



شركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة سعودية

القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م



RSM

شركة آر إس إم المحاسبون المتحدون للإستشارات المهنية
RSM Allied Accountants Professional Services Co.

شركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)

القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

٢٠٢٢

شركة أساس مكن للتطوير والاستثمار العقاري
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)

القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

<u>صفحة</u>	<u>فهرس</u>
-	تقرير المراجع المستقل
٣	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٦	قائمة التدفقات النقدية
٢٨ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة/ المساهمين المحترمين
لشركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
التقرير عن مراجعة القوائم المالية

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري - شركة مساهمة سعودية مقفلة "الشركة"، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وكل من قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

وفي رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية". نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وذات الصلة بمراجعتنا لهذه القوائم المالية، كما وفينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لهذه القواعد، وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

أمر آخر

- تمت مراجعة القوائم المالية لشركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري شركة مساهمة سعودية مقفلة لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م من قبل مراجع آخر والذي أبدا رأياً غير معدل على تلك القوائم المالية بتاريخ ٢٤ شعبان ١٤٤٣ هـ (الموافق ٢٧ مارس ٢٠٢٢م).

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ووفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكنها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهرية، 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 لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لديها أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك.

إن المسؤولين عن الحوكمة أي مجلس الإدارة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من التحريف الجوهرية، سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع والذي يتضمن رأينا حولها. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن إن إجراءات المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن التحريف الجوهرية عند وجوده. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهرية إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

تقرير المراجع المستقل (تتمة)

إلى السادة/ المساهمين المحترمين
لشركة اساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
التقرير عن مراجعة القوائم المالية (تتمة)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية (تتمة)

كجزء من عملية المراجعة وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نقوم بممارسة الحكم المهني و المحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي المراجعة، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهرية في القوائم المالية، سواء بسبب غش أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات المراجعة التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفر أساساً لراينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهرية الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
 - الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة لغايات تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي حول فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
 - تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
 - التوصل لاستنتاج عن مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري 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 جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية وتستند استنتاجاتنا 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.
 - تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية 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 لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم باكتشافها أثناء المراجعة.

شركة ار اس ام المحاسبون المتحدون للإستشارات المهنية



محمد بن فرحان بن نادر

ترخيص رقم ٤٣٥

الرياض، المملكة العربية السعودية

٨ ذو القعدة ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢٨ مايو ٢٠٢٣ م)

شركة أساس مكن للتطوير والاستثمار العقاري
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)

قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٧٣٤,٣٨٤	١,٥٦٨,٩٧٠	٥	ممتلكات ومعدات، صافي
٧,٨١٥,٠٠٠	٧,٧٣٠,٩٠٤	٦	عقارات استثمارية، صافي
٦٤٠,٥٧٨	٧٨٧,٦٤٧	٧	حق استخدام الأصول، صافي
٩,١٨٩,٩٦٢	١٠,٠٨٧,٥٢١		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٦٩,١٦٣,٧٤١	١١٣,٤٧٢,٩١٥	٨	عقارات تحت التطوير
-	٣٤,٧٨٧,٧٢٨	٨	عقارات معدة للبيع
-	٣١٤,١٩٢	٩	مستحق من اطراف ذات علاقة
-	٧,٦٣٦,٣١٧	١٠	إيرادات عن أعمال منفذة وغير موقتة
٩,٢١٢,٨٧٠	١٨,٨٢٨,٩٦١	١١	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى، صافي
٢٤,٣٠٣,٣٥٦	٤٩,٩٦٨,٣٧٤		نقد لدى البنوك
١٠٢,٦٧٩,٩٦٧	٢٢٥,٠٠٨,٤٨٧		مجموع الموجودات المتداولة
١١١,٨٦٩,٩٢٩	٢٣٥,٠٩٦,٠٠٨		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢٥,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٧,٥٠٠	٧,٣٠١,٦٥٢	١٢	احتياطي نظامي
٤١,٤٠٣,٨٥٤	٣٣,٨٢١,٧٨١		أرباح مبقاة
٤١,٤٣٦,٣٥٤	١٤١,١٢٣,٤٣٣		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٤٦٩,٦٠٣	٤٩٠,٢٨٥	٧	التزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول
٤٠,١٧٠	٢٢٤,٥٨٦	١٣	التزامات منافع الموظفين
-	٦٨,٣٦٠,٠٠٠	١٤	قروض طويلة الأجل
٥٠٩,٧٧٣	٦٩,٠٧٤,٨٧١		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
-	٥,٤٤٦,٦٥٠	١٠	فواتير صادرة بالزيادة عن الإيرادات المحققة
٦٥,٢٨٤,٨٩٧	٥٥٨,٨١٢	٩	المستحق الى اطراف ذات علاقة
١٣٢,٤٦٩	٢٠٩,٢١١	٧	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٣,٣٨١,٨١٥	١٤,٧٥٩,٤٧٦	١٥	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١,١٢٤,٦٢١	٣,٩٢٣,٥٥٥	١٦	مخصص الزكاة
٦٩,٩٢٣,٨٠٢	٢٤,٨٩٧,٧٠٤		مجموع المطلوبات المتداولة
٧٠,٤٣٣,٥٧٥	٩٣,٩٧٢,٥٧٥		مجموع المطلوبات
١١١,٨٦٩,٩٢٩	٢٣٥,٠٩٦,٠٠٨		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة أساس مكنين للتطوير والاستثمار العقاري
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

الربح أو الخسارة	إيضاح	٢٠٢٢م ريال سعودي	٢٠٢١م ريال سعودي
الإيرادات	٢٢	٣٤٢,٥٣٠,٩٦١	١١٩,٢٦٦,٣٥٠
تكلفة الإيرادات	٢٢	(٢٦١,٣٠٦,١٠٩)	(٧٢,٨٦٧,٦٧٤)
مجموع الربح		٨١,٢٢٤,٨٥٢	٤٦,٣٩٨,٦٧٦
مصاريف عمومية وإدارية	١٧	(٣,٨٧٩,٠٤٩)	(٢,٥٨١,٧٢٠)
مصاريف بيعية وتسويقية	١٨	(١,٤٢٤,٣٠٦)	(١,١٠٧,٥٤٦)
تكاليف تمويلية	٧	(٢٦,٢٩٦)	(١٧,٣٤٣)
مخصص انخفاض في قيمة عقارات استثمارية	٦	(٨٤,٠٩٦)	-
إيرادات أخرى		١٦٦,٥٣٧	-
صافي ربح السنة قبل الزكاة		٧٥,٩٧٧,٦٤٢	٤٢,٦٩٢,٠٦٧
الزكاة	١٦	(٣,٠٣٦,١٢١)	(١,١٢٤,٦٢١)
صافي ربح السنة		٧٢,٩٤١,٥٢١	٤١,٥٦٧,٤٤٦
الدخل الشامل الآخر			
بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة			
إعادة قياس التزامات منافع الموظفين	١٣	(٦٥,٨٥٩)	-
إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى		(٦٥,٨٥٩)	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة		٧٢,٨٧٥,٦٦٢	٤١,٥٦٧,٤٤٦
ربحية السهم	١٩		
نصيب السهم الأساسي في صافي ربح السنة		٩,٧٢	-

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة أساس مكن للتطوير والاستثمار العقاري
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

رأس المال	إحتياطي نظامي	أرباح مبقاة	مجموع حقوق الملكية
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٢٥,٠٠٠	٧,٥٠٠	(١٦٣,٥٩٢)	(١٣١,٠٩٢)
-	-	٤١,٥٦٧,٤٤٦	٤١,٥٦٧,٤٤٦
٢٥,٠٠٠	٧,٥٠٠	٤١,٤٠٣,٨٥٤	٤١,٤٣٦,٣٥٤
٢٩,٨٧٣,٤٠٣	-	(٢٩,٨٧٣,٤٠٣)	-
٧٠,١٠١,٥٩٧	-	-	٧٠,١٠١,٥٩٧
-	-	٧٢,٩٤١,٥٢١	٧٢,٩٤١,٥٢١
-	-	(٦٥,٨٥٩)	(٦٥,٨٥٩)
-	-	٧٢,٨٧٥,٦٦٢	٧٢,٨٧٥,٦٦٢
-	٧,٢٩٤,١٥٢	(٧,٢٩٤,١٥٢)	-
-	-	(٤٣,٢٩٠,١٨٠)	(٤٣,٢٩٠,١٨٠)
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧,٣٠١,٦٥٢	٣٣,٨٢١,٧٨١	١٤١,١٢٣,٤٣٣

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١م
اجمالي الدخل الشامل للسنة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
المحول من الابق المبقاة لزيادة رأس المال
المحول من طرف ذو علاقة لزيادة رأس المال
صافي ربح السنة
الخسارة الشاملة الأخرى
اجمالي الدخل الشامل للسنة
المحول الى الإحتياطي النظامي
توزيعات ارباح خلال السنة (ايضاح ٢٣)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

٢٠٢١م ريال سعودي	٢٠٢٢م ريال سعودي	
٤٢,٦٩٢,٠٦٧	٧٥,٩٧٧,٦٤٢	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٩١,٤٧٨	٢٣١,٩١٤	صافي ربح السنة قبل الزكاة
٩٨,٥٥١	١٩١,٦٦٠	تعديلات لتسوية صافي ربح السنة قبل الزكاة:
٨٩٦,٨٧٩	-	استهلاكات ممتلكات ومعدات
٤٠,١٧٠	١٢٣,٩٩٤	استهلاك حق الاستخدام الأصول
١٧,٣٤٣	٢٦,٢٩٦	ضريبة القيمة المضافة غير المستردة
-	(١,٥٣٧)	المكون من التزامات منافع الموظفين
-	٨٤,٠٩٦	تكاليف تمويلية
-	(٢٣١,٤٨٠)	الربح الناتج عن اعادة تقييم عقود الايجار
٤٣,٨٣٦,٤٨٨	٧٦,٤٠٢,٥٨٥	مخصص الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
٢١,٩٥٥,٤٩٤	(٤٢,٥٨٧,٣٩٨)	ارباح بيع عقارات استثمارية
-	(٣٤,٧٨٧,٧٢٨)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
-	(٣١٤,١٩٢)	عقارات تحت التطوير
-	(٧,٦٣٦,٣١٧)	عقارات معدة للبيع
(٩,٠٧١,٧٦٠)	(٩,٦١٦,٠٩١)	المستحق من أطراف ذات علاقة
-	٥,٤٤٦,٦٥٠	إيرادات عن أعمال منفذة وغير مفعولة
١,٨٧٤,٨٨١	٩,٦٥٥,٨٨٥	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٥٨,٥٩٥,١٠٣	(٣,٤٣٦,٦٠٦)	فوائد صادرة بالزيادة عن الإيرادات المحققة
-	(٢٣٧,١٨٧)	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
-	(٥,٤٣٧)	النقد (المستخدم في)/ المتوفر من العمليات
٥٨,٥٩٥,١٠٣	(٣,٦٧٩,٢٣٠)	المسدد من الزكاة
(٨٠٠,٠١٥)	(١,٠٦٦,٥٠٠)	المسدد من التزامات منافع الموظفين
(٧,٨١٥,٠٠٠)	(٧,٧٧٦,٥٢٨)	صافي النقد (المستخدم في)/ المتوفر من الأنشطة التشغيلية
-	٨,٠٠٨,٠٠٨	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٨,٦١٥,٠١٥)	(٨٣٥,٠٢٠)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
-	٦٨,٣٦٠,٠٠٠	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
(١٥٤,٤٠٠)	(٢٢٠,٧٦٤)	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(٢٥,٦٠٧,٨٩٣)	(٣٧,٩١٤,٦٦٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
-	(٤٥,٣٠٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢٥,٧٦٢,٢٩٣)	٣٠,١٧٩,٢٦٨	المحصل من قروض طويلة الأجل
٢٤,٢١٧,٧٩٥	٢٥,٦٦٥,٠١٨	المسدد من التزامات عقود الايجار
٨٥,٥٦١	٢٤,٣٠٣,٣٥٦	المستحق الى الاطراف ذات علاقة
٢٤,٣٠٣,٣٥٦	٤٩,٩٦٨,٣٧٤	دفعة مقدمة مقابل عقد ايجار
٧٣٩,١٢٩	٢٩٨,٧٩٠	صافي النقد المتوفر من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
-	٧٠,١٠١,٥٩٧	صافي التغير في النقد لدى البنوك
-	٢٩,٨٧٣,٤٠٣	النقد لدى البنوك في بداية السنة
-	٤٣,٢٩٠,١٨٠	النقد لدى البنوك في نهاية السنة
-	١,٧٢١,٧٧٦	معاملات غير نقدية
-	١٣١,١٩٩,٥٦٠	اضافات اصول حق استخدام مقابل التزامات عقود الايجار
-	-	المحول من طرف ذو علاقة لزيادة راس المال
-	-	المحول من الارباح المبقة لزيادة راس المال
-	-	توزيعات ارباح تم تسويتها مع اطراف ذات علاقة
-	-	فوائد تمويلية مستحقة مرسلة على عقارات تحت التطوير
-	-	المحول من عقارات تحت التطوير الى عقارات معدة للبيع

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٨) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

١ - التكوين والنشاط

شركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري (شركة مساهمة سعودية مقفلة) مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٨٩٥٨٥٤ بتاريخ ١ محرم ١٤٣٩هـ، (الموافق ٢١ سبتمبر ٢٠١٧م) الصادر من مدينة الرياض ومقرها الرئيسي الرياض، تم الحصول على شهادة تأهيل مطور عقاري برقم شهادة ٢١٥٥٣٢٤٥١٧ بتاريخ ١٤ جمادى الأولى ١٤٤٢هـ (الموافق ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٠م).

حدد رأس مال الشركة بمبلغ ٢٥,٠٠٠ ريال سعودي، مقسماً إلى ٢٥ حصة متساوية القيمة، قيمة كل حصة ١,٠٠٠ ريال سعودي مدفوعة بالكامل. بتاريخ ٢ رمضان ١٤٤٣هـ (الموافق ٣ إبريل ٢٠٢٢م) قرر الشركاء الموافقة على زيادة رأس مال الشركة إلى ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وذلك من خلال حساب الأرباح المبقاة بمبلغ ٢٩,٨٧٣,٤٠٣ ريال سعودي ومن حساب أطراف ذات علاقة بمبلغ ٧٠,١٠١,٥٩٧ ريال سعودي. تم استكمال الإجراءات النظامية بتعديل عقد التأسيس وثباته لدى وزارة التجارة برقم ١٠١٠٨٩٥٨٥٤

حدد رأس مال الشركة بمبلغ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم متساوية القيمة، قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي وجميعها أسهم عادية وقد تم توزيع الحصص على المساهمين كما يلي:

اسم المساهم	عدد الحصص	قيمة الحصة ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي	النسبة
عبدالرحمن سعود الهدلق	٩,٦٠٠,٠٠٠	١٠	٩٦,٠٠٠,٠٠٠	%٩٦
انس سعود الهدلق	٤٠٠,٠٠٠	١٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	%٤
	١٠,٠٠٠,٠٠٠		١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠

بتاريخ ٤ رمضان ١٤٤٣هـ (الموافق ٥ إبريل ٢٠٢٢م) قرر الشركاء تعديل الكيان القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة سعودية مقفلة بما لها من حقوق وما عليها من التزامات وعمالة وترخيص وتصنيف للشركة وجميع عناصر تصنيفها المالية والفنية والإدارية والتنفيذية بنفس رأس المال البالغ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مع الاحتفاظ بنفس الاسم التجاري ورقم وتاريخ السجل التجاري للشركة بعد التحول وذلك وفقاً لنظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣)، تم الحصول على موافقة وزارة التجارة.

بناءً على التعميم الصادر من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين والمتعلق باستمرارية السنة المالية للشركات باعتبار نشاط الشركة نشاط ممتد بناءً على ذلك استمرت الشركة في اعداد قوائمها المالية دون تعديل، بحيث لم يؤدي تحويل الكيان القانوني الى نشوء وحدة محاسبية جديدة.

يتمثل نشاط الشركة في إدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، ترميمات المباني السكنية والغير سكنية، إدارة وتاجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير سكنية، الإنشاءات العامة للمباني السكنية، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة.

٢ - أسس إعداد القوائم المالية

٢-١ بيان الالتزام

تم اعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الاخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

٢-٢ إعداد القوائم المالية

أعدت القوائم المالية المرفقة على أساس التكلفة التاريخية، ويتم استخدام أساس آخر إذا تطلبت المعايير الدولية للتقرير المالي استخدام أساس قياس آخر، كما هو مبين في السياسات المحاسبية المطبقة (إيضاح ٤) وفقاً لمبدأ الاستحقاق ومفهوم الاستمرارية.

٢-٣ عملة العرض والإفصاح

تظهر البنود في القوائم المالية بالريال السعودي وهو عملة العرض والإفصاح.

٣ - المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات:

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

تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ ومعايير المحاسبة الدولية رقم ١٦ و ٣٧

- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ ، "دمج الأعمال" تحديث لإشارة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ للإطار المفاهيمي للتقرير المالي دون تغيير المتطلبات المحاسبية لدمج 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.

إن تطبيق هذه التعديلات ليس له أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة خلال السنة.

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

٣ - المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات (تتمة)

المعايير الصادرة التي لم يتم تطبيقها بعد:

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١، "عرض القوائم المالية"، على تصنيف المطلوبات.

توضح هذه التعديلات ضيقة النطاق على معيار المحاسبة الدولي رقم ١، "عرض القوائم المالية"، على أن المطلوبات 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 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.

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

تطلب هذه التعديلات من الشركات أن تثبت الضريبة المؤجلة على المعاملات التي تؤدي، عند الإثبات المبدي، إلى مبالغ متساوية من الفروقات المؤجلة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة

٤ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة:

استخدام الأحكام والتفويضات

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعمول بها في المملكة العربية السعودية يتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تركز هذه التقديرات والافتراضات المرتبطة بها على الخبرة السابقة والعديد من العوامل الأخرى التي يُعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الراهنة، والتي تشكل نتائجها أساساً لوضع الأحكام المتعلقة بالقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تتضح بسهولة من مصادرها. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المرتبطة بها بصورة مستمرة. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية بأثر مستقبلي.

فيما يلي معلومات حول الافتراضات والتقديرات التي لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في القوائم المالية:

- انخفاض قيمة الأصول غير المالية

تتخض قيمة الأصل غير المالي عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل أو تلك الوحدة المنتجة للنقد والتي تمثل القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية أيهما أكبر، تقدر القيمة العادلة للأصل من خلال عمليات البيع التي تتم على أساس تجاري بحث لأصول متطابقة أو أسعار سوق أصول مماثلة يمكن ملاحظتها ناقصاً التكاليف الإضافية لبيع الأصل، أما القيمة الاستخدامية تحتسب بناءً على القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة للأصل خلال السنوات الخمس المقبلة ولا تشمل تلك التدفقات النقدية المتوقعة أنشطة إعادة الهيكلة التي تكون الشركة غير ملتزمة بها بعد، أو استثمارات كبيرة في المستقبل من شأنها أن تعزز أداء الأصول للوحدة المنتجة للنقد محل الاختبار. إن القيمة القابلة للاسترداد هي الأكثر حساسية لمعدل الخصم المستخدم لحساب التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض التقدير للقيمة محل الاستخدام.

- الانخفاض في قيمة الأصول المالية غير المشتقة

تعترف الشركة ببدايات الخسارة حسب نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، مثل الذمم التجارية المدينة. تقوم الشركة بتقييم الخسائر المستقبلية للانتماء حسب نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة للأصول المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. بالنسبة لحسابات الذمم التجارية المدينة، تطبق الشركة النهج المبسط، الذي يتطلب الاعتراف بخسائر العمر المتوقع للذمم التجارية المدينة من تاريخ الاعتراف المبدي للذمم التجارية المدينة. ولقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تجميع الذمم المدينة على أساس خصائص مخاطر الانتماء المشتركة وأعمار الديون المستحقة. تم احتساب معدلات الخسارة المتوقعة من المعلومات التاريخية للشركة وتم تعديلها لتعكس النتيجة المستقبلية المتوقعة والتي تتضمن أيضاً معلومات مستقبلية لعوامل الاقتصاد الكلي مثل التضخم ومعدل نمو الناتج المحلي الإجمالي. الأصول المالية الأخرى مثل ذمم الموظفين المدينة والأرصدة البنكية لها مخاطر ائتمانية منخفضة وتطبق نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة يعتبر غير هام.

- قياس القيمة العادلة للأدوات المالية بما في ذلك الأدوات المالية المشتقة

عندما لا يمكن قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المسجلة في قائمة المركز المالي على أساس الأسعار المدرجة في السوق النشطة وحيثما تتطلب المعايير الدولية تقييم تلك الموجودات أو المطلوبات بقيمتها العادلة فإنه يتم تحديد قيمتها العادلة باستخدام أساليب التقييم بما في ذلك استخدام القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة من تلك الأصول أو باستخدام طرق أخرى كما نص عليها المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٣) وتؤخذ مدخلات هذه الطرق من الأسواق النشطة حيثما كان ذلك ممكناً، ولكن إذا لم يكن ذلك ممكناً فإن هناك حاجة إلى درجة من التقدير لتحديد القيمة العادلة وتأخذ هذه التقديرات في الاعتبار مخاطر السيولة ومخاطر الانتماء والتقلبات. إن التغيرات في الافتراضات المتعلقة بهذه العوامل يمكن أن تؤثر على القيمة العادلة المدرجة للأدوات المالية.

- التزامات منافع الموظفين

يتم تقدير تكاليف منافع الموظفين المستحقة بعد انتهاء الخدمة والقيمة الحالية للالتزام تلك المنافع باستخدام التقديرات الاكتوارية. يتضمن التقدير الاكتواري وضع افتراضات مختلفة قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل وتشمل هذه العوامل تحديد معدل الخصم ومعدل الزيادة في المرتبات ومعدلات الوفيات والزيادات في المعاشات التقاعدية في المستقبل ونظراً لتعقيد التقدير والافتراضات الأساسية وطبيعتها بأنها طويلة الأجل فإن المستحقات المقدرة تكون شديدة الحساسية لأي تغير في تلك الافتراضات. تتم مراجعة جميع الافتراضات الاكتوارية في تاريخ كل مركز مالي.

- تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات تحت التطوير

تظهر العقارات تحت التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. صافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع التقديري ضمن دورة الأعمال العادية ناقصا التكاليف التقديرية للإكمال والتكاليف التقديرية لإتمام البيع. يتم تقييم القيمة القابلة للتحقق من خلال الرجوع إلى ظروف السوق والطريقة المستقبلية المخططة للإستبعاد والقيمة القابلة للإسترداد للممتلكات في تاريخ التقرير المالي وفقاً للطريقة المخططة للإستبعاد. ويتم تقييم القيمة القابلة للتحقق لهذه العقارات من قبل مقيمين خارجيين. يتم تقدير سعر بيع قطعة الأرض من خلال الرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير المالي لأرض مماثلة بعد تعديل الفروقات في الموقع والحجم ووضع التطوير والجودة. يتم خصم التكاليف المقدرة لإتمام التطوير من سعر البيع المقدّر لتصل إلى القيمة القابلة للتحقق.

الغاء الاعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، وبشكل جوهري انتقال كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو قيامها بالاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالاعتراف بحصتها المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقعة دفعها. أما في حالة احتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها بيع موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعاملات 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.

تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

تصنيف الموجودات والمطلوبات من "متداولة" إلى "غير متداولة"

تقوم الشركة بإظهار الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي على أساس متداول / غير متداول. تعتبر الموجودات متداولة وذلك:

- عندما يتوقع تحققها أو ينوي بيعها أو استنفادها خلال دورة العمليات العادية.
- في حالة اقتناؤها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة.
- عندما يتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد السنة المالية، أو
- عندما تكون نقدية وشبه نقدية ما لم تكن هناك قيود على استبدالها أو استخدامها لسداد أية مطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد السنة المالية.
- تصنف كافة الموجودات الأخرى كـ "غير متداولة".

تعتبر كافة المطلوبات متداولة وذلك:

- عندما يتوقع سدادها خلال دورة العمليات العادية.
- في حالة اقتناؤها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة.
- عندما تستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد السنة المالية، أو
- عند عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل سداد المطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد السنة المالية.
- تصنف كافة المطلوبات الأخرى كـ "غير متداولة".

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المتراكمة وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة ان وجدت. تشمل التكلفة على المصروفات المنسوبة بصورة مباشرة إلى الاستحواذ على الموجودات. عندما يكون لأجزاء أحد بنود الممتلكات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم احتسابها كبنود منفصلة (مكونات رئيسية) من الممتلكات والمعدات. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية. ويجري احتساب الاستهلاكات على أساس عمرها الإنتاجي المقدّر وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت. الأصل المباع أو المستبعد واستهلاكه المتراكم يتم حذفهما من الحسابات بتاريخ البيع أو الاستبعاد.

٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة) الممتلكات والمعدات (تتمة)

إن نسب الإستهلاك السنوية المقدرة للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي :

البيان	نسبة الإستهلاك
حاسب آلي	٢٠%
أثاث ومفروشات	٢٠%
آلات ومعدات	٢٠%
وسائل نقل	٢٠%
أجهزة كهربائية	٢٠%
تحسينات على مباني مستأجرة	٢٠% أو فترة الإيجار أيهما أقل

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

العقارات الاستثمارية

العقارات الاستثمارية هي العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير للغير أو لغرض الحصول على المكاسب الناتجة من ارتفاع قيمتها، يتم قيد الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصا الإستهلاك المتراكم وأي خسائر هبوط في القيمة. يتم إستهلاك التكلفة ناقصا القيمة المتبقية المقدرة (إن وجدت) بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية للعقارات. تشمل التكلفة تكلفة استبدال الأجزاء الهامة وتكاليف الاقتراض لمشاريع البناء طويلة الأجل بعد استيفاء معايير الاعتراف بها.

برغم أن الشركة تقوم بقياس العقارات الاستثمارية باستخدام نموذج التكلفة، يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاحات القوائم المالية. يتم تحديد القيمة العادلة بناءً على تقييم سنوي يتم إجراؤه من قبل مقيم مستقل يتمتع بمؤهلات مهنية معترف بها ولديه خبرة حديثة في موقع وفئة العقار الاستثماري الجاري تقييمه.

يتم استبعاد العقارات الاستثمارية إما عند التخلص منها أو عند إيقاف استخدامها بشكل دائم أو عند توقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعها. يتم الاعتراف في الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الاستثمارات العقارية في قائمة الربح أو الخسارة.

يتم إلغاء اثبات المبلغ الدفئ للعقار الاستثماري عند استبعاده عن طريق البيع أو من خلال الدخول في عقد تأجير تمويلي أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري من الاستخدام بشكل دائم ولا يتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعاده. يتم تسجيل الفرق بين صافي المتحصلات من استبعاد العقار الاستثماري ومبلغه الدفئ في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم فيها الاستبعاد أو الشطب.

إذا تغير استخدام العقار الاستثماري فأصبح عقاراً تشغله الشركة فيتم إعادة تبويبه إلى بند الممتلكات والمعدات بنفس القيمة الدفترية في تاريخ إعادة التحويل. إذا تغير استخدام عقار تشغله الشركة، وكان مصنفاً ضمن الممتلكات والمعدات، فيتم إعادة تبويبه إلى بند العقارات الاستثمارية بنفس القيمة الدفترية في تاريخ إعادة التحويل. يتم في نهاية كل سنة مالية مراجعة القيمة المتبقية للعقار الاستثماري وعمره الإنتاجي ويتم عمل التعديلات اللازمة باعتبارها ناتجة من تغير في تقدير محاسبي.

عقود الإيجار

الشركة كمستأجر

عند بدء عقود الإيجار التمويلية غير القابلة للإلغاء، يتم تحديد الأصل المستأجر ويعرف بـ "حق استخدام الأصل المستأجر" ويتم قياسه بالتكلفة مع خصم مناسب على المكونات ذات الصلة لفترة الإيجار والتزامات الدفع بما في ذلك التكلفة المباشرة والشروط والحوافز المذكورة في اتفاقية الإيجار الأساسية بعد القياس الأولي والاعتراف، يتم لاحقاً قياس "حق استخدام الأصل المستأجر" بشكل دوري باستخدام نموذج التكلفة التي يتضمن المقاسة مبدئياً وأي تعديلات إعادة قياس ناقصا الإستهلاك المتراكم.

تستهلك الشركة أصل حق الاستخدام على المدة المقدرة لعقد الإيجار بطريقة القسط الثابت. في تاريخ البدء بالإيجار بالقيمة الصافية الحالية لجميع دفعات الإيجار غير المدفوعة كما في ذلك التاريخ مخصومة بمعدل مناسب. بعد القياس الأولي يتم قياس "التزامات الإيجار" بشكل دوري من خلال زيادة التكلفة الدفترية لتعكس تكلفة الفائدة على مطلوبات الإيجار المستقبلية غير المدفوعة وأي تعديل إعادة قياس مطروحا منها مدفوعات الإيجار التي تم دفعها حتى ذلك التاريخ.

يتم تطبيق معدل مناسب للإستهلاك ومعدل الربح المناسب على "حق استخدام الأصل المستأجر" و"التزامات الإيجار" على التوالي. ويتم تحميل هذا الإستهلاك والفائدة ومصروفات تمويل على قائمة الربح أو الخسارة.

الشركة كمؤجر

تقوم الشركة بإثبات دفعات عقد الإيجار المستلمة بموجب عقود التأجير كإيراد بقائمة الربح أو الخسارة على أساس طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات القيمة المنخفضة

عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار لها مدة إيجار تبلغ ١٢ شهر أو أقل، تمثل الموجودات منخفضة القيمة تلك البنود التي لا تبلغ حد الرسملة لدى الشركة، وتعتبر غير جوهرية بالنسبة لقائمة المركز المالي للشركة ككل، ويتم إثبات الدفعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت في قائمة الربح أو الخسارة.

العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير

يتم قياس جميع العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير مبدئياً بتكلفة الاقتناء ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. ويتكون هذا البند بشكل رئيسي من مشاريع تحت التنفيذ وأراضي تحت التطوير من أجل بيعها في سياق الأعمال الاعتيادية، بدلاً من الاحتفاظ بها لغرض التأجير أو انتظار ارتفاع قيمتها الرأسمالية. تتضمن التكلفة جميع التكاليف المنسوبة مباشرة بالعقارات المعدة للبيع وتحت التطوير بما في ذلك التكلفة المباشرة للمواد وتكاليف العمالة المباشرة وتكاليف الاقتراض والمصروفات غير المباشرة التي تم تكبدها في تحويل العقارات التطويرية إلى موقعها وحالتها الحالية. يتم اختبار انخفاض القيمة بمقارنة صافي القيمة القابلة للتحقق والذي يمثل سعر البيع مقدر ناقصاً جميع التكاليف المقدرة للإنجاز، وتكاليف البيع التي سوف يتم تكبدها.

الانخفاض في قيمة الموجودات

تقوم الشركة بتاريخ كل مركز مالي بإجراء مراجعة دورية للقيمة الدفترية للموجودات الملموسة للتأكد من وجود أي دليل على وقوع أي خسارة ناتجة عن انخفاض في قيمة الموجودات. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل لتحديد حجم هذه الخسارة. وفي الحالات التي لا يمكن فيها تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المدرة للنقدية التي ينتمي إليها ذلك الأصل.

وفي الحالات التي يقدر فيها المبلغ القابل للاسترداد للأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) بأقل من قيمته الدفترية، عندئذ تخفض القيمة الدفترية لذلك الأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) إلى القيمة القابلة للاسترداد لها، ويتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة كمصروفات فوراً في قائمة الربح أو الخسارة.

وإذا ما تم لاحقاً عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد لهذا الأصل، على ألا تزيد القيمة الدفترية بعد الزيادة عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض في قيمة ذلك الأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس قيد خسارة الانخفاض في قيمة الأصل كإيرادات فوراً في قائمة الربح أو الخسارة غير الموحدة المعدة لغرض خاص.

ذمم مدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد خصم مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة. ويتم تكوين مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة عند وجود دليل موضوعي يشير إلى عدم مقدرة الشركة على تحصيل المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية للذمم المدينة. ويتم شطب الديون المدومة عند تحديدها مقابل المخصصات المتعلقة بها. ويتم تحميل المخصصات على قائمة الربح أو الخسارة. وأي استرداد لاحق لمبالغ الذمم المدينة والتي تم شطبها سابقاً تضاف إلى الإيرادات الأخرى.

الأدوات المالية

يتم الاعتراف الموجودات والالتزامات المالية عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية لهذه الأدوات. يتم قياس الموجودات والالتزامات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. ويتم إضافة تكاليف المعاملة التي تتعلق بشكل مباشر بشراء الموجودات والالتزامات المالية أو إصدارها (بخلاف الموجودات والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة) إلى القيمة العادلة الموجودات المالية والالتزامات المالية أو خصم منها، حسب الاقتضاء، عند الاعتراف الأولي. وأن تكاليف المعاملة التي تتعلق بشكل مباشر بشراء الموجودات والالتزامات المالية والتي تقاس بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة يتم الاعتراف بها مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة.

أ) الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الذمم المدينة بما في ذلك الذمم التجارية المدينة وغيرها والأرصدة البنكية والنقد بالتكلفة المطفأة وذلك باستخدام طريقة الفائدة الفعلية دون أية خسارة انخفاض في القيمة والتي يتم تحديدها في قائمة الربح أو الخسارة
يتم تحديد إيرادات الفوائد بتطبيق معدل الفائدة الفعلي، باستثناء الذمم المدينة قصيرة الأجل حينما يكون تأثير الخصم غير جوهري.

ثانياً : المطلوبات المالية

يتم قياس المطلوبات المالية (بما في ذلك الذمم الدائنة) أولاً ولاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تقوم الشركة بالتوقف عن الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغائه أو انتهاء صلاحيته. يتم تسجيل الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية المستبعدة والمبلغ المدفوع في قائمة الربح أو الخسارة

- طريقة معدل الفائدة الفعلي

طريقة معدل الفائدة الفعلي هي طريقة لحساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على الفترة ذات العلاقة. معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخضم بالضبط المبالغ النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة، التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي، وتكاليف المعاملة، والأقساط أو الخصومات الأخرى)، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين، أو فترة أقصر - عند الاقتضاء - إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف الأولي.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه في النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع تحت الطلب وغيرها من الاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة ذات فترات استحقاق مدتها ثلاثة أشهر أو أقل. تظهر السحوبات على المكشوف في المطلوبات المتداولة في بيان المركز المالي.

٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

التزامات منافع الموظفين
تعويضات نهاية الخدمة

يتم تحديد تعويضات نهاية الخدمة باستخدام طريقة وحدة الإضافة المتوقعة مع إجراء تقييم إكتواري بنهاية كل فترة مالية سنوية، ويتم إدراج إعادة القياس التي تشمل المكاسب والخسائر الإكتوارية في قائمة المركز المالي في حين يتم إدراج المكاسب والخسائر ضمن الدخل الشامل للفترة التي تم تكبدها فيها، ويتم إدراج إعادة القياس المعترف في الدخل الشامل الأخر ضمن الأرباح المبقاة فوراً ولا يتم إعادة إدراجه ضمن الربح أو الخسارة.

مزايا التقاعد

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

مزايا الموظفين قصيرة الأجل

يتم الاعتراف بالالتزام عن المزايا المستحقة للموظفين بالنسبة للأجور والرواتب، والاجازة السنوية والاجازة المرضية في الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة المتعلقة بها بالمبلغ غير المخصوم للمزايا المتوقع أن يتم دفعها مقابل تلك الخدمة.

تقاس الالتزامات المعترف بها والمتعلقة بمزايا الموظفين قصيرة الأجل بالمبلغ المتوقع أن يتم دفعه مقابل الخدمة المقدمة.

القروض

يتم الاعتراف بالقروض مبدئياً بالقيمة العادلة (المتحصلات المستلمة)، بعد خصم تكاليف المعاملة المؤهلة المتكبدة، إن وجدت. بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس القروض طويلة الأجل بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بأي فرق بين المتحصلات (صافية من تكاليف المعاملة) ومبلغ الاسترداد في قائمة الربح أو الخسارة على مدى فترة القروض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم حذف القروض من قائمة المركز المالي عند إبراء الزمة من الالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية التي تم إطفائها أو تحويلها إلى طرف آخر والمقابل المدفوع، بما في ذلك أي أصول غير نقدية محولة أو مطلوبات متحملة، في قائمة الربح أو الخسارة كإيرادات أو تكاليف تمويل أخرى.

يتم تصنيف القروض على أنها مطلوبات متداولة ما لم يكن للشركة حق غير مشروط في تأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

تتم رسملة تكاليف الاقتراض العامة والمحددة التي تنسب مباشرة إلى اقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهلة خلال الفترة الزمنية المطلوبة لإكمال وإعداد الأصل للاستخدام المقصود أو البيع. الأصول المؤهلة هي الأصول التي تستغرق بالضرورة فترة طويلة من الوقت للاستعداد للاستخدام أو البيع المقصود. يتم خصم دخل الاستثمار المكتسب من الاستثمار المؤقت لقروض محددة في انتظار إنفاقها على الأصول المؤهلة من تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة. يتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

الطرف ذو العلاقة

الطرف ذو العلاقة هو الشخص أو الكيان المرتبط بالشركة التي تعد قوائمها المالية.

(أ) إذا كان الشخص أو أحد أعضاء أفراد أسرته وثيق الصلة بالشركة التي تعد قوائمها المالية:

(١) لديه سيطرة أو سيطرة مشتركة على الشركة التي تعد قوائمها المالية؛

(٢) له تأثير جوهري على الشركة التي تعد قوائمها المالية، أو

(٣) هو عضو في الإدارة العليا للشركة التي تعد قوائمها المالية أو الشركة الأم للشركة التي تعد قوائمها المالية.

(ب) إذا كانت المنشأة مرتبطة بالشركة التي تعد قوائمها المالية في حال تحققت أي من الشروط التالية:

(١) إن المنشأة والشركة التي تعد قوائمها المالية هما أعضاء في نفس الشركة (مما يعني أن كل من الشركة الأم والشركات التابعة والزميلة لها صلة بالأخرى)

(٢) أحد الشركتين هو شركة زميلة أو مشروع مشترك للشركة الأخرى (أو شركة زميلة أو مشروع مشترك لعضو في شركة تكون الشركة الأخرى عضواً فيها).

(٣) كلا الشركتين هما مشروعان مشتركان لنفس الطرف الثالث.

(٤) إحدى الشركتين هي مشروع مشترك لشركة ثالثة والشركة الأخرى هي شركة زميلة للشركة الثالثة.

(٥) الشركة هو خطة منافع ما بعد التوظيف لفائدة موظفي أي من الشركات التي تعد تقاريرها المالية أو شركة ذي صلة بالشركة التي تعد قوائمها المالية. وإذا كانت الشركة التي تعد قوائمها المالية هي نفسها التي تعد تلك الخطط، فإن كفلاء العمل الراعيين لهم صلة أيضاً بالشركة التي تعد قوائمها المالية.

(٦) تسيطر الشركة أو يسيطر عليها بصورة مشتركة من قبل شخص محدد في الفقرة (أ).

(٧) يكون للشخص المحدد في الفقرة (أ) '١' له تأثير جوهري على الشركة أو يكون عضواً في الإدارة العليا في الشركة (أو الشركة الأم).

(٨) تقدم الشركة أو أي عضو في شركة منها جزءاً من خدمات موظفي الإدارة العليا للشركة التي تعد قوائمها المالية أو إلى الشركة الأم للشركة التي تعد قوائمها المالية.

إيرادات من أعمال منفذة وغير مفوترة وفواتير صادرة بالزيادة عن الإيرادات المحققة تظهر الإيرادات الغير مفوترة بالتكلفة بالإضافة إلى الأرباح أو الخسائر المتعلقة بها، بعد خصم دفعات المبالغ المقبوضة والمستحقة. تسجل الإيرادات المقدرة التي تزيد عن قيمة فواتير المشاريع كإيرادات غير مفوترة. عندما تتجاوز إيرادات المشاريع المحصلة والمستحقة عن قيمة العمل المنجز، يتم إدراج الزيادة ضمن المطلوبات المتداولة تحت بند فواتير صادرة بالزيادة عن الإيرادات المحققة.

الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها مستقبلاً عن الخدمات المستلمة، سواء قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

ضريبة القيمة المضافة

يعترف بالمصاريف والأصول بالصافي بعد حسم مبلغ ضريبة القيمة المضافة، باستثناء: عندما تكون ضريبة القيمة المضافة المتكبدة على شراء أصول أو خدمات غير قابلة للإسترداد من هيئة الضرائب، حيث يعترف، في هذه الحالة بضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة شراء الأصل أو كجزء من بند المصاريف، حسبما يكون ملائماً، عند إدراج الحسابات المدينة والحسابات الدائنة مع مبلغ ضريبة القيمة المضافة.

المخصصات

يعترف بالمخصصات عند وجود التزام حالي (نظامي أو ضمني) على الشركة ناتج عن حدث سابق، ومن المحتمل أن يتطلب الأمر تدفق الموارد التي تتضمن المنافع الاقتصادية لسداد الالتزام، وبحيث يمكن تقدير مبلغ الالتزام بصورة موثوقة. وعندما تتوقع الشركة استرداد بعض أو كل المخصصات، على سبيل المثال بموجب عقد تأمين، فإنه يعترف بالمبالغ المستردة كأصل مستقل وذلك فقط عندما تكون عملية الإسترداد مؤكدة فعلياً. ويُدْرَج المصروف المتعلق بمخصص في قائمة الربح أو الخسارة، بالصافي بعد حسم أي مبالغ مستردة. وإذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، تخصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي الذي يعكس، متى كان ذلك ملائماً، المخاطر المصاحبة لذلك الإلتزام. وعند إستخدام الخصم، يعترف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل.

مخصص الزكاة

إن الزكاة التزام على الشركة ويتم استدراكها في القوائم المالية المرفقة بتحميلها على قائمة الربح أو الخسارة وفقاً لمعيار الزكاة والرأي الصادر من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، حيث يتم احتسابها للسنة تقديرياً وفقاً لمبدأ الاستحقاق. يتم احتساب الزكاة في نهاية السنة على أساس صافي الدخل المعدل أو وعاء الزكاة أيهما أكبر طبقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية.

يتم معالجة الفروقات ما بين المخصص والربط النهائي بالسنة التي يتم استلام الربط فيها.

توزيعات أرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح على الشركاء تحت بند المطلوبات المتداولة في قائمة المركز المالي في الفترة التي يتم فيها اعتماد توزيعات الأرباح من قبل الشركاء في الشركة.

التقارير القطاعية

قطاع التشغيل هو عنصر في الشركة يرتبط بأنشطتها التي من خلالها تحصل على إيرادات وتتكدس مصاريف بما في ذلك الإيرادات والمصاريف المتعلقة بالمعاملات مع أي عناصر أخرى في الشركة. يتم مراجعة كافة النتائج التشغيلية لقطاعات التشغيل بصورة منتظمة بواسطة رؤساء قطاع الأعمال في الشركة والذين يتخذون قرارات بشأن الموارد التي يتم توزيعها على القطاعات وتقييم أدائها والتي تتوفر معلوماتها المالية المفصلة. تشمل نتائج القطاع المرفوعة لرؤساء قطاع الأعمال في الشركة على بنود منسوبة مباشرة إلى القطاع وكذلك تلك التي يمكن توزيعها على أساس معقول.

الإيرادات

تتحقق الإيرادات من العقود طويلة الأجل باستخدام طريقة نسبة العمل المنجز عندما تكون هناك إمكانية للوصول إلى تقديرات للنتائج يمكن الاعتماد عليها، وذلك بالإشارة إلى المرحلة المنجزة من أعمال العقد. وتقاس مرحلة الإنجاز باحتساب نسبة التكاليف المنفقة لتاريخه إلى التكاليف الكلية المقدرة للعقد وعندما لا يمكن تقدير الإيرادات بدرجة معقولة من الدقة فإنه يتم استخدام طريقة العقود التامة. وعندما تشير التقديرات الحالية لإجمالي تكاليف وإيرادات العقد إلى خسارة فإنه يتوجب أخذ مخصص للخسارة الكلية للعقد بغض النظر عن نسبة العمل المنجز، يقدم المعيار نموذج من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات:

الخطوة الأولى: تحديد العقد أو العقود مع العملاء.

الخطوة الثانية: تحديد التزامات الأداء في العقد.

الخطوة الثالثة: تحديد سعر المعاملة.

الخطوة الرابعة: تحميل سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد.

الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المنشأة بالوفاء بمتطلبات الأداء.

كما يتم الاعتراف بالإيرادات عند أداء الالتزامات التعاقدية، أي عندما تنتقل السيطرة على العقارات و الأراضي المباعة أو الخدمات المنوطة بأداء التزام معين إلى العميل بما يمكنه من استخدامها للغرض المشترك من أجله وبدون قيود أو بانتفاعه بالخدمات المقدمة له بموجب العقد. يتم معاملة الإيراد من تقديم أي خدمات فرعية غير نشاط الشركة الرئيسي، كإيرادات أخرى في قائمة الدخل الشامل.

٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

الإيرادات (تتمة)

بيع العقارات

يتم تطوير العقارات وبيعها عند اكتمالها ويتم الاعتراف بالإيرادات إلى الحد الذي يحتمل معه تدفق منافع اقتصادية إلى الشركة وقد تم انتقال المخاطر الجوهرية وحق الملكية إلى المشتري، والذي يتم تقييمه في وقت اكتمال النواحي القانونية لعملية البيع أو التبادل غير المشروط. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم.

عقود المقاولات

تتحقق الإيرادات من العقود طويلة الأجل باستخدام طريقة نسبة العمل المنجز عندما تكون هناك إمكانية للوصول إلى تقديرات للنتائج يمكن الاعتماد عليها، وذلك بالإشارة إلى المرحلة المنجزة من أعمال العقد. وتقاس مرحلة الإنجاز باحتساب نسبة التكاليف المنفقة لتاريخه إلى التكاليف الكلية المقدرة للعقد وعندما لا يمكن تقدير الإيرادات بدرجة معقولة من الدقة فإنه يتم استخدام طريقة العقود التامة. وعندما تشير التقديرات الحالية لإجمالي تكاليف وإيرادات العقد إلى خسارة فإنه يتوجب أخذ مخصص للخسارة الكلية للعقد بغض النظر عن نسبة العمل المنجز، يقدم المعيار نموذج من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات:

إيراد خدمات ورسوم

يتمثل إيراد خدمات ورسوم في رسوم الإشراف على خدمات التطوير التي تقوم بها الشركة للغير ويتم الاعتراف بالإيراد عند تحصيل قيمة

الرسوم

إيرادات أخرى

يتم الاعتراف بالإيرادات الأخرى عند تحققها وتسجل بالدفاتر.

المصاريف

تتكون جميع المصروفات المباشرة والمتعلقة بتحقيق إيرادات النشاط المحملة على تكلفة الإيرادات، ويتم تصنيف باقي المصروفات ضمن المصروفات العمومية والإدارية، كما يتم توزيع المصروفات المشتركة بين تكلفة الإيرادات و المصروفات العمومية والإدارية وفقاً لأسس ثابتة.

تكاليف التمويل

ترسمل تكاليف الاقتراض، المرتبطة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج أصل ما، يستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام المقصود منه أو بيعه، كجزء من تكلفة الأصل. وتحمل تكاليف الاقتراض الأخرى كافة ضمن المصاريف في الفترة التي تتكبد بها. وتتألف تكاليف الاقتراض من تكاليف الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدتها الشركة عند اقتراض الأموال.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة عند إجراء المعاملة. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية كما في تاريخ قائمة المركز المالي إلى الريال السعودي بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. إن المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الربح أو الخسارة.

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

٥ - الممتلكات والمعدات، صافي

الإجمالي	رئال سعودي	تأمينات على مياتي مستأجرة	أجهزة كهربائية	وسائل نقل	وسائل نقل	آلات ومعدات	أثاث ومفروشات	حاسب آلي	رئال سعودي
٨٣٢,٩٣٨	٣٧٢,١١٤	٤٢,٥٦٣	٧٠,٠٠٠	٦٧,٠٠٠	٢٢٩,٨٠٣	٥١,٤٥٨			
١,٠٦٦,٥٠٠	٢٢٠,٩٦٠	١٧٩,٠٧٣	١٨٦,٧٧٣	٤٤,٩٠٤	١٢٤,٨١٥	٣٠,٩٩٧			
١,٨٩٩,٤٣٨	٥٩٣,٠٧٤	٢٢١,٦٣٦	٢٥٦,٧٧٣	١١١,٩٠٤	٣٥٤,٦١٨	٣٦١,٤٣٣			
٩٨,٥٥٤	٤٩,٧٥١	٥,١٠٠	٦,٦٠٦	٥,٦١٧	٢٢,٥٠٣	٨,٩٧٧			
٢٣١,٩١٤	٨٤,٥٩٧	١٢,٣٠٧	٣٦,٩٤٠	٢١,٠٢٥	٥٢,٠٦٢	٢٤,٩٨٣			
٣٣٠,٤٦٨	١٣٤,٣٤٨	١٧,٤٠٧	٤٣,٥٤٦	٢٦,٦٤٢	٧٤,٥٦٥	٣٣,٩٦٠			
١,٥٦٨,٩٧٠	٤٥٨,٧٢٦	٢٠٤,٢٢٩	٢١٣,٢٢٧	٨٥,٢٦٢	٢٨٠,٠٥٣	٣٢٧,٤٧٣			

تمثل تحسينات على مياتي مستأجرة قيمة التحسينات على وحدة ٢ و ٣ و ٤ عماره ٧٥ وتم المحاسبه عنها عقود ايجار تمويلي وتبلغ مدة عقد الإيجار ٥ سنوات من تاريخ ٥ يناير ٢٠٢١ م وتنتهي بتاريخ ٣٠ ابريل ٢٠٢٦ م.

تم توريد مصروف الاستهلاك كما يلي:

رئال سعودي	رئال سعودي
٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م
١٢٢,٣٣٤	٣٨,٦٨٦
١٠٩,٥٨٠	٥٢,٧٩٢
٢٣١,٩١٤	٩١,٤٧٨

تكلفة الإيرادات
مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ١٧)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

٥ - الممتلكات والمعدات، صافي (تتمة)

الإجمالي	تحسينات على مباني مستأجرة	أجهزة كهربائية	وسائل نقل	آلات ومعدات	أثاث ومفروشات	حاسب آلي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٣٢,٩٢٣	-	-	-	-	١٤,٢٥١	١٨,٦٧٢
٨٠٠,٠١٥	٣٧٢,١١٤	٤٢,٥٦٣	٧٠,٠٠٠	٦٧,٠٠٠	٢١٥,٥٥٢	٣٢,٧٨٦
٨٣٢,٩٣٨	٣٧٢,١١٤	٤٢,٥٦٣	٧٠,٠٠٠	٦٧,٠٠٠	٢٢٩,٨٠٣	٥١,٤٥٨
٧,٠٧٦	-	-	-	-	٣,٥٠٦	٣,٥٧٠
٩١,٤٧٨	٤٩,٧٥١	٥,١٠٠	٦,٦٠٦	٥,٦١٧	١٨,٩٩٧	٥,٤٠٧
٩٨,٥٥٤	٤٩,٧٥١	٥,١٠٠	٦,٦٠٦	٥,٦١٧	٢٢,٥٠٣	٨,٩٧٧
٧٣٤,٣٨٤	٣٢٢,٣٦٣	٣٧,٤٦٣	٦٣,٣٩٤	٦١,٣٨٣	٢٠٧,٣٠٠	٤٢,٤٨١

التكلفة

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١م
إضافات خلال السنة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
الإستهلاكات المتراكمة
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١م
المحمل على السنة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
صافي القيمة الدفترية
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

شركة أساس مكنين للتطوير والاستثمار العقاري
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

٦ - العقارات الاستثمارية، صافي

تتمثل العقارات الاستثمارية في أراضي مملوكة للشركة تتمثل في ٣ صكوك حيازة وتقع هذه الاراضي بحى عقرباء مركز الجبيلة وحي الخير بمدينة الرياض.

يوضح الجدول التالي الحركة خلال السنة علي العقارات الاستثمارية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي	التكلفة
-	٧,٨١٥,٠٠٠	الرصيد كما في بداية السنة
٧,٨١٥,٠٠٠	٧,٧٧٦,٥٢٨	إضافات خلال السنة
-	(٧,٧٧٦,٥٢٨)	استبعادات خلال السنة
٧,٨١٥,٠٠٠	٧,٨١٥,٠٠٠	الرصيد كما في نهاية السنة
-	(٨٤,٠٩٦)	يخصم : الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
		صافي القيمة الدفترية
٧,٨١٥,٠٠٠	٧,٧٣٠,٩٠٤	كما في نهاية السنة

- فيما يلي بيانات القياس للقيمة العادلة وفقا للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم "١٣" كما هو موضح ادناه:

القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ريال سعودي	القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي	مدخلات هامة وافتراضات التقييم	منهج التقييم	العقار
١١,١٦٠,٠٠٠	١١,٢٠٨,٧٦٨	معاملات حديثة	اسلوب السوق	أرض ومبنى

- أساليب التقييم المستخدمة تصنف كمستوى ٣ للقيمة العادلة.

- إن آلية تقييم العقارات المطبقة في تقييم العقارات الاستثمارية متوافقة مع مجلس معايير التقييم الدولية ومع توجيهات الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم).

فيما يلي بيانات المقيم الذين قام بإجراء تقييم للعقارات الإستثمارية:

اسم المقيم	رقم الترخيص	مؤهلات المقيم
شركة نسبة مئوية للتقييم العقاري	١٢١٠٠٠٠٢٨٦	مرخص لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)

قامت الشركة خلال السنة ببيع أرض الرمال كما يلي:

٢٠٢٢م ريال سعودي	العوض المحصل
٨,٠٠٨,٠٠٨	تكلفة الارض المباعة
(٧,٧٧٦,٥٢٨)	الربح المحقق
٢٣١,٤٨٠	

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

٧ - عقود الإيجار

تتمثل أصول حق الاستخدام بعقود إيجار مبنى، ويتم إستهلاكها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار، وذلك حتى خمسة سنوات. يوضح الجدول التالي الحركة خلال السنة على حق استخدام الأصول (مباني):

(أ) حق استخدام الأصول، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	التكلفة
-	٧٣٩,١٢٩	الرصيد كما في بداية السنة
٧٣٩,١٢٩	٣٤٤,٠٩٠	إضافات خلال السنة*
-	(٥,٣٦١)	تسويات خلال السنة
٧٣٩,١٢٩	١,٠٧٧,٨٥٨	الرصيد كما في نهاية السنة
-	٩٨,٥٥١	الاستهلاك المتراكم
٩٨,٥٥١	١٩١,٦٦٠	الرصيد كما في بداية السنة
٩٨,٥٥١	٢٩٠,٢١١	المحمل على السنة (إيضاح ١٨)
		الرصيد كما في نهاية السنة
		صافي القيمة الدفترية
		كما في نهاية السنة
٦٤٠,٥٧٨	٧٨٧,٦٤٧	

* تتمثل الإضافات خلال السنة في القيمة الحالية لدفعات الإيجار المستقبلية بالإضافة إلى المصاريف المباشرة التي تمت إضافتها على حق استخدام الأصول وبيانها كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	القيمة الحالية لدفعات الإيجار المستقبلية
٧٣٩,١٢٩	٢٩٨,٧٩٠	إضافات : دفعة مقدمة
-	٤٥,٣٠٠	
٧٣٩,١٢٩	٣٤٤,٠٩٠	

ب- الحركة على التزامات عقود الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	الرصيد كما في بداية السنة
-	٦٠٢,٠٧٢	إضافات خلال السنة
٧٣٩,١٢٩	٢٩٨,٧٩٠	إطفاء الفوائد خلال السنة
١٧,٣٤٣	٢٦,٢٩٦	المسدد خلال السنة
(١٥٤,٤٠٠)	(٢٢٠,٧٦٤)	تسويات خلال السنة
-	(٦,٨٩٨)	الرصيد كما في نهاية السنة
٦٠٢,٠٧٢	٦٩٩,٤٩٦	
٤٦٩,٦٠٣	٤٩٠,٢٨٥	الجزء غير المتداول
١٣٢,٤٦٩	٢٠٩,٢١١	الجزء المتداول

٨ - عقارات معدة للبيع وتحت التطوير

تتمثل عقارات معدة للبيع وتحت التطوير في وحدات سكنية راقية تقع في مدينة الرياض، حيث بلغت نسبة الانجاز للعقارات المعدة للبيع ١٠٠% كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، ونتوقع الشركة الانتهاء من بيع كافة الوحدات خلال سنة ٢٠٢٣ م. فيما يلي تحليل لتلك العقارات

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	عقارات تحت التطوير (أ)
٦٩,١٦٣,٧٤١	١١٣,٤٧٢,٩١٥	عقارات معدة للبيع (ب)
-	٣٤,٧٨٧,٧٢٨	

شركة أساس مكن للتطوير والاستثمار العقاري
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

٨- عقارات معدة للبيع وتحت التطوير (تتمة)

(أ) عقارات تحت التطوير

إن الحركة على العقارات تحت التطوير كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	المحول إلى عقارات معدة للبيع ريال سعودي	إضافات خلال السنة ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م ريال سعودي
١٠٠,٧٨٥,٧٩٠	(٥٠,٥٢٢,٠٠٠)	١٠٠,٧٨٥,٧٩٠	٥٠,٥٢٢,٠٠٠
١٠,٩٦٥,٣٤٩	(٨٠,٦٧٧,٥٦٠)	٧٣,٠٠١,١٦٨	١٨,٦٤١,٧٤١
١,٧٢١,٧٧٦	-	١,٧٢١,٧٧٦	-
١١٣,٤٧٢,٩١٥	(١٣١,١٩٩,٥٦٠)	١٧٥,٥٠٨,٧٣٤	٦٩,١٦٣,٧٤١

أراضي*

تكاليف التطوير**

تكاليف تمويلية (إيضاح ١٤)

* إن سند ملكية الأرض رقم (٧٩٨٥٠٧٠٢٥٧٤٦) بمساحة ٥,٩٤٠ متر مربع مسجلة باسم شركة أساس مكن للتطوير والاستثمار العقاري، وسند ملكية الأرض رقم (٩٩٣٠١٠٠٠٩٩١١) بمساحة ١٠,٠١٠ متر مربع مسجلة باسم شركة أساس مكن للتطوير والاستثمار العقاري، كلا الأراضي مرهونة بالكامل لصالح شركة الراجحي للتنمية المحدودة وكذلك الإنشاءات التي تتم أو سيتم بناؤها عليها، كضمان لقرض طويل الأجل بموجب اتفاقية التمويل (إيضاح ١٤).

فيما يلي تحليل لتلك العقارات:

(ب) عقارات معدة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م ريال سعودي	
-	١٩,٨٠٠,٠٠٦	وحدات جاهزة للبيع مشروع مكن ٣٠
-	٨,٨٩٩,٠٤٣	وحدات جاهزة للبيع مشروع مكن ٣٢
-	٦,٠٨٨,٦٧٩	وحدات جاهزة للبيع مشروع مكن ٣١
-	٣٤,٧٨٧,٧٢٨	

(ج) إن الحركة على العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م كما يلي:

الاجمالي ريال سعودي	عقارات معدة للبيع ريال سعودي	عقارات تحت التطوير ريال سعودي	
١٥١,٣٠٧,٧٩٠	-	١٥١,٣٠٧,٧٩٠	أراضي
٩١,٦٤٢,٩٠٩	-	٩١,٦٤٢,٩٠٩	تكاليف التطوير
١,٧٢١,٧٧٦	-	١,٧٢١,٧٧٦	تكاليف تمويلية (إيضاح ١٤)
-	١٣١,١٩٩,٥٦٠	(١٣١,١٩٩,٥٦٠)	المحول إلى عقارات معدة للبيع
(٩٦,٤١١,٨٣٢)	(٩٦,٤١١,٨٣٢)	-	تكلفة العقارات المباعة
١٤٨,٢٦٠,٦٤٣	٣٤,٧٨٧,٧٢٨	١١٣,٤٧٢,٩١٥	

قامت الشركة خلال السنة ببيع جزء من العقارات المعدة للبيع، والتي تمثلت في بيع عدد ١٧٢ شقة، وفقاً للجدول التالي:

٢٠٢٢ م ريال سعودي	
١٧٧,١٥٣,٢٠٠	العوض المحصل
(٩٦,٤١١,٨٣٢)	تكلفة العقارات المباعة
٨٠,٧٤١,٣٦٨	الربح المحقق

شركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

- ٩- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة
تتعامل الشركة من خلال أنشطتها العادية مع أطراف ذات العلاقة، وتتضمن هذه المعاملات تقديم خدمات التمويل والخدمات التشغيلية الأخرى.
أ- تتمثل أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة مما يلي:

حجم المعاملات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر				طبيعة المعاملات	طبيعة العلاقة	الأطراف ذات العلاقة
٢٠٢١م ريال سعودي		٢٠٢٢م ريال سعودي				
دائن	مدين	دائن	مدين			
-	-	-	٧٠,١٠١,٥٩٧	المحول لزيادة رأس المال		
٢٩٨,٧٣٤,٥٣٨	٣٢٤,٨٥٢,٩٣٦	٣٨,٣٠٠,٢٣٠	٧٦,٢٤٤,٠٩٣	تمويل		السيد/ عبد الرحمن
-	-	٤١,٥٥٨,٥٧٣	-	توزيعات ارباح	مساهم	سعود الهدلق
-	-	١,٧٣١,٦٠٧	-	توزيعات ارباح	مساهم	السيد/ انس سعود الهدلق
	١١١,٩٤٨	-	٦٤٠,٦٢٦	مصاريف مدفوعة بالانابة		
	١,٤٧٠,٨٠٤	-	٧٣٦,٠٠٠	تشغيلية	جهة	مؤسسة وثيق التسويق
١,٤٧١,٠٠٠	-	١,٥٤١,٠٢٤	-	سداد	منتسبة*	العقاري
-	٢,٨٩٨	-	١٢,٥٢٥	مصاريف مدفوعة بالانابة	جهة	شركة بيوتات للتطوير
٢,٨٩٨	-	-	-	سداد	منتسبة*	الإستثمار العقاري
-	-	-	٦١,٣٨٨,٩٧٣	تشغيلية		
١,٧٧٥	-	٦١,٤٣٩,٥٢١	-	سداد	جهة	شركة تشييد مباني مكين
-	١,٧٧٥	-	٥٤,٨٧٥	مصاريف مدفوعة بالانابة	منتسبة*	للمقاولات
	-	-	٥٧,٩٩٥,١٢٦	تشغيلية		
٢٤,٣٥٨	-	٥٨,٠٢٥,٠٨٦	-	سداد	جهة	شركة مسكن متين
-	٢٤,٣٥٨	-	٣١٨,٥٨٢	مصاريف مدفوعة بالانابة	منتسبة*	العقارية
	-	-	١٢,٩٦٠,٩٧٦	تشغيلية		
١,٥٠١	-	١٣,٠٠٦,٤١٦	-	سداد	جهة	شركة ارايا
-	١,٥٠١	-	٥٤,١٥٨	مصاريف مدفوعة بالانابة	منتسبة*	للتطوير العقاري

* الجهة المنتسبة هي الجهات التي يمتلك فيها المساهمين في الشركة حصة في رأس مالها، او هي تلك الجهات التي يوجد لدى الشركة تمثيل في ادارتها.

فيما يلي الأرصدة المستحقة من اطراف ذات علاقة كما في:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي		الأطراف ذات العلاقة
٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي	
-	٢٨٨,٦٢٢	شركة مسكن متين العقارية
-	١٢,٥٢٥	شركة بيوتات للتطوير والإستثمار العقاري
-	٨,٧١٨	شركة ارايا للتطوير العقاري
-	٤,٣٢٧	شركة تشييد مباني مكين للمقاولات
-	٣١٤,١٩٢	

شركة أساس مكن للتطوير والاستثمار العقاري
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

٩- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)
ج- فيما يلي الأرصدة المستحق إلى اطراف ذات علاقة كما في:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي	الأطراف ذات العلاقة
٥١٠,٥٠٥	٥٥٨,٨١٢	مؤسسة وثيق التسويق العقاري
٦٤,٧٧٠,٢٩٥	-	السيد/ عبد الرحمن سعود عبد الرحمن الهدلق
٤,٠٩٧	-	السيد/ أنس سعود عبد الرحمن الهدلق
٦٥,٢٨٤,٨٩٧	٥٥٨,٨١٢	

١٠- عقود المقاولات
تتمثل الحركة التي تمت على عقود المقاولات التي لا زالت قائمة كما في ٣١ ديسمبر في الآتي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي	التكاليف الفعلية
-	١٥٣,٦١٤,٤١١	التكاليف الفعلية خلال السنة (إيضاح ٢٢)
-	١٥٣,٦١٤,٤١١	الرصيد كما في نهاية السنة
-	١٦٢,٩٣٠,٨٨٣	الإيرادات المحققة طبقاً لنسبة الإنجاز
-	١٦٢,٩٣٠,٨٨٣	الإيرادات المحققة طبقاً لنسبة الإنجاز خلال السنة (إيضاح ٢٢)
-	٩,٣١٦,٤٧٢	الرصيد كما في نهاية السنة
-	(١٦٠,٧٤١,٢١٦)	الأرباح المحققة
-	٢,١٨٩,٦٦٧	الأرباح المحققة خلال السنة
-		يطرح المستخلصات الصادرة عن الاعمال المنجزة
-		الأرصدة الناتجة عن عقود المقاولات كما في نهاية السنة
-	٧,٦٣٦,٣١٧	ويظهر هذا الرصيد بالمركز المالي كما يلي
-	(٥,٤٤٦,٦٥٠)	الإيرادات عن أعمال منفذة وغير مفوترة
-	٢,١٨٩,٦٦٧	الفواتير الصادرة بالزيادة عن الإيرادات المحققة

١١- الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي	ذمم مدينة
-	٥,١٢٧,١١٤	ضريبة القيمة المضافة (أ)
٣,٤٩٠,١٠٦	٥,٢١٢,٠٢٩	مخصص ضريبة القيمة المضافة غير المستردة (إيضاح ١١)
(٨٩٦,٨٧٩)	(٨٩٦,٨٧٩)	ضمانات ومبالغ مستردة (ب)
٢,٥٩٣,٢٢٧	٤,٣١٥,١٥٠	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
-	٥,٠١٠,٣٥٠	تكاليف الإدراج في السوق المالية (ج)
٦,٤١١,٦٤٢	٢,٢٣٧,٤٩١	عهد وسلف موظفين
-	١,٠١٠,١٢٦	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٧٨,٠٠١	٩٢٣,٣٩٧	ضريبة تصرفات عقارية
٣٠,٠٠٠	١٦٥,٧٣٣	
-	٣٩,٦٠٠	
٩,٢١٢,٨٧٠	١٨,٨٢٨,٩٦١	

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

١١ - الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى، صافي (تتمة)

(أ) لم يتم احتساب خسائر انتمائية متوقعة حيث تم تحصيل المبالغ في الفترة اللاحقة
(ب) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م حصلت الشركة على شهادة مؤهلة لإسترداد الضريبة المتكبدة نتيجة عمليات التطوير العقاري، قامت الشركة برفع جزء من طلبات استرداد الضريبة ولا زالت الطلبات تحت المعالجة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك كما تم رفض ما قيمته ٨٩٦,٨٧٩ ريال سعودي من طلبات الإسترداد و تم تكوين مخصص لها، كما قامت الشركة بإتخاذ كافة الإجراءات النظامية المتعلقة بتقديم الاعتراض لدى الجهات المختصة.

(ت) يتمثل رصيد ضمانات ومبالغ مستردة في قيمة تأمين مبدئي بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي لشراء قطعة ارض في مخطط ٣٢٩٣/٢ في حي الرمال صك رقم (٤٩٨٥٠٧٠٣٦٢٧٦) وتم الشراء في الفترة اللاحقة بمبلغ ٢٢,٨٩٦,٠٠٠ ريال سعودي.

(ج) يتمثل هذا الرصيد في المبالغ المنصرفة لتكاليف الادراج في السوق المالية حيث سيتم خصم تلك التكاليف من اجمالي متحصلات البيع الناتج عن عملية بيع المساهمين لجزء من حصصهم في السوق.

١٢ - الإحتياطي النظامي

يتطلب نظام الشركات في المملكة العربية السعودية أن يحول ما نسبته ١٠% من صافي الربح السنوي إلى الإحتياطي النظامي وإن يستمر هذا التحويل حتى يبلغ هذا الإحتياطي ٣٠% من رأس المال، إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

١٣ - التزامات منافع الموظفين

تقوم الشركة بتحديد القيمة الحالية لإلتزامات منافع الموظفين بإجراء تقييم إكتواري بطريقة وحدة الإضافة المتوقعة بعد الأخذ في الاعتبار مجموعة الإفتراضات الآتية:

٢٠٢١م	٢٠٢٢م
٣%	٤,٥%
٣%	٤,٥%

معدل الخصم

معدل زيادة المزايا

إن حركة إلتزامات منافع الموظفين كما في ٣١ ديسمبر كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي
-	٤٠,١٧٠
٤٠,١٧٠	١٢٢,٨٧٠
-	١,١٢٤
-	٦٥,٨٥٩
-	(٥,٤٣٧)
٤٠,١٧٠	٢٢٤,٥٨٦

رصيد التزامات منافع الموظفين كما في بداية السنة

المدرج بقائمة الربح أو الخسارة

تكلفة الخدمة الحالية

تكلفة الفائدة

المدرج بقائمة الدخل الشامل الآخر

إعادة قياس التزامات منافع الموظفين

المسدد خلال السنة

رصيد التزامات منافع الموظفين كما في نهاية السنة

الحساسية في إلتزام المنافع المحددة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي
٤٤,٦٥١	٢٤٦,٠٩٥
٣٦,٢٧٨	٢٠٥,٨٦٤
٣٦,٤٨٩	٢٠٧,٠١٣
٤٤,٤٨١	٢٤٥,١٣٦
٣٢,٦	٣٤
٠,٧	١,٣

أساس

زيادة بنسبة ١%

نقص بنسبة ١%

أساس

زيادة بنسبة ١%

نقص بنسبة ١%

معدل التغير في الرواتب

معدل الخصم

افتراض دراسة إحصائية للموظفين بيانات العضوية

متوسط أعمار الموظفين (بالسنوات)

متوسط سنوات الخبرة السابقة

شركة أساس مكن للتطوير والاستثمار العقاري
(شركة سعودية مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

١٣ - التزامات منافع الموظفين (تتمة)

التدفقات النقدية المستقبلية لمنافع الموظفين على مدار الوقت بالسنوات

السنوات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ريال سعودي
السنة الأولى	٦٥,٨٩٢	١١,٤٨٦
السنة الثانية	٦٣,١٧٨	١٢,٩١٩
السنة الثالثة	٥٨,٣٧٨	١٢,٠٨٣
السنة الرابعة	٥٧,٨٨٧	١١,٥٦٣
السنة الخامسة	٧٩,٠٤٢	١٢,١٩٩
السنة السادسة وما بعدها	٢,٩٤٢,٧٥٢	٥٧١,٦٨٧

١٤ - القروض طويلة الأجل

أبرمت الشركة إتفاقية تمويل مرابحة مع مصرف الراجحي، بتاريخ ١٩ إبريل ٢٠٢٢م بمبلغ ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك لتمويل مشروع تطوير أرض بحي الأمانة لبناء مشروع شقق تمليك، وتم رهن قطعة الأرض محل التمويل، كذلك رهن وتنازل عن متحصلات عقود البيع لذلك المشروع (إيضاح ٨)، يستحق القرض السداد بعد ٣٦ شهر دفعة واحدة، إن القرض مضمون بسند لأمر، وإقرار كفالة شخصية من السادة المساهمين وهم السيد/ عبدالرحمن بن سعود الهدلق والسيد/ أنس بن سعود الهدلق ولا يوجد أي تعهدات أو سداد مكرر للقروض، ذلك أن المبلغ المستغل من القرض بلغ ٦٨,٣٦٠,٠٠٠ ريال سعودي والفوائد المستحقة خلال السنة ١,٧٢١,٧٧٦ ريال سعودي (إيضاح ٨,١).

إن حركة القروض طويلة الأجل كما يلي:

المحصل خلال السنة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ريال سعودي
الرصيد في نهاية السنة	٦٨,٣٦٠,٠٠٠	-
	٦٨,٣٦٠,٠٠٠	-

١٥ - الذمم الدائنة والمصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

ذمم موردين ومقاولين	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ريال سعودي
ضريبة القيمة المضافة	٤,٢٠٧,٨٧٢	٢,٦٢١,٠١٥
فوائد تمويلية مستحقة (إيضاح ١٤)	٣,٧٠٠,٠٦١	٤٥٠,٠٠٠
أتعاب مهنية واستشارات	١,٧٢١,٧٧٦	-
مصرفيات تطوير مشاريع مستحقة	٩٦٧,٣٧٢	١٩٦,٤٠٠
مخصص مصرفيات مشاريع مبيعة	١,١٨٣,٦٠٠	-
دفعات مقدمة من عملاء	١,٠٠٠,٠٠٠	-
عهد وسلف موظفين دائنة	٦٦٦,٠٠٠	-
مستحقات عاملين	٤٥٩,٤٢٤	-
ضريبة تصرفات عقارية	١٩٨,٠٢١	٩٩,٥٠٠
ارصدة دائنة أخرى	-	١٤,٩٠٠
	٦٥٥,٣٥٠	-
	١٤,٧٥٩,٤٧٦	٣,٣٨١,٨١٥

١٦ - مخصص الزكاة

(أ) إن العناصر الرئيسية لوعاء الزكاة هي كالتالي:

حقوق الملكية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ريال سعودي
مخصصات و بنود أخرى	٥٠,٥٧٨,٣٢٧	٩,٢٢٢,٤٦٢
الاصول غير المتداولة	٢,٥١٨,٥٤٢	-
صافي الربح المعدل	١٠,١٧١,٦١٧	٩,٣٥٣,٥٥٤
	٧٧,١٨٥,٧٣٢	٤٣,٦٢٩,١١٦

شركة أساس مكن للتطوير والاستثمار العقاري
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

١٦ - مخصص الزكاة (تتمة)

(ب) إن حركة مخصص الزكاة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي	
-	١,١٢٤,٦٢١	الرصيد في بداية السنة
١,١٢٤,٦٢١	٣,٠٣٦,١٢١	المكون خلال السنة
-	(٢٣٧,١٨٧)	المسدد خلال السنة
١,١٢٤,٦٢١	٣,٩٢٣,٥٥٥	الرصيد في نهاية السنة

(ج) الموقف الزكوي

قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية عن كافة السنوات السابقة حتى عام ٢٠٢١م، وسددت المستحق عليها بموجب تلك الإقرارات وحصلت على الشهادات المطلوبة ولا يوجد أي روبات زكوية حتى تاريخه.

١٧ - مصروفات عمومية وإدارية

٢٠٢١م ريال سعودي	٢٠٢٢م ريال سعودي	
٤٢٨,٤٤٥	٨٥١,٠٣٧	رواتب وأجور وما في حكمها
١٤٨,٨٢٥	٨٠٠,٤٨٢	رسوم حكومية
٣٠٩,١٧٤	٥٣٢,٣٢٢	أتعاب مهنية وإستشارات
٤٦٢	٣٨١,٠٤٥	عمولات ورسوم بنكية
٥١,٤٩٤	٢٤١,٧٦٥	تأمينات إجتماعية
-	٢٥٤,٧٢٨	بدلات اجازة وتذاكر سفر
٩٨,٥٥١	١٩١,٦٦٠	استهلاك أصل حق استخدام (إيضاح ٧)
٩٠,٥٥٣	١٧٨,٠٥١	ضيافة وبوفيه
٤٠,١٧٠	١٢٣,٩٩٤	مكافأة نهاية الخدمة
٥٢,٨٩٢	١٠٩,٥٨٠	استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
-	٨٢,٦٥٠	مكافآت وحوافز
٢٦,١٠٩	٤٢,٩٨٧	قرطاسية ومطبوعات
١٨,٣٠٤	٣٨,٣٣٧	كهرباء ومياه
٤١٦,٠٠٠	٢٥,٣٠٣	مصروفات الصيانة
٣,٩٦٢	٢٥,١٠٨	هاتف وإنترنت
٨٩٦,٨٧٩	-	ضريبة قيمة مضافة غير مستردة (إيضاح ١١)
٢,٥٨١,٨٢٠	٣,٨٧٩,٠٤٩	الإجمالي

١٨ - مصروفات بيعية وتسويقية

٢٠٢١م ريال سعودي	٢٠٢٢م ريال سعودي	
١,٠٥٤,٨٠٤	٨٠٦,٣٦٣	مصروفات تسويقية
٥٢,٧٤٢	٦١٧,٩٤٣	مصروفات تصميم وترويج
١,١٠٧,٥٤٦	١,٤٢٤,٣٠٦	

١٩ - ربحية السهم

تحتسب ربحية السهم الأساسية بقسمة صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كما في نهاية السنة كما يلي :

٢٠٢١م ريال سعودي	٢٠٢٢م ريال سعودي	
-	٧٢,٩٤١,٥٢١	صافي ربح السنة
-	٧,٥٠٠,٦٢٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة بنهاية السنة
-	٩,٧٢	نصيب السهم الأساسي في صافي ربح السنة

لم يتم احتساب ربحية السهم لسنة المقارنة حيث أن الشركة تحولت إلى مساهمة مقفلة خلال العام الحالي.

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

٢٠ - إدارة المخاطر

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي تلك التي قد تواجهها الشركة في توفير السيولة اللازمة للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية التي تلتزم بها الشركة لصالح الغير للتقليل من مخاطر السيولة والخسائر المرتبطة بها على الأعمال التجارية للشركة، تحتفظ الشركة حيثما أمكن بما يكفي من الموجودات المتداولة عالية السيولة في جميع ظروف العمل. وتبتعد الشركة عن تمويل المتطلبات الرأسمالية طويلة الأجل من خلال الاقتراض قصيرة الأجل. ولدى الشركة أيضا سياسة لتقدير التدفقات النقدية ذات ديناميكية عالية ونظام يمكن من خلاله تقدير تواريخ استحقاقات التزاماتها ووضع الخطط الملائمة لتوفير الموارد المطلوبة للوفاء بهذه الالتزامات في وقتها.

أ- فيما يلي بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م:

الموجودات	أكثر من ٣ أشهر إلى سنة	أكثر من ٣ أشهر إلى سنة	أكثر من ٣ أشهر إلى سنة	أكثر من ٣ أشهر إلى سنة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٥,١٢٧,١١٤	-	-	-	٥,١٢٧,١١٤
٧,٦٣٦,٣١٧	-	-	٧,٦٣٦,٣١٧	-
٣١٤,١٩٢	-	-	٣١٤,١٩٢	-
١٣,٠٧٧,٦٢٣	-	-	٧,٩٥٠,٥٠٩	٥,١٢٧,١١٤
٥,٤٤٦,٦٥٠	-	-	-	٥,٤٤٦,٦٥٠
٢٢٤,٥٨٦	٢٢٤,٥٨٦	-	-	-
٦٨,٣٦٠,٠٠٠	-	٦٨,٣٦٠,٠٠٠	-	-
٦٩٩,٤٩٦	-	٤٩٠,٢٨٥	٢٠٩,٢١١	-
٥٥٨,٨١٢	-	-	٥٥٨,٨١٢	-
١٤,٧٥٩,٤٧٦	-	-	١٤,٧٥٩,٤٧٦	-
٣,٩٢٣,٥٥٥	-	-	-	٣,٩٢٣,٥٥٥
٩٣,٩٧٢,٥٧٥	٢٢٤,٥٨٦	٦٨,٨٥٠,٢٨٥	١٥,٥٢٧,٤٩٩	٩,٣٧٠,٢٠٥
المطلوبات				
فواتير صادرة بالزيادة عن الإيرادات المحققة				
التزامات منافع الموظفين				
قروض طويلة الأجل				
التزامات عقود الإيجار				
المستحق إلى أطراف ذات علاقة				
ذمم دائنة ومصاري ف مستحقة ومطلوبات أخرى				
مخصص الزكاة				
الإجمالي				

ب- فيما يلي بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر لعام ٢٠٢١م:

المطلوبات	أكثر من ٣ أشهر إلى سنة	أكثر من ٣ أشهر إلى سنة	أكثر من ٣ أشهر إلى سنة	أكثر من ٣ أشهر إلى سنة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٤٠,١٧٠	-	-	-	٤٠,١٧٠
٦٠٢,٠٧٢	-	٤٦٩,٦٠٣	١٣٢,٤٦٩	-
٦٥,٢٨٤,٨٩٧	-	٦٥,٢٨٤,٨٩٧	-	-
٣,٣٨١,٨١٥	-	-	٣,٣٨١,٨١٥	-
١,١٢٤,٦٢١	-	-	-	١,١٢٤,٦٢١
٧٠,٤٣٣,٥٧٥	٤٠,١٧٠	٦٥,٧٥٤,٥٠٠	٣,٥١٤,٢٨٤	١,١٢٤,٦٢١
المطلوبات				
التزامات منافع الموظفين				
التزامات عقود الإيجار				
المستحق إلى أطراف ذات علاقة				
ذمم دائنة ومصاري ف مستحقة ومطلوبات أخرى				
مخصص الزكاة				
الإجمالي				

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام احد الاطراف لعقود الادوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي الى تكبد الشركة لخسائر مالية وتقوم الشركة بالتعامل مع بنوك ذات جدارة ائتمانية عالية، تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان على ارصدة النقد لدى البنوك كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	نقد لدى البنوك
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٤,٣٠٣,٣٥٦	٤٩,٩٦٨,٣٧٤	مستحق من أطراف ذات علاقة
-	٣١٤,١٩٢	ذمم مدينة (ايضاح ١١)
-	٥,١٢٧,١١٤	
٢٤,٣٠٣,٣٥٦	٥٥,٤٠٩,٦٨٠	

مخاطر أسعار السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب تغيير أسعار السوق. أسعار السوق تحتوي على ٣ أنواع : مخاطر معدل الفائدة. مخاطر العملات ومخاطر أخرى للأسعار مثل مخاطر أسعار الأسهم ومخاطر أسعار السلع، وتشمل الالتزامات المالية التي تتأثر بمخاطر سعر السوق على القروض والذمم المدينة والدائنة.

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

٢٠ - إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر معدل الفائدة

إن مخاطر معدل الفائدة هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب تغيير في معدل الفائدة السوقية. إن الموجودات والمطلوبات المالية للشركة كما في تاريخ قائمة المركز المالي، باستثناء القروض طويلة الأجل لا تتعرض لمخاطر معدل الفائدة. إن القروض طويلة الأجل تحمل فائدة بالإضافة إلى هامش الائتمان استناداً إلى أسعار الفائدة السائدة في السوق.

الزيادة/ (النقص) في	الرصيد	الاثار المحتمل على الدخل الشامل
معدل الفائدة		
١+ %	٦٨,٣٦٠,٠٠٠	٦٨٣,٨٠٠
١- %	٦٨,٣٦٠,٠٠٠	(٦٨٣,٨٠٠)

قروض طويلة الأجل

مخاطر العملات

تظهر مخاطر العملات من التغيرات والتذبذبات المحتملة في معدلات العملات التي تؤثر على الربح المستقبلي أو القيم العادلة للأدوات المالية وتراقب الشركة تقلبات أسعار العملات وتعتقد أن تأثير مخاطر أسعار العملات ليس جوهرياً.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف جوهرياً عن القيمة الدفترية الواردة في القوائم المالية.

مخاطر إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة هي الحفاظ على قاعدة رأس مال قوية للمحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق والمحافظة على التطور المستقبلي للأعمال، تراقب الشركة قاعدة رأس المال الخاصة بها باستخدام نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية، يتم احتساب صافي الدين (تمويل مباحات طويلة الأجل ناقصاً النقد وما في حكمه). فيما يلي نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية للشركة في نهاية السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
ريال سعودي	ريال سعودي
٦٨,٣٦٠,٠٠٠	٦٨,٣٦٠,٠٠٠
(٤٩,٩٦٨,٣٧٤)	(٤٩,٩٦٨,٣٧٤)
١٨,٣٩١,٦٢٦	١٨,٣٩١,٦٢٦
١٤١,١٢٣,٤٣٣	١٤١,١٢٣,٤٣٣
١٣ %	١٣ %

تمويل قروض طويلة الأجل

يطرح: النقد وما في حكمه

صافي الدين

إجمالي حقوق الملكية

نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية

٢١ - المعاملات مع كبار الشركة التنفيذيين

يتمثل كبار الشركة التنفيذيين في أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا بالشركة حيث يعتبر موظفي الإدارة العليا الأشخاص الذين يمارسون السلطة والمسؤولية في تخطيط وإدارة ومراقبة أنشطة الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بما في ذلك المديرين. إن تلك المعاملات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر كما يلي:

حجم التعامل	٢٠٢٢م	٢٠٢١م
طبيعة المعاملة	ريال سعودي	ريال سعودي
موظفي الإدارة العليا وكبار الإدارة التنفيذية	١,٠٣١,٥٥٠	-
مكافأة نهاية الخدمة	٤١,٦٨٠	-

٢٢ - المعلومات القطاعية

تتعلق المعلومات القطاعية بنشاطات وأعمال الشركة والتي اعتمدت عليها إدارة الشركة كأساس لإعداد المعلومات المالية الخاصة بها، بما يتفق مع طرق إعداد التقارير الداخلية. تتم المعاملات بين القطاعات بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى.

تتضمن موجودات ومطلوبات ونشاطات التشغيل للقطاعات على بنود تتعلق بصورة مباشرة بقطاع معين وبنود يمكن توزيعها على القطاعات المختلفة وفق أسس معقولة يتم تصنيف البنود التي لا يمكن توزيعها بين القطاعات تحت بند موجودات ومطلوبات مشتركة. وتتمثل قطاعات الشركة فيما يلي:

- قطاع بيع العقارات: أنشطة شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها.
- قطاع المقاولات: تم إضافة قطاع المقاولات خلال السنة ويشتمل على أنشطة الإنشاءات العامة للمباني السكنية والغير سكنية.
- قطاع إيرادات خدمات رسوم وإدارة: أنشطة إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية).

تتم جميع العمليات التجارية في المملكة العربية السعودية وتقع كافة قطاعات أعمال المجموعة في المملكة العربية السعودية

شركة أساس مكنين للتطوير والاستثمار العقاري
(شركة سعودية مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

٢٢ - المعلومات القطاعية (تتمة)

في ما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية بالريال السعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م على التوالي وفقاً لطبيعة النشاط:

قطاع بيع العقارات	قطاع المقاولات	إيراد خدمات رسوم وإدارة	موجودات ومطلوبات مشتركة	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١٦٣,٧٦٢,٩٨٣	٧,٦٣٦,٣١٧	-	٥٣,٦٠٩,١٨٧	٢٢٥,٠٠٨,٤٨٧
٧,٧٣٠,٩٠٤	-	-	٢,٣٥٦,٦١٧	١٠,٠٨٧,٥٢١
١٧١,٤٩٣,٨٨٧	٧,٦٣٦,٣١٧	-	٥٥,٩٦٥,٨٠٤	٢٣٥,٠٩٦,٠٠٨
٦,٢٥٠,٥٢٥	١١,٦٦٥,٤٣	-	٦,٩٨١,٧٤٥	٢٤,٨٩٧,٧٠٤
٦٨,٣٦٠,٠٠٠	-	-	٧١٤,٨٧١	٦٩,٠٧٤,٨٧١
٧٤,٦١٠,٥٢٥	١١,٦٦٥,٤٣	-	٧,٦٩٦,٦١٦	٩٣,٩٧٢,٥٧٥

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

إجمالي الموجودات المتداولة

إجمالي الموجودات غير المتداولة

إجمالي الموجودات

إجمالي المطلوبات المتداولة

إجمالي المطلوبات غير المتداولة

إجمالي المطلوبات

قطاع بيع العقارات	قطاع المقاولات	إيراد خدمات رسوم وإدارة	موجودات ومطلوبات مشتركة	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٧١,٧٥٦,٩٦٨	-	-	٣٠,٩٢٢,٩٩٩	١٠٢,٦٧٩,٩٦٧
٧,٨١٥,٠٠٠	-	-	١,٣٧٤,٩٦٢	٩,١٨٩,٩٦٢
٧٩,٥٧١,٩٦٨	-	-	٣٢,٢٩٧,٩٦١	١١١,٨٦٩,٩٢٩
١٤,٩٠٠	-	-	٦٩,٩٠٨,٩٠٢	٦٩,٩٢٣,٨٠٢
-	-	-	٥٠٩,٧٧٣	٥٠٩,٧٧٣
١٤,٩٠٠	-	-	٧٠,٤١٨,٦٧٥	٧٠,٤٣٣,٥٧٥

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

إجمالي الموجودات المتداولة

إجمالي الموجودات غير المتداولة

إجمالي الموجودات

إجمالي المطلوبات المتداولة

إجمالي المطلوبات غير المتداولة

إجمالي المطلوبات

قطاع بيع العقارات	قطاع المقاولات	إيراد خدمات رسوم وإدارة	القطاعات المشتركة	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١٧٧,١٥٣,٢٠٠	١٦٢,٩٣٠,٨٨٣	٢,٤٤٦,٨٧٨	-	٣٤٢,٥٣٠,٩٦٠
١٠٤,١٨٨,٣٦٠	١٥٣,٦١٤,٤١١	-	٣,٥٠٣,٣٣٨	٢٦١,٣٠٦,١٠٠
٧٢,٩٦٤,٨٤٠	٩,٣١٦,٤٧٢	٢,٤٤٦,٨٧٨	(٣,٥٠٣,٣٣٨)	٨١,٢٢٤,٨٥٢

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

الإيرادات

تكلفة الإيرادات

مجموع ربح السنة

قطاع بيع العقارات	قطاع المقاولات	إيراد خدمات رسوم وإدارة	القطاعات المشتركة	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١١٦,٢٦٦,٣٥٠	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	-	١١٩,٢٦٦,٣٥٠
٧٢,٨٢٨,٩٨٨	-	-	٣٨,٦٨٦	٧٢,٨٦٧,٦٧٤
٤٣,٤٣٧,٣٦٢	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	(٣٨,٦٨٦)	٤٦,٣٩٨,٦٧٦

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

الإيرادات

تكلفة الإيرادات

مجموع ربح السنة

توقفت إثبات الإيرادات :

قطاع بيع العقارات	قطاع المقاولات	إيراد خدمات رسوم وإدارة	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١٧٧,١٥٣,٢٠٠	-	٢,٤٤٦,٨٧٨	١٧٩,٦٠٠,٠٧٨
-	١٦٢,٩٣٠,٨٨٣	-	١٦٢,٩٣٠,٨٨٣
١١٦,٢٦٦,٣٥٠	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	١١٩,٢٦٦,٣٥٠
-	-	-	-

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

نقطة زمنية معينة

بمرور الزمن

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

نقطة زمنية معينة

بمرور الزمن

٢٣- توزيعات الأرباح

قررت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٤ جمادي الأول ١٤٤٤ هـ (الموافق ١٨ ديسمبر ٢٠٢٢ م) توزيع أرباح على المساهمين بمبلغ ٤٣,٢٩٠,١٨٠ ريال سعودي كأنصبة أرباح من الأرباح المبقاه كما قرر المساهم السيد/ انس سعود الهدلق بموجب اقرار تفويض باستلام الأرباح بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٢٢ م بتفويض المساهم السيد/ عبد الرحمن سعود الهدلق باستلام حصته في الأرباح والبالغة ١,٧٣١,٦٠٧ ريال سعودي للمساهم.

٢٤- الارتباطات الرأسمالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م لدى الشركة ارتباطات رأسمالية قائمة تتعلق بأعمال مقاولات بمبلغ ٧٨,٦٣٢,٤٨٤ ريال سعودي.

٢٥- عام

تم تقريب الأرقام الواردة بالقوائم المالية إلى أقرب ريال سعودي.

٢٦- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع تبويب السنة الحالية، وكان أثرها كما يلي:

البيان	الرصيد قبل إعادة التبويب ريال سعودي	إعادة التبويب ريال سعودي	الرصيد بعد إعادة التبويب ريال سعودي
تكلفة المبيعات	٧٢,٨٢٨,٩٨٨	٣٨,٦٨٦	٧٢,٨٦٧,٦٧٤
مصروفات عمومية وإدارية	٢,٦٣٧,٧٤٩	(٥٥,٩٢٩)	٢,٥٨١,٨٢٠
تكاليف تمويل	-	١٧,٣٤٣	١٧,٣٤٣

٢٧- اعتماد القوائم المالية

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٨ ذو القعدة ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢٨ مايو ٢٠٢٣ م)

٢٨- الأحداث اللاحقة

دخل نظام الشركات الجديد الصادر بالمرسوم الملكي م/١٣٢ في ١ ذو الحجة ١٤٤٣ هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م)، (المشار إليه فيما يلي "بالنظام") حيز التنفيذ في ٢٦ جمادي الثاني ١٤٤٤ هـ (الموافق ١٩ يناير ٢٠٢٣ م)، بالنسبة لبعض أحكام النظام، يتوقع الإلتزام الكامل بها موعد أقصاه لا يتجاوز سنتين إعتباراً من ٢٦ جمادي الثاني ١٤٤٤ هـ (الموافق ١٩ يناير ٢٠٢٣ م)، وتقوم الإدارة حالياً بتقييم تأثير نظام الشركات الجديد وستقوم بتعديل النظام الأساسي للشركة لأي تغييرات لموازمة المواد مع أحكام النظام (إن وجدت)، وبعد ذلك يتعين على الشركة عرض النظام الأساسي المعدل على المساهمين في إجتماع الجمعية العمومية غير العادية السنوية للمصادقة عليه.

بخلاف ما ورد اعلاه، وفي رأي الإدارة لم تكن هناك أحداث لاحقة هامة أخرى بعد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية يمكن ان يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.



شكراً لكم

☎ 9200 333 66

🌐 asasmakeen.com 📱 [asas-maken](https://www.instagram.com/asas-maken) 📧 Info@asasmakeen.com