشركة الحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية على إلغاء الإدراج بعد حصوله على موافقة الهيئة.
- د. عند إلغاء الإدراج بناء على طلب الشركة، يجب على الشركة أن تفصح للجمهور عن ذلك في أقرب وقت ممكن. ويجب أن يتضمن الإفصاح على الأقل سبب الإلغاء، وطبيعة الحدث الذي أدى إليه، ومدى تأثيره في نشاطات الشركة.

٨-٣-٣ التعليق المؤقت

- أ. يجوز للشركة أن تطلب من السوق تعليق تداول أوراقها المالية مؤقتاً عند وقوع حدث خلال فترة التداول يجب الإفصاح عنه من دون تأخير بموجب نظام السوق المالية أو لوائح التنفيذ أو قواعد السوق ولا تستطيع الشركة تأمين سريته حتى نهاية فترة التداول، وتقوم السوق بتعليق تداول الأوراق المالية لتلك الشركة فور تلقيها للطلب.
- ب. عند تعليق التداول مؤقتاً بناء على طلب الشركة، يجب على الشركة أن تفصح للجمهور في أقرب وقت ممكن عن سبب التعليق والمدة المتوقعة له، وطبيعة الحدث الذي أدى إليه، ومدى تأثيره في نشاطات الشركة.
- ج. يجوز للهيئة أن تعلق التداول مؤقتاً من دون طلب من الشركة عندما يكون لديها معلومات أو تكون هناك ظروف قد تؤثر في نشاطات الشركة وترى أن تلك الظروف ربما تؤثر في نشاط السوق أو تخل بحماية المستثمرين. ويجب على الشركة عندما تخضع أوراقها المالية للتعليق المؤقت للتداول الاستمرار في الالتزام بنظام السوق المالية ولوائح التنفيذ وقواعد السوق.
- د. للسوق أن تقترح على الهيئة ممارسة صلاحياتها وفق الفقرة (ج) المذكورة أعلاه إذا تبين لها معلومات أو ظروف قد تؤثر في نشاطات الشركة ومن المحتمل أن تؤثر في نشاط السوق أو في حماية المستثمرين.
- هـ. يرفع التعليق المؤقت للتداول عند انتهاء المدة المحددة في الإفصاح المشار إليه في الفقرة (ب) أعلاه، ما لم تر الهيئة أو السوق خلاف ذلك.

٨-٣-٤ رفع التعليق

يخضع رفع تعليق التداول المفروض وفقاً للفقرة (أ) من القسم ٨-٣-١ «تعليق الإدراج أو إلغاؤه» للاعتبارات الآتية:

- أ. معالجة الأوضاع التي أدت إلى التعليق بشكل كاف، وعدم وجود ضرورة لاستمرار التعليق حماية للمستثمرين.
- ب. أن رفع التعليق من المرجح عدم تأثيره في النشاط العادي للسوق.
- ج. التزام الشركة بأي شروط أخرى تراها الهيئة.

وإذا استمر تعليق تداول الأوراق المالية مدة (سنة أشهر) من دون أن تتخذ الشركة إجراءات مناسبة لتصحيح ذلك التعليق، فيجوز للهيئة إلغاء إدراج الأوراق المالية للشركة.

٨-٣-٥ إعادة تسجيل وقبول إدراج أوراق مالية سبق إلغاؤها إدراجها

إذا رغبت الشركة في إعادة إدراج أسهمها بعد إلغاؤها، فعليها تقديم طلب جديد لإدراج أسهمها وفقاً لقواعد الإدراج واستيفاء المتطلبات ذات العلاقة المنصوص عليها في قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.

٨-٤ القرارات والموافقات التي ستدرج بموجبها الأسهم

تتمثل القرارات والموافقات التي ستدرج أسهم الشركة بموجبها فيما يلي:

١. توصية مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٩/١١/١٤٤٢ هـ الموافق ٢٠٢٠/٠٩/٠٧ م بالإدراج المباشر لأسهم الشركة في السوق الموازية، وذلك بعد الحصول على الموافقات النظامية اللازمة.
٢. صادقت الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٦/١١/١٤٤٢ هـ (الموافق ٢٠٢٠/٠٩/١٤ م) على الإدراج المباشر للشركة في السوق الموازية، وتفويض مجلس الإدارة باستكمال الإجراءات ذات العلاقة.
٣. موافقة شركة تداول السعودية (تداول السعودية) على طلب الإدراج المباشر للأسهم الشركة في السوق الموازية وذلك بتاريخ ١٠/١٠/١٤٤٣ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٥/٠٩ م)
٤. موافقة هيئة السوق المالية على طلب تسجيل أسهم الشركة في السوق الموازية، وقد تم الإعلان عن هذه الموافقة في موقع هيئة السوق المالية بتاريخ ١٦/١١/١٤٤٣ هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٦/١٥ م)

٥-٨ الترتيبات القائمة لمنع التصرف في أسهم معينة (فترة الحظر)

يحظر على كبار المساهمين الذين يملكون أكثر من ٥٪ و المذكورين في الصفحة (ز) في هذا المستند التصرف في أسهمهم لمدة اثني عشر (١٢) شهراً من تاريخ بدء تداول أسهم الشركة في السوق الموازية، ويجوز لهم التصرف في أسهمهم بعد انتهاء هذه الفترة دون الحصول على موافقة مسبقة من هيئة السوق المالية. وبخلاف فترة الحظر المفروضة من الهيئة على كبار المساهمين، لا توجد أي ترتيبات قائمة أخرى تمنع التصرف في أسهم معينة.

٦-٨ نبذة عن شركة تداول السعودية (تداول السعودية)

تم تأسيس نظام تداول في عام ٢٠١٠م كنظام بديل لنظام معلومات الأوراق المالية الإلكتروني، وقد بدأ تداول الأسهم الإلكتروني في المملكة عام ١٩٩٠م. وتتم عملية التداول من خلال نظام إلكتروني متكامل ابتداءً من تنفيذ الصفقة وانتهاءً بالتسوية. ويتم التداول كل يوم عمل من أيام الأسبوع من يوم الأحد حتى يوم الخميس على فترة واحدة من الساعة ١٠ صباحاً وحتى الساعة ٣ عصراً، ويتم خلالها تنفيذ الأوامر. أما خارج هذه الأوقات فيسمح بإدخال الأوامر وتعديلها وإلغائها من الساعة ٩:٣٠ صباحاً وحتى الساعة ١٠ صباحاً. تتغير هذه الأوقات خلال شهر رمضان ويتم الإعلان عن طريق (تداول السعودية).

ويتم تنفيذ الصفقات من خلال مطابقة آلية للأوامر، ويتم استقبال وتحديد أولوية الأوامر وفقاً للسعر. وبشكل عام تتفد أوامر السوق أولاً (وهي الأوامر المشتملة على أفضل الأسعار)، وتليها الأوامر محددة السعر، وفي حال إدخال عدة أوامر بنفس السعر فإنه يتم تنفيذها وفقاً لتوقيت الإدخال.

يقوم نظام تداول بتوزيع نطاق شامل من المعلومات من خلال قنوات مختلفة أبرزها موقع (تداول السعودية) على الإنترنت، ويتم توفير بيانات السوق بشكل فوري لمزودي المعلومات المعروفين مثل «رويترز». وتتم تسوية الصفقات خلال يومي عمل (T+٢)، أي أن نقل الملكية للأسهم يتم بعد تنفيذ الصفقة بيومي عمل.

وينبغي على الشركة الإفصاح عن جميع القرارات والمعلومات ذات الأهمية للمستثمرين عبر نظام «تداول». وتتولى إدارة تداول مسؤولية مراقبة السوق، بهدف ضمان عدالة التداول وكفاءة عمليات السوق.

٩.

المستندات والوثائق المتاحة للمعاينة

٩- المستندات والوثائق المتاحة للمعاينة

ستكون المستندات التالية متاحة للمعاينة في المقر الرئيسي للشركة خلال أيام العمل من الأحد الى الخميس بين الساعة ٩ صباحاً الى الساعة ٥ مساءً، أو من خلال غرفة بيانات افتراضية سيتيحها المستشار المالي «شركة معرفة المالية» للمستثمرين المؤهلين عند طلبهم من خلال البريد الإلكتروني للمستشار المالي: (info@marifacapital.com)، وذلك ابتداء من تاريخ ١٢/١٧/١٤٤٣هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٧/١٧م) وحتى تاريخ ١٤٤٤/٠١/٠٦هـ (الموافق ٢٠٢٢/٠٨/٠٤م)، خلال فترة لا تقل عن ٧ أيام قبل الإدراج:

- النظام الأساسي للشركة وعقد التأسيس.
- السجل التجاري للشركة.
- موافقة هيئة السوق المالية على تسجيل أسهم الشركة في السوق الموازية كنسخة مطبوعة من موقع هيئة السوق المالية.
- موافقة شركة السوق المالية السعودية (تداول السعودية) على الإدراج في السوق الموازية.
- موافقة الجمعية العامة العادية للشركة على الإدراج المباشر لأسهم الشركة في السوق الموازية.
- قرار مجلس الإدارة الموافقة على إدراج الشركة في سوق الموازية.
- الآلية التي تم بناءً عليها تحديد السعر الاسترشادي لتداول أسهم الشركة في السوق الموازية (تقرير التقييم المالي للشركة المعد من قبل المستشار المالي).
- القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، والقوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م التي تتضمن أرقام المقارنة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.
- خطابات الموافقة على تضمين الاسم والشعار والإفادة في مستند التسجيل هذا لكل من:

- أ. المستشار المالي للشركة (شركة معرفة المالية).
- ب. المحاسب القانوني للشركة (شركة أسامة عبدالله الخريجي وشريكه محاسبون قانونيون واستشاريو أعمال).

١٠

تقرير المحاسب القانوني

٢-١٠ القوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م التي تتضمن أرقام المقارنة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

١-١٠ القوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

١٠- تقرير المحاسب القانوني

١٠-١ القوائم المالية المراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

شركة رواسي البناء للإستثمار
شركة مساهمة سعودية مقفلة
الرياض - المملكة العربية السعودية
القوائم المالية
وتقرير المراجع المستقل عليها
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

شركة رواسي البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

صفحة	فهرس
	- تقرير المراجع المستقل حول القوائم المالية
١	قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
٢	قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
٤	قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
٣٨-٥	إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م



تقرير المراجع المستقل حول القوائم المالية

السادة / مساهمي شركة رواسي البناء للاستثمار

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

تقرير عن مراجعة القوائم المالية

الرأي:

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة رواسي البناء للاستثمار - شركة مساهمة سعودية مغلقة - ("الشركة") والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وقائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بعقل من جميع الجوانب الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين والمعايير والإصدارات الأخرى التي تعتمد عليها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي:

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية في تقريرنا ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية ، وقد وفينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لهذه القواعد. وفي اعتقادنا فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا .

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية:

الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ووفقاً لنظام الشركات والنظام الأساس للشركة ، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال ، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية ، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة ، ما لم تكن هناك نية الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لديها أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك.

والمكلفون بالحوكمة ، أي مجلس الإدارة ، هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في الشركة.

OSAMA A. EL KHEREIJI & PARTNER CO.
Certified Public Accountants & Business Consultants



Independent Member



PrimeGlobal

An Association of
Independent Accounting Firms

شركة أسامة عبد الله الخريجي وشريكه
محاسبون قانونيون واستشاريو أعمال

License No. 502
P.O. Box 15046 Jeddah 21444
Tel.: 6600085 / 8670692
Fax: 6609320
Jeddah - Kingdom of Saudi Arabia

ترخيص رقم (٥٠٢)
ص.ب. ١٥٠٤٦ جدة ٢١٤٤٤
هاتف: ٦٦٠٠٠٨٥ / ٨٦٧٠٦٩٢
فاكس: ٦٦٠٩٣٢٠
جدة - المملكة العربية السعودية

(تتمه) تقرير المراجع المستقل حول القوائم المالية السادة / مساهمي شركة رواسي البناء للإستثمار (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية:

تتمثل أهدافنا في الوصول الى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد ، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن التحريف الجوهري عند وجوده . ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ ، وتُعد التحريفات جوهريّة إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر منفردة أو في مجملها ، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية. وكجزء من عملية المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني طوال المراجعة ونقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية سواء بسبب غش أو خطأ ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويُعد خطر عدم إكتشاف التحريف الجوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال نكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- التوصل الى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة ، من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة ، وليس بغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.

— التوصل الى إستنتاج بشأن مدى مناسبة إستخدام الإدارة لأساس الإستثمارية في المحاسبة و ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة إستناداً الى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خالصنا إلى وجود عدم تأكد جوهري ، فإن علينا أن نلفت الإنتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية ، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا.إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية وتستند إستنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك ، فإن أحداثاً أو ظروفًا مستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.

OSAMA A. EL KHEREIJI & PARTNER CO.
Certified Public Accountants & Business Consultants



Independent Member



PrimeGlobal

An Association of
Independent Accounting Firms

شركة أسامة عبدالله الخريجي وشريكه
محاسبون قانونيون واستشاريو أعمال

License No. 502
P.O. Box 15046 Jeddah 21444
Tel.: 6600085 / 6670892
Fax: 6609320
Jeddah - Kingdom of Saudi Arabia

ترخيص رقم (٥٠٢)
ص.ب ١٥٠٤٦ جدة ٢١٤٤٤
هاتف: ٦٦٧٠٦٦٢ / ٦٦٠٠٠٨٥
فاكس: ٦٦٠٩٣٢٠
جدة - المملكة العربية السعودية

(تتمه) تقرير المراجع المستقل حول القوائم المالية
السادة / مساهمي شركة رواسي البناء للاستثمار
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

تقديم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.

ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أية أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم بإكتشافها أثناء المراجعة.

التقرير عن المتطلبات النظامية والتنظيمية الأخرى:

يتطلب نظام الشركات أن يُضَمَّن المراجع في تقريره ما يكون قد تبين له من مخالفات لأحكام نظام الشركات أو أحكام النظام الأساس للشركة، وخلال مسار مراجعتنا الحالية للقوائم المالية، لم يتبين لنا مخالفة الشركة لأحكام نظام الشركات أو النظام الأساس للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

البيانات الخاصة بالدفاتر مدونة على الحاسب الآلي والقوائم المالية مطابقة لما هو منون على الحاسب الآلي.

التاريخ: ١٤٤٣/٠٩/٠٣ هـ

الموافق: ٢٠٢٢/٠٤/١٤ م

عن شركة أسامة عبدالله الخريجي وشريكه

أسامة عبد الله الخريجي
ترخيص رقم (١٥٤)
بتاريخ ١٤٤٥/٠٤/٢٣ هـ



شركة رواسي البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	إيضاح	
			أصول غير متداولة
٢٩ ٠٥٦ ٣٤٨	٣٤ ٧٠٣ ٣٨٦	(٥)	ممتلكات وآلات ومعدات - (بالصافي)
٦ ٧٠٥ ١٤٨	٨ ٣٤٢ ٩٣٠	(١-٦)	حق إستخدام الأصول المستأجرة
٣٥ ٧٦١ ٤٩٦	٤٣ ٠٤٦ ٣١٦		مجموع الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
٦٦ ٢٢٥ ٢٠٤	٧٣ ٨١٥ ٧١٦	(٧)	ذمم مدينة - تجارية (بالصافي)
١٥ ٧٩٣ ٣٠٩	١٥ ٩٧٧ ٦٦٢	(٨)	إيرادات مستحقة
٦ ٦٠٢ ٤٥١	١٣ ٥٨٥ ٦٥٧	(٩)	مدفوعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
٢ ٨٢٦ ٣٩٣	٤ ٠٠٤ ٢٢٤	(١١)	النقد ومعادلات النقد
٩١ ٤٤٧ ٣٥٧	١٠٧ ٣٨٣ ٢٥٩		مجموع الأصول المتداولة
١٢٧ ٢٠٨ ٨٥٣	١٥٠ ٤٢٩ ٥٧٥		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٢)	رأس المال
٢ ٠٧٥ ٥٢٩	٣ ٨٢٣ ٨١١	(١٣)	إحتياطي نظامي
(٦٨٣ ٠١٤)	(٦٣٩ ٧٣٥)		خسائر إكتوارية لإلتزامات المنافع المحددة
١٩ ١٠٦ ٠٥٥	٣٤ ٨٤٠ ٥٩٥		أرباح مبقاة
٧٥ ٤٩٨ ٥٧٠	٩٣ ٠٢٤ ٦٧١		مجموع حقوق المساهمين
-	-	(١-١٠)	تمويل اضافي
٧٥ ٤٩٨ ٥٧٠	٩٣ ٠٢٤ ٦٧١		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات
			إلتزامات غير متداولة
-	١٣ ٣٠٧ ٢٨٧	(١٤)	مرابحات- الجزء غير المتداول
٥ ٢٠٣ ٤٢٣	٥ ٥٦٠ ٦٥٢	(٢-٦)	إلتزامات عقود إستئجار
٣ ٠٦٩ ٨٢٧	٣ ٨٨٦ ٢٤٢	(١٥)	إلتزامات منافع موظفين
٨ ٢٧٣ ٢٥٠	٢٢ ٧٥٤ ١٨١		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			إلتزامات متداولة
١ ٢٧٧ ٩٦٤	١ ٨٢٩ ٢٢٢	(٢-٦)	جزء متداول من إلتزامات عقود ايجار
٣٠ ٠٦٨ ٦٠٥	٢٨ ٤٠٩ ٩٣٤	(١٤)	مرابحات - الجزء المتداول
٨ ١١١ ٥٩٥	١ ٤٣٠ ٥٧٦		ذمم دائنة تجارية
٢ ٦٤٨ ٠٩٤	١ ٢٨٢ ٨٥٠	(١٦)	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١ ٣٣٠ ٧٧٥	١ ٦٩٨ ١٤١	(١٧)	مخصص الزكاة
٤٣ ٤٣٧ ٠٣٣	٣٤ ٦٥٠ ٧٢٣		مجموع الإلتزامات المتداولة
٥١ ٧١٠ ٢٨٣	٥٧ ٤٠٤ ٩٠٤		إجمالي الإلتزامات
١٢٧ ٢٠٨ ٨٥٣	١٥٠ ٤٢٩ ٥٧٥		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٩) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية .

شركة رواسي البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠٢٠م	٢٠٢١م	إيضاح
٩١ ٤٢١ ٢٤٩	٩٥ ٥٣٢ ٤٤٦	(١٨) إيرادات النشاط
(٦٣ ٢١٧ ٥٤٩)	(٦٥ ٥٢٣ ٦٨٩)	(١٩) تكلفة النشاط
٢٨ ٢٠٣ ٧٠٠	٣٠ ٠٠٨ ٧٥٦	مجمّل الربح
		<u>مصروفات الأعمال الرئيسية</u>
(٤ ٤٨٠ ٥٣٥)	(٥ ٩٨٦ ١٦٥)	(٢٠) مصروفات عمومية وإدارية
—	(٤٩ ٠١٢)	الخسائر الإئتمانية المتوقعة
٢٣٠ ٠٦٧	٣١١ ٩٧٠	(٢١) إيرادات/(مصروفات) أخرى
٢٣ ٩٥٣ ٢٣٢	٢٤ ٢٨٥ ٥٥٠	الربح من العمليات
(٤ ٣٦٧ ١٦٩)	(٥ ١٠٤ ٥٨٧)	(٢٢) تكاليف تمويلية
١٩ ٥٨٦ ٠٦٣	١٩ ١٨٠ ٩٦٣	صافي الربح قبل الزكاة
(١ ٣٣٠ ٧٧٥)	(١ ٦٩٨ ١٤١)	(١٧) الزكاة
١٨ ٢٥٥ ٢٨٨	١٧ ٤٨٢ ٨٢٢	صافي ربح السنة
		<u>الدخل الشامل الآخر</u>
		بنود لا يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً في الأرباح أو الخسائر :
(٢٠١ ٧٧١)	٤٣ ٢٧٩	(١٥) أرباح/(خسائر) إكتوارية لإلتزامات المنافع المحددة
١٨ ٠٥٣ ٥١٧	١٧ ٥٢٦ ١٠١	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		<u>ربحية السهم الأساسي والمخفض المتعلق بصافي ربح السنة</u>
		(بالريال السعودي)
٤٠٦	٣,١٨	(٢٥) نصيب السهم من صافي ربح السنة

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٩) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية .

بركة رواسي البناء للإستثمار
بركة مساهمة سعودية مقفلة
نائمة التغيرات في حقوق الملكية
لسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك

بيان	إيضاح	رأس المال	الإحتياطي النظامي	أرباح / (خسائر) إكتوارية	الأرباح المتقاة	مجموع حقوق المساهمين	التحويل الإضافي	الإجمالي
الرصيد في ٢٠٢٠/٠١/٠١		٥٠٠.٠٠٠	٢٥٠.٠٠٠	(٤٨١ ٢٤٣)	٤٢ ٣٧١.٠٢٢	٤٢ ٦٣٩ ٧٧٩	١٤ ٧٥٥ ٢٧٤	٥٧ ٣٩٥.٠٥٣
<u>الدخل الشامل للسنة</u>								
صافي دخل السنة ٢٠٢٠م		-	-	-	١٨ ٢٥٥ ٢٨٨	١٨ ٢٥٥ ٢٨٨	-	١٨ ٢٥٥ ٢٨٨
الدخل الشامل الآخر للسنة		-	-	(٢٠١ ٧٧١)	-	(٢٠١ ٧٧١)	-	(٢٠١ ٧٧١)
الدخل الشامل عن السنة		-	-	(٢٠١ ٧٧١)	١٨ ٢٥٥ ٢٨٨	١٨.٠٥٣ ٥١٧	-	١٨.٠٥٣ ٥١٧
زيادة رأس المال		٥٤ ٥٠٠.٠٠٠	-	-	(٣٩ ٦٩٤ ٧٢٦)	١٤ ٨٠٥ ٢٧٤	(١٤ ٧٥٥ ٢٧٤)	٥٠.٠٠٠
احتياطي نظامي		-	١ ٨٢٥ ٥٢٩	-	(١ ٨٢٥ ٥٢٩)	-	-	-
الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١		٥٥ ٠٠٠.٠٠٠	٢ ٠٧٥ ٥٢٩	(٦٨٣ ٠١٤)	١٩ ١٠٦.٠٥٥	٧٥ ٤٩٨ ٥٧٠	-	٧٥ ٤٩٨ ٥٧٠
<u>الدخل الشامل للسنة</u>								
صافي الدخل السنة ٢٠٢١م		-	-	-	١٧ ٤٨٢ ٨٢٢	١٧ ٤٨٢ ٨٢٢	-	١٧ ٤٨٢ ٨٢٢
الدخل الشامل الآخر للسنة		-	-	٤٣ ٢٧٩	-	٤٣ ٢٧٩	-	٤٣ ٢٧٩
الدخل الشامل عن السنة		-	-	٤٣ ٢٧٩	١٧ ٤٨٢ ٨٢٢	١٧ ٥٢٦ ١٠١	-	١٧ ٥٢٦ ١٠١
احتياطي نظامي		-	١ ٧٤٨ ٢٨٢	-	(١ ٧٤٨ ٢٨٢)	-	-	-
الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١		٥٥ ٠٠٠.٠٠٠	٣ ٨٢٣ ٨١١	(٦٣٩ ٧٣٥)	٣٤ ٨٤٠.٥٩٥	٩٣.٠٢٤ ٦٧١	-	٩٣.٠٢٤ ٦٧١

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٩) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية .

شركة رواسي البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠٢٠م	٢٠٢١م	إيضاح
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
١٩ ٥٨٦ ٠٦٣	١٩ ١٨٠ ٩٦٣	صافي دخل السنة قبل الزكاة
تعديلات لتسوية صافي الدخل الى صافي النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		
٢ ٨٨٢ ١٣٤	٣ ٦٧٩ ٨٥٣	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
٤٩١ ٧٣٨	٤٩١ ٧٣٨	استهلاك حق استخدام اصول مستأجرة
-	٤٩ ٠١٢	خسائر إئتمانية متوقعة للذمم المدينة التجارية
(١٥ ٩٥٣)	-	أرباح بيع ممتلكات والآلات ومعدات
٧٥٠ ٢٥٦	٩٤٩ ٢٠٨	إلتزامات منافع موظفين - تكلفة الخدمة الحالية
٤ ٣٦٧ ١٦٨	٥ ١٠٤ ٥٨٦	مصرفات تمويلية
٢٨ ٠٦١ ٤٠٦	٢٩ ٤٥٥ ٣٦٠	
التغير في:		
٤ ١٧٧ ٠٣٨	(٧ ٦٣٩ ٥٢٥)	ذمم مدينة تجارية
(٥ ٥٥٣ ٧٥٧)	(١٨٤ ٣٥٣)	ايرادات مستحقة
(٣ ٢٥١ ٢١٣)	(٦ ٩٨٣ ٢٠٧)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ١١١ ٦٢٣	(٦ ٦٨١ ٠١٩)	ذمم دائنة تجارية
(١ ٧٩٢ ٠١٩)	(١ ٣٦٥ ٢٤٢)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٣٠١ ٥٥٧)	(١٦٧ ٤٨٨)	التزامات منافع موظفين مدفوعة
٢٢ ٤٥١ ٥٢١	٦ ٤٣٤ ٥٢٦	التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(١ ٣٧٦ ٨٥٤)	(١ ٣٣٠ ٧٧٥)	الزكاة المدفوعة
(٢ ٨٣٢ ٣٣٧)	(٥ ٠٢٦ ٦١٣)	مصرفات تمويلية مدفوعة
١٨ ٢٤٢ ٣٣٠	٧٧ ١٣٨	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(٥ ٨٨٢ ١٥٣)	(٩ ٣٢٦ ٨٩٠)	مدفوعات لشراء ممتلكات وآلات ومعدات
٢٠ ٦٠٠	-	مقبوضات لإستبعاد ممتلكات ومعدات
(٥ ٨٦١ ٥٥٣)	(٩ ٣٢٦ ٨٩٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
٥٤ ٣٢٥ ٦٨٣	٧٧ ٦٠٦ ١٥٣	المقبوض من مرابحات خلال العام
(٦٢ ٨٥٢ ٢٤٩)	(٦٥ ٩٥٧ ٥٣٧)	المسدد من مرابحات خلال العام
٥٠ ٠٠٠	-	سداد رأس المال
(٩٢٠ ٨٩٠)	(١ ٢٢١ ٠٣٣)	التزامات عقود استئجار
(٩ ٣٩٧ ٤٥٦)	١٠ ٤٢٧ ٥٨٣	صافي التدفقات النقدية الناتجة من/ (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
٢ ٩٨٣ ٣٢١	١ ١٧٧ ٨٣١	صافي التغير في النقد خلال السنة
(١٥٦ ٩٢٨)	٢ ٨٢٦ ٣٩٣	النقدية في بداية السنة
٢ ٨٢٦ ٣٩٣	٤ ٠٠٤ ٢٢٤	النقدية في نهاية السنة
معاملات غير نقدية هامة		
(١٤ ٧٥٥ ٢٧٤)	-	(١٢) إستبعاد أثر زيادة رأس المال مقابل المحول من التمويل الإضافي
(٣٩ ٦٩٤ ٧٢٦)	-	(١٢) إستبعاد أثر زيادة رأس المال مقابل المحول من الأرباح المبقة

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٩) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية .

شركة رواسي البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١- عام

نبذة عن الشركة

- شركة رواسي البناء للإستثمار ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسؤولية محدودة-سابقاً) تم تأسيسها وتعمل في المملكة العربية السعودية وحصلت الشركة على السجل التجاري الأولي رقم ١٠١٠٢٦٠٤٢٢ بتاريخ ٧ محرم ١٤٣٠ هـ (الموافق ٤ يناير ٢٠٠٩م).
- بتاريخ ١٠ أغسطس ٢٠٢٠م قرر الشركاء تحويل الكيان القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مقفلة وذلك بما لها من حقوق وما عليها من التزامات وعمالة وتراخيص وجميع عناصر تصنيفها المالية والفنية والإدارية والتنفيذية وبنفس رأس مالها (٥٠٠ ألف ريال سعودي)، مع تعديل الاسم التجاري للشركة ليصبح " شركة رواسي البناء للإستثمار" ، وتمت الموافقة من قبل وزارة التجارة بقرار رقم (٥٢٨٧/ق) بتاريخ ٥ محرم ١٤٤٢ هـ الموافق ٢٤ أغسطس ٢٠٢٠م.
- بتاريخ ٢ سبتمبر ٢٠٢٠م قرر مجلس ادارة الشركة زيادة رأس المال من ٥٠٠ ألف ريال سعودي الى ٥٥ مليون ريال سعودي وتم اقرار ذلك في الجمعية العامة الغير عادية للشركة المنعقدة بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠٢٠م وتم التحويل من حسابات المساهمين الجارية (التمويل الإضافي) والأرباح المبقة للشركة على التوالي مبلغ ١٤.٧٥٥.٢٧٤ ريال سعودي ومبلغ ٣٩.٦٩٤.٧٢٦ ريال سعودي وكذلك مبلغ ٥٠.٠٠٠ ريال سعودي عن طريق إصدار عدد ٥.٠٠٠ سهم جديد يكتتب فيها مساهمين جدد وتدفع نقداً.
- يمثل نشاط الشركة في مقاولات عامة للمباني و أعمال الإتصالات السلكية واللاسلكية و تقنية المعلومات وتركيب المنصات الحديدية واقامة وادارة وتشغيل المصانع واعمال الطرق والسدود و المستشفيات والمطارات والاعمال الكهربائية والالكترونية وصيانة ونظافة وتشغيل المباني السكنية والتجارية والاستيراد والتصدير وتملك العقار وادارة وصيانة وتطوير العقار.
- العنوان المسجل للشركة هو : طريق الملك فهد - حى العليا - الرياض - مركز العليا أفينيو - ص . ب ٦٣٦٥٧ الرياض ١١٥٢٦ - المملكة العربية السعودية.
- تبدأ السنة المالية فى الأول من يناير من كل سنة وتنتهى فى ٣١ ديسمبر من نفس السنة.

٢- أساس إعداد القوائم المالية:

١-٢ بيان الالتزام:

تم إعداد هذه القوائم المالية طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

٢-٢ العرف المحاسبى/أساس القياس:

تم إعداد هذه القوائم المالية بإستخدام مبدأ الإستحقاق المحاسبى ومفهوم الإستمرارية وعلى أساس مبدأ التكلفة التاريخية ما عدا البنود الهامة التالية الواردة في قائمة المركز المالي:

- إلتزامات المنافع المحددة يتم الإعتراف بها بالقيمة الحالية للإلتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الإئتمان المتوقعة.

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض:

تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي الذي يمثل العملة الوظيفية للشركة وكذلك عملة العرض، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣- السياسات المحاسبية الهامة:

١-٣ المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات:

- إعتتمدت الشركة المعايير الجديدة والتعديلات التالية لأول مره اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١م:

شركة رواسى البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

- **تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ تصحيح قياس سعر الفائدة - المرحلة الثانية**
 - تعالج تعديلات المرحلة الثانية المشكلات التي تنشأ عن تنفيذ الإصلاحات، بما في ذلك استبدال الأسعار القياسية بأسعار بديلة. توفر تعديلات المرحلة الثانية إعفاءات مؤقتة إضافية من تطبيق متطلبات محاسبة التحوط الخاصة بمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ على علاقات التحوط المتأثرة بشكل مباشر بإصلاح مؤثر سعر الفائدة.
- **تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ ، " عقود الإيجار - "إستجابة لتأثيرات كوفيد-١٩ علي المستأجرين"**
 - نتيجة لجائحة فيروس كورونا (كوفيد-١٩) ، تم منح إمتيازات إيجار للمستأجرين. في مايو ٢٠٢٠م، نشر مجلس معايير المحاسبة الدولي تعديلاً على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ يوفر وسيلة عملية اختيارية للمستأجرين لتقييم ما إذا كان امتياز الإيجار المتعلق بفيروس كوفيد ١٩ - يعد تعديلاً لعقد الإيجار. في ٣١ مارس ٢٠٢١م ، نشر مجلس معايير المحاسبة الدولي تعديلاً إضافياً لتمديد التاريخ من ٣٠ يونيو ٢٠٢١م إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م.
 - يمكن للمستأجرين اختيار المحاسبة عن امتيازات الإيجار بنفس الطريقة التي يقومون بها إذا لم تكن هناك تعديلات على الإيجار. في كثير من الحالات، ينتج عن ذلك المحاسبة عن الامتياز كمدفوعات إيجار متغيرة في الفترة (الفترة) التي وقع فيها الحدث أو الظرف الذي أدى إلى حدوث الدفعة المخفضة.
- **إن تطبيق هذه التعديلات ليس له أي تأثير جوهري على القوائم المالية خلال السنة.**
المعايير الصادرة التي لم يتم تطبيقها بعد:
 - فيما يلي التعديلات على المعايير غير المطبقة التي صدرت وتكون سارية للفترة السنوية بدءاً من أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢م مع السماح بالتطبيق المبكر ، ولكن لم تقم الشركة بتطبيقها عند إعداد هذه القوائم المالية. ولا تتوقع الشركة وجود تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية في حال تطبيق المعايير والتعديلات أذناه:
- **تصنيف الالتزامات (التعديلات على المعيار الدولي ١ " عرض القوائم المالية")**
 - توضح هذه التعديلات ضيقة النطاق على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ ، "عرض القوائم المالية " ، على أن الالتزامات يتم تصنيفها على أنها متداولة أو غير متداولة، اعتماداً على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير. لا يتأثر التصنيف بتوقعات المنشأة أو بالأحداث بعد تاريخ التقرير (على سبيل المثال، استلام تنازل أو إخلال بتعهد). يوضح التعديل أيضاً ما يعنيه معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عندما يشير إلى "تسوية " التزام.
- **تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ و معايير المحاسبة الدولية رقم ١٦ و ٣٧**
 - المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ ، "اندماج الأعمال" تحديث لإشارة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٣) للإطار المفاهيمي للتقارير المالية دون تغيير المتطلبات المحاسبية لاندماج الأعمال.
 - يحظر معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ ، "الممتلكات والآلات والمعدات" على الشركة أن تخصم من تكلفة الممتلكات والآلات والمعدات المبالغ المستلمة من بيع العناصر المنتجة أثناء تحضير الشركة للأصل للاستخدام المقصود منه. بدلاً من ذلك، سوف تعترف الشركة بعائدات المبيعات هذه والتكاليف ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة.
 - يحدد المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ ، "المخصصات والمطلوبات والموجودات المحتملة" التكاليف التي تتضمنها الشركة عند تقييم ما إذا كان العقد سيتسبب في خسارة.
- **تصنيف تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨**
 - تهدف التعديلات إلى تحسين إفصاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على التمييز بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية.

شركة رواسى البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

• **تصنيف تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة من معاملة واحدة**

تتطلب هذه التعديلات من الشركات أن تثبت الضريبة المؤجلة على المعاملات التي تؤدي، عند الإثبات المبدئي، إلى مبالغ متساوية من الفروقات المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة.

٢-٣ السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي عرض لأهم السياسات المحاسبية المعتمدة والتي تم تطبيقها بواسطة الشركة على جميع الفترات المحاسبية المعروضة.

١-٢-٣ تصنيف ما هو متداول مقابل ما هو غير متداول

- الأصول

- تعرض الشركة الأصول والإلتزامات في قائمة المركز المالي استناداً إلى التصنيف متداول/غير متداول. ويتم تصنيف الأصل ضمن الأصول المتداولة في حال:
- توقع بيع الأصل أو هناك نية لبيعه أو استهلاكه خلال دورة الأعمال العادية التشغيلية؛ أو
- الاحتفاظ بالأصل بشكل رئيسي بغرض المتاجرة؛ أو
- توقع بيع الأصل خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير المالي؛ أو
- كون الأصل نقداً أو في حكم النقد إلا إذا كان محظور تبادل الأصل أو استخدامه لتسوية التزام ما خلال ١٢ شهراً على الأقل من تاريخ التقرير المالي.
- تقوم الشركة بتصنيف جميع الأصول الأخرى كأصول غير متداولة.

- الإلتزامات

- يعتبر الإلتزام ضمن الإلتزامات المتداولة في حال:
- توقع تسوية الإلتزام خلال الدورة التشغيلية العادية؛ أو
- الاحتفاظ بالإلتزام بشكل رئيسي بغرض المتاجرة؛ أو
- تسوية الإلتزام خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير المالي؛ أو
- عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل تسوية الإلتزام على مدى ١٢ شهراً على الأقل من تاريخ التقرير المالي.
- تقوم الشركة بتصنيف جميع الإلتزامات الأخرى كإلتزامات غير متداولة.

٢-٢-٣ النقد وما في حكمه

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية ، يتكون النقد وما في حكمه من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والودائع قصيرة الأجل والتي لها فترة إستحقاق أصلية خلال ثلاثة أشهر أو أقل البنوك وإستثمارات أخرى قصيرة الأجل عالية السيولة، إن وجدت، والتي تكون فترة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ إنشائها وتتوفر للشركة بدون أية قيود. كما يتضمن حسابات السحب على المكشوف والتي تمثل جزء لا يتجزأ من إدارة الشركة للنقدية والتي من المتوقع تغييرها من سحب على المكشوف إلى حسابات جارية.

٣-٢-٣ المخزون

- يثبت المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل وتشمل التكلفة فى تكلفة إقتناء المخزون بالإضافة إلى التكاليف الخاصة بوصول المخزون إلى الموقع وبالحالة التى يكون فيها صالحاً للإستخدام ، ويتم تحديد التكلفة على أساس طريقة المتوسط المرجح .
- يتكون صافي القيمة القابلة للتحقق من سعر البيع التقديري ناقصا تكاليف الإتمام الإضافية ، وحصة ملائمة من مصاريف البيع والتوزيع. ويجب الإعتراف بأي انخفاض فى تكلفة المخزون إلى صافي القيمة القابلة للتحقق كمصروف فى الفترة التي تحدث فيها عملية التخفيض. يجب الإعتراف بأي عكس لانخفاض القيمة فى قائمة الأرباح أو الخسائر فى الفترة التي يحدث فيها العكس.

شركة رواسى البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

- يجنب مخصص، عند الضرورة، مقابل أى مخزون بطيء الحركة أو المعيب ويتم اثبات تكلفة المخزون كمصروف، وتثبت ضمن تكلفة الإيرادات.

٢-٤ - الممتلكات والآلات والمعدات

أ - الإعراف والقياس

- تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم والخسائر المتراكمة للانخفاض فى القيمة، إن وجدت. وتتضمن تكلفة ائناء الأصل كافة التكاليف المتعلقة بائناء الأصل.
- يتم إلغاء اثبات أى بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات عند استبعاده أو عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو استبعاده.
- يتم تحديد ارباح وخسائر استبعاد بند من الممتلكات والآلات والمعدات عن طريق مقارنة صافى متحصلات الاستبعاد مع القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات ويتم الاعتراف بها بالصافى ضمن إيرادات (مصروفات) أخرى فى الأرباح أو الخسائر.
- يتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما يترتب عليها زيادة فى المنافع الاقتصادية المستقبلية للمجموعة، ويمكن قياسها بشكل موثوق.
- يتم رسملة تكاليف التمويل المتعلقة بالقروض لتمويل إنشاء موجودات مؤهلة خلال السنة اللازمة لاستكمال وتجهيز الأصول للغرض المعدة له.
- فى حال ما إذا كان لأجزاء هامة من بند الممتلكات والآلات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة عندئذ يتم احتسابها كبنود منفصلة من الممتلكات والآلات والمعدات.
- يتم الاعتراف بتكلفة استبدال جزء هام من بند الممتلكات والآلات والمعدات فى القيمة الدفترية للبند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية كامنة إلى المجموعة ويمكن قياس تلك التكاليف بشكل موثوق. يتم استبعاد القيمة الدفترية للبند المستبدل عندما يتطلب الأمر استبدال قطع هامة للممتلكات والآلات والمعدات على فترات زمنية، تقوم الشركة بإدراج مثل هذه القطع كأصول فردية مع أعمار إنتاجية محددة ويتم استهلاكها وفقا لذلك. وبالمثل، عند القيام بفحص رئيسي، يتم إدراج تكلفته فى القيمة الدفترية للعقارات والمعدات كاستبدال إذا ما تم استيفاء معايير الإدراج. يتم إدراج تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى فى الأرباح أو الخسائر حال تكبدها.

ب - الإستهلاك

تستهلك التكلفة ناقصا القيمة المتبقية المقدرة بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات كما يلي:

العمر الإنتاجى	البند
١٥ سنة	مبانى على اراضى مستأجرة
١٠ سنوات	الات ومعدات
٤ سنوات	أجهزة حاسب الى
٥:٤ سنوات	سيارات
١٠ سنوات	أجهزة وخزائن
٥ سنوات	أجهزة تكييف
٦.٥:٥ سنوات	أثاث وتجهيزات

الأراضى والأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ لا تستهلك.

- يتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية للموجودات ومؤشرات الانخفاض فى القيمة فى نهاية كل سنة مالية وتعديل بأثر مستقبلي، عند الحاجة.

شركة رواسى البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

ج - الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ

- تشمل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ في نهاية السنة بعض الأصول التي تم إقتنائها ولكنها غير جاهزة للإستخدام المعدة لأجله ، ويتم تسجيل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة ناقص أي إنخفاض مسجل في القيمة ، ويتم تحويل هذه الأصول إلى فئات الأصول ذات الصلة ويتم إستهلاكها عندما تصبح جاهزة للإستخدام.

٥-٢-٣ الأصول غير الملموسة (إن وجدت)

- يتم قياس الأصول غير الملموسة (ماعدا الشهرة) المقتناة بشكل مستقل بالتكلفة عند الإعراف الأولي ، بعد الإعراف الأولي ، يتم قياس الأصول غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم والخسائر المتراكمة للإنخفاض في القيمة، إن وجدت.
- يتم تقييم الأعمار الإنتاجية للأصول غير الملموسة لتكون اما محددة أو غير محددة.
- لا تتم رسملة الأصول المنتجة داخلياً (باستثناء تكاليف التطوير المرسملة) ويتم إظهار المصروفات ذات الصلة في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي يتم تكبدها.
- يتم إطفاء الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة على مدى العمر الإنتاجي الإقتصادي كما يلي:
- يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد وأعمارها الإنتاجية ومؤشرات الإنخفاض في القيمة في نهاية كل سنة مالية حيث يتم تقييمها لتحديد إنخفاض القيمة إذا كان هناك مؤشراً على أن الأصل غير الملموس يمكن أن يكون قد تعرض لإنخفاض القيمة.
- ويتم إحتساب التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو النمط المتوقع لإستهلاك المنافع الإقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل عن طريق تعديل فترة أو طريقة الإطفاء، حسبما يقتضي الحال، ويتم إعتبارها كتغيرات في التقديرات المحاسبية وتعديل بأثر مستقبلي، عند الضرورة.
- يتم إدراج مصروف الإطفاء للأصول غير الملموسة ذات الأعمار المحددة في قائمة الأرباح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر ضمن فئة المصروفات بما يتماشى مع وظيفة الأصول غير الملموسة.
- يتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الإقتصادية المستقبلية المرتبطة بالنفقات إلى الشركة، ويمكن قياس النفقات بشكل موثوق.
- تقاس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إلغاء إدراج الأصل غير الملموس بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويتم إدراجها في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر عند إستبعاد الأصل.

٦-٢-٣ تكاليف الإقتراض

- تتكون تكاليف الاقتراض من الفائدة والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال.
- تتم رسملة تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى إنشاء أصل باستخدام معدل الرسملة حتى تلك المرحلة التي يتم فيها فعليا إتمام تنفيذ الأعمال الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للغرض المحدد له وبعد ذلك تحمل هذه التكاليف على الأرباح أو الخسائر. وفي حال القروض المحددة، فإن جميع هذه التكاليف العائدة مباشرة إلى إقتناء أو إنشاء أصل تنتقل فترة زمنية جوهرية لتجهيزه للغرض المحدد له أو للبيع فإن مثل هذه التكاليف يتم رسملتها كجزء من تكلفة الأصل ذي الصلة. ويتم إدراج جميع تكاليف الاقتراض الأخرى كمصاريف في الفترة التي تحدث فيها.

شركة رواسى البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

٧-٢-٣ عقود الإيجار

- إن تحديد ما إذا كانت الاتفاقية هي (أو فحواها) عقد إيجار يستند إلى جوهر الاتفاقية في تاريخ بداية العقد. يتم تقييم الاتفاقية لتحديد ما إذا كان الوفاء بالاتفاقية يعتمد على استخدام أصل ما (أو موجودات) أو أن الاتفاقية تنقل الحق في استخدام الأصل (أو موجودات) حتى لو لم يتم تحديد الأصل (أو تلك الأصول) بشكل صريح في الاتفاقية.

- الشركة كمستأجر

- يتم الاعتراف (إن وجد) بموجودات ومطلوبات متعلقة بعقود الإيجار التي تنطبق عليها متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) حيث :
 - يتم توزيع كل دفعة إيجار بين المطلوبات وتكلفة التمويل .
 - يتم تحميل تكلفة التمويل على الربح والخسارة على مدى فترة الإيجار بحيث يتم تحقيق معدل عمولة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الإلتزام لكل فترة .
 - تم استهلاك حق استخدام الأصل بالتكلفة التي تتضمن الآتي:
 - مبلغ القياس المبدئي لمطلوبات الإيجار .
 - أي دفعات إيجارية تم سدادها في أو قبل تاريخ بدء العقد ناقص أي حوافز إيجارية مستلمة
 - تكاليف التجديد. (إن وجد)
- تتضمن مطلوبات الإيجار صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التالية :
 - الدفعات الثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها) ناقصا أي حوافز إيجار مدينة .
 - دفعات الإيجار المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو معدل .(إن وجد)
 - المبالغ المتوقعة دفعها من قبل المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية .
 - سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكد بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار إن وجد.
 - دفعات الغرامات الخاصة بإنهاء عقد الإيجار ، إذا كانت مدة الإيجار تعكس بشكل معقول من ممارسة المستأجر لذلك الخيار (إن وجد).
- يتم خصم مدفوعات عقد الإيجار باستخدام معدل الاقتراض التدريجي والذي يمثل السعر الذي سيدفعه المستأجر ليقترض الأموال اللازمة للحصول على أصل ما بقيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط وأحكام مماثلة.
- يتم إثبات المدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وإيجارات الموجودات منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصروف في الربح والخسارة . عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار ذات فترة إيجار مدتها ١٢ شهرا أو أقل .
- يتم إعادة التفاوض على شروط عقود الإيجار على أساس فردي وتحتوي على نطاق واسع من الشروط والأحكام المختلفة . لاتعترض اتفاقيات عقود الإيجار أي تعهدات ولكن الموجودات المؤجرة قد لا يتم استخدامها كضمان لأغراض الإقتراض .

- الشركة كمؤجر

- إن تحديد ما إذا كانت الاتفاقية هي (أو فحواها) عقد إيجار يستند إلى جوهر الاتفاقية في تاريخ بداية العقد .
- ويتم تصنيف كل عقد من عقود الإيجارات (إن وجدت) إما على أنه عقد إيجار تشغيلي أو أنه عقد إيجار تمويلي ، حيث يعتمد اعتبار عقد الإيجار عقد تمويلي أو عقد تشغيلي على جوهر المعاملة وليس على شكل العقد .
- يصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد .

شركة رواسى البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

- ويتم تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تشغيلي إذا كان لا يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائد لملكية الأصل نحل العقد .
- تدرج حوافز عقود الإيجار أو أي رفع في عقود الإيجار كجزء لا يتجزأ من مجموع التزام الذمم المدينة من عقد الإيجار ويتم احتسابها على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقد . تدرج الإيجارات الطارئة كإيرادات في الفترة التي يتم احتسابها .

٢-٨-٣ انخفاض قيمة الأصول غير المالية

- تقوم الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي بمراجعة الأصول غير المالية (ما عدا المخزون) لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر أو ظروف تشير إلى حدوث خسارة الانخفاض في القيمة أو عكس خسارة الانخفاض في القيمة. وفي حالة وجود هذا المؤشر، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لهذه الأصول لتحديد مقدار خسارة الانخفاض في القيمة أو عكس خسارة الانخفاض في القيمة، إن وجدت.
- وعند تعذر تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصول الفردية، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي تنتمي إليها الأصول. وعند إمكانية تحديد أساس معقول وثابت للتوزيع، يتم توزيع الأصول المشتركة على الوحدات الفردية المنتجة للنقد، أو بخلاف ذلك يتم توزيعها على المجموعة الأصغر من الوحدات المنتجة للنقد والتي يمكن تحديد أساس توزيع معقول وثابت لها.
- وتتمثل قيمة الأصل القابلة للاسترداد في القيمة العادلة للأصل أو الوحدة المحققة للنقد ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة قيد الاستعمال - أيهما أعلى،
- وتحدد القيمة القابلة للاسترداد للأصل المنفرد ما لم يكن الأصل يحقق تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن النفقات المتولدة من موجودات أو مجموعات أخرى من الأصول.
- وعندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المحققة للنقد القيمة القابلة للاسترداد يعتبر الأصل منخفض القيمة وتخفيض قيمته إلى القيمة القابلة للاسترداد.
- عند تقييم القيمة قيد الاستعمال، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضريبة بما يعكس التقديرات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للموجودات التي لم يتم تعديل تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية لها.
- وعند تحديد القيمة العادلة ناقص تكاليف إتمام البيع، يتم مراعاة المعاملات السوقية الحديثة وفي حال عدم القدرة على تحديد مثل هذه المعاملات يتم استخدام نموذج تقييم مناسب.
- يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في الأرباح أو الخسائر إلا إذا تم قيد الأصول ذات الصلة بالقيمة المعاد تقييمها، وتعامل خسارة الانخفاض في القيمة في هذه الحالة كتخفيض ناتج عن إعادة التقييم.
- وعندما يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة في وقت لاحق، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصول أو الوحدة المنتجة للنقد إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية التي تمت زيادتها، القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها فيما لو تم الاعتراف بخسارة الانخفاض في قيمة الأصول (أو الوحدة المنتجة للنقد) في سنوات سابقة، يتم الاعتراف بعكس خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر إلا إذا تم قيد الأصول ذات الصلة بالقيمة المعاد تقييمها، وتعامل خسارة الانخفاض في القيمة في هذه الحالة كزيادة ناتجة عن إعادة التقييم.
- الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير محددة المدة وكذلك الأصول غير الملموسة غير المتاحة للاستخدام بعد ، يتم فحصها للانخفاض في قيمتها سنوياً على الأقل وكلما كان هناك مؤشر على الانخفاض في قيمة الأصول.

شركة رواسى البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

٩-٢-٣ قياس القيمة العادلة

- القيمة العادلة هي السعر الذي يمكن الحصول عليه مقابل بيع أصل أو سداد التزام في معاملة تتم بين أطراف السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراض بأن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام تتم إما:
 - من خلال السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام، أو
 - من خلال السوق الأكثر منفعة للأصل أو الالتزام في ظل غياب سوق رئيسية.
- يجب ان تكون السوق الرئيسي أو السوق الأكثر منفعة قابلاً للوصول اليه من قبل الشركة.
- يتم قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ما باستعمال الافتراضات التي يستخدمها أطراف السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام على افتراض أن الأطراف في السوق يتصرفون وفق ما يحقق أفضل مصالح اقتصادية لهم.
- يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي في الحسبان قدرة الأطراف في السوق على توفير منافع اقتصادية باستخدام الأصل فيما يحقق أفضل منفعة منه أو يبيعه إلى طرف آخر من أطراف السوق لتحقيق أفضل منفعة منه.
- تستخدم الشركة أساليب تقييم تتلاءم مع الظروف وتتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وتعظيم استخدام المعطيات القابلة للملاحظة ذات العلاقة وتقليص استخدام المعطيات غير القابلة للملاحظة ، حيث :
 - تقع مسؤولية الإشراف على جميع قياسات القيمة العادلة الهامة على الإدارة، بما في ذلك المستوى الثالث للقيم العادلة.
 - وتقوم الإدارة بمراجعة المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة وتعديلات التقييم بشكل دوري.
 - وتقوم الإدارة بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من طرف ثالث لدعم الاستنتاج بأن هذه التقييمات تلبي متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، بما في ذلك المستوى في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي ينبغي أن تصنف فيه هذه التقييمات في حالة استخدام معلومات من طرف ثالث، مثل أسعار السماسرة أو خدمات التسعير، تستخدم لقياس القيم العادلة.
- تستخدم الشركة بيانات السوق الملحوظة قدر المستطاع عند قياس القيمة العادلة للأصول أو الإلتزامات و يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة بناء على المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم كما يلي:
 - **المستوى ١ :** الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول والإلتزامات المماثلة.
 - **المستوى ٢ :** مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الإلتزام إما مباشرة (مثل الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار).
 - **المستوى ٣ :** مدخلات للأصول والإلتزامات التي لا تستند إلى بيانات سوق يمكن ملاحظتها (مدخلات غير ملحوظة).
- إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو الإلتزام تقع في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة ، فإن قياس القيمة العادلة يتم تصنيفه بالكامل في نفس المستوى من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة حيث أن أدنى مستوى للدخل هو هام لقياس كامل.
- تثبت الشركة بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير.

شركة رواسى البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

١٠-٢-٣ الأدوات المالية

- يتم إثبات وقياس الأدوات المالية وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) "الأدوات المالية" الذي يحدد ويصنف وقياس واستبعاد الأصول المالية والإلتزامات المالية وبعض عقود شراء أو بيع البنود غير المالية.
- وفيما يلي تفاصيل السياسات المحاسبية المتعلقة بذلك.
- الاعتراف الأولي - الأصول المالية والإلتزامات المالية
- يجب على المنشأة إدراج أي أصل مالي أو إلتزام مالي في قائمة المركز المالي عندما تصبح المنشأة طرفاً من أحكام تعاقدية للأداة.
- القياس الأولي
- عند القياس الأولي، باستثناء الذمم المدينة التجارية التي لا تتضمن عنصراً تمويلياً جوهرياً، يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ويتم إثبات تكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى اقتناء الأصل المالي في الأرباح أو الخسائر.
- وإذا كان الأصل المالي ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم قياس الأصل المالي بقيمته العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى اقتناء الأصل المالي.
- يتم قياس الذمم المدينة التجارية التي لا تحوي عنصراً تمويلياً جوهرياً أو التي تستحق في أقل من ١٢ شهراً بسعر المعاملة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥).
- التصنيف والقياس اللاحق
- يعتمد القياس اللاحق للأصول المالية غير المشتقة على تصنيفها ضمن فئات القياس التالية بناء على نموذج الأعمال الذي يتم من خلاله إدارة الأصول المالية وكذلك الشروط التعاقدية للتدفقات النقدية:
- (أ) أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
- يتم قياس الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر في نهاية كل فترة تقرير دون خصم تكاليف المعاملة التي قد تتكبدها الشركة عند البيع أو التخلص من أي من الأصول المالية في المستقبل.
- إن جميع الأصول المالية الغير مصنفة كمقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ووفقاً لما سيتم بيانه أدناه، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وهذا يتضمن جميع الأصول المالية المشتقة الأخرى وعند الإثبات الأولي يحق للشركة أن تخصص بشكل نهائي الأصول المالية والتي بطريقة أخرى تستوفي شروط ومتطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- وإذا قامت الشركة بذلك فإنها تقوم بحذف عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بطريقة أو بأخرى أو تخفيض عدم التطابق بشكل كبير.
- (ب) أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
- وهي تكون إما (أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) أو (أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر).
- يتم قياس الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في نهاية كل فترة تقرير ولا يتم خصم تكاليف المعاملات التي تتكبدها الشركة عندما يتم التخلص من الأصل في المستقبل.
- مع العلم انه يتم قياس الاستثمارات في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت الشرطين التاليين ولا يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
- ✓ يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يتحقق الهدف منه عن طريق تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع موجودات مالية.
- ✓ تنشأ فتراتها التعاقدية في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تمثل فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ القائم.

عند إلغاء الإعتراف بالأصول المالية، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر ومع ذلك ، لا يتم لاحقاً إعادة تصنيف أرباح أو خسائر القيمة العادلة إلى الربح والخسارة فى حالة أدوات حقوق الملكية.

ج) أصول مالية يتم قياسها بالتكلفة المطفأة:

يجب قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي في حال إستيفاء الشرطين التاليين:

- ١- الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول المالية من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
 - ٢- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية التي هي دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- تتضمن الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى. بعد القياس الأولي، يتم قياس هذه الأصول المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال ناقصاً الانخفاض في القيمة (إن وجدت). يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ بالاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً أساسياً من معدل الفائدة الفعال. يتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الفعال ضمن إيرادات التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر. تدرج الخسائر الناتجة عن انخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر.

وفيما يلي طريقة الاثبات والعرض للأرباح أو الخسائر الناتجة عن تصنيف الفئات أعلاه:

صنف القياس	الإثبات والعرض للأرباح والخسائر
الأصول المالية بالتكلفة المطفأة	- يتم ادراج البنود التالية في قائمة الأرباح أو الخسائر: - إيراد الفائدة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي - الخسائر الائتمانية المتوقعة (أو عكس الخسائر) (انخفاض القيمة وعكسها) - مكاسب أو خسائر صرف العملات الأجنبية - عندما يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي (الاستبعاد) ، فإن المكاسب أو الخسائر الناتجة يتم الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر
أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	- المكاسب والخسائر يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر باستثناء البنود التالية والتي يتم الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر بالطريقة نفسها المطبقة على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة: - إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. - الخسائر الائتمانية المتوقعة (أو عكس الخسائر) . (انخفاض القيمة وعكسها) - مكاسب أو خسائر صرف العملات الأجنبية - عندما يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي (الاستبعاد)، فإنه يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر.
الاستثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	- يتم الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر في الدخل الشامل الآخر - توزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات يجب ان تثبت كدخل في الربح والخسارة ما لم تمثل بوضوح سداد جزء من تكلفة الاستثمار. - لا يتم إعادة تصنيف المبالغ المعترف بها في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر تحت أي ظرف من الظروف
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	المكاسب أو الخسائر الناتجة سواء من القياس اللاحق أو من إلغاء الاعتراف، يتم الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر

شركة رواسى البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

• إعادة التصنيف

عندما - فقط عندما - تقوم الشركة بتغيير نموذج أعمالها في إدارة الأصول المالية ، فإنه يجب عليها إعادة تصنيف جميع موجوداتها المالية المتأثرة بذلك وفقاً لمتطلبات التصنيف المذكورة أعلاه.

• إلغاء الاعتراف بالأصول المالية

يتم بشكل رئيسي إلغاء الاعتراف بأصل مالي (أو حسب مقتضى الحال جزء من أصل مالي أو جزء من موجودات مالية متماثلة) (أي استبعادها من قائمة المركز المالي) عند التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل أو عند تحويل الأصل المالي أو جميع مخاطره ومنافع الملكية إلى طرف آخر. ويتم إثبات الفرق في القيمة الدفترية في الأرباح أو الخسائر.

• انخفاض قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة بتاريخ كل تقرير مالي بتقييم احتمالية وجود دليل موضوعي على أن أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد تعرضت للانخفاض. يظهر انخفاض القيمة عند وقوع حدث أو أكثر إذا كان للإدراج الأولي للأصل تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية من الأصل المالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن قياسها بصورة يعتد بها.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) من المنشأة تطبيق نموذج لقياس خسائر الائتمان المتوقعة فيما يتعلق بانخفاض قيمة الأصول المالية. ليس بالضرورة حصول حدث ائتماني من أجل إدراج الخسائر الائتمانية. تقوم المنشأة بدلا من ذلك، مستخدمة نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة، باحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات كما في تاريخ كل تقرير مالي.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية والأرصدة المدينة الأخرى، قامت الشركة بتطبيق الطريقة المبسطة وفقاً للمعيار واحتساب خسائر الائتمان طبقاً لتوقعات الخسائر الائتمانية على مدى عمر الأصول المالية حيث: ✓ قامت الشركة ببناءً على الخبرة السابقة وسلوك العميل فى السداد بتقدير خسائر الائتمان، وتعديلها بالنسبة للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

✓ و يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالذمم المدينة التجارية بشكل منفصل في الأرباح أو الخسائر.

فيما عدا الإستثمارات فى أدوات الدين التى يتم قياسها من خلال الدخل الشامل الآخر ، فإنه يتم خفض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب المخصص ويتم إدراج مبلغ الخسارة في قائمة الأرباح أو الخسائر. وتستمر إيرادات الفائدة على القيمة الدفترية المخفضة باستخدام معدل الفائدة المستعمل في خصم التدفقات النقدية المستقبلية بغرض قياس خسارة الانخفاض في القيمة. ويتم شطب القروض مع المخصص المرتبط بالقروض عندما لا يكون هناك احتمال واقعي للاسترداد المستقبلي وتحقق جميع الضمانات أو تحويلها إلى الشركة.

• أما فيما يتعلق بالإستثمارات فى أدوات الدين التى يتم قياسها من خلال الدخل الشامل الآخر فإنه يتم اثبات مخصص الخسارة فى قائمة الدخل الشامل الآخر والمتراكم فى احتياطي إعادة تقييم الاستثمار ، ولا يقلل من القيمة الدفترية للأصل المالي فى قائمة المركز المالي.

• و فى كل الاحوال فيما إذا في سنة لاحقة- زاد أو نقص مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة التقديرية بسبب حدث وقع بعد تسجيل الانخفاض في القيمة فيتم زيادة أو تقليص خسارة الانخفاض في القيمة المسجلة سابقاً من خلال تعديل حساب المخصص. إذا ما تم عكس قيد شطب ما في وقت لاحق، فيتم قيد الاسترداد إلى تكاليف التمويل في الأرباح أو الخسائر.

▪ الإلتزامات المالية

تتضمن الإلتزامات المالية للشركة ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع وقروض وسلف ومستحق لإطراف ذات علاقة

• القياس الأولي

يتم تصنيف الإلتزامات المالية عند الاعتراف الأولي كإلتزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وكقروض وسلف وضمم دائنة. حسب مقتضى الحال. يتم قياس وتسجيل جميع الإلتزامات المالية بداية بالقيمة العادلة، وفي حال القروض طويلة الأجل والسلف والضمم الدائنة بعد خصم التكاليف المباشرة العائدة على المعاملة. (أى أنه باستثناء الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة حيث يتم إثبات تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة باقتناء إلتزامات مالية مباشرة في الأرباح أو الخسائر).

• التصنيف والقياس اللاحق

(أ) بالتكلفة المطفأه

يجب على المنشأة تصنيف جميع الإلتزامات المالية بالتكلفة المطفأه ويتم قياسها لاحقاً بذلك ، فيما عدا:

- ١- الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- ٢- الإلتزامات المالية التي تنشأ عند تحويل أصل مالي غير مؤهل لإلغاء اثباته أو عند تطبيق طريقة المشاركة المستمرة (منهج الارتباط المستمر).
- ٣- عقود ضمان مالي.
- ٤- التزاتمات أو الارتباطات بتقديم قرض بمعدل فائدة أقل من سعر السوق، ولم يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

٥- الثمن (العوض) المحتمل المدرج من قبل الجهة المقتنية في عملية تجميع أعمال والتي ينطبق عليها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣). يتم قياس هذا الثمن المحتمل لاحقاً بالقيمة العادلة مع إثبات التغيرات ضمن الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس جميع الإلتزامات المالية للشركة لاحقاً بالقيمة المطفأه باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال. تدرج الأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر عند إلغاء الاعتراف بالإلتزامات من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعال.

يتم احتساب التكلفة المطفأه من خلال الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً أساسياً من طريقة معدل الفائدة الفعال. يدرج إطفاء معدل الفائدة الفعال كتكاليف تمويل في الأرباح أو الخسائر.

يتم إثبات المكاسب أو الخسائر للإلتزامات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة (والتي لا تشكل جزءاً من علاقة التحوط بشكل عام) في الأرباح أو الخسائر. ويستثنى من ذلك المكاسب والخسائر لبعض الإلتزامات المالية التي تم تخصيصها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما تكون الشركة مطالبة بتقييم آثار التغيرات في مخاطر الائتمان المرتبطة بالإلتزامات في الدخل الشامل الآخر.

(ب) الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تشمل الإلتزامات المالية التي تقع ضمن هذه الفئة:

- ١- الإلتزامات المحتفظ بها للمتاجرة.
 - ٢- إلتزامات المشتقات غير المخصصة كأدوات تحوط.
 - ٣- الإلتزامات المخصصة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر.
- بعد التسجيل الأولي، تقوم الشركة بقياس الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة وتسجيل التغيرات في الأرباح أو الخسائر.
- عادة يتم تقسيم الأرباح والخسائر من الإلتزامات المالية المخصصة بالقيمة العادلة في الأرباح أو

شركة رواسى البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

الخسائر على النحو التالي:

- ١- يتم اثبات مبلغ التغير فى القيمة العادلة للالتزام المالي الذي يعود إلى التغيرات فى مخاطر الائتمان لتلك الالتزامات المالية فى الدخل الشامل الآخر.
- ٢- يتم اثبات القيمة المتبقية من التغير فى القيمة العادلة للالتزام المالي فى الارباح أو الخسائر.

ت) الإلتزامات المالية بخلاف الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر

يتم قياس الإلتزامات المالية بالكلفة المطفأة باستخدام معدل الفائدة الفعلي. يتم تعديل المتحصلات من الديون المصدرة على مدى عمر الدين بحيث تكون القيمة الدفترية عند الاستحقاق هي القيمة التي سيتم سدادها عند الاستحقاق. تخضع الإلتزامات المالية المخصصة كأدوات تحوط لمتطلبات محاسبة التحوط.

• إعادة التصنيف

لا يمكن للشركة إعادة تصنيف أي التزام مالي.

• إلغاء الاعتراف بالإلتزامات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالالتزام مالي عند الوفاء به أو إلغاؤه أو انتهاءه. وعند استبدال التزام مالي موجود بأخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماماً أو عند تعديل شروط التزام حالي بشكل جوهري، فإن مثل هذا الاستبدال أو التعديل يتم التعامل معه كإلغاء قيد للالتزام المالي الأصلي مع الاعتراف بالالتزام الجديد. يتم تسجيل الفرق ما بين القيم الدفترية ذات الصلة في الارباح أو الخسائر.

- مقاصة الأدوات المالية (المقاصة بين الأصول والإلتزامات المالية)

يتم مقاصة الأصول المالية والإلتزامات المالية وتسجل بالصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما يتم إستيفاء الشرطين التاليين:

- ١- تمتلك الشركة حالياً حقاً قانونياً نظامياً لعمل المقاصة بين المبالغ المعترف بها في الأصول والإلتزامات .
- ٢- وجود نية لدى الشركة بالتسوية على أساس الصافي، أو الإعتراف بالأصل وتسوية الإلتزام في آن واحد.

١١-٢-٣ تحقق الإيرادات

- يتم إثبات وقياس الإيرادات الناشئة عن العقود وفقاً لمتطلبات تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) ما لم تكن هذه العقود ضمن نطاق معايير أخرى، حيث يتم إدراج الإيرادات بالمبلغ الذي يعكس الثمن الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل الخدمات إلى العميل.
- يتم قياس الإيراد على أساس العوض المحدد في العقد مع العميل وتستثنى المبالغ التي يتم تحصيلها نيابة عن أطراف أخرى. وتعترف الشركة بالإيرادات عند تحويل السيطرة على المنتجات أو الخدمات المقدمة للعميل.
- حيث تقوم الشركة بإدراج الإيرادات من العقود مع العملاء إستناداً إلى الخمس خطوات التالية:
 - أ. تحديد العقد مع العميل: العقد هو اتفاق بين طرفين أو أكثر ينتج عنه حقوق والتزامات الزامية ويوضح المعايير التي يجب استيفائها لكل عقد
 - ب. تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد للعميل حسب العقد من اجل نقل بضائع او تقديم خدمات للعميل.
 - ت. تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو الثمن المتوقع من الشركة مقابل تناقل البضائع أو الخدمات المتفق عليها مع العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثالثة.
 - ث. توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، تقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمقدار مبلغ مقدار الثمن المتوقع تحصيله من البضائع أو الخدمات لقاء تأدية التزام الأداء
 - ج. إدراج الإيرادات عند (أو حينما) تستوفي المنشأة التزام الأداء.
- تستوفي الشركة التزام الأداء وتقوم بإدراج الإيرادات على مدى مدة العقد إذا ما حققت أي من المتطلبات

شركة رواسى البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

التالية:

- أ. حصول العميل على المنافع الناتجة عن أداء الشركة واستهلاك تلك المنافع في ذات الوقت، أو
- ب. أداء الشركة يؤدي إلى إنشاء أو تحسين أصل واقع تحت سيطرة العميل وقت التحسين أو الإنشاء، أو
- ت. أداء الشركة للالتزام لا يكون أصلاً لاستخدامات أخرى للشركة، كما يكون للشركة الحق في تحصيل المبلغ للأداء المكتمل حتى تاريخه واجب النفاذ.
- ث. بالنسبة للالتزامات الأداء التي لا يتحقق فيها أحد الشروط أعلاه، فإنه فيتم إدراج الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء.
- عندما تقوم الشركة باستيفاء التزام أداء من خلال تقديم البضائع أو الخدمات الموعودة، فإن الشركة بذلك تقوم بإيجاد أصل بناء على العقد مقابل الثمن الذي حصلت عليه جراء الأداء. وإذا ما تجاوز مبلغ الثمن المفوتر للعميل مبلغ الإيرادات المدرجة فهذا يزيد من التزام العقد.
- تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للثمن المستلم أو المستحق القبض مع الأخذ بالحسبان شروط الدفع التعاقدية المحددة.
- يتم إدراج الإيرادات في الأرباح أو الخسائر بمقدار الحد المتوقع لتدفق المنافع الاقتصادية إلى الشركة مع إمكانية قياس الإيرادات والتكاليف - حيثما ينطبق - بصورة يعتد بها.
- وتتمثل إيرادات الشركة في:

• إيرادات خدمات تركيب وتوصيل قصيرة الأجل

يتم إثبات الإيرادات وفقاً لما هو موضح أعلاه ويتم تسجيل الإيرادات من الخدمات قصيرة الأجل المقدمة عندما يكون بالإمكان تقدير نتيجة المعاملة بصورة يعتد بها في تاريخ التقرير المالي. وعليه، تقوم الشركة بتأجيل الإيرادات الموزعة إلى الخدمات قصيرة الأجل وتقوم بإثباتها على مدى تلك الفترة على أساس الاستحقاق. وفي حال عدم القدرة على قياس النتائج بطريقة يعتد بها، فإنه يتم إدراج الإيرادات فقط في حدود إمكانية استرجاع المصروفات المتكبدة.

• إيرادات من بيع السلع

يتم إثبات الإيرادات وفقاً لما هو موضح أعلاه ، وعندما يتم نقل المنافع والمخاطر الخاصة بالمنتجات المباعة إلى العميل مباشرة وبمجرد إستلامه لها وإقراره بذلك ، وعليه يتم إصدار الفواتير وإثبات الإيراد في تلك المرحلة الزمنية بصافي القيمة وذلك بعد خصم أيأ من الحسومات التي يتمتع بها العملاء وفقاً للعقود المبرمة والوفاء بتلك الإلتزامات. ويتم تحقق الإيراد بالشركة عند اصدار الفاتورة وتسليم البضاعة.

■ إلتزامات الضمان

لا تقدم الشركة ضمانات بخصوص الخدمات المقدمة ، وبالتالي لا تخضع الشركة الى متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ فيما يخص تأجيل الاعتراف بالإيرادات وتسجيل التلزامات العقود.

١٢-٢-٣ المصروفات

- تشمل مصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية التكاليف المباشرة وغير المباشرة التي لا تعتبر بالتحديد جزءاً من تكلفة الإيرادات.
- مصروفات البيع والتسويق في تلك المصروفات الناشئة عن جهود الشركة الكامنة وراء المبيعات ووظائف التسويق.
- يتم تصنيف جميع المصروفات باستثناء الأعباء المالية، الاستهلاك، الإطفاء وخسائر الانخفاض في القيمة كمصروفات عمومية وإدارية.
- يتم توزيع المصروفات المشتركة الأخرى ما بين تكاليف إيرادات وتكاليف بيع وتسويق ومصاريف عمومية وإدارية على أساس ثابت عند اللزوم.

شركة رواسى البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

١٣-٢-٣ الزكاة والضرائب

أ. الزكاة

- يتم إحتساب مخصص الزكاة وفقاً للأنظمة الصادرة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالمملكة العربية السعودية "الهيئة".
- يتم تحميل مخصص الزكاة على الأرباح أو الخسائر.
- يتم تسجيل أي التزامات إضافية ، ومعالجة التسويات الناتجة عن الربط الزكوي، إن وجدت، التي قد تصبح مستحقة عند الانتهاء من الربط في نفس السنة المالية التي يتم فيها اعتماد الربط الزكوي.

ب. ضريبة الإستقطاع

- تستقطع الشركة ضرائب على بعض المعاملات مع جهات غير مقيمة في المملكة العربية السعودية كما هو مطلوب وفقاً للأنظمة الضريبية المعمول بها في المملكة العربية السعودية. يتم تسجيل ضريبة الاستقطاع المتعلقة بالمدفوعات الأجنبية كالتزامات.

ت. ضريبة المعاملات

- ١- يتم إثبات الإيرادات والمصروفات والأصول بعد خصم ضريبة المعاملات (ضريبة القيمة المضافة)، فيما عدا:
 - عندما تكون ضريبة المعاملات المتكبدة بشأن شراء أصول أو خدمات غير قابلة للاسترداد من السلطة الضريبية، وفي هذه الحالة، يتم إثبات ضريبة المعاملات كجزء من تكلفة شراء الأصل أو كجزء من بنود المصروفات، حيثما ينطبق ذلك، و
 - الذمم المدينة والدائنة التي تم إدراجها مع مبلغ ضريبة المعاملات.
- ٢- يتم إدراج صافي مبلغ ضريبة المعاملات القابلة للاسترداد من، أو المستحقة الدفع إلى، السلطة الضريبية كجزء من الذمم المدينة أو الدائنة في قائمة المركز المالي.

١٤-٢-٣ تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية

- يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية بعد تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة الى العملة الوظيفية (الريال السعودي) بتاريخ المعاملة ، ويتم تحويل أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي (العملة الوظيفية) بأسعار الصرف السائدة في تاريخ القوائم المالية. يتم الإعراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في أسعار الصرف في الأرباح أو الخسائر.
- ب. يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية لعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تاريخ المعاملات الأولية ولا يتم تعديلها لاحقاً. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة لعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي جرى فيه تحديد القيمة العادلة. يتم التعامل مع الأرباح أو الخسائر الناشئة عن تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بما يتماشى مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من التغيرات في القيمة العادلة للبند ذو الصلة.

١٥-٢-٣ المخصصات

- أ. تدرج المخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام (نظامي أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق ويكون هناك احتمال أن يطلب من الشركة سداد هذا الالتزام من خلال تدفقات نقدية الموارد إلى خارج الشركة تجسد منافع اقتصادية ويكون بالإمكان إجراء تقدير يعتد به لمبلغ الالتزام. وحيثما تتوقع الشركة سداد بعض أو كامل المخصص -على سبيل المثال- بموجب عقد تأمين، فيتم إدراج السداد كأصل مستقل ولكن فقط عندما يكون السداد مؤكداً فعلياً. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في الأرباح أو الخسائر بعد طرح أي سداد.

شركة رواسى البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

ب. إذا كان تأثير القيمة الزمنية للمال جوهرياً، يتم تحديد المخصصات بخضم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل الخصم الحالي قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالالتزام. عند استخدام الخصم يتم تسجيل الزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل في الأرباح أو الخسائر .

ت. يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل تقرير مالي وتعديل لتعكس أفضل تقدير حالي. إذا لم يعد محتملاً تدفق موارد خارجية مطلوبة متضمنة منافع اقتصادية لسداد الالتزام، فإنه يتم عكس المخصص.

ث. تكاليف إيقاف العمليات (الالتزامات المتعلقة بإزالة الأصول)

يتم الاعتراف بمخصص للالتزام بإيقاف العمليات عندما تتحمل الشركة المسؤولية عن أعمال الترميم أو إعادة تأهيل الأراضي، تعتمد درجة إيقاف العمليات المطلوبة والتكاليف ذات العلاقة على متطلبات القوانين والأنظمة الحالية.

تتضمن التكاليف المدرجة والمشمولة في المخصص جميع التزامات إيقاف العمليات المتوقع حدوثها على مدى عمر الأصول. ويتم خصم مخصص إيقاف العمليات إلى قيمته الحالية وتتم رسمته كجزء من الأصول ضمن بند الممتلكات والمصنع والمعدات ومن ثم يتم استهلاكه كمصروف على مدى العمر المتوقع لتلك الأصول.

إن التعديلات على المبلغ المقدّر ووقت التدفقات النقدية لإيقاف العمليات هي أمر طبيعي في ضوء الأحكام والتقدير الهامة التي تنطوي عليها. ويتم تسجيل هذه التعديلات كزيادة في الإلتزامات تقابلها زيادة في الأصول ذات العلاقة. وتتضمن العوامل التي تؤثر على هذه التعديلات ما يلي:

- تطوير التقنية.
- المتطلبات التنظيمية واستراتيجيات الإدارة البيئية.
- التغيرات في الحد المقدّر وتكاليف الأنشطة المتوقعة بما في ذلك آثار التضخم.
- التغيرات في الاستدامة الاقتصادية.

١٦-٢-٣ منافع الموظفين

أ. برامج المنافع المحددة

تقدم الشركة خطة منافع محددة للموظفين وفقاً لنظام العمل بالمملكة العربية السعودية، حيث يتم احتساب صافي التزام الشركة فيما يتعلق ببرامج المنافع المحددة بواسطة تقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي اكتسبها الموظف في الفترات الحالية والسابقة وخصم ذلك المبلغ. ويتم احتساب التزامات المنافع المحددة سنوياً من قبل خبير إكتواري مؤهل بواسطة طريقة وحدة الائتمان المتوقعة والذي يأخذ في اعتباره بالحسبان أحكام نظام العمل في المملكة العربية السعودية وسياسة الشركة .

ويتم إعادة قياس التزام المنافع المحددة بشكل دوري من قبل إكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. ويتم تحديد القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة بخضم التدفقات النقدية الصادرة المستقبلية المقدرة ونظراً لعدم وجود سوق عميقة للسندات / الصكوك الحكومية أو السندات / صكوك الشركات في المملكة العربية السعودية تم تحديد معدل الخصم بالرجوع إلى "العائد لتاريخ الاستحقاق" لمؤشر داو جونز للصكوك. يتم احتساب صافي تكلفة العمولة بتطبيق معدل الخصم على صافي رصيد التزام المنافع المحددة والقيمة العادلة لموجودات البرنامج.

يتم احتساب تكاليف التزامات المنافع المحددة باستخدام تكاليف التقاعد المحددة إكتواري في نهاية السنة السابقة، بعد تعديلها بالتقلبات الهامة التي تطرأ على السوق وبأي أحداث هامة تقع لمرة واحدة مثل تعديل البرامج وتقليص الأيدي العاملة والسداد. وفي حالة عدم وجود تلك التقلبات الهامة في السوق والأحداث لمرة واحدة ، يتم تمديد الالتزامات الإكتوارية استناداً للافتراضات في بداية السنة. وفي حالة وجود تغيرات هامة في الافتراضات أو الترتيبات خلال الفترة الأولية، فإنه يتم اعتبارها لإعادة قياس هذه الالتزامات والتكاليف المتعلقة بها.

شركة رواسى البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

يتم إدراج إعادة قياس صافي التزام برامج المنافع المحددة التي تتكون من ارباح وخسائر اكنوارية مباشرة في الدخل الشامل الآخر. تقوم الشركة باحتساب صافي الفائدة عن طريق تطبيق معدل الخصم المستخدم لقياس صافي التزام المنافع المحددة أو الأصل. يتم تسجيل صافي مصروف الفائدة والمصروفات الأخرى المتعلقة بها لبرامج المنافع المحددة في الارباح أو الخسائر.

عندما تتغير منافع برنامج أو عندما يتم تقليص مدة البرنامج فإنه يتم تسجيل التغير الناتج في المنفعة التي تتعلق بالخدمة السابقة أو الارباح أو الخسائر من التقليل فوراً في الارباح أو الخسائر.

ب. منافع الموظفين قصيرة الأجل

يتم الاعتراف بالالتزام عن المنافع المستحقة للموظفين والمتعلقة بالاجور والرواتب بما في ذلك المنافع غير النقدية ، والاجازة السنوية والاجازة المرضية وتذاكر السفر خلال الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة المتعلقة بها ، وكذلك المبلغ غير المخصص للمنافع المتوقع دفعها مقابل تلك الخدمة على اساس ان الخدمة ذات الصلة قد تم تأديتها. تقاس الالتزامات المعترف بها والمتعلقة بمنافع الموظفين قصيرة الأجل بالمبلغ غير المخصص والمتوقع ان يتم دفعه مقابل الخدمة المقدمة.

ت. منافع الموظفين لما بعد إنتهاء الخدمة

تقوم الشركة بسداد إشتراكات تقاعد لموظفيها السعوديين إلى مؤسسة التأمينات الإجتماعية، ويمثل خطة مساهمة محددة وتعتبر الدفعات كمصاريف عند تكبدها .

١٧-٢-٣ الالتزامات والأصول المحتملة

- أ. 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 إلتزام حالى لا يتم اثباته لأن من غير المحتمل ان تكون هناك حاجة لتدفق الموارد لتسوية الالتزام وفى حالة عدم القدرة على قياس مبلغ الالتزام بموثوقية كافية فإن الشركة لا تثبت الالتزامات المحتملة وانما تقصح عنها فى القوائم المالية.
- ب. لا يتم اثبات الأصول المحتملة فى القوائم المالية ، ولكن يفصح عنها عندما يكون من المحتمل تحقيق منافع اقتصادية.

١٨-٢-٣ توزيعات الأرباح النقدية للمساهمين بالشركة

- أ. تقوم الشركة بإثبات الالتزامات المتعلقة بدفع التوزيعات النقدية للمساهمين بالشركة وذلك عند إعتداد التوزيع .
- ب. وفقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية يتم اعتماد توزيعات الأرباح عند المصادقة عليها من قبل المساهمين.
- ت. يتم إثبات المبلغ المقابل مباشرة ضمن حقوق الملكية.

١٩-٢-٣ ربحية السهم

- يتم احتساب الربحية الأساسية للسهم بقسمة صافي الدخل العائدة إلى حملة الأسهم للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.
- يتم احتساب الربحية المخفضة للسهم بقسمة الربح العائد إلى حملة الأسهم للشركة (بعد تعديل الفائدة على الأسهم الممتازة القابلة للتحويل) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائد المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل جميع الأسهم العادية المخفضة المحتملة إلى أسهم عادية.
- وبما أن الشركة ليس لديها أي أسهم قابلة للتحويل فان الربحية الأساسية للسهم تساوي الربحية المخفضة للسهم.

شركة رواسى البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

٤ - الأحكام والتقديرىات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة عمل أحكام وتقديرىات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والأصول والإلتزامات المصرح عنها والافصاح عن الإلتزامات المحتملة كما فى تاريخ التقرير المالي. إلا أن عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقديرىات يمكن أن يؤدي الى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للأصول أو الإلتزامات التي ستتأثر فى الفترات المستقبلية.

تستند هذه التقديرىات والافتراضات الى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة فى ظل الظروف الموجودة وتستخدم للحكم على القيم الدفترية للأصول والإلتزامات التي يصعب الحصول عليها من مصادر أخرى. تتم مراجعة التقديرىات والافتراضات الأساسية بشكل متواصل. يتم تسجيل مراجعة التقديرىات المحاسبية فى الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرىات او فى فترة المراجعة والفترات المستقبلية اذا كانت التقديرىات المتغيرة تؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية. تم بيان الأحكام والتقديرىات والافتراضات المحاسبية الهامة التي لها تأثير جوهري على القوائم المالية كالآتي:

١-٤-١ الأحكام

١-٤-١-١ استيفاء التزمات الأداء

- يجب على الشركة تقييم كل عقد من عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا تم استيفاء التزمات الأداء على مدى الوقت او فى وقت محدد من أجل تحديد الطريقة الملائمة لإدراج الإيرادات. قامت الشركة بتقييم ذلك بناء على اتفاقيات البيع والشراء التي أبرمتها مع العملاء وأحكام الأنظمة والقوانين ذات الصلة.
- اختارت الشركة تطبيق طريقة المدخلات فى توزيع سعر المعاملة بالنسبة لالتزام الأداء حيث يتم إدراج الإيرادات إستناداً الى جهود الشركة لاستيفاء التزم الأداء توفر أفضل مرجع للإيرادات المكتسبة فعلاً.

١-٤-٢ تحديد أسعار المعاملات

- يجب على الشركة تحديد أسعار المعاملات فيما يتعلق بكل عقد من عقودها مع العملاء. وعند عمل مثل هذا الحكم، تقوم الشركة بتقييم تأثير أي ثمن متغير فى العقد نتيجة للخصومات أو الغرامات، ووجود أي عنصر تمويلي جوهري فى العقد واي ثمن غير نقدي فى العقد.

١-٤-٣ وباء كورونا (كوفيد - ١٩)

- قامت المجموعة بمراجعة المصادر الرئيسية لتقديرىات عدم التأكد التي تم الكشف عنها فى القوائم المالية الموحدة الأخيرة على خلفية وباء كورونا (كوفيد - ١٩). تعتقد الإدارة أنه بخلاف الخسائر الإنمائية المتوقعة للموجودات المالية، فإن خسارة انخفاض قيمة الموجودات غير المالية وجميع المصادر لتقديرىات عدم التأكد الأخرى تظل مماثلة لتلك التي تم الإفصاح عنها فى القوائم المالية الموحدة السنوية. ستستمر الإدارة فى مراقبة الوضع وستعكس أى تغييرات مطلوبة فى فترة إعداد التقارير المستقبلية - إيضاح (٢٨).

٤-٢ التقديرىات والافتراضات

١-٢-١ برامج المنافع المحددة

يتم تحديد تكلفة برامج المنافع المحددة والقيمة الحالية للالتزام باستخدام تقييمات اكتوارية. يتضمن التقييم الاكتواري وضع العديد من الافتراضات المتنوعة التي تختلف عن التطورات الفعلية فى المستقبل. وهذا يتضمن تحديد معدلات الخصم وزيادة الرواتب فى المستقبل ومعدل الوفيات ومعدل حركة توظيف الموظفين. نتيجة التعقيدات الخاصة بعملية التقييم وطبيعته طويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة يمتاز بحساسية عالية تجاه التغيرات فى هذه الافتراضات. يتم فحص جميع الافتراضات فى تاريخ التقرير المالي. إن معايير القياس الأكثر عرضة للتغيير هي معدل الخصم والزيادة المستقبلية للرواتب. عند تحديد معدل الخصم

شركة رواسى البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

الملائم، تعتمد الإدارة على العائد السوقي على سندات الشركات العالية الجودة. تعتمد زيادات الرواتب المستقبلية على معدلات التضخم المستقبلية والأقدمية والترقية والعرض والطلب في سوق التوظيف. يستند معدل الوفيات الى جداول الوفيات المتاحة والخاصة بالدول المحددة. قد تتغير استقراءات جداول الوفيات على فترات استجابة للتغيرات السكانية. توجد تفاصيل أكثر حول التزامات منافع الموظفين في الإيضاح رقم (١٥).

٢-٢-٤ إنخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية

الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتم قياس مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة الأصول المالية والمقاسة بالتكلفة المطفأة ويتطلب استخدام نماذج معقدة وافتراضات هامة حول الظروف الاقتصادية المستقبلية والسلوك الائتماني. هناك عدد من الأحكام الهامة المطلوبة أيضاً في تطبيق المتطلبات المحاسبية لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، مثل:

- تحديد معايير الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان؛
- اختيار النماذج المناسبة والافتراضات لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة؛
- إنشاء مجموعة من الأصول المالية المماثلة لأغراض قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.

٣-٢-٤ الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تحدد الشركة الأعمار الإنتاجية التقديرية للعقارات والمعدات لحساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار المدة المتوقعة فيها استخدام الأصل والتلف الطبيعي، تقوم الإدارة بفحص الأعمار الإنتاجية التقديرية وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من توافق طريقة ومدة الاستهلاك مع نموذج المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الأصول.

ويتم تعديل التغيرات في مصروف الاستهلاك في الفترات الحالية والمستقبلية- إن وجدت.

٤-٢-٤ إنخفاض قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة بتاريخ كل تقرير مالي بتقييم ما اذا كان هناك مؤشرات على انخفاض قيمة الأصول غير المالية في تاريخ كل تقرير مالي. يتم اختبار الأصول غير المالية لتحديد انخفاض القيمة في حال وجود مؤشرات على عدم إمكانية استرداد القيم الدفترية. عندما يتم احتساب القيمة قيد الاستعمال، تقوم الإدارة بتقييم التدفقات النقدية المستقبلية من الأصل او الوحدة المحققة للنقد وتختار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

٥-٢-٤ مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة الشركة بعمل تقييم لقدرتها على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية وتوصلت الى ان لديها الموارد للاستمرار في نشاطها في المستقبل المنظور. إضافة لذلك، ليست الإدارة على دراية بأي عدم تيقن جوهري قد يلقي بضلال من الشك حول قدرة الشركة على الاستمرار وفق مبدأ الاستمرارية. وبالتالي، تم الاستمرار في إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

شركة رواسي البناء للاستثمار
شركة مساهمة سعودية مغلقة
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يتكرر غير ذلك)

٥ - ممتلكات وآلات ومعدات - (بالصافي):

التكلفة	مباني مقامة على أرضي مستأجرة	وسائل نقل	الإثاث و الديكور	آلات ومعدات	إجهزة حاسب	إجهزة وخزائن	إجهزة تكيف	أعمال راسمالية تحت التنفيذ (*)	الإجمالي
في ١ يناير ٢٠٢٠ م	١٤ ٨٦٢ ٥٠٥	٨ ٣١١ ٩٨٠	٤٥٤ ٢٩٩	٩ ٥٧٥ ٢٠١	١٤٠ ١١٧	٢٧ ٧١٣	١٢١ ١٣٣	٩٣٨ ٩٩١	٣٤ ٤٣١ ٩٣٩
إضافات السنة	٢٤ ٠٠٠	٤٠ ٦٢ ٩٣٩	٣٧ ٩٨٣	٣٤٩ ١٧٥	٥٢ ٣٦٦	٣٩ ٣١٤	٢٩ ٩٦٥	١ ٢٨٦ ٤١١	٥ ٨٨٢ ١٥٣
محول من الأعمال الرأسمالية	-	٨٤٦ ٠٠٠	-	-	-	-	-	(٨٤٦ ٠٠٠)	-
إستبعادات السنة	-	(١١٥ ٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	(١١٥ ٠٠٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	١٤ ٨٨٦ ٥٠٥	١٣ ١٠٥ ٩١٩	٤٩٢ ٢٨٢	٩ ٩٢٤ ٣٧٦	١٩٢ ٤٨٣	٦٧ ٠٢٧	١٥١ ٠٩٨	١ ٣٧٩ ٤٠٢	٤٠ ١٩٩ ٠٩٢
إضافات السنة	٣٢ ٠٠٠	٣ ٧٠٤ ٤٣٨	٥ ٤١٢	٥ ٢٧٤ ٢٦٤	٧٠ ٣٨٦	١١٣ ٢٣٢	٣٣ ٥٢٠	٩٣ ٦٤٠	٩ ٣٢٦ ٨٩٢
محول من الأعمال الرأسمالية	١ ٤٧٣ ٠٤٢	-	-	-	-	-	-	(١ ٤٧٣ ٠٤٢)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	١٦ ٣٩١ ٥٤٧	١٦ ٨١٠ ٣٥٧	٤٩٧ ٦٩٤	١٥ ١٩٨ ٦٤٠	٢٦٢ ٨٦٩	١٨٠ ٢٥٩	١٨٤ ٦١٨	-	٤٩ ٥٢٥ ٩٨٤
مجموع الإهلاك	-	٤ ١٣٩ ٧٥٩	١٧٩ ٨٣١	٣ ٨١١ ٠٧٢	١٣٧ ٣١٦	٢٢ ٠١٣	٨٠ ٩٧٢	-	٨ ٣٧٠ ٩٦٣
في ١ يناير ٢٠٢٠ م	١ ١٤٣ ٢٧١	٩٢٧ ٣٤٠	٦٦ ٠٩٢	٧٠ ٦ ٦١٦	١٠ ٤٤٦	١٠ ٩٦١	١٧ ٤٠٨	-	٢ ٨٨٢ ١٣٤
إهلاك السنة	١ ١٤٣ ٢٧١	٤ ٩٥٦ ٧٤٦	٢٤٥ ٩٢٣	٤ ٥١٧ ٦٨٨	١٤٧ ٧٦٢	٣٢ ٩٧٤	٩٨ ٣٨٠	-	١١ ١٤٢ ٧٤٤
إهلاك السنة	١ ٢٤١ ٣٤٢	١ ٥١٢ ٤٠٣	٥٢ ٠٤٨	٨٠١ ٤٧٦	١٧ ٨٩١	٣٢ ٨٧١	٢١ ٨٢٣	-	٣ ٦٧٩ ٨٥٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٢ ٣٨٤ ٦١٣	٦ ٤٦٩ ١٤٩	٢٩٧ ٩٧١	٥ ٣١٩ ١٦٤	١٦٥ ٦٥٣	٦٥ ٨٤٥	١٢٠ ٢٠٣	-	١٤ ٨٢٢ ٥٩٨
صافي الأصول	١٤ ٠٠٦ ٩٣٣	١٠ ٣٤١ ٢٠٨	١٩٩ ٧٢٣	٩ ٨٧٩ ٤٧٦	٩٧ ٢١٧	١١١ ٦٧٧	٦٧ ١٥٢	-	٣٤ ٧٠٣ ٣٨٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	١٣ ٧٤٣ ٢٣٤	٨ ١٤٩ ١٧٣	٢٤٦ ٣٥٩	٥ ٤٠٦ ٦٨٨	٤٤ ٧٢١	٣٤ ٠٥٣	٥٢ ٧١٨	١ ٣٧٩ ٤٠٢	٢٩ ٠٥٦ ٣٤٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م									

(*) تتشمل الأعمال الرأسمالية في قيمة إنشاء مستودع خاص بالشركة.

تم تحميل إستهلاك ممتلكات وآلات ومعدات على النحو التالي:

إيضاح	٢٠٢٠ م	٢٠٢١ م
تكلفة النشاط	٢ ٨٨٢ ١٣٤	٣ ٦٧٩ ٨٥٣
	(١٩)	

شركة رواسى البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

٦- حق إستخدام الأصول المستأجرة والتزامات عقود الإستئجار - (بالصافى):

٦-١ حق إستخدام الأصول المستأجرة

يتمثل حق استخدام الأصول المستأجرة في القيمة الاجارية للأراضى والآلات والمعدات وكانت الحركة عليها خلال السنة كما يلي:

إيضاح	أراضى*	آلات ومعدات**	الاجمالى
التكلفة:			
فى ١ يناير ٢٠٢٠	٥ ٣٩٧ ٩٧٦	٦٧٣ ٥١٧	٦ ٠٧١ ٤٩٣
إضافات خلال السنة	-	١ ٨٩٨ ٥١٢	١ ٨٩٨ ٥١٢
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٥ ٣٩٧ ٩٧٦	٢ ٥٧٢ ٠٢٩	٧ ٩٧٠ ٠٠٥
إضافات خلال السنة	-	٢ ١٢٩ ٥٢٠	٢ ١٢٩ ٥٢٠
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	-	٤ ٧٠١ ٥٤٩	١٠ ٠٩٩ ٥٢٥
مجمع الإستهلاك:			
فى ١ يناير ٢٠٢٠	٦٦٧ ٧٧٦	١٠٥ ٣٤٣	٧٧٣ ١١٩
إستهلاك السنة	٣٥٧ ٠٣٥	١٣٤ ٧٠٣	٤٩١ ٧٣٨
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١ ٠٢٤ ٨١١	٢٤٠ ٠٤٦	١ ٢٦٤ ٨٥٧
إستهلاك السنة	٣٥٧ ٠٣٥	١٣٤ ٧٠٣	٤٩١ ٧٣٨
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١ ٣٨١ ٨٤٦	٣٧٤ ٧٤٩	١ ٧٥٦ ٥٩٥
صافى القيمة الدفترية:			
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٤ ٠١٦ ١٣٠	٤ ٣٢٦ ٨٠٠	٨ ٣٤٢ ٩٣٠
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٤ ٣٧٣ ١٦٥	٢ ٣٣١ ٩٨٣	٦ ٧٠٥ ١٤٨

* يتمثل حق استخدام الأصول المستأجرة في القيمة الاجارية للأراضى لعدد ٤ قطع أراضى مقام عليها مستودعات خاصة بالشركة للاستخدام في تنفيذ مشروعاتها في عدة مدن داخل المملكة.

** يتمثل حق استخدام الأصول المستأجرة في القيمة الإيجارية لعدد من آلات ومعدات بعقود استئجار تمويلية مستأجرة من عدد من الشركات المحلية بموجب عقود تأجير لمدة ٣٦ شهر بمتوسط معدل فائدة بلغ ١٦ % تتضمن حق المستأجر في تملك الأصل في نهاية مدة عقد الإيجار.

٦-٢ التزامات عقود استئجار

إيضاح	أراضى	آلات ومعدات	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
اجمالى الالتزامات من عقود التأجير	٥ ٨٩٥ ٠٠٠	٣ ١٣٨ ٩٠٨	٩ ٠٣٣ ٩٠٨	٨ ١٨٥ ٩٤٧
يخصم : تكاليف التمويل المستقبلية	(١ ٢٩٥ ١١١)	(٣٤٨ ٩٢٤)	(١ ٦٤٤ ٠٣٥)	(١ ٧٠٤ ٥٦٠)
صافى التزامات عقود التأجير	٤ ٥٩٩ ٨٨٩	٢ ٧٨٩ ٩٨٤	٧ ٣٨٩ ٨٧٣	٦ ٤٨١ ٣٨٧
و يتم تصنيفها فى القوائم المالية كالتالى:				
الجزء المتداول (١٦)	٧٧٤ ٧٥٦	١ ٠٥٤ ٤٦٥	١ ٨٢٩ ٢٢١	١ ٢٧٧ ٩٦٤
الجزء غير المتداول	٣ ٨٢٥ ١٣٤	١ ٧٣٥ ٥١٨	٥ ٥٦٠ ٦٥٢	٥ ٢٠٣ ٤٢٣

٦-٣ الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م:-

أراضى	آلات ومعدات	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
٢٠٢٢	٩٨٥ ٠٠٠	٢ ٦٠٩ ٢٧٦	١ ٦٢١ ٤٨٠
٢٠٢٣	٥٩٠ ٠٠٠	١ ٠٥١ ٣٦٣	١ ٤٢٠ ٤٤١
٢٠٢٤	٥٩٠ ٠٠٠	٤٦٣ ٢٦٩	٥ ١٤٤ ٠٢٦
ما بعدها	٣ ٧٦٠ ٠٠٠	-	-
	٥ ٩٢٥ ٠٠٠	٣ ١٣٨ ٩٠٨	٩ ٠٦٣ ٩٠٨
			٨ ١٨٥ ٩٤٧

شركة رواسى البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

٧- ذمم مدينة - تجارية (بالصافي):

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٦٧ ٢٧٨ ٩٢٨	٧٤ ٩١٨ ٤٥٢	ذمم مدينون تجاريون
(١ ٠٥٣ ٧٢٤)	(١ ١٠٢ ٧٣٦)	يخصم الإنخفاض فى القيمة
٦٦ ٢٢٥ ٢٠٤	٧٣ ٨١٥ ٧١٦	

ووفقاً للاتفاق مع البنك (إيضاح ٢٤) يتم حسم المستحق لصالح البنك عن مستحقاته عن المشاريع المقيدة الصادر لها خطابات ضمان حسن تنفيذ من تلك المتحصلات.

٧-١ فيما يلى حركة مخصص الخسائر الإئتمانية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
١ ٠٥٣ ٧٢٤	١ ٠٥٣ ٧٢٤	فى بداية السنة
-	٤٩ ٠١٢	المخصص المكون للسنة
-	-	المخصص المستخدم خلال السنة
١ ٠٥٣ ٧٢٤	١ ١٠٢ ٧٣٦	فى نهاية السنة

٧-٢ كما فى ٣١ ديسمبر كانت أعمار الذمم المدينة كما يلى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٣٠ ١٣٣ ١٦٨	١٩ ٠٥٨ ٠٢١	متداول (غير متأخر السداد)
٢٠ ٥٦٣ ٢٤٨	٢٩ ٧٥٨ ٧٤٨	متأخر لمدة من ١-٦٠ يوم
٩ ٤٥٦ ٢٤٢	٢٠ ٠٥١ ٥٦٦	متأخر لمدة من ٦١-١٢٠ يوم
١ ١٩٢ ١٠٢	٩٩٩ ٢٩٤	متأخر لمدة من ١٢١-١٨٠ يوم
٥ ٩٣٤ ١٦٨	٥ ٠٥٠ ٨٢٣	متأخر لتجاوز استحقاقه بمده أكثر من ١٨٠ يوم*
٦٧ ٢٧٨ ٩٢٨	٧٤ ٩١٨ ٤٥٢	الإجمالى

- يتضمن بند الذمم المدينة التجارية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبالغ لم تنخفض قيمتها والتي تجاوزت موعد استحقاقها أكثر من دورة التحصيل العادية بمبلغ ٥٤.٧٥٧.٦٩٧ ريال سعودى (٢٠٢٠ م: ٣٢.٠٤٦.٨٢٦ ريال سعودى)، بعضها مستحق من مؤسسات حكومية وشبه حكومية والتي بلغت مبلغ ٥٠.٩١٧.٢٦٢ ريال سعودى، وبناءً على الخبرة من المتوقع تحصيل تلك المبالغ المتأخرة لأنها ديون جيدة.
(*) يتضمن أرصدة بعض العملاء متوقفة عن السداد بمبلغ ٧١٧ ٧٣٣ ٢ ريال سعودى وقد تم تحصيلها وتسويتها بالفترة اللاحقة (خلال عام ٢٠٢٢ م).

٨- إيرادات مستحقة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
١٥ ٧٩٣ ٣٠٩	١٥ ٩٧٧ ٦٦٢	إيرادات مستحقة
١٥ ٧٩٣ ٣٠٩	١٥ ٩٧٧ ٦٦٢	

تتمثل الإيرادات المستحقة فى قيمة الأعمال المنفذة لأحد الجهات الحكومية بطريقة أوامر التشغيل قصيرة الأجل والتي تم اعتمادها ولم تقوتر حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.

شركة رواسى البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

٩- مدفوعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	إيضاح
٤ ٣٥٩ ٩١٨	٧ ٦٧٣ ٤٩٤	موردين دفعات مقدمة
٩١٧ ٧٤٢	٢ ٢٨١ ٩٧٥	مصرفات مدفوعة مقدماً
٧٨٦ ٦٩٣	١ ١١٦ ٩٣٧	تأمين خطابات ضمان (٢٤)
-	٦٤٤ ٢٩٠	أعتمادات مستندية
-	١ ٣٦٥ ٠٦٧	تأمينات أعمال محتجزه لدى الغير "Rentions"
٣٢١ ٨٢٦	٣٩١ ٧٦٣	ذمم الموظفين
٢١٦ ٢٧٢	١١٢ ١٣١	أرصدة مدينة أخرى
٦ ٦٠٢ ٤٥١	١٣ ٥٨٥ ٦٥٧	

١٠- ١- المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة :

تتمثل الأطراف ذوي العلاقة في المساهمين بالشركة وكبار موظفى الإدارة فى الشركة والمنشآت التى يملكها أو يديرها هذه الجهات وكذلك المنشآت التى تمارس على هذه الجهات سيطرة مشتركة أو نفوذاً جوهرياً. يتم تنفيذ المعاملات مع الجهات ذات العلاقة خلال دورة الأعمال العادية من خلال عقود معتمدة من قبل الإدارة. ولا توجد أية معاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام الحالي.

وفيما يلي ملخصاً بأهم المعاملات التى تمت بين الشركة والأطراف ذوي العلاقة خلال العام وكذلك صافي أرصدة الأطراف ذوي العلاقة في:

١٠- ١- تمويل إضافي :

وفيما يلي بياناً بصافي أرصدة التمويل الإضافي في تاريخ القوائم المالية :

طبيعة العلاقة		طبيعة المعاملات		حجم المعاملات		الأرصدة في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
محسن متعب مطلق الدعجاني العتيبي	مساهم رئيسي	زيادة رأس المال	-	(١٤ ٧٥٥ ٢٧٤)	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-

١٠- ٢- مزايا ومكافآت وتعويضات موظفي الإدارة العليا:

يتكون موظفو الإدارة الرئيسيون بالشركة من أعضاء الإدارة الرئيسيين الذين لديهم السلطة والمسئولية عن تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة الشركة .

٢٠٢١م	٢٠٢٠م	ريال سعودي	ريال سعودي
٢ ٨٠٣ ٣١٣	١ ٩١١ ٩٦٦		
٢ ٨٠٣ ٣١٣	١ ٩١١ ٩٦٦		

رواتب وتعويضات وبدلات
الإجمالي

١١- ١- النقد ومعادلات النقد:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
٤ ٠٠٤ ٢٢٤	٢ ٨٢٦ ٣٩٣
٤ ٠٠٤ ٢٢٤	٢ ٨٢٦ ٣٩٣

أرصدة لدى البنوك - حسابات جارية

شركة رواسى البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

١٢- رأس المال :

حدد رأس مال الشركة بمبلغ ٥٥ مليون ريال سعودي مقسمة إلى ٥٥٠٠٠٠٠ سهم قيمة السهم ١٠ ريال سعودي مدفوعة بالكامل وقد تم توزيع الأسهم على المساهمين كما يلي :

عدد الأسهم	قيمة السهم	نسبة الملكية	قيمة رأس المال
	ريال سعودى		ريال سعودى
محسن بن متعب العتيبي	١ ٩٩٢ ٤٥٠	٣٦.٢٣%	١٩ ٩٢٤ ٥٠٠
سعد عماش الشمري	٤٤٠ ٠٠٠	٨.٠٠%	٤ ٤٠٠ ٠٠٠
صالح بن عبدالله العليان	٢٧٥ ٠٠٠	٥.٠٠%	٢ ٧٥٠ ٠٠٠
عبدالله محسن العتيبي	٢٠٧ ٥٣٢	٣.٧٦%	٢ ٠٧٥ ٣٢٠
فيصل محسن العتيبي	١٥٤ ٠٠٠	٢.٨٠%	١ ٥٤٠ ٠٠٠
منيفه حشر العتيبي	١٥٤ ٠٠٠	٢.٨٠%	١ ٥٤٠ ٠٠٠
آخرون	٢ ٢٧٧ ٠١٨	٤١.٤٠%	٢٢ ٧٧٠ ١٨٠ ٠٠
	٥ ٥٠٠ ٠٠٠	١٠٠%	٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠

١٣- الإحتياطى النظامى :

تماشياً مع نظام الشركات السعودى فإن على الشركة تجنب إحتياطى نظامى بنسبة ١٠٪ على الأقل من صافى أرباحها السنوية ، ويجوز للمساهمين وقف هذا التجنب متى بلغ رصيد هذا الإحتياطى ٣٠٪ من رأس مال الشركة ولم يتم تجنب المزيد من الإحتياطى النظامى لبلوغة ٣٠٪ من رأس المال.

١٤- مبيعات

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
مبيعات من بنوك	١-١٤	٢٨ ٢٠١ ٩٢٢
مبيعات من شركات تمويل	٢-١٤	١ ٨٦٦ ٦٨٣
اجمالى قيمة المبيعات فى ٣١ ديسمبر		٣٠ ٠٦٨ ٦٠٥
و يتم تصنيفها فى القوائم المالية كالتالى:		
الجزء غير المتداول	١٣ ٣٠٧ ٢٨٧	-
الجزء المتداول	٢٨ ٤٠٩ ٩٣٤	٣٠ ٠٦٨ ٦٠٥

١-١٤ مبيعات من بنوك:

خلال عام ٢٠٢١ م قامت الشركة بتجديد عقود تسهيلات الائتمانية مع عدد ٢ بنك محلي بقيمة ١٠٩ مليون ريال سعودي في صورة تيسير تجاري وتورق ، خطابات ضمان بضمان .. إلخ وذلك وفقاً لشروط اتفاقية التسهيلات الممنوحة وبالضمانات التالية :-

- ١- تسهيلات لتمويل أوامر عمل متعددة لشركة الكهرباء السعودية ومشروطة بالتنازل المؤبد من جهة الإنسان عن مستحقات تلك المشروعات.
- ٢- التنازل المؤبد لصالح البنوك عن مستحقات مشاريع صادر لها خطابات ضمان حسن تنفيذ.
- ٣- إقرار كفالة غرم وأداء تضامنية شخصية موقعة من بعض المساهمين.
- ٤- كفالة شخصية من المساهم محسن بن متعب الدعجاني (سند لأمر). (إيضاح ٢٤)
- ٥- التنازل المؤبد عن عوائد المشروعات الصادر لها خطابات ضمان نهائي من مشاريع الشركة لصالح البنك (إيضاح رقم ٢٤) .
- ٦- كفالة صندوق التنمية الصناعية السعودى -برنامج كفالة بمبلغ ١٢,٨ مليون ريال سعودي.

شركة رواسى البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

وفيما يلي حركة المراجعات خلال السنة :

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٠م	٢٠٢١م	
٣٠ ٤٠٢ ٨١٢	٢٨ ٨٨٤ ٣١٤	رصيد المرباحات في بداية السنة
٥٤ ٣٢٥ ٦٨٣	٦٦ ٩١٨ ٦٣١	اضافات خلال السنة
(٥٥ ٨٤٤ ١٨١)	(٥٣ ٧٠٤ ١٦٢)	يخصم المسدد خلال السنة
٢٨ ٨٨٤ ٣١٤	٤٢ ٠٩٨ ٧٨٣	اجمالي قيمة المرباحات
(٦٨٢ ٣٩٢)	(٤ ٥٣٨ ٥٩١)	يخصم تكاليف التمويل المستقبلية
٢٨ ٢٠١ ٩٢٢	٣٧ ٥٦٠ ١٩٢	صافي المرباحات في ٣١ ديسمبر

١٤-٢ مباحثات من شركات تمويل :

تبرم الشركة بشكل رئيسي عدد من العقود مع ثلاثة شركات محلية بقيمة ٢٩,٨ مليون ريال سعودي في صورة تيسير تجاري بضمان :-

- سندات لأمر بعدد الأقساط موقعة من أحد المساهمين "السيد محسن متعب العتيبي".

وفيما يلي حركة مرابحات الشركات خلال السنة :

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٠م	٢٠٢١م	
١٠٠٨٣٠١٩	٣٠٧٤٩٥١	رصيد المراجعات في بداية السنة
-	١٠٦٨٧٥٢٣	اضافات خلال العام
(٧٠٠٨٠٦٩)	(٨٦١٦٢٧٠)	يخصم المسدد خلال العام
٣٠٧٤٩٥٠	٥١٤٦٢٠٤	اجمالي قيمة المراجعات
(١٢٠٨٢٦٧)	(٩٨٩١٧٥)	يخصم تكاليف التمويل المستقبلية
١٨٦٦٦٨٣	٤١٧٥٠٢٩	صافي المراجعات في ٣١ ديسمبر

١٥ - إلتزامات منافع الموظفين:

- تقوم المنشأة بتشغيل خطة استحقاقات محددة (كما هو محدد في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) حيث توفر مكافأة إجمالية عند ترك الموظف للخدمة في الشركة، بما يتماشى مع قانون العمل الحالي في المملكة العربية السعودية.

- ويحسب مبلغ الإستحقاق حسب قوانين العمل بالمملكة ويستند ذلك إلى سنوات الخدمة والراتب في تاريخ المغادرة. ولذلك فإن الخطة والتزاماتها أكثر حساسية للتغيرات في الزيادات المستقبلية في المرتبات ومعدلات الانسحاب في المستقبل ومعدل الخصم المستخدم في تقييم الالتزامات.

- ولا يطلب من الشركة تمويل الخطة، ولذلك اختارت الشركة الوفاء بدفع المزايا عند استحقاقها.

- تم تقييم التزامات الخطة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة وفقا لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) . وبما أن مبلغ وتوقيت الاستحقاقات المستحقة في المستقبل غير معروف حاليا ، فقد وضعت افتراضات لوضع قيمة للالتزامات المتعلقة بالخدمة السابقة، وبصورة منفصلة، عن الالتزامات المتعلقة بتكلفة الاستحقاق في المستقبل. وقد استمدت هذه الافتراضات باستخدام منهجيات تتوافق مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ .

- أي تغييرات في الافتراضات مع مرور الوقت تعكس التغيرات في الظروف المالية والاقتصادية والديموغرافية. عندما لا تتطابق الخبرات المستقبلية مع الافتراضات المعمول بها يتم إدراج ذلك التغير ضمن قائمة الدخل الشامل الآخر في السنوات المالية المستقبلية.

شركة رواسى البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

١٥ - ١ الحركة فى صافى التزامات المنافع المحددة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
٢ ٣٧١ ٩١٩	٣ ٠٦٩ ٨٢٧	الرصيد فى ١ يناير
		يضاف: المتضمن فى قائمة الارباح أو الخسائر
٧٥٠ ٢٥٦	٩٤٩ ٢٠٨	تكلفة الخدمة الحالية
٤٧ ٤٣٨	٧٧ ٩٧٤	تكلفة الفائدة
٧٩٧ ٦٩٤	١ ٠٢٧ ١٨٢	
		يضاف: متضمن فى قائمة الدخل الشامل الآخر
٢٠١ ٧٧١	(٤٣ ٢٧٩)	(الأرباح)/الخسائر الاكتوارية
		الحركة فى النقد:
(٣٠١ ٥٥٧)	(١٦٧ ٤٨٨)	المنافع المدفوعة
٣ ٠٦٩ ٨٢٧	٣ ٨٨٦ ٢٤٢	الرصيد فى ٣١ ديسمبر

١٥ - ٢ الافتراضات الإكتوارية:

تم اعداد التقييم لإلتزامات المزايا المحددة لخطه مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بمساعدة خبير اكتواري لدى الشركة باستخدام الافتراضات الرئيسية التالية :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
%٢	٢.٥٤%	معدل الخصم
		المعدل المتوقع لزيادة الرواتب
%٢	٢%	أول ثلاث سنوات
%٢	٢%	ما بعد ذلك
٦٠	٦٠	سن التقاعد المفترض
%١٨.٢	١١.٧%	متوسط معدل حركة التوظيف (دوران الموظفين)
A٦٧/٧٠ULT	A٦٧/٧٠ULT	معدل الوفيات

١٥ - ٣ تحليل الحساسية:

إن حساسية التزامات المنافع المحددة للتغيرات فى الافتراضات الرئيسية المرجحة هي:

تضخم الرواتب		معدل الخصم			
انخفاض	زيادة بنسبة	انخفاض بنسبة	زيادة بنسبة ١%	الأساس	
بنسبة ١%	١%	١%			
٣ ٢٩٠ ٠٨٣	٤ ٦١٢ ٨٠٢	٢%	٣ ٢٩٨ ١٢٦	٤ ٦١٦ ٤٣٧	٢.٥٤%
٢ ٦٦٤ ٢٥٧	٣ ٣٩٥ ٦١٨	٢%	٢ ٦٦٨ ٥٩٥	٣ ٤٠٢ ٠٨٥	%٢

- تستند تحليلات الحساسية أعلاه الى تغير فى الافتراض مع بقاء كافة الافتراضات الأخرى ثابتة. ومن الناحية العملية ، من غير المرجح أن يحدث ذلك ، فإن التغيرات فى بعض الافتراضات قد تكون مترابطة . وعند حساب حساسية إلتزام المنافع المحددة للإفتراضات الإكتوارية الهامة ، تم تطبيق نفس الطريقة (القيمة الحالية لإلتزام المنافع المحددة المحسوبة بإستخدام طريقة إئتمان الوحدة المتوقعة فى نهاية فترة إعداد القوائم المالية) عند حساب إلتزامات المنافع المحددة المثبتة فى قائمة المركز المالى.

شركة رواسى البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

١٦ - مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	إيضاح
١ ٣٤٠ ٩٥٤	٧٩٩ ٦٢٧	مصرفات مستحقة
٨٣ ٣٧٣	٦٥ ٠٠٠	ذمم عاملين دائنة
١ ١٦١ ١٠١	٣٣٤ ٨٣٢	ضريبة القيمة المضافة
٦٢ ٦٦٦	٨٣ ٣٩١	أرصدة دائنة أخرى
٢ ٦٤٨ ٠٩٤	١ ٢٨٢ ٨٥٠	

١٧ - الزكاة:

١٧ - ١ احتساب الزكاة:

تعديل صافى الدخل

صافى الدخل قبل الزكاة
إجمالى التعديلات على صافى النتيجة

صافى الدخل المعدل

أساس احتساب الزكاة

رأس المال

الاحتياطيات

الأرباح المرحلة

صافى الدخل المعدل

المخصصات

إلتزامات عقود ايجار

أخرى

إجمالى الوعاء الموجب

ممتلكات والآلات معدات (بالصافى)

حق استخدام أصول

إجمالى المحسومات

الوعاء الزكوي

الزكاة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
١٩ ٥٨٦ ٠٦٣	١٩ ١٨٠ ٩٦٣
٧٩٧ ٦٩٤	٢ ٢٧٦ ١٩٤
٢٠ ٣٨٣ ٧٥٧	٢١ ٤٥٧ ١٥٧
٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠
٢٥٠ ٠٠٠	١ ٣٩٢ ٥١٥
٢ ٦٧٦ ٢٩٦	١٩ ١٠٦ ٠٥٨
٢٠ ٣٨٣ ٧٥٧	٢١ ٤٥٧ ١٥٧
٣ ١٢٤ ٠٨٦	٣ ٩٥٦ ٠٦٢
-	٧ ٣٨٩ ٨٧٤
٦ ٤٨١ ٣٨٦	١ ١٤٦ ٧٤٠
٨٧ ٩١٥ ٥٢٥	١٠٩ ٤٤٨ ٤٠٦
(٣٥ ٧٦١ ٤٩٦)	(٣٤ ٧٠٣ ٣٨٥)
-	(٨ ٣٤٢ ٩٣٠)
(٣٥ ٧٦١ ٤٩٦)	(٤٣ ٠٤٦ ٣١٥)
٥٢ ١٥٤ ٠٢٩	٦٦ ٤٠٢ ٠٩١
١ ٣٣٠ ٧٧٥	١ ٦٩٨ ١٤١

١٧-٢ حركة مخصص الزكاة:

فى بداية السنة

مخصص السنة

مخصصات مستخدمة

فى نهاية السنة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
١ ٣٧٦ ٨٥٤	١ ٣٣٠ ٧٧٥
١ ٣٣٠ ٧٧٥	١ ٦٩٨ ١٤١
(١ ٣٧٦ ٨٥٤)	(١ ٣٣٠ ٧٧٥)
١ ٣٣٠ ٧٧٥	١ ٦٩٨ ١٤١

شركة رواسى البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

١٧-٣ الموقف الزكوى:

السنوات ما قبل ٢٠٢٠م

قامت الشركة بتقديم اقراراتها عن تلك السنوات وفقاً للائحة التنفيذية لجباية الزكاة ولم ترد للشركة أية ربوطات زكوية عن تلك السنوات بعد.

سنة ٢٠٢٠م

قامت الشركة بتقديم الاقرار الزكوى وفقاً للائحة التنفيذية لجباية الزكاة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م وحصلت على شهادة مؤقتة من الهيئة العامة للزكاة والدخل صالحة حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٢م. و لم ترد أية ربوطات زكوية نهائية من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل عن تلك السنة بعد.

١٨- إيرادات النشاط:

٢٠٢٠م	٢٠٢١م	
٥٤ ٠٤٩ ١٤٧	٦٧ ٧٠٢ ٩٥٤	ايرادات خدمات تركيب وتوصيل كهرباء
٣٧ ٣٧٢ ١٠٢	٢٧ ٨٢٩ ٤٩٢	ايرادات خدمات تركيب وتوصيل أعمال اتصالات
٩١ ٤٢١ ٢٤٩	٩٥ ٥٣٢ ٤٤٦	

١٩- تكلفة النشاط:

٢٠٢٠م	٢٠٢١م	إيضاح	
٤٣ ٥١٢ ٥٤٠	٤٢ ٥٠٢ ٧٩١		تكاليف مواد
١١ ٥٩٣ ٠٩٣	١٣ ٢٠١ ٨٥٧		اجور ورواتب وما فى حكمها
٢ ٨٨٢ ١٣٤	٣ ٦٧٩ ٨٥٣	(٥)	إستهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
٤٩١ ٧٣٨	٤٩١ ٧٣٨	(١-٦)	إستهلاك حق إستخدام الأصول المستأجرة
٤ ٧٣٨ ٠٤٤	٥ ٦٤٧ ٤٥٠	(١-١٩)	مصروفات تشغيلية أخرى
٦٣ ٢١٧ ٥٤٩	٦٥ ٥٢٣ ٦٨٩		

١٩-١ مصروفات تشغيلية أخرى:

٢٠٢٠م	٢٠٢١م	
٢ ٥٤٥ ٨٥٣	١ ٠١٦ ٠٩٦	رسوم حكوميه
٨٧٧ ٦٨٢	٩٦٨ ٥٨١	صيانة
—	١ ٧١١ ٦٤٧	مقاوى الباطن
١ ٣١٤ ٥٠٩	١ ٩٥١ ١٢٦	متنوعة
٤ ٧٣٨ ٠٤٤	٥ ٦٤٧ ٤٥٠	

٢٠- مصروفات عمومية وإدارية:

٢٠٢٠م	٢٠٢١م	
٢ ٦٠٨ ٠٠٣	٤ ٤٥٢ ١٩٦	رواتب واجور وما فى حكمها
٢٩٨ ٧٥٦	٤٥٢ ٥٧٩	رسوم حكوميه
٧٩٧ ٥٤٢	٣٠٦ ٢٥٧	اتعاب مهنيه واستشارات
١١٨ ٤٣١	١٧٣ ٨٠٨	تأمين طبى
٦٥٧ ٨٠٣	٦٠١ ٣٢٤	متنوعة
٤ ٤٨٠ ٥٣٥	٥ ٩٨٦ ١٦٥	

شركة رواسى البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

٢١ - إيرادات/(مصرفات) أخرى

٢٠٢٠م	٢٠٢١م
١٥ ٩٥٣	-
٢١٤ ١١٤	٣١١ ٩٧٠
٢٣٠ ٠٦٧	٣١١ ٩٧٠

أرباح بيع أصول

إيرادات بيع سكراب

٢٢ - تكاليف تمويلية

٢٠٢٠م	٢٠٢١م	إيضاح
٣ ٩٩٤ ٧٩٤	٤ ٣٣٨ ٦٧٧	مصرفات فوائد مرابحات وتسهيلات
٣٢٤ ٩٣٦	٦٨٧ ٩٣٦	فوائد تمويل عقود استئجار
٤٧ ٤٣٩	٧٧ ٩٧٤	(١٥) تكلفة فائدة على التزام المنافع المحددة
٤ ٣٦٧ ١٦٩	٥ ١٠٤ ٥٨٧	

٢٣ - الإرتباطات الرأسمالية

لا يوجد لدى الشركة إرتباطات رأسمالية لم يتم تنفيذها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (٢٠٢٠م: مبلغ ٦٢٠.٥٩٨ ريال سعودى).

٢٤ - التعهدات والإلتزامات المحتملة

بالإضافة للمبالغ التي تم أخذها في الاعتبار ضمن عناصر القوائم المالية ، توجد الإلتزامات العرضية التالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م:

اسم البنك	نوع التسهيل والغرض	الضمانات	المغطى	الغير مغطى
بنك الرياض	تمكين الشركة من تمويل أوامر عمل متعددة لشركة الكهرباء و شركة الاتصالات السعودية و تمويل اعتمادات مستندية، حيث بلغ التأمين النقدي بنسب ١٥% و العقد قابل للتجديد.	كفالة غرم و أداء تضامنية من السيد محسن متعب الدعجاني الشريك بالشركة بإجمالي قيمة التسهيل.	٧٥٠ ٧٠٦	٤ ٢٥٤ ٠٠١
بنك الجزيرة	تمكين الشركة من إصدار خطابات ضمان لتتفيذ المشروعات حيث بلغ التأمين النقدي بنسبة ١٠٠%.	بدون ضمانات حيث أن خطابات الضمان مغطاة بالكامل.	٩٤ ٩٦٨	-
البنك الأهلي التجاري	تمكين الشركة من إصدار خطابات ضمان لتتفيذ المشروعات و تمويل اعتمادات مستندية، حيث بلغ التأمين النقدي بنسب مختلفة و العقد قابل للتجديد.	كفالة شخصية من الشريك محسن بن متعب الدعجاني تغطي كامل حدود التسهيلات، التنازل المؤيد للمشاريع الصادر لها خطابات ضمان نهائية ، كفالة صندوق التنمية الصناعية السعودي برنامج كفالة بمبلغ ١٢,٨ مليون ريال سعودي ، إقرار كفالة غرم وأداء تضامنية شخصية موقعة من بعض المساهمين والتنازل عن بعض مستحقات مشاريع تنفذها الشركة.	٥٨ ٧٦٣	١٨٦ ٠٨٣

شركة رواسى البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

اسم البنك	نوع التسهيل والغرض	الضمانات	المغطي	الغير مغطي
بنك الإنماء	تمكين الشركة من إصدار خطابات ضمان لتتفيذ المشروعات حيث بلغ التأمين النقدي بنسبة ١٠٠٪.	بدون ضمانات حيث أن خطابات الضمان مغطاة بالكامل.	٢١٢ ٥٠٠	
		(إيضاح رقم ٩)	١ ١١٦ ٩٣٧	٤ ٤٤٠ ٠٨٤

٢٥ - ربحية السهم:

يتم احتساب النصيب الأساسي للسهم في الأرباح بقسمة صافي ربح أو خسارة السنة للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م كما يلي:

٢٠٢١ م	٢٠٢٠ م	صافي دخل السنة
١٧ ٤٨٢ ٨٢٢	١٨ ٢٥٥ ٢٨٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة*
٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٤ ٥١٢ ٩٨٢	نصيب السهم في صافي ربح السنة (بالريال السعودي)
٣.١٨	٤.٠٦	

* تم تعديل عدد الأسهم القائمة لأرقام المقارنة المعروضة بأثر رجعي نتيجة تغير الأسهم القائمة هذه الفترة وذلك بسبب تحول الشركة وتغير عدد الأسهم و تغير قيمة رأس المال.
لا يوجد إلتزام قابل للتحويل لأدوات حقوق ملكية لذا فإن ربحية السهم المخفضة لا تختلف عن ربحية السهم الأساسي

٢٦ - الأدوات المالية:

٢٦-١ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية:

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجيها بيع أصول ما أو سداد إلتزامات ما بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعامل عادلة في تاريخ القياس. ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض أن الشركة هي شركة عاملة مستمرة حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد مادياً من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية. تعتبر الأداة المالية مدرجة في السوق النشطة إذا كانت الأسعار المدرجة متوفرة بصورة سهلة ومنظمة من تاجر صرف عملات أجنبية، أو وسيط، أو مجموعة صناعة، أو خدمات تسعير أو هيئة تنظيمية وأن هذه الأسعار تمثل معاملات سوقية حدثت بصورة فعلية ومنظمة على أساس تجاري.

عند قياس القيمة العادلة، تستخدم الشركة معلومات سوقية قابلة للملاحظة كلما كان ذلك ممكناً. تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:

المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لإصول أو إلتزامات مماثلة يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس.

المستوى ٢: مدخلات عدا الأسعار المدرجة التي تم إدراجها في المستوى ١ وهي قابلة للملاحظة للأصول أو الإلتزامات بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار).

المستوى ٣: مدخلات لإصول أو إلتزامات لا تستند إلى معلومات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو الإلتزام تدرج في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، فإن قياس القيمة العادلة يتم تصنيفه بالكامل في نفس المستوى من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة حيث أن أدنى مستوى للمدخلات يعد جوهرياً للقياس بالكامل.

تعترف الشركة بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير. خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م، لم تكن هناك تحويلات بين مستويات القيمة العادلة للمستوى الأول والمستوى الثاني.

شركة رواسى البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

حيث يتم جميع الأدوات المالية للشركة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، فيما عدا الإستثمارات ومشتقات الأدوات المالية والمحملة بالقيمة العادلة (إن وجدت) ، قد تنشأ الفروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تعتقد الإدارة أن القيم العادلة للأصول والإلتزامات المالية للشركة لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية. يظهر الجدول أدناه القيم الدفترية والقيم العادلة للأصول المالية والإلتزامات المالية بما فى ذلك مستوياتها فى تسلسل القيمة العادلة. وهى لا تشمل معلومات القيمة العادلة للأصول المالية والإلتزامات المالية التى لا تقاس بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تقارب القيمة العادلة بصورة معقولة.

٢٦ - ٢ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية:

- يظهر الجدول أدناه القيم الدفترية والقيم العادلة للأصول المالية والإلتزامات المالية بما فى ذلك مستوياتها فى تسلسل القيمة العادلة. وهى لا تشمل معلومات القيمة العادلة للأصول المالية والإلتزامات المالية التى لا تقاس بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تقارب القيمة العادلة بصورة معقولة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

القيمة الدفترية

أصول مالية يتم قياسها بالقيمة العادلة	أصول مالية بالتكلفة المطفأة	الإجمالي	أصول مالية
-	٧٣ ٨١٥ ٧١٧	٧٣ ٨١٥ ٧١٧	ذمم مدينة تجارية
-	١٥ ٩٧٧ ٦٦٢	١٥ ٩٧٧ ٦٦٢	إيرادات مستحقة
-	٢ ٢٦٥ ١٢٣	٢ ٢٦٥ ١٢٣	مدينون و أرصدة مدينة أخرى
-	٤ ٠٠٤ ٢٢٤	٤ ٠٠٤ ٢٢٤	التقديرة بالصندوق ولدى البنوك
-	٩٦ ٠٦٢ ٧٢٦	٩٦ ٠٦٢ ٧٢٦	
إلتزامات مالية يتم قياسها بالقيمة العادلة	إلتزامات مالية بالتكلفة المطفأة	الإجمالي	إلتزامات مالية
-	٤١ ٧١٧ ٢٢١	٤١ ٧١٧ ٢٢١	تسهيلات ائتمانية/مرابحات
-	٧ ٣٨٩ ٨٧٤	٧ ٣٨٩ ٨٧٤	التزامات عقود استئجار تمويلية
-	١ ٤٣٠ ٥٧٦	١ ٤٣٠ ٥٧٦	ذمم دائنة تجارية
-	٩٤٨ ٠٢٠	٩٤٨ ٠٢٠	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
-	٥١ ٤٨٥ ٦٩١	٥١ ٤٨٥ ٦٩١	

شركة رواسى البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م			أصول مالية
الإجمالي	أصول مالية بالتكلفة المطفأة	القيمة الدفترية أصول مالية يتم قياسها بالقيمة العادلة	
٦٦ ٢٢٥ ٢٠٤	٦٦ ٢٢٥ ٢٠٤	-	ذمم مدينة تجارية
١٥ ٧٩٣ ٣٠٩	١٥ ٧٩٣ ٣٠٩	-	ايرادات مستحقة
١ ٣٢٤ ٧٩١	١ ٣٢٤ ٧٩١	-	مدينون و أرصدة مدينة أخرى
٢ ٨٢٦ ٣٩٣	٢ ٨٢٦ ٣٩٣	-	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
٨٦ ١٦٩ ٦٩٧	٨٦ ١٦٩ ٦٩٧	-	
الإجمالي	التزامات مالية بالتكلفة المطفأة	التزامات مالية يتم قياسها بالقيمة العادلة	التزامات مالية
٣٠ ٠٦٨ ٦٠٥	٣٠ ٠٦٨ ٦٠٥	-	تسهيلات ائتمانية
٦ ٤٨١ ٣٨٧	٦ ٤٨١ ٣٨٧	-	التزامات عقود استئجار تمويلية
٨ ١١١ ٥٩٥	٨ ١١١ ٥٩٥	-	ذمم دائنة تجارية
١ ٤٨٦ ٩٩٣	١ ٤٨٦ ٩٩٣	-	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٤٦ ١٤٨ ٥٨٠	٤٦ ١٤٨ ٥٨٠	-	

٢٦-٣ إدارة مخاطر الأدوات المالية:

المخاطر جزء من أنشطة الشركة و تدار من خلال آلية متواصلة تتكون من تحديد المخاطر ثم تقييمها ثم متابعتها وفقا للقيود والضوابط الأخرى المعتمدة. إن عملية إدارة المخاطر ضرورية بالنسبة لقدرة الشركة على تحقيق أرباح. كل موظف في الشركة مسئول عن إدارة المخاطر المتعلقة بما تملي عليه وظيفته أو مسؤولياته. الشركة معرضة لمخاطر السوق ومخاطر أسعار العمولة ومخاطر العملات ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ، ومخاطر الائتمان.

٢٦-٤ مخاطر الائتمان:

مخاطر الائتمان هي المخاطر المتمثلة في عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته لأداة مالية مما يتسبب بخسائر مالية للطرف الآخر. لا يوجد لدى الشركة تركيز كبير لمخاطر الائتمان. ولتخفيض التعرض لمخاطر الائتمان وضعت الشركة عملية اعتماد بحيث يتم تطبيق الحدود الائتمانية على العملاء. كما تقوم الإدارة أيضا بشكل متواصل بمراقبة مخاطر التعرض للائتمان تجاه العملاء وتكوين مخصص مقابل الأرصدة المشكوك في تحصيلها والتي هي على أساس ملف العميل وتواريخ السداد السابقة للسداد. تتم مراقبة ذمم العملاء المدينة القائمة بشكل منتظم. ولتلبية مخاطر الائتمان من المدينين، دخلت الشركة أيضا في ترتيبات تأمين في مناطق جغرافية معينة. إن إجمالي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في الشركة هي القيمة الدفترية وهي كما في تاريخ التقرير كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
٦٦ ٢٢٥ ٢٠٤	٧٣ ٨١٥ ٧١٧	ذمم مدينة تجارية
١٥ ٧٩٣ ٣٠٩	١٥ ٩٧٧ ٦٦٢	الايرادات المستحقة
٢ ٨٢٦ ٣٩٣	٤ ٠٠٤ ٢٢٤	نقد لدى البنوك
٨٤ ٨٤٤ ٩٠٦	٩٣ ٧٩٧ ٦٠٣	

شركة رواسى البناء للإستثمار

شركة مساهمة سعودية مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

- يتم قيد الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى بالصافي بعد خصم مخصص الإنخفاض فى المدينون التجاريون.
- الأرصدة النقدية المحتفظ بها لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني - AA مستقر.

٢٦-٥ مخاطر السيولة:

- مخاطر السيولة هي المخاطر المتمثلة في تعرض الشركة لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالتزامات مرتبطة بأدوات مالية. قد تنتج مخاطر السيولة من عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة وبمبلغ يقارب قيمته العادلة.
 - ويتم إدارة مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بشكل دوري للتأكد من توفر أموال كافية من خلال تسهيلات بنكية متاحة للوفاء بأي التزامات مستقبلية.
 - تنص شروط المبيعات الخاصة بالشركة بأن يتم سداد المبالغ نقدًا عند تسليم البضاعة أو على أساس البيع بالأجل.
- فيما يلي الإستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية في نهاية السنة المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م				القيمة الدفترية	الإلتزامات المالية
أكثر من ٥ سنوات	من ١ سنة الى ٥ سنوات	عند الطلب أو أقل من سنة واحدة	من ١ سنة الى ٥ سنوات		
-	١٣ ١٥٠ ٢٦٠	٢٨ ٤٠٩ ٩٣٤	٤١ ٥٦٠ ١٩٤	٤١ ٥٦٠ ١٩٤	تسهيلات ائتمانية
-	٥ ٥٦٠ ٦٥٢	١ ٨٢٩ ٢٢٢	٧ ٣٨٩ ٨٧٤	٧ ٣٨٩ ٨٧٤	التزامات عقود استئجار تمويلية
-	-	١ ٤٣٠ ٥٧٦	١ ٤٣٠ ٥٧٦	١ ٤٣٠ ٥٧٦	ذمم دائنة تجارية
-	-	١٤٨ ٣٩٣	١٤٨ ٣٩٣	١٤٨ ٣٩٣	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
-	١٨ ٧١٠ ٩١٢	٣١ ٨١٨ ١٢٥	٥٠ ٥٢٩ ٠٣٧	٥٠ ٥٢٩ ٠٣٧	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م				القيمة الدفترية	الإلتزامات المالية
أكثر من ٥ سنوات	من ١ سنة الى ٥ سنوات	عند الطلب أو أقل من سنة واحدة	من ١ سنة الى ٥ سنوات		
-	-	٣٠ ٠٦٨ ٦٠٥	٣٠ ٠٦٨ ٦٠٥	٣٠ ٠٦٨ ٦٠٥	تسهيلات ائتمانية
-	٥ ٢٠٣ ٤٢٣	١ ٢٧٧ ٩٦٤	٦ ٤٨١ ٣٨٧	٦ ٤٨١ ٣٨٧	التزامات عقود استئجار تمويلية
-	-	٨ ١١١ ٥٩٥	٨ ١١١ ٥٩٥	٨ ١١١ ٥٩٥	ذمم دائنة تجارية
-	-	١ ٤٨٦ ٩٩٣	١ ٤٨٦ ٩٩٣	١ ٤٨٦ ٩٩٣	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
-	٥ ٢٠٣ ٤٢٣	٤٠ ٩٤٥ ١٥٧	٤٦ ١٤٨ ٥٨٠	٤٦ ١٤٨ ٥٨٠	

٢٦-٦ مخاطر السوق:

- مخاطر السوق هي مخاطر التذبذب في أداة مالية ما بسبب التغيرات في الأسعار السائدة في السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات الفوائد وأسعار الأسهم مما يؤثر على دخل الشركة أو قيمة ما تمتلكه من أدوات مالية.
- تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة التعرض لمخاطر السوق والسيطرة عليها ضمن الحدود المقبولة مع تعظيم العوائد.

٢٦-٧ مخاطر أسعار الفائدة (العمولات):

- تمثل مخاطر أسعار الفائدة (العمولات) المخاطر المتعلقة بآثار التقلبات في أسعار الفائدة (العمولات) السائدة بالسوق على المركز المالي للشركة وتدفقاتها النقدية.
- تنشأ مخاطر الفائدة (العمولات) للشركة بشكل رئيسي من القروض والودائع قصيرة الاجل والتي تكون بأسعار فائدة معومة والتي تخضع الى إعادة التسعير على أساس اعتيادي ويتم مراقبة تلك التغيرات في أسعار الفائدة من قبل الإدارة.

٢٦-٨ مخاطر أسعار السلع:

- مخاطر أسعار السلع هي المخاطر التي ترتبط بالتغيرات في أسعار بعض السلع والتي تتعرض لها الشركة من تأثير غير مرغوب فيه على تكاليف الشركة وتدفقاتها النقدية. تنشأ هذه المخاطر في أسعار السلع الأساسية من المشتريات المتوقعة لبعض الخامات التي تستخدمها الشركة .

٢٦-٩ مخاطر العملات:

- تمثل مخاطر العملات المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة أداة مالية ما نتيجة للتغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. تنشأ مخاطر العملات عند إدراج المعاملات التجارية المستقبلية والأصول والالتزامات المعترف بهما بعملات تختلف عن عملة الشركة.
- يقتصر تعرض الشركة لمخاطر العملات الأجنبية بشكل أساسي على المعاملات اليورو والجنيه الإسترليني والدولار.
- تعتقد إدارة الشركة أن تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية محدود حيث أن عملة الشركة واليورو والجنيه الإسترليني مرتبطة بالدولار الأمريكي.
- يتم مراقبة التذبذب في أسعار صرف العملات مقابل اليورو والجنيه الإسترليني بشكل مستمر .

٢٦-١٠ إدارة رأس المال:

- تضمن سياسة مجلس الإدارة في الحفاظ على قاعدة رأس مال كافية من أجل الحفاظ على ثقة المستثمر والدائن والسوق والمحافظة على التطوير المستقبلي لأعمالها. يراقب مجلس الإدارة العائد على رأس المال المستخدم ومستوى الأرباح الموزعة على المساهمين.
- وتهدف الشركة عند إدارة رأس المال إلى ما يلي:
- ١- حماية قدرة المنشأة على الإستمرار كمنشأة عاملة بحيث يمكنها الإستمرار في توفير العوائد للمساهمين والفوائد لأصحاب المصالح الآخرين.
 - ٢- توفير عائد كافي للمساهمين.

٢٧- أحداث لاحقة

تعتقد الإدارة بعدم وجود أحداث لاحقة هامة منذ نهاية السنة والتي قد تؤثر على المركز المالي للشركة الظاهر في هذه القوائم المالية .

٢٨- أحداث هامة

فيما عدا انه تم تأكيد وجود فيروس تاجي جديد (Covid-١٩) في أواخر عام ٢٠١٩م وانتشر أوائل عام ٢٠٢٠م في جميع أنحاء العالم، مما تسبب في اضطرابات في الأنشطة التجارية والنشاط الاقتصادي. تعتبر الشركة أن هذا التفشي حدث غير قابل للتعديل في قائمة المركز المالي. نظراً لأن الوضع متقلب وسريع التطور ، فإن الشركة لا ترى أنه من الممكن تقديم تقدير كمي للأثر المحتمل لهذا التفشي على الشركة في هذه القوائم المالية.

٢٩- اعتماد القوائم المالية:

أعتمدت هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣ رمضان ١٤٤٣هـ الموافق ٤ إبريل ٢٠٢٢م.

=====

٢-١٠ القوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م التي تتضمن أرقام المقارنة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

شركة رواسي البناء للإستثمار
(رواسي البناء للإستثمار القابضة - سابقاً)
شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسئولية محدودة - سابقاً)
الرياض - المملكة العربية السعودية
القوائم المالية
وتقرير المراجع المستقل عليها
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

شركة رواسي البناء للإستثمار
(رواسي البناء للإستثمار القابضة - سابقاً)
شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسئولية محدودة - سابقاً)
الرياض - المملكة العربية السعودية

صفحة	فهرس
	- تقرير المراجع المستقل حول القوائم المالية
١	قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
٢	قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
٤	قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
٤-٥	إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

تقرير المراجع المستقل حول القوائم المالية
السادة / مساهمي شركة رواسي البناء للاستثمار
(رواسي البناء للاستثمار القابضة - سابقاً)
شركة مساهمة سعودية مقللة (شركة ذات مسئولية محدودة- سابقاً)

تقرير عن مراجعة القوائم المالية
الرأي:

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة رواسي البناء للاستثمار - شركة مساهمة سعودية مقللة- ("الشركة") التي تشمل قائمة المركز المالي المنفصلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، وقائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية، وقائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بعدل من جميع الجوانب الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أساس الرأي:

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في " قسم مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة طبقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، وقد وفينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لهذه القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

لفت الإنتباه:

نود أن نلفت الإنتباه إلى ما ورد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الأولية حيث أنه بتاريخ ٨ محرم ١٤٤٢هـ الموافق ١٠ أغسطس ٢٠٢٠م قرر الشركاء تحويل الكيان القانوني للشركة من شركة ذات مسئولية محدودة إلى شركة مساهمة مقللة بنفس رأسمالها (٥٠٠ ألف ريال سعودي)، مع تعديل الاسم التجاري للشركة ليصبح " شركة رواسي البناء للاستثمار" بدلاً من شركة رواسي البناء للاستثمار القابضة، وتمت الموافقة من قبل وزارة التجارة بقرار رقم (ق/٥٢٨٧) بتاريخ ١٤٤٢/٠١/٠٥ الموافق ٢٣ أغسطس ٢٠٢٠م. ولم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذا الأمر.

OSAMA A. EL KHEREIJI & PARTNER CO.
Certified Public Accountants & Business Consultants



Independent Member



PrimeGlobal

An Association of
Independent Accounting Firms

شركة أسامة عبدالله الخريجي وشريكه
محاسبون قانونيون واستشاريو أعمال

License No. 502
P.O.Box 15046 Jeddah 21444
Tel.: 6600085 / 6670692
Fax: 6609320
Jeddah - Kingdom of Saudi Arabia

ترخيص رقم (٥٠٢)
ص.ب ١٥٠٤٦ جدة ٢١٤٤٤
هاتف : ٦٦٧٠٦٩٢ / ٦٦٠٠٠٨٥
فاكس : ٦٦٠٩٣٢٠
جدة - المملكة العربية السعودية

(تتمة) تقرير المراجع المستقل حول القوائم المالية

السادة / مساهمي شركة رواسي البناء للإستثمار

(رواسي البناء للإستثمار القابضة - سابقاً)

شركة مساهمة سعودية مقفلة (شركة ذات مسئولية محدودة- سابقاً)

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية:

الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ووفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهرى سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالإستمرارية، وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لديها أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك. والمكلفون بالحوكمة، أى مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في الشركة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية:

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من التحريف الجوهرى سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن التحريف الجوهرى عند وجوده. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهرية إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر بمفردها أو في مجملها، على القرارات الإقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

وكجزء من عملية المراجعة التى تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني طوال المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

(تتمة) تقرير المراجع المستقل حول القوائم المالية

السادة / مساهمي شركة رواسي البناء للاستثمار

(رواسي البناء للاستثمار القابضة - سابقاً)

شركة مساهمة سعودية مقللة (شركة ذات مسئولية محدودة- سابقاً)

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية ، سواء بسبب غش أو خطأ ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر ، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهرية الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة ، وليس بغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية.
- تقويم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.
- التوصل إلى إستنتاج بشأن مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، وما إذا كان هناك عدم تأكد جوهرية متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهرية ، فإن علينا أن نلفت الإنتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية ، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. وتستند إستنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك ، فإن أحداثاً أو ظروفأً مستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقويم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها ومحتواها ، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل .
- ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أية أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم باكتشافها أثناء المراجعة.

OSAMA A. EL KHEREIJI & PARTNER CO.
Certified Public Accountants & Business Consultants



Independent Member



PrimeGlobal

An Association of
Independent Accounting Firms

شركة أسامة عبدالله الخريجي وشريكه
محاسبون قانونيون واستشاريو أعمال

License No. 502
P.O.Box 15046 Jeddah 21444
Tel.: 6600085 / 6670692
Fax: 6609320
Jeddah - Kingdom of Saudi Arabia

ترخيص رقم (٥٠٢)
ص.ب ١٥٠٤٦ جدة ٢١٤٤٤
هاتف: ٦٦٧٠٦٩٢ / ٦٦٠٠٠٨٥
فاكس: ٦٦٠٩٣٢٠
جدة - المملكة العربية السعودية

(تتمة) تقرير المراجع المستقل حول القوائم المالية
السادة / مساهمي شركة رواسي البناء للاستثمار
رواسي البناء للاستثمار القابضة - سابقاً)
شركة مساهمة سعودية مقفلة (شركة ذات مسئولية محدودة- سابقاً)

التقرير عن المتطلبات النظامية والتنظيمية الأخرى:

- تتطلب الفقرة (١٣٥) من نظام الشركات أن يُضمّن المراجع في تقريره ما يكون قد تبين له من مخالفات لأحكام النظام أو أحكام النظام الأساسي للشركة، وخلال مسار مراجعتنا الحالية للقوائم المالية، لم يتبين لنا مخالفة الشركة لأحكام نظام الشركات أو النظام الأساسي للشركة يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية.
- البيانات الخاصة بالدفاتر مدونة على الحاسب الآلي والقوائم المالية مطابقة لما هو مدون على الحاسب الآلي.

التاريخ : ١٤٤٢/٠٨/٢٩ هـ
الموافق: ٢٠٢١/٠٤/١١ م

عن شركة أسامة عبدالله الخريجي وشريكه

أسامة عبدالله الخريجي
ترخيص رقم (١٥٤)
بتاريخ ١٤٤٠/٠٤/٢٣ هـ



شركة رواسي البناء للإستثمار (رواسي البناء للإستثمار القابضة - سابقاً)
شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسئولية محدودة - سابقاً)
قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	إيضاح	أصول غير متداولة
٢٦ ٠٦٠ ٩٧٦	٢٩ ٠٥٦ ٣٤٨	(٥)	ممتلكات وآلات ومعدات - (بالصافي)
٥ ٢٩٨ ٣٧٤	٦ ٧٠٥ ١٤٨	(١-٦)	حق إستخدام الأصول المستأجرة
٣١ ٣٥٩ ٣٥٠	٣٥ ٧٦١ ٤٩٦		مجموع الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
٧٠ ٤٠٢ ٢٤٢	٦٦ ٢٢٥ ٢٠٤	(٧)	ذمم مدينة - تجارية (بالصافي)
١٠ ٢٣٩ ٥٥٢	١٥ ٧٩٣ ٣٠٩	(٨)	إيرادات مستحقة
٣ ٣٥١ ٢٣٨	٦ ٦٠٢ ٤٥١	(٩)	مدفوعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
٥١٤ ٩٩٣	٢ ٨٢٦ ٣٩٣	(١١)	النقد ومعادلات النقد
٨٤ ٥٠٨ ٠٢٥	٩١ ٤٤٧ ٣٥٧		مجموع الأصول المتداولة
١١٥ ٨٦٧ ٣٧٥	١٢٧ ٢٠٨ ٨٥٣		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
٥٠٠ ٠٠٠	٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٢)	رأس المال
٢٥٠ ٠٠٠	٢ ٠٧٥ ٥٢٩	(١٣)	إحتياطي نظامي
(٤٨١ ٢٤٣)	(٦٨٣ ٠١٤)		(خسائر)/أرباح إكتوارية للإلتزامات المنافع المحددة
٤٢ ٣٧١ ٠٢٢	١٩ ١٠٦ ٠٥٥		أرباح مبقاة
٤٢ ٦٣٩ ٧٧٩	٧٥ ٤٩٨ ٥٧٠		مجموع حقوق المساهمين
١٤ ٧٥٥ ٢٧٤	-	(١-١٠)	تمويل اضافي
٥٧ ٣٩٥ ٠٥٣	٧٥ ٤٩٨ ٥٧٠		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات
			الإلتزامات غير متداولة
٢ ٠٦٤ ٧٩٦	-	(١٤)	مرابحات- الجزء غير المتداول
٤ ٩٥٠ ٩٢٨	٥ ٢٠٣ ٤٢٣	(٢-٦)	إلتزامات عقود إستئجار
٢ ٣٧١ ٩١٩	٣ ٠٦٩ ٨٢٧	(١٥)	إلتزامات منافع موظفين
٩ ٣٨٧ ٦٤٣	٨ ٢٧٣ ٢٥٠		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات متداولة
٦٧١ ٩٢١	-	(١-١١)	بنوك سحب على المكشوف
٣٥ ٠٤٢ ٩٨٢	٣٠ ٠٦٨ ٦٠٥	(١٤)	مرابحات - الجزء المتداول
٦ ٩٩٩ ٩٧٢	٨ ١١١ ٥٩٥		ذمم دائنة تجارية
٤ ٩٩٢ ٩٥٠	٣ ٩٢٦ ٠٥٨	(١٦)	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
١ ٣٧٦ ٨٥٤	١ ٣٣٠ ٧٧٥	(١٧)	مخصص الزكاة
٤٩ ٠٨٤ ٦٧٩	٤٣ ٤٣٧ ٠٣٣		مجموع الإلتزامات المتداولة
٥٨ ٤٧٢ ٣٢٢	٥١ ٧١٠ ٢٨٣		إجمالي الإلتزامات
١١٥ ٨٦٧ ٣٧٥	١٢٧ ٢٠٨ ٨٥٣		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية .

شركة رواسي البناء للإستثمار (رواسي البناء للإستثمار القابضة - سابقاً)
شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسئولية محدودة - سابقاً)
قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

إيضاح	٢٠٢٠م	٢٠١٩م
إيرادات النشاط	٩١ ٤٢١ ٢٤٩	٨٤ ٢٩٩ ١٢٢
تكلفة النشاط	(٦٣ ٢١٧ ٥٤٩)	(٥٧ ٠٩١ ٠٠٦)
مجمّل الربح	٢٨ ٢٠٣ ٧٠٠	٢٧ ٢٠٨ ١١٦
مصاريّف الأعمال الرئيسية		
مصروفات عمومية وإدارية	(٤ ٤٨٠ ٥٣٥)	(٣ ٤٠٢ ٦٠٠)
إيرادات / (مصروفات) أخرى	٢٣٠ ٠٦٧	٤٨ ٩٦٥
الربح من العمليات	٢٣ ٩٥٣ ٢٣٢	٢٣ ٨٥٤ ٤٨١
تكاليف تمويلية	(٤ ٣٦٧ ١٦٩)	(٥ ٠٨٧ ٦٢٦)
صافي الربح قبل الزكاة	١٩ ٥٨٦ ٠٦٣	١٨ ٧٦٦ ٨٥٥
الزكاة	(١ ٣٣٠ ٧٧٥)	(٩٧٥ ١٣١)
صافي ربح السنة	١٨ ٢٥٥ ٢٨٨	١٧ ٧٩١ ٧٢٤
الدخل الشامل الآخر		
بنود لا يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً في الأرباح أو الخسائر :		
(خسائر) / أرباح إكتوارية لإلتزامات المنافع المحددة	(٢٠١ ٧٧١)	(٩٥٩ ٢٢١)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	١٨ ٠٥٣ ٥١٧	١٦ ٨٣٢ ٥٠٣

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية .

شركة رواسي البناء للإستثمار (رواسي البناء للإستثمار القاذضة - سابقاً)
شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسؤولية محدودة - سابقاً)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

بيان	إيضاح	رأس المال	الإحتياطي النظامي	أرباح/(خسائر) إكلتارية	الأرباح المقفاه	مجموع حقوق المساهمين	التمويل الإضافي	الإجمالي
الرصيد في ٢٠٠١/٠١/٠١م		٥٠٠.٠٠٠	٢٥٠.٠٠٠	٤٧٧.٩٧٨	٢٤.٥٧٩.٢٩٨	٢٥٨.٠٧٢.٧٦٦	٣٦.١٧٨.٠١٧	٦١.٩٨٥.٢٩٣
<u>الدخل الشامل للسنة</u>								
صافي دخل السنة ٢٠٢٠م		-	-	-	١٧.٧٩١.٧٢٤	١٧.٧٩١.٧٢٤	-	١٧.٧٩١.٧٢٤
الدخل الشامل الآخر للسنة		-	-	(٩٥٩.٢٢١)	-	(٩٥٩.٢٢١)	-	(٩٥٩.٢٢١)
الدخل الشامل عن السنة		-	-	(٩٥٩.٢٢١)	١٧.٧٩١.٧٢٤	١٦.٨٣٢.٥٠٣	-	١٦.٨٣٢.٥٠٣
صافي حركة التمويل الإضافي		-	-	-	-	-	(٢١.٤٢٢.٧٤٣)	(٢١.٤٢٢.٧٤٣)
الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١م		٥٠٠.٠٠٠	٢٥٠.٠٠٠	(٤٨١.٢٤٣)	٤٢.٣٧١.٠٢٢	٤٢.٦٣٩.٧٧٩	١٤.٧٥٥.٢٧٤	٥٧.٣٩٥.٠٥٣
<u>الدخل الشامل للسنة</u>								
صافي الدخل السنة ٢٠٢٠م		-	-	-	١٨.٢٥٥.٢٨٨	١٨.٢٥٥.٢٨٨	-	١٨.٢٥٥.٢٨٨
الدخل الشامل الآخر للسنة		-	-	(٢٠١.٧٧١)	-	(٢٠١.٧٧١)	-	(٢٠١.٧٧١)
الدخل الشامل عن السنة		-	-	(٢٠١.٧٧١)	١٨.٢٥٥.٢٨٨	١٨.٠٥٣.٥١٧	-	١٨.٠٥٣.٥١٧
زيادة رأس المال		٥٤.٥٠٠.٠٠٠	-	-	(٣٩.٦٩٤.٧٢٦)	١٤.٨٠٥.٢٧٤	(١٤.٧٥٥.٢٧٤)	٥٠.٠٠٠
إحتياطي نظامي		-	١.٨٢٥.٥٢٩	-	(١.٨٢٥.٥٢٩)	-	-	-
الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١م		٥٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٢.٠٧٥.٥٢٩	(٦٨٣.٠١٤)	١٩.١٠٦.٠٥٥	٧٥.٤٩٨.٥٧٠	-	٧٥.٤٩٨.٥٧٠

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة رواسي البناء للإستثمار (رواسي البناء للإستثمار القابضة - سابقاً)
شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسئولية محدودة - سابقاً)
قائمة التدفقات النقدية

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

إيضاح	٢٠٢٠م	٢٠١٩م
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
صافي دخل السنة قبل الزكاة	١٩ ٥٨٦ ٠٦٣	١٨ ٧٦٦ ٨٥٥
تعديلات لنسوية صافي الدخل الى صافي النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		
استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات	٢ ٨٨٢ ١٣٤	١ ٣١١ ٠١٠
استهلاك حق استخدام اصول مستأجرة	٤٩١ ٧٣٨	٤٤٧ ٨٩٠
أرباح بيع ممتلكات والآلات ومعدات	(١٥ ٩٥٣)	-
إلتزامات منافع موظفين - تكلفة الخدمة الحالية	٧٥٠ ٢٥٦	٦٦٦ ٢٢١
مصروفات تمويلية	٤ ٣٦٧ ١٦٨	٥ ٠٨٧ ٦٢٦
	٢٨ ٠٦١ ٤٠٦	٢٦ ٢٧٩ ٦٠٢
التغير في:		
ذمم مدينة تجارية	٤ ١٧٧ ٠٣٨	(٣٣ ٤٦٦ ٣٨٨)
ايرادات مستحقة	(٥ ٥٥٣ ٧٥٧)	٥ ٢١٩ ٨٤٨
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(٣ ٢٥١ ٢١٣)	(١ ٠٧٧ ٩٤٥)
مخزون	-	١٦ ٥٧٩ ٨٠٠
ذمم دائنة تجارية	١ ١١١ ٦٢٣	٦ ٣٧١ ٥٢٧
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(١ ٧٩٢ ٠١٩)	٢ ٤٧٢ ٨٩٣
اللتزامات منافع موظفين مدفوعة	(٣٠١ ٥٥٧)	(٩٤٣ ٩٨٨)
التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل	٢٢ ٤٥١ ٥٢١	٢١ ٤٣٥ ٣٤٩
الزكاة المدفوعة	(١ ٣٧٦ ٨٥٤)	(٩١ ٣٨٣)
مصروفات تمويلية مدفوعة	(٢ ٨٣٢ ٣٣٧)	(٤ ٩٣١ ٥٣٧)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل	١٨ ٢٤٢ ٣٣٠	١٦ ٤١٢ ٤٢٩
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
مدفوعات لشراء ممتلكات وآلات ومعدات	(٥ ٨٨٢ ١٥٣)	(٢ ٣٣٩ ٠٦٧)
مقبوضات لإستبعاد ممتلكات ومعدات	٢٠ ٦٠٠	٤٤ ٠٠٣
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية	(٥ ٨٦١ ٥٥٣)	(٢ ٢٩٥ ٠٦٤)
المقبوض من مرابحات خلال العام	٥٤ ٣٢٥ ٦٨٣	٩٢ ٤٤٧ ٣٥٦
المسدد من مرابحات خلال العام	(٦٢ ٨٥٢ ٢٤٩)	(٨٧ ٩٨٤ ٧١٥)
سداد رأس المال	٥٠ ٠٠٠	-
تمويل اضافي	-	(٢١ ٤٢٢ ٧٤٣)
اللتزامات عقود إستئجار	(٩٢٠ ٨٩٠)	(١١٤ ٣٣٣)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية	(٩ ٣٩٧ ٤٥٦)	(١٧ ٠٧٤ ٤٣٥)
صافي التغير في النقد خلال السنة	٢ ٩٨٣ ٣٢١	(٢ ٩٥٧ ٠٧٠)
النقدية في بداية السنة	(١٥٦ ٩٢٨)	٢ ٨٠٠ ١٤٢
النقدية في نهاية السنة	٢ ٨٢٦ ٣٩٣	(١٥٦ ٩٢٨)
معاملات غير نقدية هامة		
إستبعاد أثر زيادة رأس المال مقابل المحول من التمويل الإضافي	(١٢) (١٤ ٧٥٥ ٢٧٤)	-
إستبعاد أثر زيادة رأس المال مقابل المحول من الأرباح المبقة	(١٢) (٣٩ ٦٩٤ ٧٢٦)	-

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية .

(شركة رواسى البناء للإستثمار (رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)

شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسئولية محدودة - سابقاً)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

١- عام

نبذة عن الشركة

- شركة رواسى البناء للإستثمار (رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً) ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسئولية محدودة-سابقاً) تم تأسيسها وتعمل في المملكة العربية السعودية وحصلت الشركة على السجل التجاري الأولي رقم ١٠١٠٢٦٠٤٢٢ بتاريخ ٧ محرم ١٤٣٠ هـ (الموافق ٤ يناير ٢٠٠٩م).
- بتاريخ ٢٠ ذى الحجة ١٤٤١ هـ الموافق ١٠ أغسطس ٢٠٢٠م قرر الشركاء تحويل الكيان القانونى للشركة من شركة ذات مسئولية محدودة إلى شركة مساهمة مقفلة وذلك بما لها من حقوق وما عليها من إلتزامات وعماله وتراخيص وجميع عناصر تصنيفها المالية والفنية والإدارية والتففيذية وبنفس رأس مالها (٥٠٠ ألف ريال سعودى)، مع تعديل الاسم التجارى للشركة ليصبح " شركة رواسى البناء للإستثمار "، وتمت الموافقة من قبل وزارة التجارة بقرار رقم (ق/٥٢٨٧) بتاريخ ٥ محرم ١٤٤٢ هـ الموافق ٢٤ أغسطس ٢٠٢٠م.
- يتمثل نشاط الشركة في مقاولات عامة للمباني و أعمال الإتصالات السلكية واللاسلكية و تقنية المعلومات وتركيب المنصات الحديدية واقامة وإدارة وتشغيل المصانع وأعمال الطرق والسدود و المستشفيات والمطارات والاعمال الكهربائية والالكترونية وصيانة ونظافة وتشغيل المباني السكنية والتجارية والاستيراد والتصدير وتملك العقار وإدارة وصيانة وتطوير العقار.
- العنوان المسجل للشركة هو: طريق الملك فهد - حى العليا - الرياض- مركز العليا أفينيو - ص.ب: ٦٣٦٥٧ الرياض ١١٥٢٦ - المملكة العربية السعودية.
- كما تمارس أنشطتها الفرعية من خلال الفرع التالي :-

اسم الفرع	رقم السجل الفرعى	تاريخ و مكان الإصدار	النشاط
فرع شركة رواسى البناء للإستثمار	٤٠٣٢٠٤١٤٢٥	١٤ محرم ١٤٣٥ هـ الموافق ١٧ نوفمبر ٢٠١٣م. الرياض	صيانة و نظافة و تشغيل المباني السكنية والتجارية

- تبدأ السنة المالية فى الأول من يناير من كل سنة وتنتهى فى ٣١ ديسمبر من نفس السنة.

٢- أساس إعداد القوائم المالية:

١-٢ بيان الإلتزام

- تم إعداد هذه القوائم المالية طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية بنسختها الكاملة المعتمدة فى المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين .

٢-٢ العرف المحاسبى/أساس القياس:

- تم إعداد هذه القوائم المالية بإستخدام مبدأ الإستحقاق المحاسبى ومفهوم الإستمرارية وعلى أساس مبدأ التكلفة التاريخية ما عدا البنود الهامة التالية الواردة فى قائمة المركز المالى:
- إلتزامات المنافع المحددة يتم الإعتراف بها بالقيمة الحالية للإلتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الإئتمان المتوقعة.

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض:

- تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودى الذي يمثل العملة الوظيفية للشركة وكذلك عملة العرض، ما لم يذكر خلاف ذلك.

(شركة رواسى البناء للإستثمار (رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)
شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسئولية محدودة - سابقاً)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

٣- السياسات المحاسبية الهامة:

١-٣ المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات غير المطبقة:

- قامت المجموعة بتطبيق المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي دخلت حيز التنفيذ في ١ يناير ٢٠٢٠م (ما ينطبق على المجموعة حيث ان بعضها لا ينطبق على اعمالها). ولن يكون لها تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية. وتتمثل فيما يلى:
- تعريف "ذات أهمية نسبية" - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ ومعيار المحاسبة الدولي ٨ (سارى من ١ يناير ٢٠٢٠م).
- استخدام تعريف ثابت للجوهري في جميع المعايير الدولية للتقرير المالي والإطار المفاهيمي للتقرير المالي .
- توضيح شرح تعريف الجوهري .
- إدراج بعض الإرشادات في معيار المحاسبة الدولي رقم (١) حول المعلومات الغير جوهريه
- تعريف الأعمال (تعريف النشاط التجارى) - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ .
- يراجع هذا التعديل تعريف النشاط التجاري . وفقاً للردود التي تلقاها مجلس معايير المحاسبة الدولية ، يعتقد أن تطبيق التوجيه الحالي معقد جداً ، ويؤدي إلى عدد كبير جداً من المعاملات المؤهلة لتكوين دمج الأعمال.
- تعديلات على بعض المراجع ضمن إطار المفاهيم في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية .
- إطار المفاهيم ليس معياراً ولا يوجد أى تأثير مفاهيم لما ورد به من تعديلات على القوائم المالية للمجموعة
- إعادة صياغة سعر الفائدة المعياري (الاسترشادى) - تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٧) و رقم (٩).
- توفر هذه التعديلات بعض الإعفاءات فيما يتعلق بالإصلاح لسعر الفائدة القياسي. تتعلق الإعفاءات بمحاسبة التحوط ولها تأثير على أن إصلاح سعر الفائدة السائد بين البنوك لا ينبغي عموماً ان يتسبب في انهاء محاسبة التحوط . ومع ذلك ، ينبغي الإستمرار في تسجيل أي تحوط غير فعال في قائمة الربح أو الخسارة.
- فيما يلي المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المطبقة والتفسيرات التي صدرت وتكون سارية للفترة السنوية بدءاً من أو بعد ١ يناير ٢٠٢١م مع السماح بالتطبيق المبكر ، ولكن لم تقم الشركة بتطبيقها عند إعداد هذه القوائم المالية. ولا تتوقع المجموعة وجود تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية فى حال تطبيق المعايير والتعديلات أدناه:
- المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ " عقود التأمين" (سارى من ١ يناير ٢٠٢١م).
- تصنيف الالتزامات (التعديلات على المعيار الدولي ١ " عرض القوائم المالية") (سارى من ١ يناير ٢٠٢٢م).
- بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢). (متاح للتطبيق الاختياري/ تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى)

٣-٢ السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي عرض لأهم السياسات المحاسبية المعتمدة والتي تم تطبيقها بواسطة الشركة على جميع الفترات المحاسبية المعروضة.

(شركة رواسي البناء للإستثمار (رواسي البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)

شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسئولية محدودة - سابقاً)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١-٢-٣ تصنيف ما هو متداول مقابل ما هو غير متداول

- الأصول

- تعرض الشركة الأصول والإلتزامات في قائمة المركز المالي استناداً إلى التصنيف متداول/غير متداول. ويتم تصنيف الأصل ضمن الأصول المتداولة في حال:
 - توقع بيع الأصل أو هناك نية لبيعه أو استهلاكه خلال دورة الأعمال العادية التشغيلية؛ أو
 - الاحتفاظ بالأصل بشكل رئيسي بغرض المتاجرة؛ أو
 - توقع بيع الأصل خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير المالي؛ أو
 - كون الأصل نقداً أو في حكم النقد إلا إذا كان محظور تبادل الأصل أو استخدامه لتسوية التزام ما خلال ١٢ شهراً على الأقل من تاريخ التقرير المالي.
- تقوم الشركة بتصنيف جميع الأصول الأخرى كأصول غير متداولة.

- الإلتزامات

- يعتبر الإلتزام ضمن الإلتزامات المتداولة في حال:
- توقع تسوية الإلتزام خلال الدورة التشغيلية العادية؛ أو
 - الاحتفاظ بالإلتزام بشكل رئيسي بغرض المتاجرة؛ أو
 - تسوية الإلتزام خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير المالي؛ أو
 - عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل تسوية الإلتزام على مدى ١٢ شهراً على الأقل من تاريخ التقرير المالي.
- تقوم الشركة بتصنيف جميع الإلتزامات الأخرى كإلتزامات غير متداولة.

٢-٢-٣ النقد وما في حكمه

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية ، يتكون النقد وما في حكمه من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والودائع قصيرة الأجل والتي لها فترة إستحقاق أصلية خلال ثلاثة أشهر أو أقل البنوك وإستثمارات أخرى قصيرة الأجل عالية السيولة، إن وجدت، والتي تكون فترة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ إنشائها وتتوفر للشركة بدون أية قيود. كما يتضمن حسابات السحب على المكشوف والتي تمثل جزء لا يتجزأ من إدارة الشركة للنقدية والتي من المتوقع تغييرها من سحب على المكشوف إلى حسابات جارية.

٣-٢-٣ المخزون

- يثبت المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل وتشمل التكلفة في تكلفة إقتناء المخزون بالإضافة إلى التكاليف الخاصة بوصول المخزون إلى الموقع وبالحالة التي يكون فيها صالحاً للإستخدام ، ويتم تحديد التكلفة على أساس طريقة المتوسط المرجح .
- يتكون صافي القيمة القابلة للتحقق من سعر البيع التقديري ناقصاً تكاليف الانتماء الإضافية ، وحصصة ملائمة من مصاريف البيع والتوزيع. ويجب الإعتراف بأي انخفاض في تكلفة المخزون إلى صافي القيمة القابلة للتحقق كمصروف في الفترة التي تحدث فيها عملية التخفيض. يجب الإعتراف بأي عكس لانخفاض القيمة في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي يحدث فيها العكس.
- يجنب مخصص، عند الضرورة، مقابل أي مخزون بطيء الحركة أو المعيب ويتم اثبات تكلفة المخزون كمصروف، وتثبت ضمن تكلفة الإيرادات.

(شركة رواسى البناء للإستثمار(رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)

شركة مساهمة سعودية مقفلة(ذات مسئولية محدودة - سابقاً)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

٣-٢-٤ الممتلكات والآلات والمعدات

أ - الإعراف والقياس

- تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم والخسائر المتراكمة للانخفاض فى القيمة، إن وجدت. وتتضمن تكلفة اقتناء الأصل كافة التكاليف المتعلقة باقتناء الأصل.
- يتم إلغاء اثبات أى بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات عند استبعاده أو عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو استبعاده.
- يتم تحديد ارباح وخسائر استبعاد بند من الممتلكات والآلات والمعدات عن طريق مقارنة صافى متحصلات الاستبعاد مع القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات ويتم الاعتراف بها بالصافى ضمن إيرادات (مصروفات) أخرى فى الأرباح أو الخسائر.
- يتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما يترتب عليها زيادة فى المنافع الاقتصادية المستقبلية للمجموعة، ويمكن قياسها بشكل موثوق.
- يتم رسملة تكاليف التمويل المتعلقة بالقروض لتمويل إنشاء موجودات مؤهلة خلال السنة اللازمة لاستكمال وتجهيز الأصول للغرض المعدة له.
- فى حال ما إذا كان لأجزاء هامة من بند الممتلكات والآلات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة عندئذ يتم احتسابها كبنود منفصلة من الممتلكات والآلات والمعدات.
- يتم الاعتراف بتكلفة استبدال جزء هام من بند الممتلكات والآلات والمعدات فى القيمة الدفترية للبند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية كامنة إلى المجموعة ويمكن قياس تلك التكاليف بشكل موثوق. يتم استبعاد القيمة الدفترية للبند المستبدل عندما يتطلب الأمر استبدال قطع هامة للممتلكات والآلات والمعدات على فترات زمنية، تقوم الشركة بإدراج مثل هذه القطع كأصول فردية مع أعمار إنتاجية محددة ويتم استهلاكها وفقاً لذلك. وبالمثل، عند القيام بفحص رئيسي، يتم إدراج تكلفته فى القيمة الدفترية للعقارات والمعدات كاستبدال إذا ما تم استيفاء معايير الإدراج. يتم إدراج تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى فى الأرباح أو الخسائر حال تكبدها.

ب - الإستهلاك

تستهلك التكلفة ناقصا القيمة المتبقية المقدره بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدره للموجودات كما يلي:

العمر الإنتاجي	البند
١٥ سنة	مبانى على اراضى مستأجرة
١٠ سنوات	الات ومعدات
٤ سنوات	أجهزة حاسب الى
٥:٤ سنوات	سيارات
١٠ سنوات	أجهزة وخزائن
٥ سنوات	أجهزة تكييف
٦,٥:٥ سنوات	أثاث وتجهيزات

الأراضي والأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ لا تستهلك.

- يتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية للموجودات ومؤشرات الإنخفاض فى القيمة فى نهاية كل سنة مالية وتعديل بأثر مستقبلي، عند الحاجة.

(شركة رواسى البناء للإستثمار(رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)

شركة مساهمة سعودية مقفلة(ذات مسئولية محدودة - سابقاً)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

ج - الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ

- تشمل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ في نهاية السنة بعض الأصول التي تم إقتنائها ولكنها غير جاهزة للإستخدام المعدة لأجله ، ويتم تسجيل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة ناقص أي إنخفاض مسجل في القيمة ، ويتم تحويل هذه الأصول إلى فئات الأصول ذات الصلة ويتم إستهلاكها عندما تصبح جاهزة للإستخدام.

٣-٢-٥ الأصول غير الملموسة (ان وجدت)

- يتم قياس الأصول غير الملموسة (ماعدا الشهرة) المقتناة بشكل مستقل بالتكلفة عند الإعراف الأولي ، بعد الإعراف الأولي ، يتم قياس الأصول غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم والخسائر المتراكمة للإنخفاض في القيمة، إن وجدت.
- يتم تقييم الأعمار الإنتاجية الأصول غير الملموسة لتكون اما محددة أو غير محددة.
- لا تتم رسملة الأصول المنتجة داخلياً (بإستثناء تكاليف التطوير المرسملة) ويتم إظهار المصروفات ذات الصلة في الأرباح او الخسائر في الفترة التي يتم تكبدها.
- يتم إطفاء الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة على مدى العمر الإنتاجي الإقتصادي كما يلي:
- يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد وأعمارها الإنتاجية ومؤشرات الإنخفاض في القيمة في نهاية كل سنه مالية حيث يتم تقييمها لتحديد إنخفاض القيمة إذا كان هناك مؤشراً على أن الأصل غير الملموس يمكن أن يكون قد تعرض لإنخفاض القيمة.
- ويتم إحتساب التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو النمط المتوقع لإستهلاك المنافع الإقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل عن طريق تعديل فترة أو طريقة الإطفاء، حسبما يقتضي الحال، ويتم إعتبارها كتغيرات في التقديرات المحاسبية وتعديل بأثر مستقبلي، عند الضرورة.
- يتم إدراج مصروف الإطفاء للأصول غير الملموسة ذات الأعمار المحددة في قائمة الأرباح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر ضمن فئة المصروفات بما يتماشى مع وظيفة الأصول غير الملموسة.
- يتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الإقتصادية المستقبلية المرتبطة بالنفقات إلى الشركة، ويمكن قياس النفقات بشكل موثوق.
- تقاس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إلغاء إدراج الأصل غير الملموس بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويتم إدراجها في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر عند إستبعاد الأصل.

٣-٢-٦ تكاليف الإقتراض

- تتكون تكاليف الاقتراض من الفائدة والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال.
- تتم رسملة تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى إنشاء أصل باستخدام معدل الرسملة حتى تلك المرحلة التي يتم فيها فعلياً إتمام تنفيذ الأعمال الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للغرض المحدد له وبعد ذلك تحمل هذه التكاليف على الأرباح او الخسائر. وفي حال القروض المحددة، فإن جميع هذه التكاليف العائدة مباشرة إلى إقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل تتطلب فترة زمنية جوهرية لتجهيزه للغرض المحدد له او للبيع فإن مثل هذه التكاليف يتم رسملتها كجزء من تكلفة الأصل ذي الصلة. ويتم إدراج جميع تكاليف الاقتراض الأخرى كمصاريف في الفترة التي تحدث فيها.

(شركة رواسى البناء للإستثمار(رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)

شركة مساهمة سعودية مقفلة(ذات مسئولية محدودة - سابقاً)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

٣-٢-٧ عقود الإيجار

- إن تحديد ما إذا كانت الاتفاقية هي (أو فحواها) عقد إيجار يستند إلى جوهر الاتفاقية في تاريخ بداية العقد. يتم تقييم الاتفاقية لتحديد ما إذا كان الوفاء بالاتفاقية يعتمد على استخدام أصل ما (أو موجودات) أو أن الاتفاقية تنقل الحق في استخدام الأصل (أو موجودات) حتى لو لم يتم تحديد الأصل (أو تلك الأصول) بشكل صريح في الاتفاقية.

- الشركة كمستأجر

- يتم الاعتراف (ان وجد) بموجودات ومطلوبات متعلقة بعقود الإيجار التي تنطبق عليها متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) حيث :
- يتم توزيع كل دفعة إيجار بين المطلوبات وتكلفة التمويل .
- يتم تحميل تكلفة التمويل على الربح والخسارة على مدى فترة الإيجار بحيث يتم تحقيق معدل عمولة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الإلتزام لكل فترة .
- تم استهلاك حق استخدام الأصل بالتكلفة التي تتضمن الآتي:
 - مبلغ القياس المبدئي لمطلوبات الإيجار .
 - اي دفعات إيجارية تم سدادها في أو قبل تاريخ بدء العقد ناقص أي حوافز إيجارية مستلمة
 - تكاليف التجديد. (ان وجد)
- تتضمن مطلوبات الإيجار صافي القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التالية :
 - الدفعات الثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها) ناقصا اي حوافز إيجار مدينة .
 - دفعات الإيجار المتغيرة التي تستند الى مؤشر او معدل .(ان وجد)
 - المبالغ المتوقع دفعها من قبل المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية .
 - سعر ممارسة خيار الشراء اذا كان المستأجر متأكد بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار ان وجد.
- دفعات الغرامات الخاصة بإنهاء عقد الإيجار ، اذا كانت مدة الإيجار تعكس بشكل معقول من ممارسة المستأجر لذلك الخيار (ان وجد).
- يتم خصم مدفوعات عقد الإيجار باستخدام معدل الاقتراض التدرجي والذي يمثل السعر الذي سيدفعه المستأجر ليقترض الأموال اللازمة للحصول على أصل ما بقيمة ماثلة في بيئة اقتصادية ماثلة بشروط واحكام ماثلة.
- يتم اثبات المدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الاجل وإيجارات الموجودات منخفضة القيمة على اساس القسط الثابت كمصروف في الربح والخسارة . عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار ذات فترة إيجار مدتها ١٢ شهرا او اقل .
- يتم اعادة التفاوض على شروط عقود الإيجار على اساس فردي وتحتوي على نطاق واسع من الشروط والأحكام المختلفة . لانفرض اتفاقيات عقود الإيجار اي تعهدات ولكن الموجودات المؤجرة قد لا يتم استخدامها كضمان لاغراض الإقتراض .
- قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) في ١ يناير ٢٠٢٠م باستخدام منهجية التطبيق بأثر رجعي معدل (تعديل أرقام المقارنة) حيث تم التعديل على الارصدة الافتتاحية لمعلومات المقارنة وذلك بالنسبة لعقد ارض المستودعات.
- وحيث ان باقي عقود الإيجار الموجودة في الشركة تعتبر من عقود الإيجار قصيرة الاجل ذات فترات إيجار مدتها ١٢ شهرا أو أقل فبالنالي لم يحدث تأثير على القوائم المالية للشركة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) -عقود الإيجار بشأن باقي عقود الإيجار

(شركة رواسى البناء للإستثمار(رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)

شركة مساهمة سعودية مقفلة(ذات مسئولية محدودة - سابقاً)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

- الشركة كمؤجر

- إن تحديد ما اذا كانت الإتفاقية هي (أو فحواها) عقد ايجار يستند الى جوهر الإتفاقية في تاريخ بداية العقد .
- ويتم تصنيف كل عقد من عقود الايجارات (ان وجدت) إما على انه عقد ايجار تشغيلي او انه عقد ايجار تمويلي ، حيث يعتمد اعتبار عقد الايجار عقد تمويلي او عقد تشغيلي على جوهر المعاملة وليس على شكل العقد .
- يصنف عقد الايجار على انه عقد ايجار تمويلي اذا كان يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الاصل محل العقد .
- ويتم تصنيف عقد الايجار على انه عقد ايجار تشغيلي اذا كان لا يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائد لملكية الاصل محل العقد .
- تدرج حوافز عقود الإيجار او اي رفع في عقود الايجار كجز لايتجزأ من مجموع التزام الذمم المدينة من عقد الإيجار ويتم احتسابها على اساس القسط الثابت على مدى فترة العقد . تدرج الايجارات الطارئة كإيرادات في الفترة التي يتم احتسابها .

٣-٢-٨ انخفاض قيمة الأصول غير المالية

- تقوم الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي بمراجعة الأصول غير المالية (ما عدا المخزون) لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر أو ظروف تشير إلى حدوث خسارة الانخفاض في القيمة أو عكس خسارة الانخفاض في القيمة. وفي حالة وجود هذا المؤشر، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لهذه الأصول لتحديد مقدار خسارة الانخفاض في القيمة أو عكس خسارة الانخفاض في القيمة، إن وجدت.
- وعند تعذر تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصول الفردية، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي تنتمي إليها الأصول. وعند إمكانية تحديد أساس معقول وثابت للتوزيع، يتم توزيع الأصول المشتركة على الوحدات الفردية المنتجة للنقد، أو بخلاف ذلك يتم توزيعها على المجموعة الأصغر من الوحدات المنتجة للنقد والتي يمكن تحديد أساس توزيع معقول وثابت لها.
- وتتمثل قيمة الأصل القابلة للاسترداد في القيمة العادلة للأصل أو الوحدة المحققة للنقد ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة قيد الاستعمال - أيهما أعلى،
- وتحدد القيمة القابلة للاسترداد للأصل المنفرد ما لم يكن الأصل يحقق تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن النفقات المتولدة من موجودات أو مجموعات أخرى من الأصول.
- وعندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المحققة للنقد القيمة القابلة للاسترداد يعتبر الأصل منخفض القيمة وتخفيض قيمته الى القيمة القابلة للاسترداد.
- عند تقييم القيمة قيد الاستعمال، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضريبة بما يعكس التقديرات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للموجودات التي لم يتم تعديل تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية لها.
- وعند تحديد القيمة العادلة ناقص تكاليف إتمام البيع، يتم مراعاة المعاملات السوقية الحديثة وفي حال عدم القدرة على تحديد مثل هذه المعاملات يتم استخدام نموذج تقييم مناسب.
- يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في الأرباح أو الخسائر إلا إذا تم قيد الأصول ذات الصلة بالقيمة المعاد تقييمها، وتعامل خسارة الانخفاض في القيمة في هذه الحالة كتخفيض ناتج عن إعادة التقييم.

(شركة رواسى البناء للإستثمار (رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)

شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسئولية محدودة - سابقاً)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

- وعندما يتم عكس خسارة الانخفاض فى القيمة فى وقت لاحق، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصول أو الوحدة المنتجة للنقد إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية التي تمت زيادتها، القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها فيما لو تم الاعتراف بخسارة الانخفاض فى قيمة الأصول) أو الوحدة المنتجة للنقد) فى سنوات سابقة، يتم الاعتراف بعكس خسارة الانخفاض فى القيمة مباشرة فى قائمة الأرباح أو الخسائر إلا إذا تم قيد الأصول ذات الصلة بالقيمة المعاد تقييمها، وتعامل خسارة الانخفاض فى القيمة فى هذه الحالة كزيادة ناتجة عن إعادة التقييم.
- الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير محددة المدة وكذلك الأصول غير الملموسة غير المتاحة للاستخدام بعد ، يتم فحصها للانخفاض فى قيمتها سنوياً على الأقل وكلما كان هناك مؤشر على الانخفاض فى قيمة الأصول.

٩-٢-٣ قياس القيمة العادلة

- القيمة العادلة هي السعر الذي يمكن الحصول عليه مقابل بيع أصل أو سداد التزام فى معاملة تتم بين أطراف السوق فى تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراض بأن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام تتم إما:
 - من خلال السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام، أو
 - من خلال السوق الأكثر منفعة للأصل أو الالتزام فى ظل غياب سوق رئيسية.
- يجب ان تكون السوق الرئيسي أو السوق الأكثر منفعة قابلاً للوصول إليه من قبل الشركة.
- يتم قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ما باستعمال الافتراضات التي يستخدمها أطراف السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام على افتراض أن الأطراف فى السوق يتصرفون وفق ما يحقق أفضل مصالح اقتصادية لهم.
- يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي فى الحسبان قدرة الأطراف فى السوق على توفير منافع اقتصادية باستخدام الأصل فيما يحقق أفضل منفعة منه أو يبيعه إلى طرف آخر من أطراف السوق لتحقيق أفضل منفعة منه.
- تستخدم الشركة أساليب تقييم تتلاءم مع الظروف وتتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وتعظيم استخدام المعطيات القابلة للملاحظة ذات العلاقة وتقليل استخدام المعطيات غير القابلة للملاحظة ، حيث :
 - تقع مسئولية الإشراف على جميع قياسات القيمة العادلة الهامة على الإدارة، بما فى ذلك المستوى الثالث للقيم العادلة.
 - وتقوم الإدارة بمراجعة المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة وتعديلات التقييم بشكل دوري.
 - وتقوم الإدارة بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من طرف ثالث لدعم الاستنتاج بأن هذه التقييمات تلبى متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة فى المملكة العربية السعودية، بما فى ذلك المستوى فى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي ينبغي أن تصنف فيه هذه التقييمات فى حالة استخدام معلومات من طرف ثالث، مثل أسعار السماسرة أو خدمات التسعير، تستخدم لقياس القيم العادلة.
- تستخدم الشركة بيانات السوق الملحوظة قدر المستطاع عند قياس القيمة العادلة للأصول أو الإلتزامات و يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة فى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة بناء على المدخلات المستخدمة فى أساليب التقييم كما يلي:

(شركة رواسى البناء للإستثمار (رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)

شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسئولية محدودة - سابقاً)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

- **المستوى ١ :** الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول والإلتزامات المماثلة.
- **المستوى ٢ :** مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الإلتزام إما مباشرة (مثل الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار).
- **المستوى ٣ :** مدخلات للأصول والإلتزامات التي لا تستند إلى بيانات سوق يمكن ملاحظتها (مدخلات غير ملحوظة).
- إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو الإلتزام تقع في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة ، فإن قياس القيمة العادلة يتم تصنيفه بالكامل في نفس المستوى من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة حيث أن أدنى مستوى للدخل هو هام لقياس كامل.
- تثبت الشركة بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير.

١٠-٢-٣ الأدوات المالية

- يتم إثبات وقياس الأدوات المالية وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) "الأدوات المالية" الذي يحدد ويعالج تصنيف وقياس واستبعاد الأصول المالية والإلتزامات المالية وبعض عقود شراء أو بيع البنود غير المالية.
- وفيما يلي تفاصيل السياسات المحاسبية المتعلقة بذلك.
- **الاعتراف الأولي - الأصول المالية والإلتزامات المالية**
- يجب على المنشأة إدراج أي أصل مالي أو إلتزام مالي في قائمة المركز المالي عندما تصبح المنشأة طرفاً من أحكام تعاقدية للأداة.
- **القياس الأولي**
- عند القياس الأولي، باستثناء الذمم المدينة التجارية التي لا تتضمن عنصراً تمويلياً جوهرياً، يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ويتم إثبات تكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى اقتناء الأصل المالي في الأرباح أو الخسائر.
- وإذا كان الأصل المالي ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم قياس الأصل المالي بقيمته العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى اقتناء الأصل المالي.
- يتم قياس الذمم المدينة التجارية التي لا تحوي عنصراً تمويلياً جوهرياً أو التي تستحق في أقل من ١٢ شهراً بسعر المعاملة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥).
- **التصنيف والقياس اللاحق**
- يعتمد القياس اللاحق للأصول المالية غير المشتقة على تصنيفها ضمن فئات القياس التالية بناء على نموذج الأعمال الذي يتم من خلاله إدارة الأصول المالية وكذلك الشروط التعاقدية للتدفقات النقدية:
- أ) **أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:**
- يتم قياس الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر في نهاية كل فترة تقرير دون خصم تكاليف المعاملة التي قد تتكبدها الشركة عند البيع أو التخلص من أي من الأصول المالية في المستقبل.
- إن جميع الأصول المالية الغير مصنفة كمقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ووفقاً لما سيتم بيانه أدناه يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ، وهذا يتضمن جميع الأصول المالية المشتقة الأخرى وعند الإثبات الأولي يحق للشركة أن تخصص بشكل نهائي الأصول المالية والتي بطريقة أخرى تستوفي شروط ومتطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- وإذا قامت الشركة بذلك فإنها تقوم بحذف عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بطريقة أو بأخرى أو تخفيض عدم التطابق بشكل كبير.

(شركة رواسى البناء للإستثمار(رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)

شركة مساهمة سعودية مقفلة(ذات مسئولية محدودة - سابقاً)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

(ب) أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر:

وهى تكون اما (أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر) أو (أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر).

يتم قياس الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر في نهاية كل فترة تقرير ولا يتم خصم تكاليف المعاملات التي تتكبدها الشركة عندما يتم التخلص من الأصل في المستقبل.

مع العلم انه يتم قياس الاستثمارات في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت الشرطين التاليين ولا يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر:

✓ يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يتحقق الهدف منه عن طريق تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع موجودات مالية.

✓ تتشأ فتراتھا التعاقدية في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تمثل فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ القائم.

عند إلغاء الإعتراف بالأصول المالية، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الارباح أو الخسائر ومع ذلك ، لا يتم لاحقاً إعادة تصنيف أرباح أو خسائر القيمة العادلة إلى الربح والخسارة في حالة أدوات حقوق الملكية.

(ج) أصول مالية يتم قياسها بالتكلفة المطفأة:

يجب قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي في حال إستيفاء الشرطين التاليين:

١- الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول المالية من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.

٢- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية التي هي دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

تتضمن الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى.

بعد القياس الأولي، يتم قياس هذه الأصول المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال ناقصاً الانخفاض في القيمة (إن وجدت). يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ بالاعتبار أي خصم او علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً أساسياً من معدل الفائدة الفعال. يتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الفعال ضمن إيرادات التمويل في قائمة الارباح أو الخسائر. تدرج الخسائر الناتجة عن انخفاض القيمة في الارباح أو الخسائر.

وفيما يلي طريقة الاثبات والعرض للارباح أو الخسائر الناتجة عن تصنيف الفئات أعلاه:

(شركة رواسى البناء للإستثمار(رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)

شركة مساهمة سعودية مقفلة(ذات مسئولية محدودة - سابقاً)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

صنف القياس	الإثبات والعرض للأرباح والخسائر
الأصول المالية بالتكلفة المطفأه	- يتم ادراج البنود التالية في قائمة الارباح أو الخسائر: • ايراد الفائدة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي • الخسائر الائتمانية المتوقعة (أو عكس الخسائر) (انخفاض القيمة وعكسها) • مكاسب أو خسائر صرف العملات الأجنبية • عندما يتم الغاء الاعتراف بالاصل المالي (الاستبعاد) ، فإن المكاسب أو الخسائر الناتجة يتم الاعتراف بها في الارباح أو الخسائر
أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	• المكاسب والخسائر يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر <u>باستثناء البنود التالية</u> والتي يتم الاعتراف بها في الارباح أو الخسائر بالطريقة نفسها المطبقة على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة: • إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. • الخسائر الائتمانية المتوقعة (أو عكس الخسائر) . (انخفاض القيمة وعكسها) • مكاسب أو خسائر صرف العملات الأجنبية • عندما يتم الغاء الاعتراف بالاصل المالي (الاستبعاد)، فإنه يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الآخر الى الارباح أو الخسائر.
الاستثمار في ادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	• يتم الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر في الدخل الشامل الآخر • توزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات يجب ان تثبت كدخل في الربح أوالخسارة ما لم تمثل بوضوح سداد جزء من تكلفة الاستثمار . • لا يتم إعادة تصنيف المبالغ المعترف بها في الدخل الشامل الآخر إلى الارباح أو الخسائر تحت أي ظرف من الظروف
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	• المكاسب أو الخسائر الناتجة سواء من القياس اللاحق أو من الغاء الاعتراف، يتم الاعتراف بها في الارباح أو الخسائر

• إعادة التصنيف

عندما - فقط عندما - تقوم الشركة بتغيير نموذج أعمالها في إدارة الأصول المالية ، فإنه يجب عليها إعادة تصنيف جميع موجوداتها المالية المتأثرة بذلك وفقاً لمتطلبات التصنيف المذكورة أعلاه.

• إلغاء الإعتراف بالأصول المالية

يتم بشكل رئيسي إلغاء الاعتراف بأصل مالي (أو حسب مقتضى الحال جزء من أصل مالي او جزء من موجودات مالية متماثلة) (أي استبعادها من قائمة المركز المالي) عند التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل أو عند تحويل الأصل المالي أو جميع مخاطره ومنافع الملكية إلى طرف آخر. ويتم إثبات الفرق في القيمة الدفترية في الارباح أو الخسائر.

(شركة رواسى البناء للإستثمار(رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)

شركة مساهمة سعودية مقفلة(ذات مسئولية محدودة - سابقاً)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

• إنخفاض قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة بتاريخ كل تقرير مالي بتقييم احتمالية وجود دليل موضوعي على أن أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد تعرضت للانخفاض. يظهر انخفاض القيمة عند وقوع حدث أو أكثر إذا كان للإدراج الأولي للأصل تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية من الأصل المالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن قياسها بصورة يعتد بها.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) من المنشأة تطبيق نموذج لقياس خسائر الائتمان المتوقعة فيما يتعلق بانخفاض قيمة الأصول المالية. ليس بالضرورة حصول حدث ائتماني من أجل إدراج الخسائر الائتمانية. تقوم المنشأة بدلا من ذلك، مستخدمة نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة، باحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات كما في تاريخ كل تقرير مالي.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية والأرصدة المدينة الأخرى، قامت الشركة بتطبيق الطريقة المبسطة وفقا للمعيار واحتساب خسائر الائتمان طبقا لتوقعات الخسائر الائتمانية على مدى عمر الأصول المالية حيث: ✓ قامت الشركة ببناءً على الخبرة السابقة وسلوك العميل فى السداد بتقدير خسائر الائتمان، وتعديلها بالنسبة للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

✓ و يتم عرض خسائر الانخفاض فى القيمة المتعلقة بالذمم المدينة التجارية بشكل منفصل فى الأرباح أو الخسائر.

فيما عدا الإستثمارات فى أدوات الدين التى يتم قياسها من خلال الدخل الشامل الآخر ، فإنه يتم خفض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب المخصص ويتم إدراج مبلغ الخسارة فى قائمة الأرباح أو الخسائر. وتستمر إيرادات الفائدة على القيمة الدفترية المخفضة باستخدام معدل الفائدة المستعمل فى خصم التدفقات النقدية المستقبلية بغرض قياس خسارة الانخفاض فى القيمة. ويتم شطب القروض مع المخصص المرتبط بالقروض عندما لا يكون هناك احتمال واقعي للاسترداد المستقبلي وتحقق جميع الضمانات أو تحويلها إلى الشركة.

• أما فيما يتعلق بالإستثمارات فى أدوات الدين التى يتم قياسها من خلال الدخل الشامل الآخر فإنه يتم اثبات مخصص الخسارة فى قائمة الدخل الشامل الآخر والمتراكم فى احتياطي إعادة تقييم الاستثمار ، ولا يقلل من القيمة الدفترية للأصل المالي فى قائمة المركز المالي.

• و فى كل الاحوال فيما إذا فى سنة لاحقة- زاد أو نقص مبلغ خسارة الانخفاض فى القيمة التقديرية بسبب حدث وقع بعد تسجيل الانخفاض فى القيمة فيتم زيادة أو تقليص خسارة الانخفاض فى القيمة المسجلة سابقاً من خلال تعديل حساب المخصص. إذا ما تم عكس قيد شطب ما فى وقت لاحق، فيتم قيد الاسترداد إلى تكاليف التمويل فى الأرباح أو الخسائر.

▪ الإلتزامات المالية

تتضمن الإلتزامات المالية للشركة ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع وقروض وسلف ومستحق لإطراف ذات علاقة

• القياس الأولي

يتم تصنيف الإلتزامات المالية عند الاعتراف الأولي كإلتزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وكقروض وسلف وذمم دائنة. حسب مقتضى الحال. يتم قياس وتسجيل جميع الإلتزامات المالية بداية بالقيمة العادلة، وفي حال القروض طويلة الأجل والسلف والذمم الدائنة بعد خصم التكاليف المباشرة العائدة على المعاملة. (أى أنه باستثناء الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة حيث يتم إثبات تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة باقتناء إلتزامات مالية مباشرة فى الأرباح أو الخسائر).

(شركة رواسى البناء للإستثمار (رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)

شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسئولية محدودة - سابقاً)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

• التصنيف والقياس اللاحق

أ) بالتكلفة المطفأه

يجب على المنشأة تصنيف جميع الإلتزامات المالية بالتكلفة المطفأه ويتم قياسها لاحقاً بذلك ، فيما عدا:

- ١- الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
 - ٢- الإلتزامات المالية التي تنشأ عند تحويل أصل مالي غير مؤهل لإلغاء اثباته أو عند تطبيق طريقة المشاركة المستمرة (منهج الارتباط المستمر).
 - ٣- عقود ضمان مالي.
 - ٤- التزيمات أو الارتباطات بتقديم قرض بمعدل فائدة أقل من سعر السوق، ولم يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
 - ٥- الثمن (العوض) المحتمل المدرج من قبل الجهة المقتنية في عملية تجميع أعمال والتي ينطبق عليها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣). يتم قياس هذا الثمن المحتمل لاحقاً بالقيمة العادلة مع إثبات التغيرات ضمن الأرباح أو الخسائر.
- يتم قياس جميع الإلتزامات المالية للشركة لاحقاً بالقيمة المطفأه باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال. تدرج الأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر عند إلغاء الاعتراف بالإلتزامات من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعال.
- يتم احتساب التكلفة المطفأه من خلال الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً أساسياً من طريقة معدل الفائدة الفعال. يدرج إطفاء معدل الفائدة الفعال كتكاليف تمويل في الأرباح أو الخسائر.
- يتم إثبات المكاسب أو الخسائر للإلتزامات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة (والتي لا تشكل جزءاً من علاقة التحوط بشكل عام) في الأرباح أو الخسائر. ويستثنى من ذلك المكاسب أو الخسائر لبعض الإلتزامات المالية التي تم تخصيصها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما تكون الشركة مطالبة بتقييم آثار التغيرات في مخاطر الائتمان المرتبطة بالإلتزامات في الدخل الشامل الآخر.

ب) الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

- تشمل الإلتزامات المالية التي تقع ضمن هذه الفئة:
- ١- الإلتزامات المحتفظ بها للمتاجرة.
 - ٢- إلتزامات المشتقات غير المخصصة كأدوات تحوط.
 - ٣- الإلتزامات المخصصة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر.
- بعد التسجيل الأولي، تقوم الشركة بقياس الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة وتسجيل التغيرات في الأرباح أو الخسائر.
- عادة يتم تقسيم الأرباح والخسائر من الإلتزامات المالية المخصصة بالقيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر على النحو التالي:
- ١- يتم اثبات مبلغ التغير في القيمة العادلة للالتزام المالي الذي يعود إلى التغيرات في مخاطر الائتمان لتلك الإلتزامات المالية في الدخل الشامل الآخر.
 - ٢- يتم اثبات القيمة المتبقية من التغير في القيمة العادلة للالتزام المالي في الأرباح أو الخسائر.

ت) الإلتزامات المالية بخلاف الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم قياس الإلتزامات المالية بالتكلفة المطفأه باستخدام معدل الفائدة الفعلي. يتم تعديل المتحصلات من الديون المصدرة على مدى عمر الدين بحيث تكون القيمة الدفترية عند الاستحقاق هي القيمة التي سيتم سدادها عند الاستحقاق. تخضع الإلتزامات المالية المخصصة كأدوات تحوط لمتطلبات محاسبة التحوط.

(شركة رواسى البناء للإستثمار (رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)

شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسئولية محدودة - سابقاً)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

• إعادة التصنيف

لا يمكن للشركة إعادة تصنيف أي التزام مالى.

• إلغاء الإعتراف بالإلتزامات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالالتزام مالى عند الوفاء به أو إلغاؤه أو انتهاءه. وعند استبدال التزام مالى موجود بأخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماماً أو عند تعديل شروط التزام حالى بشكل جوهري، فإن مثل هذا الاستبدال أو التعديل يتم التعامل معه كإلغاء قيد للالتزام المالى الأصلي مع الاعتراف بالالتزام الجديد. يتم تسجيل الفرق ما بين القيم الدفترية ذات الصلة في الأرباح أو الخسائر.

- مقاصة الأدوات المالية (المقاصة بين الأصول والإلتزامات المالية)

يتم مقاصة الأصول المالية والإلتزامات المالية وتسجل بالصافي في قائمة المركز المالى فقط عندما يتم إستيفاء الشرطين التاليين:

- ١- تمتلك الشركة حالياً حقاً قانونياً نظامياً لعمل المقاصة بين المبالغ المعترف بها في الأصول والإلتزامات .
- ٢- وجود نية لدى الشركة بالتسوية على أساس الصافي، أو الإعتراف بالأصل وتسوية الإلتزام في آنٍ واحد.

١١-٢-٣ تحقق الإيرادات

- يتم إثبات وقياس الإيرادات الناشئة عن العقود وفقاً لمتطلبات تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) ما لم تكن هذه العقود ضمن نطاق معايير أخرى، حيث يتم إدراج الإيرادات بالمبلغ الذي يعكس الثمن الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل الخدمات إلى العميل.
- يتم قياس الإيراد على أساس العوض المحدد في العقد مع العميل وتستثنى المبالغ التي يتم تحصيلها نيابة عن أطراف أخرى. وتعترف الشركة بالإيرادات عند تحويل السيطرة على المنتجات أو الخدمات المقدمة للعميل.
- حيث تقوم الشركة بإدراج الإيرادات من العقود مع العملاء إستناداً إلى الخمس خطوات التالية:
 - أ. تحديد العقد مع العميل: العقد هو اتفاق بين طرفين أو أكثر ينتج عنه حقوق والتزامات الزامية ويوضح المعايير التي يجب استيفاؤها لكل عقد
 - ب. تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد للعميل حسب العقد من اجل نقل بضائع او تقديم خدمات للعميل.
 - ت. تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو الثمن المتوقع من الشركة مقابل تناقل البضائع أو الخدمات المتفق عليها مع العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثالثة.
 - ث. توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على اكثر من التزام أداء، تقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمقدار مبلغ مقدار الثمن المتوقع تحصيله من البضائع أو الخدمات لقاء تأدية التزام الأداء
 - ج. إدراج الإيرادات عند (أو حينما) تستوفي المنشأة التزام الأداء.
- تستوفي الشركة التزام الأداء وتقوم بإدراج الإيرادات على مدى مدة العقد إذا ما حققت أي من المتطلبات التالية:

- أ. حصول العميل على المنافع الناتجة عن أداء الشركة واستهلاك تلك المنافع في ذات الوقت، أو
- ب. أداء الشركة يؤدي إلى إنشاء أو تحسين اصل واقع تحت سيطرة العميل وقت التحسين أو الإنشاء، أو
- ت. أداء الشركة للالتزام لا يكون اصلاً لاستخدامات أخرى للشركة، كما يكون للشركة الحق في تحصيل المبلغ للأداء المكتمل حتى تاريخه واجب النفاذ.
- ث. بالنسبة للالتزامات الأداء التي لا يتحقق فيها أحد الشروط أعلاه، فإنه فيتم إدراج الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

(شركة رواسي البناء للإستثمار (رواسي البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)

شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسئولية محدودة - سابقاً)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

- عندما تقوم الشركة باستيفاء التزام أداء من خلال تقديم البضائع أو الخدمات الموعودة، فإن الشركة بذلك تقوم بإيجاد أصل بناء على العقد مقابل الثمن الذي حصلت عليه جراء الأداء. وإذا ما تجاوز مبلغ الثمن المفوتر للتعويض مبلغ الإيرادات المدرجة فهذا يزيد من التزام العقد.
- تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للثمن المستلم أو المستحق القبض مع الأخذ بالحسبان شروط الدفع التعاقدية المحددة.
- يتم إدراج الإيرادات في الأرباح أو الخسائر بمقدار الحد المتوقع لتدفق المنافع الاقتصادية إلى الشركة مع إمكانية قياس الإيرادات والتكاليف - حيثما ينطبق - بصورة يعتد بها.
- وتتمثل إيرادات الشركة في:

• إيرادات خدمات تركيب وتوصيل قصيرة الأجل

يتم إثبات الإيرادات وفقاً لما هو موضح أعلاه ويتم تسجيل الإيرادات من الخدمات قصيرة الأجل المقدمة عندما يكون بالإمكان تقدير نتيجة المعاملة بصورة يعتد بها في تاريخ التقرير المالي. وعليه، تقوم الشركة بتأجيل الإيرادات الموزعة إلى الخدمات قصيرة الأجل وتقوم بإثباتها على مدى تلك الفترة على أساس الاستحقاق. وفي حال عدم القدرة على قياس النتائج بطريقة يعتد بها، فإنه يتم إدراج الإيرادات فقط في حدود إمكانية استرجاع المصروفات المتكبدة.

• إيرادات من بيع السلع

يتم إثبات الإيرادات وفقاً لما هو موضح أعلاه ، وعندما يتم نقل المنافع والمخاطر الخاصة بالمنتجات المباعة إلى العميل مباشرة وبمجرد إستلامه لها وإقراره بذلك ، وعليه يتم إصدار الفواتير وإثبات الإيراد في تلك المرحلة الزمنية بصافي القيمة وذلك بعد خصم أيأ من الحسومات التي يتمتع بها العملاء وفقاً للعقود المبرمة والوفاء بتلك الإلتزامات. ويتم تحقق الإيراد بالشركة عند اصدار الفاتورة وتسليم البضاعة.

■ إلتزامات الضمان

لا تقدم الشركة ضمانات بخصوص الخدمات المقدمة ، وبالتالي لا تخضع الشركة الى متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ فيما يخص تأجيل الاعتراف بالإيرادات وتسجيل التزامات العقود.

١٢-٢-٣ المصروفات

- تشمل مصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية التكاليف المباشرة وغير المباشرة التي لا تعتبر بالتحديد جزءاً من تكلفة الإيرادات.
- مصروفات البيع والتسويق في تلك المصروفات الناشئة عن جهود الشركة الكامنة وراء المبيعات ووظائف التسويق.
- يتم تصنيف جميع المصروفات باستثناء الأعباء المالية، الاستهلاك، الإطفاء وخسائر الانخفاض في القيمة كمصروفات عمومية وإدارية.
- يتم توزيع المصروفات المشتركة الأخرى ما بين تكاليف إيرادات وتكاليف بيع وتسويق ومصاريف عمومية وإدارية على أساس ثابت عند اللزوم.

١٣-٢-٣ الزكاة والضرائب

أ. الزكاة

- يتم احتساب مخصص الزكاة وفقاً للأنظمة الصادرة من الهيئة العامة للزكاة والدخل بالملكة العربية السعودية "الهيئة".
- يتم تحميل مخصص الزكاة على الأرباح أو الخسائر.
- يتم تسجيل أي التزامات إضافية ، ومعالجة التسويات الناتجة عن الربط الزكوي، إن وجدت، التي قد تصبح مستحقة عند الانتهاء من الربط في نفس السنة المالية التي يتم فيها اعتماد الربط الزكوي.

(شركة رواسى البناء للإستثمار(رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)

شركة مساهمة سعودية مقفلة(ذات مسئولية محدودة - سابقاً)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

ب. ضريبة الإستقطاع

- تستقطع الشركة ضرائب على بعض المعاملات مع جهات غير مقيمة في المملكة العربية السعودية كما هو مطلوب وفقاً للأنظمة الضريبية المعمول بها في المملكة العربية السعودية. يتم تسجيل ضريبة الاستقطاع المتعلقة بالمدفوعات الأجنبية كالتزامات.

ت. ضريبة المعاملات

- ١- يتم إثبات الإيرادات والمصروفات والأصول بعد خصم ضريبة المعاملات (ضريبة القيمة المضافة)، فيما عدا:
 - عندما تكون ضريبة المعاملات المتكبدة بشأن شراء أصول أو خدمات غير قابلة للاسترداد من السلطة الضريبية، وفي هذه الحالة، يتم إثبات ضريبة المعاملات كجزء من تكلفة شراء الأصل أو كجزء من بنود المصروفات، حيثما ينطبق ذلك، و
 - الذمم المدينة والدائنة التي تم إدراجها مع مبلغ ضريبة المعاملات.
- ٢- يتم إدراج صافي مبلغ ضريبة المعاملات القابلة للاسترداد من، أو المستحقة الدفع إلى، السلطة الضريبية كجزء من الذمم المدينة أو الدائنة في قائمة المركز المالي.

٣-٢-١٤ تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية

- أ. يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بعد تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة إلى العملة الوظيفية (الريال السعودي) بتاريخ المعاملة ، ويتم تحويل أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي (العملة الوظيفية) بأسعار الصرف السائدة في تاريخ القوائم المالية. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في أسعار الصرف في الأرباح أو الخسائر.
- ب. يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية لعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تاريخ المعاملات الأولية ولا يتم تعديلها لاحقاً. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة لعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي جرى فيه تحديد القيمة العادلة. يتم التعامل مع الأرباح أو الخسائر الناشئة عن تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بما يتماشى مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من التغيرات في القيمة العادلة للبند ذو الصلة.

٣-٢-١٥ المخصصات

- أ. تدرج المخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام (نظامي أو ضمني) ناشئ عن حدث سابق ويكون هناك احتمال أن يطلب من الشركة سداد هذا الالتزام من خلال تدفقات نقدية الموارد إلى خارج الشركة تجسد منافع اقتصادية ويكون بالإمكان إجراء تقدير يعتد به لمبلغ الالتزام. وحيثما تتوقع الشركة سداد بعض أو كامل المخصص -على سبيل المثال- بموجب عقد تأمين، فيتم إدراج السداد كأصل مستقل ولكن فقط عندما يكون السداد مؤكداً فعلياً. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في الأرباح أو الخسائر بعد طرح أي سداد.
- ب. إذا كان تأثير القيمة الزمنية للمال جوهرياً، يتم تحديد المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل الخصم الحالي قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالالتزام. عند استخدام الخصم يتم تسجيل الزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل في الأرباح أو الخسائر .

- ت. يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل تقرير مالي وتعديل لتعكس أفضل تقدير حالي. إذا لم يعد محتملاً تدفق موارد خارجية مطلوبة متضمنة منافع اقتصادية لسداد الالتزام، فإنه يتم عكس المخصص.

(شركة رواسى البناء للإستثمار (رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)

شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسئولية محدودة - سابقاً)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

ث. تكاليف إيقاف العمليات (الالتزامات المتعلقة بإزالة الأصول)

يتم الاعتراف بمخصص للالتزام بإيقاف العمليات عندما تتحمل الشركة المسؤولية عن أعمال الترميم أو إعادة تأهيل الأراضي، تعتمد درجة إيقاف العمليات المطلوبة والتكاليف ذات العلاقة على متطلبات القوانين والأنظمة الحالية.

تتضمن التكاليف المدرجة والمشمولة في المخصص جميع التزامات إيقاف العمليات المتوقع حدوثها على مدى عمر الأصول. ويتم خصم مخصص إيقاف العمليات إلى قيمته الحالية وتتم رسمته كجزء من الأصول ضمن بند الممتلكات والمصنع والمعدات ومن ثم يتم استهلاكه كمصروف على مدى العمر المتوقع لتلك الأصول.

إن التعديلات على المبلغ المقدّر ووقت التدفقات النقدية لإيقاف العمليات هي أمر طبيعي في ضوء الأحكام والتقدير الهامة التي تتطلبها. ويتم تسجيل هذه التعديلات كزيادة في الالتزامات تقابلها زيادة في الأصول ذات العلاقة. وتتضمن العوامل التي تؤثر على هذه التعديلات ما يلي:

- تطوير التقنية.
- المتطلبات التنظيمية واستراتيجيات الإدارة البيئية.
- التغيرات في الحد المقدّر وتكاليف الأنشطة المتوقعة بما في ذلك آثار التضخم.
- التغيرات في الاستدامة الاقتصادية.

٣-٢-١٦ منافع الموظفين

أ. برامج المنافع المحددة

تقدم الشركة خطة منافع محددة للموظفين وفقاً لنظام العمل بالمملكة العربية السعودية، حيث يتم احتساب صافي التزام الشركة فيما يتعلق ببرامج المنافع المحددة بواسطة تقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي اكتسبها الموظف في الفترات الحالية والسابقة وخصم ذلك المبلغ. ويتم احتساب التزامات المنافع المحددة سنوياً من قبل خبير أكتواري مؤهل بواسطة طريقة وحدة الائتمان المتوقعة والذي يأخذ في اعتباره بالحسبان أحكام نظام العمل في المملكة العربية السعودية وسياسة الشركة .

ويتم إعادة قياس التزام المنافع المحددة بشكل دوري من قبل أكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. ويتم تحديد القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة بخصم التدفقات النقدية الصادرة المستقبلية المقدرة ونظراً لعدم وجود سوق عميقة للسندات / الصكوك الحكومية أو السندات / صكوك الشركات في المملكة العربية السعودية تم تحديد معدل الخصم بالرجوع إلى "العائد لتاريخ الاستحقاق" لمؤشر داو جونز للصكوك. يتم احتساب صافي تكلفة العمولة بتطبيق معدل الخصم على صافي رصيد التزام المنافع المحددة والقيمة العادلة لموجودات البرنامج.

يتم احتساب تكاليف التزامات المنافع المحددة باستخدام تكاليف النقايد المحددة إكتواريًا في نهاية السنة السابقة، بعد تعديلها بالتقلبات الهامة التي تطرأ على السوق وبأي أحداث هامة تقع لمرة واحدة مثل تعديل البرامج وتقليص الأيدي العاملة والسداد. وفي حالة عدم وجود تلك التقلبات الهامة في السوق والأحداث لمرة واحدة ، يتم تمديد الالتزامات الإكتوارية استناداً للافتراضات في بداية السنة. وفي حالة وجود تغييرات هامة في الافتراضات أو الترتيبات خلال الفترة الأولية، فإنه يتم اعتبارها لإعادة قياس هذه الالتزامات والتكاليف المتعلقة بها.

يتم إدراج إعادة قياس صافي التزام برامج المنافع المحددة التي تتكون من أرباح وخسائر إكتوارية مباشرة في الدخل الشامل الآخر. تقوم الشركة باحتساب صافي الفائدة عن طريق تطبيق معدل الخصم المستخدم لقياس صافي التزام المنافع المحددة أو الأصل. يتم تسجيل صافي مصروف الفائدة والمصروفات الأخرى المتعلقة بها لبرامج المنافع المحددة في الأرباح أو الخسائر.

عندما تتغير منافع برنامج أو عندما يتم تقليص مدة البرنامج فإنه يتم تسجيل التغير الناتج في المنفعة التي تتعلق بالخدمة السابقة أو الأرباح أو الخسائر من التقليل فوراً في الأرباح أو الخسائر.

(شركة رواسى البناء للإستثمار (رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)

شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسؤولية محدودة - سابقاً)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

ب. منافع الموظفين قصيرة الأجل

يتم الاعتراف بالالتزام عن المنافع المستحقة للموظفين والمتعلقة بالاجور والرواتب بما فى ذلك المنافع غير النقدية ، والاجازة السنوية والاجازة المرضية وتذاكر السفر خلال الفترة التى يتم فيها تقديم الخدمة المتعلقة بها ، وكذلك المبلغ غير المخصوم للمنافع المتوقع دفعها مقابل تلك الخدمة على اساس ان الخدمة ذات الصلة قد تم تأديتها. تقاس الالتزامات المعترف بها والمتعلقة بمنافع الموظفين قصيرة الأجل بالمبلغ غير المخصوم والمتوقع ان يتم دفعه مقابل الخدمة المقدمة.

ت. منافع الموظفين لما بعد إنتهاء الخدمة

تقوم الشركة بسداد إشتراكات تقاعد لموظفيها السعوديين إلى مؤسسة التأمينات الإجتماعية، ويمثل خطة مساهمة محددة وتعتبر الدفعات كمصاريف عند تكبدها .

١٧-٢-٣ الالتزامات والأصول المحتملة

- الالتزامات المحتملة هى 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 إلزام حالى لا يتم اثباته لأن من غير المحتمل ان تكون هناك حاجة لتدفق الموارد لتسوية الالتزام وفى حالة عدم القدرة على قياس مبلغ الالتزام بموثوقية كافية فإن الشركة لا تثبت الالتزامات المحتملة وانما تفصح عنها فى القوائم المالية.
- لا يتم اثبات الأصول المحتملة فى القوائم المالية ، ولكن يفصح عنها عندما يكون من المحتمل تحقيق منافع اقتصادية.

١٨-٢-٣ توزيعات الأرباح النقدية للشركاء بالشركة

- تقوم الشركة بإثبات الالتزامات المتعلقة بدفع التوزيعات النقدية للشركاء بالشركة وذلك عند إعتداد التوزيع .
- وفقاً لنظام الشركات فى المملكة العربية السعودية يتم اعتماد توزيعات الأرباح عند المصادقة عليها من قبل المساهمين.
- يتم تسجيل توزيعات الأرباح الأولية ، إن وجدت، عند المصادقة عليها من قبل مجلس الإدارة .
- يتم إثبات المبلغ المقابل مباشرة ضمن حقوق الملكية.

٤- الأحكام والتقديرىات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة عمل أحكام وتقديرىات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والأصول والالتزامات المصرح عنها والافصاح عن الإلتزامات المحتملة كما فى تاريخ التقرير المالي. إلا أن عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقديرىات يمكن أن يؤدي الى نتائج قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للأصول أو الإلتزامات التى ستتأثر فى الفترات المستقبلية.

تستند هذه التقديرىات والافتراضات الى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة فى ظل الظروف الموجودة وتستخدم للحكم على القيم الدفترية للأصول والالتزامات التى يصعب الحصول عليها من مصادر أخرى. تتم مراجعة التقديرىات والافتراضات الأساسية بشكل متواصل. يتم تسجيل مراجعة التقديرىات المحاسبية فى الفترة التى يتم فيها مراجعة التقديرىات او فى فترة المراجعة والفترات المستقبلية اذا كانت التقديرىات المتغيرة تؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية.

تم بيان الأحكام والتقديرىات والافتراضات المحاسبية الهامة التى لها تأثير جوهري على القوائم المالية كالاتي:

(شركة رواسى البناء للإستثمار (رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)

شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسئولية محدودة - سابقاً)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

١-٤ الأحكام

١-١-٤ إستيفاء التزامات الأداء

- يجب على الشركة تقييم كل عقد من عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا تم استيفاء التزامات الأداء على مدى الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة الملائمة لإدراج الإيرادات. قامت الشركة بتقييم ذلك بناء على اتفاقيات البيع والشراء التي أبرمتها مع العملاء وأحكام الأنظمة والقوانين ذات الصلة.
- اختارت الشركة تطبيق طريقة المدخلات في توزيع سعر المعاملة بالنسبة للالتزام الأداء حيث يتم إدراج الإيرادات إستناداً الى جهود الشركة لاستيفاء التزام الأداء توفر أفضل مرجع للإيرادات المكتسبة فعلاً.

٢-١-٤ تحديد أسعار المعاملات

- يجب على الشركة تحديد أسعار المعاملات فيما يتعلق بكل عقد من عقودها مع العملاء. وعند عمل مثل هذا الحكم، تقوم الشركة بتقييم تأثير أي ثمن متغير في العقد نتيجة للخصومات أو الغرامات، ووجود أي عنصر تمويلي جوهري في العقد واي ثمن غير نقدي في العقد.

٢-٤ التقديرات والإفتراضات

١-٢-٤ برامج المنافع المحددة

يتم تحديد تكلفة برامج المنافع المحددة والقيمة الحالية للالتزام باستخدام تقييمات اکتوارية. يتضمن التقييم اکتواري وضع العديد من الافتراضات المتنوعة التي تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وهذا يتضمن تحديد معدلات الخصم وزيادة الرواتب في المستقبل ومعدل الوفيات ومعدل حركة توظيف الموظفين. نتيجة التعقيدات الخاصة بعملية التقييم وطبيعته طويلة الأجل، فإن التزام المنافع المحددة يمتاز بحساسية عالية تجاه التغيرات في هذه الافتراضات. يتم فحص جميع الافتراضات في تاريخ التقرير المالي. إن معايير القياس الأكثر عرضة للتغيير هي معدل الخصم وزيادة المستقبلية للرواتب. عند تحديد معدل الخصم الملائم، تعتمد الإدارة على العائد السوقي على سندات الشركات العالية الجودة. تعتمد زيادات الرواتب المستقبلية على معدلات التضخم المستقبلية والأقدمية والترقية والعرض والطلب في سوق التوظيف. يستند معدل الوفيات الى جداول الوفيات المتاحة والخاصة بالدول المحددة. قد تتغير استقراءات جداول الوفيات على فترات استجابة للتغيرات السكانية. توجد تفاصيل أكثر حول التزامات منافع الموظفين في الإيضاح رقم (١٥).

٢-٢-٤ إنخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية

الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتم قياس مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة الأصول المالية والمقاسة بالتكلفة المطفأة ويتطلب استخدام نماذج معقدة وافتراضات هامة حول الظروف الاقتصادية المستقبلية والسلوك الائتماني. هناك عدد من الأحكام الهامة المطلوبة أيضاً في تطبيق المتطلبات المحاسبية لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، مثل:

- تحديد معايير الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان؛
- اختيار النماذج المناسبة والافتراضات لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة؛
- إنشاء مجموعة من الأصول المالية المماثلة لأغراض قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.

٣-٢-٤ الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تحدد الشركة الأعمار الإنتاجية التقديرية للعقارات والمعدات لحساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار المدة المتوقعة فيها استخدام الأصل والتلف الطبيعي، تقوم الإدارة بفحص الأعمار الإنتاجية التقديرية وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من توافق طريقة ومدة الاستهلاك مع نموذج المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الأصول.

ويتم تعديل التغيرات في مصروف الاستهلاك في الفترات الحالية والمستقبلية- إن وجدت.

(شركة رواسى البناء للإستثمار(رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)

شركة مساهمة سعودية مقفلة(ذات مسئولية محدودة - سابقاً)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

٤-٢-٤ إنخفاض قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة بتاريخ كل تقرير مالي بتقييم ما اذا كان هناك مؤشرات على انخفاض قيمة الأصول غير المالية في تاريخ كل تقرير مالي. يتم اختبار الأصول غير المالية لتحديد انخفاض القيمة في حال وجود مؤشرات على عدم إمكانية استرداد القيم الدفترية. عندما يتم احتساب القيمة قيد الاستعمال، تقوم الإدارة بتقييم التدفقات النقدية المستقبلية من الأصل او الوحدة المحققة للنقد وتختار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

٥-٢-٤ مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة الشركة بعمل تقييم لقدرتها على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية وتوصلت الى ان لديها الموارد للاستمرار في نشاطها في المستقبل المنظور. إضافة لذلك، ليست الإدارة على دراية بأي عدم تيقن جوهري قد يلقي بضلال من الشك حول قدرة الشركة على الاستمرار وفق مبدأ الاستمرارية. وبالتالي، تم الاستمرار في إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

(شركة رواسى البناء الإستثمار (رواسى البناء الإستثمار القابضة-سابقاً)
شركة مساهمة سعودية مقفلة(ذات مسئولية محدودة - سابقاً)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

٥- أصول ممتلكات و الآت ومعدات - (بالصافي):											
٥- ١ ممتلكات والآت ومعدات - (بالصافي):											
مباني مقامة على											
أرضي مستأجرة											
التكلفة											
في ٢٠٢٠/٠١/٠١م											
إضافات العام											
محول من الأعمال الرأسمالية											
استيعادات العام ٢٠٢٠م											
في ٢٠٢٠/١٢/٣١م											
مجموع الإهلاك											
في ٢٠٢٠/٠١/٠١م											
إهلاك السنة											
اهلاك الاستيعادات											
في ٢٠٢٠/١٢/٣١م											
صافي الأصول											
في ٢٠٢٠/١٢/٣١م											

الإجمالي	الأعمال الرأسمالية (*)	إجهزة تكيف	إجهزة وخزائن	إجهزة حاسب	الآت ومعدات	الآثاث و الديكور	وسائل نقل	أرضي مستأجرة	في ٢٠٢٠/١٢/٣١م
٣٤ ٤٣١ ٩٣٩	٩٣٨ ٩٩١	١٢١ ١٣٣	٢٧ ٧١٣	١٤٠ ١١٧	٩ ٥٧٥ ٢٠١	٤٥٤ ٢٩٩	٨ ٣١١ ٩٨٠	١٤ ٨٦٢ ٥٠٥	٢٠٢٠/١٢/٣١م
٥ ٨٨٢ ١٥٣	١ ٢٨٦ ٤١١	٢٩ ٩٦٥	٣٩ ٣١٤	٥٢ ٣٦٦	٣٤٩ ١٧٥	٣٧ ٩٨٣	٤ ٠٦٢ ٩٣٩	٢٤ ٠٠٠	٢٠٢٠/١٢/٣١م
-	(٨٤٦ ٠٠٠)	-	-	-	-	-	٨٤٦ ٠٠٠	-	٢٠٢٠/١٢/٣١م
(١١٥ ٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	(١١٥ ٠٠٠)	-	٢٠٢٠/١٢/٣١م
٤٠ ١٩٩ ٠٩٢	١ ٣٧٩ ٤٠٢	١٥١ ٠٩٨	٦٧ ٠٢٧	١٩٢ ٤٨٣	٩ ٩٢٤ ٣٧٦	٤٩٢ ٢٨٢	١٣ ١٠٥ ٩١٩	١٤ ٨٨٦ ٥٠٥	٢٠٢٠/١٢/٣١م
٨ ٣٧٠ ٩٦٣	-	٨٠ ٩٧٢	٢٢ ٠١٣	١٣٧ ٣١٦	٣ ٨١١ ٠٧٢	١٧٩ ٨٣١	٤ ١٣٩ ٧٥٩	-	٢٠٢٠/٠١/٠١م
٢ ٨٨٢ ١٣٤	-	١٧ ٤٠٨	١٠ ٩٦١	١٠ ٤٤٦	٧٠٦ ٦١٦	٦٦ ٠٩٢	٩٢٧ ٣٤٠	١ ١٤٣ ٢٧١	٢٠٢٠/٠١/٠١م
(١١٠ ٣٥٣)	-	-	-	-	-	-	(١١٠ ٣٥٣)	-	٢٠٢٠/٠١/٠١م
١١ ١٤٢ ٧٤٤	-	٩٨ ٣٨٠	٣٢ ٩٧٤	١٤٧ ٧٦٢	٤ ٥١٧ ٦٨٨	٢٤٥ ٩٢٣	٤ ٩٥٦ ٧٤٦	١ ١٤٣ ٢٧١	٢٠٢٠/١٢/٣١م
٢٩ ٠٥٦ ٣٤٨	١ ٣٧٩ ٤٠٢	٥٢ ٧١٨	٣٤ ٠٥٣	٤٤ ٧٢١	٥ ٤٠٦ ٦٨٨	٢٤٦ ٣٥٩	٨ ١٤٩ ١٧٣	١٣ ٧٤٣ ٢٣٤	٢٠٢٠/١٢/٣١م

(*) تتمثل الأعمال الرأسمالية فى قيمة إنشاء مستودع خاص بالشركة.

(شركة رواسي البناء للإستثمار (رواسي البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)
شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسئولية محدودة - سابقاً)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٥- ٢ ممتلكات وآلات ومعدات - (بالصافي):

التكلفة	مبنى مقامة على أرضي مستأجرة	وسائل نقل	الأثاث و الديكور	الات ومعدات	إهجرة حاسب	إهجرة وخلازين	إهجرة تكيف	الأعمال الرأسمالية(*)	الإجمالي
في ١/١/٢٠١٩	-	٨١٢٨ ٦٨٠	٤٥٤ ٢٩٩	٩٥١٠ ٣٢٤	١٢٩ ٧٢٣	٢٢٠ ١٦	٤٢ ٨٤٢	١٤ ٨٦٢ ٥٠٥	٣٣ ١٥٠ ٣٨٩
إضافات العام	-	٥٦٧ ٣٠٠	-	٦٤ ٨٧٧	١٠ ٣٩٤	٥ ٦٩٧	٧٨ ٢٩١	٩٣٨ ٩٩١	١ ٦٦٥ ٥٥٠
محول من الأعمال الرأسمالية	١٤ ٨٦٢ ٥٠٥	-	-	-	-	-	-	(١٤ ٨٦٢ ٥٠٥)	-
استبعادات العام ٢٠١٩ م	-	(٣٨٤ ٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	(٣٨٤ ٠٠٠)
في ١/٢/٢٠١٩	١٤ ٨٦٢ ٥٠٥	٨ ٣١١ ٩٨٠	٤٥٤ ٢٩٩	٩ ٥٧٥ ٢٠١	١٤٠ ١١٧	٢٧ ٧١٣	١٢١ ١٣٣	٩٣٨ ٩٩١	٣٤ ٤٣١ ٩٣٩
مجموع الإهلاك	-	٣ ٩٧٨ ٠٠٠	١١٨ ٨٣٦	٣ ١٣٦ ٧٠٤	١٠٢ ٠٤٠	٢١ ٥٢٩	٤٢ ٨٤١	-	٧ ٣٩٩ ٩٥٠
في ١/١/٢٠١٩	-	٥٠١ ٧٥٦	٦٠ ٩٩٥	٦٧٤ ٣٦٨	٣٥ ٢٧٦	٤٨٤	٣٨ ١٣١	-	١ ٣١١ ٠١٠
إهلاك السنة	-	(٣٣٩ ٩٩٧)	-	-	-	-	-	-	(٣٣٩ ٩٩٧)
إهلاك الاستبعادات	-	٤ ١٣٩ ٧٥٩	١٧٩ ٨٣١	٣ ٨١١ ٠٧٢	١٣٧ ٣١٦	٢٢ ٠١٣	٨٠ ٩٧٢	-	٨ ٣٧٠ ٦٩٣
في ١/٢/٢٠١٩	-	١٤ ٨٦٢ ٥٠٥	٤ ١٧٢ ٢٢١	٥ ٧٦٤ ١٢٩	٢ ٨٠١	٥ ٧٠٠	٤٠ ١٦١	٩٣٨ ٩٩١	٢٦ ٠٦٠ ٩٧٦
صافي الأصول	-	١٤ ٨٦٢ ٥٠٥	٤ ١٧٢ ٢٢١	٥ ٧٦٤ ١٢٩	٢ ٨٠١	٥ ٧٠٠	٤٠ ١٦١	٩٣٨ ٩٩١	٢٦ ٠٦٠ ٩٧٦
في ١/٢/٢٠١٩	-	١٤ ٨٦٢ ٥٠٥	٤ ١٧٢ ٢٢١	٥ ٧٦٤ ١٢٩	٢ ٨٠١	٥ ٧٠٠	٤٠ ١٦١	٩٣٨ ٩٩١	٢٦ ٠٦٠ ٩٧٦

(*) تتمثل الأعمال الرأسمالية بشكل رئيسي في قيمة دفعات تحت حساب تصنيع وتجهيز صناديق سيارات التشغيل بالشركة بالإضافة الى إنشاء مستودع خاص بالشركة

تم تحميل استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات على النحو التالي:

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر
٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م
١ ٣١١ ٠١٠	٢ ٨٨٢ ١٣٤
تكلفة النشاط	

(شركة رواسى البناء للإستثمار (رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)
شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسئولية محدودة - سابقاً)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

٦- حق إستخدام الأصول المستأجرة والتزامات عقود الإستئجار - (بالصافى):

١-٦ حق إستخدام الأصول المستأجرة

يتمثل حق استخدام الأصول المستأجرة في القيمة الإيجارية للأراضى والآلات والمعدات وكانت الحركة عليها خلال الفترة/السنة كما يلي:

التكلفة	أراضى*	آلات ومعدات**	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
الرصيد فى ١ يناير	٥ ٣٩٧ ٩٧٦	٦٧٣ ٥١٧	٦ ٠٧١ ٤٩٣	٤ ٨٧٨ ٤٣٩
الإضافات خلال الفترة/ السنة	-	١ ٨٩٨ ٥١٢	١ ٨٩٨ ٥١٢	١ ١٩٣ ٠٥٤
	٥ ٣٩٧ ٩٧٦	٢ ٥٧٢ ٠٢٩	٧ ٩٧٠ ٠٠٥	٦ ٠٧١ ٤٩٣
الإطفاء المتراكم				
الرصيد فى ١ يناير	(٦٦٧ ٧٧٦)	(١٠٥ ٣٤٣)	(٧٧٣ ١١٩)	(٣٢٥ ٢٢٩)
المحمل على الفترة/ السنة	(٣٥٧ ٠٣٥)	(١٣٤ ٧٠٣)	(٤٩١ ٧٣٨)	(٤٤٧ ٨٩٠)
	(١ ٠٢٤ ٨١١)	(٢٤٠ ٠٤٦)	(١ ٢٦٤ ٨٥٧)	(٧٧٣ ١١٩)
فى نهاية السنة	٤ ٣٧٣ ١٦٥	٢ ٣٣١ ٩٨٣	٦ ٧٠٥ ١٤٨	٥ ٢٩٨ ٣٧٤

* يتمثل حق استخدام الأصول المستأجرة في القيمة الإيجارية للأراضى لعدد ٤ قطع أراضى مقام عليها مستودعات خاصة بالشركة للاستخدام في تنفيذ مشروعاتها في عدة مدن داخل المملكة.
** يتمثل حق استخدام الأصول المستأجرة في القيمة الإيجارية لعدد من آلات ومعدات بعقود استئجار تمويلية مستأجرة من عدد من الشركات المحلية بموجب عقود تأجير لمدة ٣٦ شهر بمتوسط معدل فائدة بلغ ١٦ % تتضمن حق المستأجر في تملك الأصل في نهاية مدة عقد الإيجار.

٦-٢ التزامات عقود استئجار

إيضاح	أراضى	آلات ومعدات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
إجمالى الالتزامات من عقود التأجير	٤ ٥٧٤ ٨٤٧	٢ ٠٨٥ ٩٤٧	٦ ٦٦٠ ٧٩٣	٥ ٦١٩ ٩٧٦
يخصم : تكاليف التمويل المستقبلية	-	(١٧٩ ٤٠٧)	(١٧٩ ٤٠٧)	(١١٦ ٢١١)
صافى التزامات عقود التأجير	٤ ٥٧٤ ٨٤٧	١ ٩٠٦ ٥٤٠	٦ ٤٨١ ٣٨٦	٥ ٥٠٣ ٧٦٥
و يتم تصنيفها فى القوائم المالية كالتالى:				
الجزء المتداول (١٦)	٣٦١ ٦٧٢	٩١٦ ٢٩٢	١ ٢٧٧ ٩٦٤	٥٥٢ ٨٣٧
الجزء غير المتداول	٤ ٢١٣ ١٧٥	٩٩٠ ٢٤٨	٥ ٢٠٣ ٤٢٣	٤ ٩٥٠ ٩٢٨

٦-٣ الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م:-

أراضى	آلات ومعدات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
-	-	-	٨٧٠ ٢٧٢
٥٩٠ ٠٠٠	١ ٠٣١ ٤٨٠	١ ٦٢١ ٤٨٠	٨٧٠ ٢٧٢
٥٩٠ ٠٠٠	٨٣٠ ٤٤١	١ ٤٢٠ ٤٤١	٧٣٠ ١٣٦
٤ ٩٢٠ ٠٠٠	٢٢٤ ٠٢٦	٥ ١٤٤ ٠٢٦	٤ ٩٢٠ ٠٠٠
٦ ١٠٠ ٠٠٠	٢ ٠٨٥ ٩٤٧	٨ ١٨٥ ٩٤٧	٧ ٣٩٠ ٦٨٠

(شركة رواسى البناء للإستثمار (رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)
شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسئولية محدودة - سابقاً)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

٧- ذمم مدينة - تجارية (بالصافي):

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	
٧١ ٤٥٥ ٩٦٦	٦٧ ٢٧٨ ٩٢٨	ذمم مدينون تجاريون
(١ ٠٥٣ ٧٢٤)	(١ ٠٥٣ ٧٢٤)	يخصم الإنخفاض فى القيمة
٧٠ ٤٠٢ ٢٤٢	٦٦ ٢٢٥ ٢٠٤	

ووفقاً للاتفاق مع البنك (إيضاح ٢٤) يتم حسم المستحق لصالح البنك عن مستحقته عن المشاريع المقيدة الصادر لها خطابات ضمان حسن تنفيذ من تلك المتحصلات.

٧-١ فيما يلى حركة مخصص الديون المشكوك فى تحصيلها:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	
١ ٠٥٣ ٧٢٤	١ ٠٥٣ ٧٢٤	فى بداية السنة
-	-	مخصص للسنة
-	-	مخصصات مستخدمة
١ ٠٥٣ ٧٢٤	١ ٠٥٣ ٧٢٤	فى نهاية السنة

٧-٢ كما فى ٣١ ديسمبر كانت أعمار الذمم المدينة كما يلى:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	
٣٣ ٤٣٩ ٩٣٢	٣٠ ١٣٣ ١٦٨	متداول (غير متأخر السداد)
٤ ٥٢٠ ٢٠٩	٢٠ ٥٦٣ ٢٤٨	متأخر لمدة من ١-٦٠ يوم
٦ ٠٢٥ ٤٢٧	٩ ٤٥٦ ٢٤٢	متأخر لمدة من ٦١-١٢٠ يوم
٨ ٦٤٩ ١٦١	١ ١٩٢ ١٠٢	متأخر لمدة من ١٢١-١٨٠ يوم
١٨ ٨٢١ ٢٣٧	٥ ٩٣٤ ١٦٨	متأخر لتجاوز استحقاقه بمده اكثر من ١٨٠ يوم
٧١ ٤٥٥ ٩٦٦	٦٧ ٢٧٨ ٩٢٨	الإجمالى

يتضمن بند الذمم المدينة التجارية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبالغ لم تتخفص قيمتها والتي تجاوزت موعد استحقاقها أكثر من دورة التحصيل العادية بمبلغ ٣٢,٠٤٦,٨٢٦ ريال سعودى (٢٠١٩: ٢٦,٧٢٠,٧١٥ ريال سعودى)، بعضها مستحق من مؤسسات حكومية وشبه حكومية بلغت مبلغ ١٥,١١٠,٧٤١ ريال سعودى، وبناءً على الخبرة من المتوقع تحصيل تلك المبالغ المتأخرة لأنها ديون جيدة.

٨- إيرادات مستحقة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	
١٠ ٢٣٩ ٥٥٢	١٥ ٧٩٣ ٣٠٩	إيرادات مستحقة
١٠ ٢٣٩ ٥٥٢	١٥ ٧٩٣ ٣٠٩	

تتمثل الإيرادات المستحقة فى قيمة الأعمال المنفذة لأحد الجهات الحكومية بطريقة أوامر التشغيل قصيرة الأجل والتي تم اعتمادها ولم تقوتر حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م.

(شركة رواسى البناء للإستثمار (رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)
شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسئولية محدودة - سابقاً)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

٩ - مدفوعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	إيضاح	
١ ٣١٨ ٦٤٠	٤ ٣٥٩ ٩١٨		موردين دفعات مقدمة
٧٠٨ ٨٦٣	٩١٧ ٧٤٢		مصرفات مدفوعة مقدماً
٥٧١ ٤٩٤	٧٨٦ ٦٩٣	(٢٤)	تأمين خطابات ضمان
٢٨٥ ٠٠٠	-		تأمين أعمادات مستتدية
٢٧٩ ٨٤٦	٣٢١ ٨٢٦		ذمم الموظفين
١٨٧ ٣٩٥	٢١٦ ٢٧٣		ارصدة مدينة أخرى
٣ ٣٥١ ٢٣٨	٦ ٦٠٢ ٤٥١		

١٠ - المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة :

تتمثل الأطراف ذوي العلاقة في المساهمين بالشركة وكبار موظفى الإدارة فى الشركة والمنشآت التى يملكها أو يديرها هذه الجهات وكذلك المنشآت التى تمارس على هذه الجهات سيطرة مشتركة أو نفوذاً جوهرياً. يتم تنفيذ المعاملات مع الجهات ذات العلاقة خلال دورة الأعمال العادية من خلال عقود معتمدة من قبل الإدارة. ولا توجد أية معاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام الحالى.

وفيما يلي ملخصاً بأهم المعاملات التى تمت بين الشركة والأطراف ذوي العلاقة خلال العام وكذلك صافي أرصدة الأطراف ذوي العلاقة في:

١٠-١ تمويل إضافي :

وفيما يلي بياناً بصافي أرصدة التمويل الإضافي في تاريخ القوائم المالية :

الأرصدة في	حجم المعاملات	طبيعة المعاملات	طبيعة العلاقة	
٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	
١٤ ٧٥٥ ٢٧٤	-	-	(١٤ ٧٥٥ ٢٧٤)	محسن متعب مطلق الدعجاني العتيبي
		(٢١ ٣٥٦ ٩١٠)	زيادة رأس المال	شريك
			مسحوبات من التمويل	
١٤ ٧٥٥ ٢٧٤	-			

١٠-٢ مزايا ومكافآت وتعويضات موظفي الإدارة العليا:

يتكون موظفو الإدارة الرئيسيون بالشركة من أعضاء الإدارة الرئيسيين الذين لديهم السلطة والمسئولية عن تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة الشركة .

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م ريال سعودى	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م ريال سعودى	
٦٠٠ ٠٠٠	٧٠٠ ٠٠٠	رواتب وتعويضات وبدلات
٦٠٠ ٠٠٠	٧٠٠ ٠٠٠	الإجمالى

(شركة رواسى البناء للإستثمار (رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)
شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسئولية محدودة - سابقاً)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

١١ - النقد ومعادلات النقد:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	
١١٠ ٧٢١	-	نقدية بالصندوق
٤٠٤ ٢٧٢	٢ ٨٢٦ ٣٩٣	أرصدة لدى البنوك - حسابات جارية
٥١٤ ٩٩٣	٢ ٨٢٦ ٣٩٣	

١-١١ بنوك سحب على المكشوف:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	
٦٧١ ٩٢١	-	بنوك سحب على المكشوف
٦٧١ ٩٢١	-	

٢-١١ النقد ومعادلات النقد لأغراض قائمة التدفقات النقدية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	
٥١٤ ٩٩٣	٢ ٨٢٦ ٣٩٣	النقد ومعادلات النقد
(٦٧١ ٩٢١)	-	يخصم: بنوك سحب على المكشوف
(١٥٦ ٩٢٨)	٢ ٨٢٦ ٣٩٣	صافي رصيد النقد ومعادلات النقد فى ٣١ ديسمبر

١٢ - رأس المال:

حدد رأس مال الشركة قبل التحويل (*) بـ ٥٠٠ ٠٠٠ ريال سعودي مقسمة إلى ٥٠٠ حصة ، قيمة الحصة ١٠٠٠ ريال سعودي. مدفوعة بالكامل وقد تم توزيع الحصص على الشركاء كما يلى :

عدد الحصص	قيمة الحصة	نسبة الملكية	قيمة رأس المال
٢٥٠	١ ٠٠٠	% ٥٠	٢٥٠ ٠٠٠
٢٥٠	١ ٠٠٠	% ٥٠	٢٥٠ ٠٠٠
٥٠٠		% ١٠٠	٥٠٠ ٠٠٠

(*) بالإشارة إلى ما ورد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الأولية حيث أنه بتاريخ ٢٠ ذي الحجة ١٤٤١هـ الموافق ١٠ أغسطس ٢٠٢٠م قرر الشركاء تحويل الكيان القانونى للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مقفلة بنفس رأس مالها (٥٠٠ ألف ريال سعودى)، وتمت الموافقة من قبل وزارة التجارة بقرار رقم (٥٢٨٧/ق) بتاريخ ١٤٤٢/٠١/٠٥هـ الموافق ٢٤ أغسطس ٢٠٢٠م. ليصبح رأس المال بعد التحويل كما يلى:

عدد الحصص	قيمة الحصة	نسبة الملكية	قيمة رأس المال
٢٥٠	١ ٠٠٠	% ٥٠	٢٥٠ ٠٠٠
٢٥٠	١ ٠٠٠	% ٥٠	٢٥٠ ٠٠٠
٥٠٠		% ١٠٠	٥٠٠ ٠٠٠

(شركة رواسى البناء للإستثمار(رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)
شركة مساهمة سعودية مقفلة(ذات مسئولية محدودة - سابقاً)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

- بتاريخ ٢ سبتمبر ٢٠٢٠ قرر مجلس ادارة الشركة زيادة رأس المال من ٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي الى ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وتم اقرار ذلك في الجمعية العامة الغير عادية للشركة المنعقدة بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠٢٠م وتم التحويل من حسابات المساهمين الجارية (التمويل الإضافي) والأرباح المبقة للشركة على التوالي مبلغ ١٤,٧٥٥,٢٧٤ ريال سعودي ومبلغ ٣٩,٦٩٤,٤٢٦ ريال سعودي وكذلك مبلغ ٥٠,٠٠٠ ريال سعودي عن طريق إصدار عدد ٥,٠٠٠ سهم جديد يكتب فيها مساهمين جدد وتدفع نقداً.

ليصبح رأس المال بعد الزيادة كما يلى:

حدد رأس مال الشركة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م بمبلغ (٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠ ريال سعودي) خمسة و خمسون مليون ريال سعودي مقسمة إلى ٥ ٥٠٠ ٠٠٠ سهم قيمة السهم ١٠ ريال سعودي مدفوعة بالكامل وقد تم توزيع الأسهم على المساهمين كما يلى :

عدد الأسهم	قيمة السهم	نسبة الملكية	قيمة رأس المال
	ريال سعودى		ريال سعودى
محسن بن متعب العتيبي	١ ٩٩٢ ٤٥٠	٣٦,٢٣%	١٩ ٩٢٤ ٥٠٠
سعد عماش الشمري	٤٤٠ ٠٠٠	٨,٠٠%	٤ ٤٠٠ ٠٠٠
صالح بن عبدالله العليان	٢٧٥ ٠٠٠	٥,٠٠%	٢ ٧٥٠ ٠٠٠
أحمد عبدالله العبدالكريم	٢٥٠ ٠٠٠	٤,٥٥%	٢ ٥٠٠ ٠٠٠
ابراهيم عبدالله	٢٥٠ ٠٠٠	٤,٥٥%	٢ ٥٠٠ ٠٠٠
عبدالرحمن عبدالله الغيهب	٢٥٠ ٠٠٠	٤,٥٥%	٢ ٥٠٠ ٠٠٠
خالد بن محمد الراشد	٢٥٠ ٠٠٠	٤,٥٥%	٢ ٥٠٠ ٠٠٠
فيصل عبدالرحمن العبدالكريم	٢٢٠ ٥٠٠	٤,٠٠%	٢ ٢٠٥ ٠٠٠
عبدالله محسن العتيبي	٢٠٧ ٥٣٢	٣,٧٦%	٢ ٠٧٥ ٣٢٠
فيصل محسن العتيبي	١٥٤ ٠٠٠	٢,٨٠%	١ ٥٤٠ ٠٠٠
منيفه حشر العتيبي	١٥٤ ٠٠٠	٢,٨٠%	١ ٥٤٠ ٠٠٠
اخرى	١ ٠٥٦ ٥١٨	١٩,٢١%	١٠ ٥٦٥ ١٨٠
	٥ ٥٠٠ ٠٠٠	١٠٠%	٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠

١٣- الإحتياطي النظامى :

تماشياً مع نظام الشركات السعودى فإن على الشركة تجنب إحتياطي نظامى بنسبة ١٠% على الأقل من صافى أرباحها السنوية ، ويجوز للشركاء وقف هذا التجنب متى بلغ رصيد هذا الإحتياطي ٣٠% من رأس مال الشركة ولم يتم تجنب المزيد من الإحتياطي النظامى لبلوغة ٣٠% من رأس المال.

١٤- مبيعات

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩م
مبيعات من بنوك	٢٨ ٢٠١ ٩٢٢	٢٩ ٥٩٤ ١٧٩
مبيعات من شركات تمويل	١ ٨٦٦ ٦٨٣	٧ ٥١٣ ٥٩٩
اجمالى قيمة المبيعات فى ٣١ ديسمبر	٣٠ ٠٦٨ ٦٠٥	٣٧ ١٠٧ ٧٧٨
ويتم تصنيفها في القوائم المالية كالتالى:		
الجزء غير المتداول	-	٢ ٠٦٤ ٧٩٦
الجزء المتداول	٣٠ ٠٦٨ ٦٠٥	٣٥ ٠٤٢ ٩٨٢

(شركة رواسى البناء للإستثمار (رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)
شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسئولية محدودة - سابقاً)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

١-١٤ مرائبات من بنوك:

أبرمت الشركة خلال العام عدد من العقود مع ثلاث بنوك محلية بقيمة ٥٤,٣٢٥,٦٨٣ ريال سعودي في صورة تيسير تجاري بضمان التنازل المؤيد لصالح البنوك عن مستحقات مشاريع صادر لها خطابات ضمان حسن تنفيذ وينتهي آخر قسط منها في ٢٧ سبتمبر ٢٠٢١ م وذلك وفقاً لشروط اتفاقية التسهيلات الممنوحة وبالضمانات التالية :-

١- تسهيلات لتمويل أوامر عمل متعددة لشركة الكهرباء السعودية ومشروطة بالتنازل المؤيد من جهة الإسناد عن مستحقات تلك المشروعات

٢ - كفالة شخصية من الشريك محسن بن متعب الدعجاني (سند لأمر). (إيضاح ٢٧)

٣ - التنازل المؤيد عن عوائد المشروعات الصادر لها خطابات ضمان نهائي من مشاريع الشركة لصالح البنك (إيضاح رقم ٢٧) .

٤ - إفراغ عقاري لصك قطعة أرض صادر من كتابة عدل الطائف مملوكة للسيد الشريك محسن متعب الدعجاني لا تقل قيمتها التقديرية عن ١٥,٤١٨,٢٤٢ ريال سعودي

وفيما يلي حركة المرائبات خلال السنة :

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
٢٥ ٦٨٣ ٦٨٧	٣٠ ٤٠٢ ٨١٢	رصيد المرائبات في بداية السنة
٨٤ ٦٢٦ ٩٥٦	٥٤ ٣٢٥ ٦٨٣	اضافات خلال العام
(٧٩ ٩٠٧ ٨٣٢)	(٥٥ ٨٤٤ ١٨١)	يخصم المسدد خلال العام
٣٠ ٤٠٢ ٨١١	٢٨ ٨٨٤ ٣١٤	اجمالي قيمة المرائبات
(٨٠٨ ٦٣٢)	(٦٨٢ ٣٩٢)	يخصم تكاليف التمويل المستقبلية
٢٩ ٥٩٤ ١٧٩	٢٨ ٢٠١ ٩٢٢	صافي المرائبات في ٣١ ديسمبر

٢-١٤ مرائبات من شركات تمويل :

أبرمت الشركة عدد من العقود مع ثلاث شركات محلية بقيمة ٢٥,٣٤٥,٤٠٠ ريال سعودي في صورة تيسير تجاري بضمان :-

- سندات لأمر بعدد الأقساط موقعة من أحد المساهمين "السيد محسن متعب العتيبي.

- رهن عقاري لقطعة أرض مملوكة لأحد المساهمين "السيد محسن متعب العتيبي.

وفيما يلي حركة مرائبات الشركات خلال السنة :

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠١٩ م	٢٠٢٠ م	
١٠ ٣٣٩ ٥٠٢	١٠ ٠٨٣ ٠١٩	رصيد المرائبات في بداية السنة
٧ ٨٢٠ ٤٠٠	-	اضافات خلال العام
(٨ ٠٧٦ ٨٨٣)	(٧ ٠٠٨ ٠٦٩)	يخصم المسدد خلال العام
١٠ ٠٨٣ ٠١٩	٣ ٠٧٤ ٩٥٠	اجمالي قيمة المرائبات
(٢ ٥٦٩ ٤٢٠)	(١ ٢٠٨ ٢٦٧)	يخصم تكاليف التمويل المستقبلية
٧ ٥١٣ ٥٩٩	١ ٨٦٦ ٦٨٣	صافي المرائبات في ٣١ ديسمبر

(شركة رواسى البناء للإستثمار (رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)
شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسئولية محدودة - سابقاً)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

١٥ - إلتزامات منافع الموظفين:

- تقوم المنشأة بتشغيل خطة استحقاقات محددة (كما هو محدد في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) حيث توفر مكافأة إجمالية عند ترك الموظف للخدمة في الشركة، بما يتماشى مع قانون العمل الحالي في المملكة العربية السعودية.
- وبحسب مبلغ الإلتحاق حسب قوانين العمل بالمملكة ويستند ذلك إلى سنوات الخدمة والراتب في تاريخ المغادرة. ولذلك فإن الخطة والإلتزاماتها أكثر حساسية للتغيرات في الزيادات المستقبلية في المرتبات ومعدلات الانسحاب في المستقبل ومعدل الخصم المستخدم في تقييم الإلتزامات.
- ولا يطلب من الشركة تمويل الخطة، ولذلك اختارت الشركة الوفاء بدفع المزايا عند استحقاقها.
- تم تقييم الإلتزامات الخطة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) . وبما أن مبلغ وتوقيت الاستحقاقات المستحقة في المستقبل غير معروف حالياً ، فقد وضعت افتراضات لوضع قيمة للإلتزامات المتعلقة بالخدمة السابقة، وبصورة منفصلة، عن الإلتزامات المتعلقة بتكلفة الاستحقاق في المستقبل. وقد استمدت هذه الافتراضات باستخدام منهجيات تتوافق مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ .
- أي تغييرات في الافتراضات مع مرور الوقت تعكس التغيرات في الظروف المالية والاقتصادية والديموغرافية. عندما لا تتطابق الخبرات المستقبلية مع الافتراضات المعمول بها يتم إدراج ذلك التغير ضمن قائمة الدخل الشامل الآخر في السنوات المالية المستقبلية.

١٥ - ١ الحركة فى صافى الإلتزامات المنافع المحددة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	
١ ٦١٧ ٣٣٦	٢ ٣٧١ ٩١٩	الرصيد فى ١ يناير
		يضاف: المتضمن فى قائمة الارباح أو الخسائر
٦٦٦ ٢٢١	٧٥٠ ٢٥٦	تكلفة الخدمة الحالية
٧٣ ١٢٩	٤٧ ٤٣٨	تكلفة الفائدة
٧٣٩ ٣٥٠	٧٩٧ ٦٩٤	
		يضاف: متضمن فى قائمة الدخل الشامل الآخر
٩٥٩ ٢٢١	٢٠١ ٧٧١	الخسائر الاكتوارية
		الحركة فى النقد:
(٩٤٣ ٩٨٨)	(٣٠١ ٥٥٧)	المنافع المدفوعة
٢ ٣٧١ ٩١٩	٣ ٠٦٩ ٨٢٧	الرصيد فى ٣١ ديسمبر

١٥ - ٢ إلتزامات الإكتوارية:

تم اعداد التقييم للإلتزامات المزايا المحددة لخطة مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بمساعدة خبير اكتواري لدى الشركة باستخدام الافتراضات الرئيسية التالية :

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	
%٣,٠٧٩	%٢	معدل الخصم
		المعدل المتوقع لزيادة الرواتب
%٣	%٢	أول ثلاث سنوات
%٣	%٢	ما بعد ذلك
٦٠	٦٠	سن التقاعد المفترض
%٧,٢	%١٨,٢	متوسط معدل حركة التوظيف (دوران الموظفين)
A٦٧/٧٠ULT	A٦٧/٧٠ULT	معدل الوفيات

(شركة رواسى البناء للإستثمار (رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)
شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسئولية محدودة - سابقاً)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

١٥ - ٣ تحليل الحساسية:

إن حساسية التزامات المنافع المحددة للتغيرات فى الافتراضات الرئيسية المرجحة هي:

تضخم الرواتب		الأساس	معدل الخصم		الأساس
انخفاض	زيادة بنسبة		زيادة بنسبة	انخفاض بنسبة	
بنسبة ١%	١%		١%	١%	
٢ ٦٦٤ ٢٥٧	٣ ٣٩٥ ٦١٨	%٢	٢ ٦٦٨ ٥٩٥	٣ ٤٠٢ ٠٨٥	%٢
١ ٩٤٨ ٥٤٥	٢ ٩٠٠ ٠٠٩	%٣	١ ٩٥٠ ٥٢٢	٢ ٩٠٧ ٩٩٣	%٣,٠٧٩

- تستند تحليلات الحساسية أعلاه الى تغير فى الافتراض مع بقاء كافة الافتراضات الأخرى ثابتة. ومن الناحية العملية ، من غير المرجح أن يحدث ذلك ، فإن التغيرات فى بعض الافتراضات قد تكون مترابطة . وعند حساب حساسية إلتزام المنافع المحددة للإفتراضات الإكتوارية الهامة ، تم تطبيق نفس الطريقة (القيمة الحالية للإلتزام المنافع المحددة المحسوبة بإستخدام طريقة إئتمان الوحدة المتوقعة فى نهاية فترة إعداد القوائم المالية) عند حساب إلتزامات المنافع المحددة المثبتة فى قائمة المركز المالى.

١٦ - مستحقات وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	إيضاح
٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
٣ ٢٠٦ ٢٢٨	١ ٣٤٠ ٩٥٤	مصرفات مستحقة
٢١١ ٨٦٦	٨٣ ٣٧٣	ذمم عاملين دائنة
٧٦٣ ٥٥٨	١ ١٦١ ١٠١	ضريبة القيمة المضافة
٥٥٢ ٨٣٧	١ ٢٧٧ ٩٦٤	(٢-٦) التزامات عقود إستئجار - الجزء المتداول
٢٥٨ ٤٦١	٦٢ ٦٦٥	أرصدة دائنة أخرى
٤ ٩٩٢ ٩٥٠	٣ ٩٢٦ ٠٥٨	

١٧ - الزكاة:

١٧ - ١ احتساب الزكاة:

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	تعديل صافى الدخل
٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
١٨ ٧٦٦ ٨٥٥	١٩ ٥٨٦ ٠٦٣	صافى الدخل قبل الزكاة
١ ٢٤٣ ٣٥٠	٧٩٧ ٦٩٤	إجمالى التعديلات على صافى النتيجة
٢٠ ٠١٠ ٢٠٥	٢٠ ٣٨٣ ٧٥٧	صافى الدخل المعدل
		أساس احتساب الزكاة
٥٠٠ ٠٠٠	٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال
٢٥٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠	الاحتياطيات
٢٤ ٥٧٩ ٢٩٨	٢ ٦٧٦ ٢٩٦	الأرباح المرحلة
٢ ١٢٨ ٧٩٥	٣ ١٢٤ ٠٨٦	المخصصات
٧ ٥٦٨ ٥٦١	٦ ٤٨١ ٣٨٦	أخرى
١٤ ٧٥٥ ٢٧٤	-	التمويل الإضافي
٢٠ ٠١٠ ٢٠٥	٢٠ ٣٨٣ ٧٥٧	صافى الدخل المعدل
٦٩ ٧٩٢ ١٣٣	٨٧ ٩١٥ ٥٢٥	إجمالى الوعاء
(٣١ ٣٥٩ ٣٥٠)	(٣٥ ٧٦١ ٤٩٦)	ممتلكات وآلات معدات (بالصافى)
٣٨ ٤٣٢ ٧٨٣	٥٢ ١٥٤ ٠٢٩	الإجمالى
٣٨ ٤٣٢ ٧٨٣	٥٢ ١٥٤ ٠٢٩	الوعاء الزكوي
٩٧٥ ١٣١	١ ٣٣٠ ٧٧٥	الزكاة

(شركة رواسى البناء للإستثمار (رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)
شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسئولية محدودة - سابقاً)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	١٧-٢ حركة مخصص الزكاة:
٤٩٣ ١٠٦	١ ٣٧٦ ٨٥٤	فى بداية السنة
٩٧٥ ١٣١	١ ٣٣٠ ٧٧٥	مخصص السنة
(٩١ ٣٨٣)	(١ ٣٧٦ ٨٥٤)	مخصصات مستخدمة
١ ٣٧٦ ٨٥٤	١ ٣٣٠ ٧٧٥	فى نهاية السنة

١٧-٣ الموقف الزكوى:

الأعوام ما قبل ٢٠١٩

قامت الشركة بتقديم اقراراتها عن تلك السنوات وحصلت على شهادة مؤقتة ولم ترد للشركة أية ربوطات زكوية عن تلك السنوات

عام ٢٠١٩

- قامت الشركة بتقديم الاقرار الزكوى من وجهة نظرها عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وحصلت على شهادة مؤقتة من الهيئة العامة للزكاة والدخل صالحة حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٠ م. ولم ترد أية ربوطات زكوية نهائية من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل عن تلك السنوات بعد.
- تنفيذاً للأمر الملكي الصادر بشأن وضع حوافز ومبادرات لتخفيف الآثار الاقتصادية على القطاع الخاص حيال تداعيات انتشار فيروس كورونا والتدابير المتخذة لمكافحة انتشاره حصلت الشركة على شهادة مؤقتة من هيئة الزكاة والدخل صالحة حتى ٣٠ ابريل ٢٠٢١ م .

١٨ - إيرادات النشاط:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	ايرادات خدمات تركيب وتوصيل كهرباء
٣٤ ٦٥٢ ٣٣٨	٥٤ ٠٤٩ ١٤٧	ايرادات خدمات تركيب وتوصيل أعمال اتصالات
٣٠ ٣١٩ ٠٨٠	٣٧ ٣٧٢ ١٠٢	إيرادات بيع مستلزمات شلاتر واتصالات
١٩ ٣٢٧ ٧٠٤	-	
٨٤ ٢٩٩ ١٢٢	٩١ ٤٢١ ٢٤٩	

١٩ - تكلفة النشاط:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	إيضاح	تكاليف مواد
٢١ ١٣٤ ٨٠٨	٤٣ ٥١٢ ٥٤٠		تكاليف مستلزمات شلاتر واتصالات
١٦ ٥٧٩ ٨٠٠	-		اجور ورواتب و ما فى حكمها
١٢ ٦٢٤ ٠٣٠	١١ ٥٩٣ ٠٩٣		إستهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
١ ٣١١ ٠١٠	٢ ٨٨٢ ١٣٤	(٥)	إستهلاك حق إستخدام الأصول المستأجرة
٤٤٧ ٨٩٠	٤٩١ ٧٣٨	(١-٦)	مصرفوات تشغيلية أخرى
٤ ٩٩٣ ٤٦٨	٤ ٧٣٨ ٠٤٤	(١-١٩)	
٥٧ ٠٩١ ٠٠٦	٦٣ ٢١٧ ٥٤٩		

(شركة رواسى البناء للإستثمار (رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)
شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسئولية محدودة - سابقاً)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

١٩-١ مصروفات تشغيلية أخرى:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	
٢ ٧٧٥ ٩٥٦	٢ ٦٧٤ ٣٦١	رسوم حكومية
٩٥٠ ٦٤٥	٨٧٧ ٦٨٢	صيانة
٧٥٥ ٦٥٤	٧٣٧ ٥٥٤	إيجارات
٥١١ ٢١٣	٤٤٨ ٤٤٧	متنوعة
٤ ٩٩٣ ٤٦٨	٤ ٧٣٨ ٠٤٤	

٢٠- مصروفات عمومية وإدارية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	
٢ ١٧٥ ٨٧١	٢ ٦٠٨ ٠٠٣	رواتب واجور وما فى حكمها
٣١٢ ٤١٠	٢٩٨ ٧٥٦	رسوم حكومية
١٨٥ ٠٠٠	١٣٨ ٧٥٠	إيجارات
١٦٥ ٠٠٠	٧٩٧ ٥٤٢	اتعاب مهنية واستشارات
٥٥ ٥٠٦	٧١ ٠٦٦	قرطاسيه ومطبوعات
١٠٦ ٩٩٣	١١٨ ٤٣١	تأمين طبى
٤٠١ ٨٢٠	٤٤٧ ٩٨٨	متنوعة
٣ ٤٠٢ ٦٠٠	٤ ٤٨٠ ٥٣٥	

٢١- إيرادات/(مصروفات) أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	
٢٢ ٥١٧	-	دعم صندوق تنمية الموارد البشرية
-	١٥ ٩٥٣	أرباح بيع أصول
٢٦ ٤٤٨	٢١٤ ١١٤	إيرادات متنوعة
٤٨ ٩٦٥	٢٣٠ ٠٦٧	

٢٢- تكاليف تمويلية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	إيضاح
٤ ٧٧٧ ٠٩٩	٣ ٩٩٤ ٧٩٤	مصروفات فوائد مرابحات وتسهيلات
٢٣٧ ٣٩٨	٣٢٤ ٩٣٦	فوائد تمويل عقود استئجار
٧٣ ١٢٩	٤٧ ٤٣٨	(١٥) تكلفة فائدة على إلترام المنافع المحددة
٥ ٠٨٧ ٦٢٦	٤ ٣٦٧ ١٦٨	

(شركة رواسى البناء للإستثمار (رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)
شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسئولية محدودة - سابقاً)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

٢٣ - الإرتباطات الرأسمالية

ترتبط الشركة بأعمال رأسمالية لم يتم تنفيذها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م بقيمة ٦٢٠,٥٩٨ ريال سعودى (٢٠١٩: مبلغ ١٨٤ ٥٠٠ ريال سعودى) وكان بيانها كالتالى :

٢٤ - التعهدات والإلتزامات المحتملة

بالإضافة للمبالغ التي تم أخذها في الاعتبار ضمن عناصر القوائم المالية ، توجد الإلتزامات العرضية التالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

اسم البنك	نوع التسهيل والغرض	الضمانات	المغطي	الغير مغطي
بنك الرياض	تمكين الشركة من تمويل أوامر عمل متعددة لشركة الكهرباء و شركة الاتصالات السعودية و تمويل اعتمادات مستندية، ويبلغ حد تمويل المستخلصات في الإتفاقية ١٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودى حيث التأمين النقدي بنسب ١٥% و العقد قابل للتجديد.	كفالة غرم و أداء تضامنية من السيد محسن متعب الدعجاني الشريك بالشركة بإجمالي قيمة التسهيل.	٢١٩ ٥٦٠	١ ٢٤٤ ١٧١
بنك الجزيرة	تمكين الشركة من إصدار خطابات ضمان لتنفيذ المشروعات حيث التأمين النقدي بنسبة ١٠٠ % .	بدون ضمانات حيث أن خطابات الضمان مغطاة بالكامل.	٩٤ ٩٦٨	-
البنك الأهلي التجاري	تمكين الشركة من إصدار خطابات ضمان لتنفيذ المشروعات و تمويل اعتمادات مستندية، ويبلغ حد التسهيلات في الإتفاقية ٢٩,٢٦٣,٧١٠ ريال سعودى حيث التأمين النقدي بنسب مختلفة و العقد قابل للتجديد.	كفالة شخصية من الشريك محسن بن متعب الدعجاني تغطي كامل حدود التسهيلات، التنازل المؤيد للمشاريع الصادر لها خطابات ضمان نهائية ، رهن عقاري لمحتويات الصك الشرعي رقم (١/٣/١٩٧/٣٠٦) الصادر من كتابة عدل الطائف الأولى بتاريخ ١٤٢٥/١٠/١٥ والمملوك للسيد محسن متعب الدعجاني الشريك بالشركة.	٢٥٩ ٦٦٥	-
بنك الإنماء	تمكين الشركة من إصدار خطابات ضمان لتنفيذ المشروعات حيث التأمين النقدي بنسبة ١٠٠ % .	بدون ضمانات حيث أن خطابات الضمان مغطاة بالكامل.	٢١٢ ٥٠٠	-
			٧٨٦ ٦٩٣	١ ٢٤٤ ١٧١

(إيضاح رقم ٩)

(شركة رواسى البناء للإستثمار (رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)
شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسؤولة محدودة - سابقاً)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

ثالثاً: إرتباطات الإيجارات التشغيلية

الشركة كمستأجر

لدى الشركة عدد من عقود الايجار التشغيلى بعدة مدن بالمملكة وفيما يلى التزامات الشركة بموجب تلك العقود:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	
١ ١٨٩ ٦٨٦	٧٦٠ ١٣٤	خلال سنة واحدة
٢ ٣٦٠ ٠٠٠	٢ ٩٥٠ ٠٠٠	بعد سنة وأقل من خمس سنوات
٣ ٧٤٠ ٠٠٠	٢ ٥٦٠ ٠٠٠	أكثر من خمس سنوات
٧ ٢٨٩ ٦٨٦	٦ ٢٧٠ ١٣٤	الرصيد كما فى ٣١ ديسمبر

٢٥ - الأدوات المالية:

١-٢٥ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية:

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها بيع أصول ما أو سداد إلتزامات ما بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعامل عادلة في تاريخ القياس. ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض أن الشركة هي شركة عاملة مستمرة حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد مادياً من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية. تعتبر الأداة المالية مدرجة في السوق النشطة إذا كانت الأسعار المدرجة متوفرة بصورة سهلة ومنظمة من تاجر صرف عملات أجنبية، أو وسيط، أو مجموعة صناعة، أو خدمات تسعير أو هيئة تنظيمية وأن هذه الأسعار تمثل معاملات سوقية حدثت بصورة فعلية ومنظمة على أساس تجاري. عند قياس القيمة العادلة، تستخدم الشركة معلومات سوقية قابلة للملاحظة كلما كان ذلك ممكناً. تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:

المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لإصول أو إلتزامات مماثلة يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس.

المستوى ٢: مدخلات عدا الأسعار المدرجة التي تم إدراجها في المستوى ١ وهي قابلة للملاحظة للأصول أو الإلتزامات بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشقة من الأسعار).

المستوى ٣: مدخلات لإصول أو إلتزامات لا تستند إلى معلومات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو إلتزام تدرج في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، فإن قياس القيمة العادلة يتم تصنيفه بالكامل في نفس المستوى من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة حيث أن أدنى مستوى للمدخلات يعد جوهرياً للقياس بالكامل.

تعترف الشركة بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث فيها التغيير. خلال الفترات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، لم تكن هناك تحويلات بين مستويات القيمة العادلة للمستوى الأول والمستوى الثاني.

حيث يتم تجميع الأدوات المالية للشركة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الإستثمارات ومشتقات الأدوات المالية والمحملة بالقيمة العادلة، قد تنشأ الفروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تعتقد الإدارة أن القيم العادلة للأصول والإلتزامات المالية للشركة لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

يظهر الجدول أدناه القيم الدفترية والقيم العادلة للأصول المالية والإلتزامات المالية بما في ذلك مستوياتها في تسلسل القيمة العادلة. وهي لا تشمل معلومات القيمة العادلة للأصول المالية والإلتزامات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تقارب القيمة العادلة بصورة معقولة.

(شركة رواسى البناء للإستثمار(رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)
شركة مساهمة سعودية مقفلة(ذات مسئولية محدودة - سابقاً)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠٢٥ - ٢ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية:

- يظهر الجدول أدناه القيم الدفترية والقيم العادلة للأصول المالية والإلتزامات المالية بما فى ذلك مستوياتها فى تسلسل القيمة العادلة. وهي لا تشمل معلومات القيمة العادلة للأصول المالية والإلتزامات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تقارب القيمة العادلة بصورة معقولة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

القيمة الدفترية

أصول مالية يتم قياسها بالقيمة العادلة	أصول مالية بالتكلفة المطفأة	الإجمالي
أصول مالية		
-	٦٦ ٢٢٥ ٢٠٤	٦٦ ٢٢٥ ٢٠٤
-	١٥ ٧٩٣ ٣٠٩	١٥ ٧٩٣ ٣٠٩
-	١ ١٠٨ ٥١٩	١ ١٠٨ ٥١٩
-	٢ ٨٢٦ ٣٩٣	٢ ٨٢٦ ٣٩٣
-	٨٥ ٩٥٣ ٤٢٥	٨٥ ٩٥٣ ٤٢٥
إلتزامات مالية يتم قياسها بالقيمة العادلة		
-	٣٠ ٠٦٨ ٦٠٥	٣٠ ٠٦٨ ٦٠٥
-	٦ ٤٨١ ٣٨٧	٦ ٤٨١ ٣٨٧
-	٨ ١١١ ٥٩٥	٨ ١١١ ٥٩٥
-	٢ ٦٤٨ ٠٩٤	٢ ٦٤٨ ٠٩٤
-	٤٧ ٣٠٩ ٦٨١	٤٧ ٣٠٩ ٦٨١

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

القيمة الدفترية

أصول مالية يتم قياسها بالقيمة العادلة	أصول مالية بالتكلفة المطفأة	الإجمالي
أصول مالية		
-	٧٠ ٤٠٢ ٢٤٢	٧٠ ٤٠٢ ٢٤٢
-	١٠ ٢٣٩ ٥٥٢	١٠ ٢٣٩ ٥٥٢
-	٨٥١ ٣٤٠	٨٥١ ٣٤٠
-	٥١٤ ٩٩٣	٥١٤ ٩٩٣
-	٨٢ ٠٠٨ ١٢٧	٨٢ ٠٠٨ ١٢٧
إلتزامات مالية يتم قياسها بالقيمة العادلة		
-	٣٧ ١٠٧ ٧٧٨	٣٧ ١٠٧ ٧٧٨
-	٥٨٤ ٤٦٩	٥٨٤ ٤٦٩
-	٦ ٧٥٨ ٤٢٧	٦ ٧٥٨ ٤٢٧
-	٤ ٦٨١ ٦٥٨	٤ ٦٨١ ٦٥٨
-	٤٩ ١٣٢ ٣٣٢	٤٩ ١٣٢ ٣٣٢

(شركة رواسى البناء للإستثمار (رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)
شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسئولية محدودة - سابقاً)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

٢٥-٣ إدارة مخاطر الأدوات المالية:

المخاطر جزء من أنشطة الشركة و تدار من خلال آلية متواصلة تتكون من تحديد المخاطر ثم تقييمها ثم متابعتها وفقاً للقيود والضوابط الأخرى المعتمدة. إن عملية إدارة المخاطر ضرورية بالنسبة لقدرة الشركة على تحقيق أرباح. كل موظف في الشركة مسئول عن إدارة المخاطر المتعلقة بما تملي عليه وظيفته أو مسؤولياته. الشركة معرضة لمخاطر السوق ومخاطر أسعار العمولة ومخاطر العملات ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ، ومخاطر الائتمان.

٢٥-٤ مخاطر الائتمان:

مخاطر الائتمان هي المخاطر المتمثلة في عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته لأداة مالية مما يتسبب بخسائر مالية للطرف الآخر. لا يوجد لدى الشركة تركيز كبير لمخاطر الائتمان. ولتخفيض التعرض لمخاطر الائتمان وضعت الشركة عملية اعتماد بحيث يتم تطبيق الحدود الائتمانية على العملاء. كما تقوم الإدارة أيضاً بشكل متواصل بمراقبة مخاطر التعرض للائتمان تجاه العملاء وتكوين مخصص مقابل الأرصدة المشكوك في تحصيلها والتي هي على أساس ملف العميل وتواريخ السداد السابقة للسداد. تتم مراقبة ذمم العملاء المدينة القائمة بشكل منتظم. ولتلبية مخاطر الائتمان من المدينين، دخلت الشركة أيضاً في ترتيبات تأمين في مناطق جغرافية معينة. إن إجمالي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في الشركة هي القيمة الدفترية وهي كما في تاريخ التقرير كما يلي:

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
٧٠ ٤٠٢ ٢٤٢	٦٦ ٢٢٥ ٢٠٤	ذمم مدينة تجارية
٥١٤ ٩٩٣	٢ ٨٢٦ ٣٩٣	نقد لدى البنوك
٧٠ ٩١٧ ٢٣٥	٦٩ ٠٥١ ٥٩٧	

- يتم قيد الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى بالصافي بعد خصم مخصص الإنخفاض فى المدينون التجاريون.
- الأرصدة النقدية المحتفظ بها لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني - AA مستقر.

٢٥-٥ مخاطر السيولة:

- مخاطر السيولة هي المخاطر المتمثلة في تعرض الشركة لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالتزامات مرتبطة بأدوات مالية. قد تنتج مخاطر السيولة من عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة وبمبلغ يقارب قيمته العادلة.
 - ويتم إدارة مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بشكل دوري للتأكد من توفر أموال كافية من خلال تسهيلات بنكية متاحة للوفاء بأي التزامات مستقبلية.
 - تنص شروط المبيعات الخاصة بالشركة بأن يتم سداد المبالغ نقداً عند تسليم البضاعة أو على أساس البيع بالأجل.
- فيما يلي الإستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية في نهاية السنة المالية:

(شركة رواسى البناء للإستثمار (رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)
شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسئولية محدودة - سابقاً)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م				
أكثر من ٥ سنوات	من ١ سنة الى ٥ سنوات	عند الطلب أو أقل من سنة واحدة	القيمة الدفترية	الإلتزامات المالية
-	-	٣٠ ٠٦٨ ٦٠٥	٣٠ ٠٦٨ ٦٠٥	تسهيلات ائتمانية
-	٥ ٢٠٣ ٤٢٣	١ ٢٧٧ ٩٦٤	٦ ٤٨١ ٣٨٧	التزامات عقود استئجار تمويلية
-	-	٨ ١١١ ٥٩٥	٨ ١١١ ٥٩٥	ذمم دائنة تجارية
-	-	٢ ٦٤٨ ٠٩٤	٢ ٦٤٨ ٠٩٤	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
-	٥ ٢٠٣ ٤٢٣	٤٢ ١٠٦ ٢٥٨	٤٧ ٣٠٩ ٦٨١	
٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م				
أكثر من ٥ سنوات	من ١ سنة الى ٥ سنوات	عند الطلب أو أقل من سنة واحدة	القيمة الدفترية	الإلتزامات المالية
-	٢ ٠٦٤ ٧٩٦	٣٥ ٠٤٢ ٩٨٢	٣٧ ١٠٧ ٧٧٨	تسهيلات ائتمانية
-	٣٧٥ ٦٦٧	٢٠٨ ٨٠٢	٥٨٤ ٤٦٩	التزامات عقود استئجار تمويلية
-	-	٦ ٧٥٨ ٤٢٧	٦ ٧٥٨ ٤٢٧	ذمم دائنة تجارية
-	-	٤ ٦٨١ ٦٥٨	٤ ٦٨١ ٦٥٨	مستحقات وأرصدة دائنة أخرى
-	٢ ٤٤٠ ٤٦٣	٤٦ ٦٩١ ٨٦٩	٤٩ ١٣٢ ٣٣٢	

٢٥-٦ مخاطر السوق:

- مخاطر السوق هي مخاطر التذبذب في أداة مالية ما بسبب التغيرات في الأسعار السائدة في السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات الفوائد وأسعار الأسهم مما يؤثر على دخل الشركة أو قيمة ما تمتلكه من أدوات مالية.
- تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة التعرض لمخاطر السوق والسيطرة عليها ضمن الحدود المقبولة مع تعظيم العوائد.

٢٥-٧ مخاطر أسعار الفائدة (العمولات):

- تمثل مخاطر أسعار الفائدة (العمولات) المخاطر المتعلقة بآثار التقلبات في أسعار الفائدة (العمولات) السائدة بالسوق على المركز المالي للشركة وتدفقاتها النقدية.
- تنشأ مخاطر الفائدة (العمولات) للشركة بشكل رئيسي من القروض والودائع قصيرة الاجل والتي تكون بأسعار فائدة معومة والتي تخضع الى إعادة التسعير على أساس اعتيادي ويتم مراقبة تلك التغيرات في أسعار الفائدة من قبل الإدارة.

٢٥-٨ مخاطر أسعار السلع:

- مخاطر أسعار السلع هي المخاطر التي ترتبط بالتغيرات في أسعار بعض السلع والتي تتعرض لها الشركة من تأثير غير مرغوب فيه على تكاليف الشركة وتدفقاتها النقدية. تنشأ هذه المخاطر في أسعار السلع الأساسية من المشتريات المتوقعة لبعض الخامات التي تستخدمها الشركة .

(شركة رواسى البناء للإستثمار (رواسى البناء للإستثمار القابضة-سابقاً)
شركة مساهمة سعودية مقفلة (ذات مسئولية محدودة - سابقاً)
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ بالريال السعودى ما لم يذكر غير ذلك)

٢٥-٩ مخاطر العملات:

- تمثل مخاطر العملات المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة أداة مالية ما نتيجة للتغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. تنشأ مخاطر العملات عند إدراج المعاملات التجارية المستقبلية والأصول والالتزامات المعترف بهما بعملات تختلف عن عملة الشركة.
- يقتصر تعرض الشركة لمخاطر العملات الأجنبية بشكل أساسي على المعاملات اليورو والجنيه الإسترليني والدولار.
- تعتقد إدارة الشركة أن تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية محدود حيث أن عملة الشركة واليورو والجنيه الإسترليني مرتبطة بالدولار الأمريكي.
- يتم مراقبة التذبذب في أسعار صرف العملات مقابل اليورو والجنيه الإسترليني بشكل مستمر .

٢٥-١٠ إدارة رأس المال:

- تكن سياسة مجلس الإدارة في الحفاظ على قاعدة رأس مال كافية من أجل الحفاظ على ثقة المستثمر والدائن والسوق والمحافظة على التطوير المستقبلي لأعمالها. يراقب مجلس الإدارة العائد على رأس المال المستخدم ومستوى الأرباح الموزعة على المساهمين.
- وتهدف الشركة عند إدارة رأس المال إلى ما يلي:
- ١- حماية قدرة المنشأة على الإستمرار كمنشأة عاملة بحيث يمكنها الإستمرار في توفير العوائد للشركاء والفوائد لأصحاب المصالح الآخرين.
 - ٢- توفير عائد كافى للشركاء.

فيما يلي تحليلاً بنسب صافي الدين المعدل للشركة إلى حقوق الملكية في نهاية السنة المالية:

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
٥٨ ٠٧٠ ٥٩٩	٥١ ٦٦٩ ١٠١	إجمالي الالتزامات
(١٥٦ ٩٢٨)	٢ ٨٢٦ ٣٩٣	ناقصاً: نقد لدى البنوك
٥٨ ٢٢٧ ٥٢٧	٤٨ ٨٤٢ ٧٠٨	صافي الدين المعدل
٥٧ ٣٩٥ ٠٥٣	٧٥ ٥٣٩ ٧٥٢	إجمالي حقوق الملكية
١,٠١ مرة	٠,٦٥ مرة	نسبة الدين كما في ٣١ ديسمبر

٢٦- أحداث لاحقة

تعتقد الإدارة بعدم وجود أحداث لاحقة هامة منذ نهاية السنة والتي قد تؤثر على المركز المالي للشركة الظاهر في هذه القوائم المالية .

٢٧- أحداث هامة

فيما عدا انه تم تأكيد وجود فيروس تاجي جديد (Covid-١٩) في أواخر عام ٢٠١٩م وانتشر أوائل عام ٢٠٢٠م في جميع أنحاء العالم، مما تسبب في اضطرابات في الأنشطة التجارية والنشاط الاقتصادي. تعتبر الشركة أن هذا التفشي حدث غير قابل للتعديل في قائمة المركز المالي. نظراً لأن الوضع متقلب وسريع التطور ، فإن الشركة لا ترى أنه من الممكن تقديم تقدير كمي للأثر المحتمل لهذا التفشي على الشركة في هذه القوائم المالية.

٢٨- اعتماد مجلس الإدارة:

أعتمدت هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ شعبان ١٤٤٢هـ الموافق ١١ إبريل ٢٠٢١ م .



مستند تسجيل أسهم شركة رواسي البناء للاستثمار

+96611 4630233

www.rawasialbina.com

info@rawasialbina.com