



شركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة سعودية

القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

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

القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

<u>فهرس</u>	<u>صفحة</u>
تقرير المراجع المستقل	-
قائمة المركز المالي	٣
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر	٤
قائمة التغيرات في حقوق الملكية	٥
قائمة التدفقات النقدية	٦ - ٧
إيضاحات حول القوائم المالية	٨ - ٣٠

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 ٢٠٢٣م، 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 ٢٠٢٣م، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" في تقريرنا. إننا مستقلون عن الشركة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية "الميثاق" ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية. كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. باعتقادنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لأن تكون أساساً لإبداء رأينا.

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 والاصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ووفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينها 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 أساس مكن للتطوير والاستثمار العقاري
(شركة مساهمة سعودية مغلقة)
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 لرأينا. 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 آر إس إم المحاسبون المتحدون للاستشارات المهنية



لنا

محمد بن فرحان بن نادر

ترخيص رقم ٤٣٥

الرياض، المملكة العربية السعودية

٢٨ شوال ١٤٤٥ هـ (الموافق ٧ مايو ٢٠٢٤ م)

قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	إيضاح	
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
١,٥٦٨,٩٧٠	٢,٢٥٢,٩٤٨	٥	ممتلكات ومعدات، صافي
٧,٧٣٠,٩٠٤	٤,٠٩٠,٨٥٩	٦	عقارات استثمارية، صافي
٧٨٧,٦٤٧	٧٩٣,٨٥٠	٧	حق استخدام أصول، صافي
١٠,٠٨٧,٥٢١	٧,١٣٧,٦٥٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
١١٣,٤٧٢,٩١٥	٢١٥,١٧٩,١٧١	٨	عقارات تحت التطوير
٣٤,٧٨٧,٧٢٨	٣٠,٣٩٤,٨١٠	٨	عقارات معدة للبيع
-	٩٨٥,٣٩٩		مخزون
٧,٦٣٦,٣١٧	١٠,٦٦٥,٢٣٨	٩	إيرادات عن أعمال منفذة وغير مفوترة
٣١٤,١٩٢	٥,٠٠١,٠٣٩	١٠	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٨,٨٢٨,٩٦١	٥٣,٨٤٠,٤٣٧	١١	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى، صافي
٤٩,٩٦٨,٣٧٤	٢٠,٦٩٤,٠٧٦		نقد لدى البنوك
٢٢٥,٠٠٨,٤٨٧	٣٣٦,٧٦٠,١٧٠		مجموع الموجودات المتداولة
٢٣٥,٠٩٦,٠٠٨	٣٤٣,٨٩٧,٨٢٧		مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٧,٣٠١,٦٥٢	١٤,٠٧٨,١٦٦	١٢	احتياطي نظامي
٣٣,٨٢١,٧٨١	٩٤,٣٢٩,٠٠١		أرباح مبقاة
١٤١,١٢٣,٤٣٣	٢٠٨,٤٠٧,١٦٧		مجموع حقوق الملكية
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
٦٨,٣٦٠,٠٠٠	-	١٣	قروض طويلة الأجل - الجزء غير المتداول
٤٩٠,٢٨٥	٣٧٢,٧٥١	٧	التزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول
٢٢٤,٥٨٦	٦٧٠,٤٥٩	١٤	التزامات منافع الموظفين
٦٩,٠٧٤,٨٧١	١,٠٤٣,٢١٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة			
-	٢٣,٤٥٥,٦٢١	١٣	قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول
٢٠٩,٢١١	٣٤١,٣٨٦	٧	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
٥,٤٤٦,٦٥٠	-	٩	فواتير صادرة بالزيادة عن الإيرادات المحققة
٥٥٨,٨١٢	٨٦,٤٩٠,٠٥٨	١٠	مستحق الى أطراف ذات علاقة
١٤,٧٥٩,٤٧٦	١٧,٦٥٣,٥٩٤	١٥	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٣,٩٢٣,٥٥٥	٦,٥٠٦,٧٩١	١٦	مخصص الزكاة
٢٤,٨٩٧,٧٠٤	١٣٤,٤٤٧,٤٥٠		مجموع المطلوبات المتداولة
٩٣,٩٧٢,٥٧٥	١٣٥,٤٩٠,٦٦٠		مجموع المطلوبات
٢٣٥,٠٩٦,٠٠٨	٣٤٣,٨٩٧,٨٢٧		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

الربح أو الخسارة	إيضاح	٢٠٢٣ م ريال سعودي	٢٠٢٢ م ريال سعودي
الإيرادات	٢٦,١٧	٣٥١,٩٢١,٦٠٤	٣٤٢,٥٣٠,٩٦١
تكلفة الإيرادات	٢٦,١٨	(٢٦٩,١٩٢,٧٠٩)	(٢٦١,٣٠٦,١٠٩)
مجمول الربح		٨٢,٧٢٨,٨٩٥	٨١,٢٢٤,٨٥٢
مصاريف بيعية وتسويقية	١٩	(١,٧٨٥,٥٤٩)	(١,٤٢٤,٣٠٦)
مصاريف عمومية وإدارية	٢٠	(٨,٠٠٩,٦٦٢)	(٣,٨٧٧,٩٢٥)
صافي الربح من العمليات الرئيسية		٧٢,٩٣٣,٦٨٤	٧٥,٩٢٢,٦٢١
تكاليف التمويل	٢١	(٢٧,٧٠١)	(٢٧,٤٢٠)
الرد/ (المكون) من مخصص الإنخفاض في قيمة عقارات استثمارية	٦	٨٤,٠٩٦	(٨٤,٠٩٦)
إيرادات أخرى	٢٢	٣٩٤,٤١٢	١٦٦,٥٣٧
صافي ربح السنة قبل الزكاة		٧٣,٣٨٤,٤٩١	٧٥,٩٧٧,٦٤٢
الزكاة	١٦	(٥,٦١٩,٣٥٦)	(٣,٠٣٦,١٢١)
صافي ربح السنة		٦٧,٧٦٥,١٣٥	٧٢,٩٤١,٥٢١
الدخل الشامل الآخر			
بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة			
إعادة قياس التزامات منافع الموظفين	١٤	(٤٨١,٤٠١)	(٦٥,٨٥٩)
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة		(٤٨١,٤٠١)	(٦٥,٨٥٩)
إجمالي الدخل الشامل للسنة		٦٧,٢٨٣,٧٣٤	٧٢,٨٧٥,٦٦٢
ربحية السهم	٢٣		
نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح السنة		٦,٧٨	٨,٨٤

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

رأس المال	الإحتياطي النظامي	أرباح مبقاة	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
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
-	-	٦٧,٧٦٥,١٣٥	٦٧,٧٦٥,١٣٥
-	-	(٤٨١,٤٠١)	(٤٨١,٤٠١)
-	-	٦٧,٢٨٣,٧٣٤	٦٧,٢٨٣,٧٣٤
-	٦,٧٧٦,٥١٤	(٦,٧٧٦,٥١٤)	-
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤,٠٧٨,١٦٦	٩٤,٣٢٩,٠٠١	٢٠٨,٤٠٧,١٦٧

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢م

المحول من الارباح المبقاة لزيادة رأس المال (ايضاح ١)

المحول من طرف ذو علاقة لزيادة رأس المال (ايضاح ١٠،١)

صافي ربح السنة

الخسارة الشاملة الأخرى للسنة

اجمالي الدخل الشامل للسنة

المحول الى الإحتياطي النظامي

توزيعات ارباح خلال السنة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

صافي ربح السنة

الخسارة الشاملة الأخرى للسنة

اجمالي الدخل الشامل للسنة

المحول الى الإحتياطي النظامي

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٢٠٢٢م ريال سعودي	٢٠٢٣م ريال سعودي	
٧٥,٩٧٧,٦٤٢	٧٣,٣٨٤,٤٩١	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح السنة قبل الزكاة
		تعديلات لتسوية صافي ربح السنة قبل الزكاة:
٢٣١,٩١٤	٤٥٧,٦٨٤	استهلاكات ممتلكات ومعدات
-	(٦,٠٨٧)	ارباح بيع ممتلكات ومعدات
-	٧٦,٣١٧	استهلاك عقارات استثمارية
-	(٨٤,٠٩٦)	الرد من مخصص الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
١٩١,٦٦٠	٢٦٩,٧٠٢	استهلاك حق استخدام أصول
(١,٥٣٧)	-	تسويات عقود الإيجار
-	(٣١١,٥٩٤)	رد مخصص ضريبة القيمة المضافة المستردة
١٢٢,٨٧٠	٣٣١,٣٦٦	المكون من التزامات منافع الموظفين
١,٠٠٠,٠٠٠	٦,٢٣٤,٩٤٦	المكون من مخصص مشاريع منتهية
٨٤,٠٩٦	-	المكون من مخصص الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
(٢٣١,٤٨٠)	-	ارباح بيع عقارات استثمارية
٢٧,٤٢٠	٢٧,٧٠١	تكاليف تمويل
٧٧,٤٠٢,٥٨٥	٨٠,٣٨٠,٤٣٠	
(٤٢,٥٨٧,٣٩٨)	(١٦١,٩٦٤,٥٠٣)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٣٤,٧٨٧,٧٢٨)	٦٩,٠٥٩,٣٤٧	عقارات تحت التطوير
-	(٩٨٥,٣٩٩)	عقارات معدة للبيع
(٣١٤,١٩٢)	(٤,٦٨٦,٨٤٧)	مخزون
(٧,٦٣٦,٣١٧)	(٣,٠٢٨,٩٢١)	مستحق من اطراف ذات علاقة
(٩,٦١٦,٠٩١)	(٣٤,٦٩٩,٨٨٢)	إيرادات عن أعمال منفذة وغير مفوترة
٥,٤٤٦,٦٥٠	(٥,٤٤٦,٦٥٠)	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٨,٦٥٥,٨٨٥	(٣,٣٤٠,٨٢٨)	فواتير صادرة بالزيادة عن الإيرادات المحققة
(٣,٤٣٦,٦٠٦)	(٦٤,٧١٣,٢٥٣)	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
(٢٣٧,١٨٧)	(٣,٠٣٦,١٢٠)	النقد المستخدم في العمليات
-	(٤,٤٠٨,١٨٢)	المسدد من مخصص الزكاة
(٥,٤٣٧)	(٣٦٨,٦٦٥)	المسدد من تكاليف التمويل
(٣,٦٧٩,٢٣٠)	(٧٢,٥٢٦,٢٢٠)	المسدد من التزامات منافع الموظفين
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(١,٠٦٦,٥٠٠)	(١,١٧٠,٣٠٨)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	٣٤,٧٣٣	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
(٧,٧٧٦,٥٢٨)	(٢,٨٧٧,١٧٦)	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٨,٠٠٨,٠٠٨	-	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
(٨٣٥,٠٢٠)	(٤,٠١٢,٧٥١)	المحصل من بيع عقارات استثمارية
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
٦٨,٣٦٠,٠٠٠	-	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(٤٤,٩٠٤,٣٧٩)	المحصل من قروض طويلة الأجل
(٢٢٠,٧٦٤)	(٢٨٧,١٩٤)	المسدد من قروض طويلة الأجل
(٣٧,٩١٤,٦٦٨)	٩٢,٤٥٦,٢٤٦	المسدد من التزامات عقود الإيجار
(٤٥,٣٠٠)	-	مستحق الى اطراف ذات علاقة
٣٠,١٧٩,٢٦٨	٤٧,٢٦٤,٦٧٣	دفعة مقدمة مقابل عقد ايجار
٢٥,٦٦٥,٠١٨	(٢٩,٢٧٤,٢٩٨)	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
٢٤,٣٠٣,٣٥٦	٤٩,٩٦٨,٣٧٤	صافي التغير في النقد لدى البنوك
٤٩,٩٦٨,٣٧٤	٢٠,٦٩٤,٠٧٦	النقد لدى البنوك في بداية السنة
		النقد لدى البنوك في نهاية السنة

قائمة التدفقات النقدية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

<u>المعاملات غير النقدية:</u>		
المحول من عقارات تحت التطوير الى عقارات معدة للبيع	٦٤,٦٦٦,٤٢٩	١٣١,١٩٩,٥٦٠
المحول من عقارات تحت التطوير الى عقود المقاولات	٢٦,١٤٣,٦٠٦	-
نقل ملكية عقار استثماري مقابل اطراف ذات علاقة	٦,٥٢٥,٠٠٠	-
اضافات اصول حق استخدام مقابل التزامات عقود الايجار	٢٧٥,٩٠٥	٢٩٨,٧٩٠
المحول من طرف ذو علاقة لزيادة راس المال	-	٧٠,١٠١,٥٩٧
المحول من الارباح الميقات لزيادة راس المال	-	٢٩,٨٧٣,٤٠٣
توزيعات ارباح تم تسويتها مع اطراف ذات علاقة	-	٤٣,٢٩٠,١٨٠
فوائد تمويلية مستحقة مرسلة على عقارات تحت التطوير	-	١,٧٢١,٧٧٦

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

١ - التكوين والنشاط

شركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري (شركة مساهمة سعودية مقفلة) مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٨٩٥٨٥٤ بتاريخ ٢٩ ذو الحجة ١٤٣٩هـ (الموافق ٢٠ 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).

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

يقع المركز الرئيسي للشركة في العنوان التالي:

الرياض - حي النرجس - طريق انس بن مالك - المملكة العربية السعودية.

رأس المال

حدد رأس مال الشركة بمبلغ ٢٥,٠٠٠ ريال سعودي، مقسما إلى ٢٥ حصة متساوية القيمة، قيمة كل حصة ١,٠٠٠ ريال سعودي مدفوعة بالكامل.

بتاريخ ٢ رمضان ١٤٤٣هـ (الموافق ٣ ابريل ٢٠٢٢م) قرر الشركاء الموافقة على زيادة رأس مال الشركة إلى ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وذلك من خلال حساب الأرباح المبقة بمبلغ ٢٩,٨٧٣,٤٠٣ ريال سعودي ومن حساب طرف ذو 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.

التعديل في الكيان القانوني

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

وقد تم توزيع الأسهم على المساهمين كما يلي:

اسم المساهم	عدد الاسهم	قيمة السهم ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي	النسبة
السيد/ عبدالرحمن سعود الهدلق	٩,٦٠٠,٠٠٠	١٠	٩٦,٠٠٠,٠٠٠	٩٦%
السيد/ انس سعود الهدلق	٤٠٠,٠٠٠	١٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	٤%
	١٠,٠٠٠,٠٠٠		١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%

٢ - أسس إعداد القوائم المالية

١-٢ بيان الالتزام

تم اعداد القوائم المالية المرفقة وفقا للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات 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) ووفقاً لمبدأ الاستحقاق ومفهوم الاستمرارية.

٣-٢ عملة العرض والإفصاح

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

٣ - المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة تم اعتمادها من قبل الشركة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي المعايير المحاسبية والتعديلات التالية التي كانت سارية للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣م.

قدّرت الشركة أن هذه التعديلات ليس لها أثر على القوائم المالية للشركة.

• تعديلات محدودة النطاق على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨ وتهدف التعديلات إلى تحسين إفصاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على التمييز بين التغيرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية.

• تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة من معاملة واحدة - تتطلب من الشركات أن تثبت الضريبة المؤجلة على المعاملات التي، عند الإثبات المبدئي، تؤدي إلى مبالغ متساوية من الفروقات المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة.

• تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ -الإصلاح الضريبي العالمي: القواعد النموذجية للركيزة الثانية - تمنح هذه التعديلات الشركات إعفاء مؤقتاً التعديلات من المحاسبة عن الضرائب المؤجلة الناشئة عن الإصلاح الضريبي العالمي التابع لمنظمة التعاون والتنمية الاقتصادية. كما تتضمن متطلبات الإفصاح المستهدفة للشركات المتأثرة.

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٣ - المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات (تتمة)

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة لم تصبح سارية بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً فيما يلي قائمة المعايير والتفسيرات الصادرة التي يتم تطبيقها في المستقبل. وتعتزم الشركة تطبيق هذه المعايير عندما تصبح سارية المفعول. وليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات والمعايير أي أثر على القوائم المالية للشركة.

المعيار / التفسير	الوصف	ساري المفعول للفترة التي تبدأ في أو بعد
تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ - عقود الإيجار على أساس البيع وإعادة التأجير.	تتضمن هذه التعديلات متطلبات البيع وإعادة التأجير، من المرجح أن تتأثر معاملات البيع وإعادة التأجير، حيث تكون بعض أو كل مدفوعات الإيجار عبارة عن مدفوعات إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤشر أو معدل.	١ يناير ٢٠٢٤م
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ حول ترتيبات تمويل المورد.	تتطلب هذه التعديلات إفصاحات لتعزيز شفافية ترتيبات تمويل المورد وتأثيراتها على مطلوبات الشركة والتدفقات النقدية وتعرضها لمخاطر السيولة.	١ يناير ٢٠٢٤م
تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات.	توضح كيفية تأثير الشروط التي يجب أن تلتزم بها المنشأة خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير على تصنيف المطلوبات تهدف إلى تحسين المعلومات التي تقدمها المنشأة.	١ يناير ٢٠٢٤م
المعيار الدولي للتقرير عن الاستدامة ١ "المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة".	يتضمن هذا المعيار إطاراً أساسياً للإفصاح عن المعلومات الجوهرية حول جميع المخاطر والفرص الجوهرية المتعلقة بالاستدامة عبر سلسلة قيمة المنشأة.	١ يناير ٢٠٢٤م يخضع لموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين
المعيار الدولي للتقرير عن الاستدامة ٢، "الإفصاحات المتعلقة بالمناخ".	يعد هذا المعيار الموضوعي الأول الصادر لتحديد متطلبات المنشآت للإفصاح عن المعلومات حول المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ.	١ يناير ٢٠٢٤م يخضع لموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين

٤ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة:

استخدام الأحكام والتقديرات

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعمول بها في المملكة العربية السعودية يتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراسات 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

تتخفص 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 بحت لأصول متطابقة أو أسعار سوق لأصول مماثلة يمكن ملاحظتها ناقصاً التكاليف الإضافية لبيع الأصل، أما القيمة الاستخدامية تحتسب بناء 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 للائتمان 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 المبدئي للذمم التجارية المدينة. ولقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تجميع الذمم المدينة على أساس خصائص مخاطر الائتمان 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.

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٤ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

استخدام الأحكام والتقديرات (تتمة)

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

- تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تقوم الإدارة بتقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات لغرض احتساب الإستهلاك ويتم تحديد هذه التقديرات بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصول والتقدم والتلف وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل التغيرات في مصروف الإستهلاك في الفترات الحالية والمستقبلية - إن وجدت -.

- تقدير الأعمار الإنتاجية للعقارات الاستثمارية

تحدد إدارة الشركة العمر الإنتاجي المقدر للعقارات الاستثمارية لغرض احتساب الإستهلاك، يتم هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصول أو الإستهلاك العادي. تقوم الإدارة بمراجعة دورية للأعمار الإنتاجية المقدرة سنوياً وطريقة الإستهلاك للتأكد من أن طريقة وفترات الإستهلاك تتفق مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية للأصول.

- 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 الائتمان والتقلبات. إن التغيرات في الافتراضات المتعلقة بهذه العوامل يمكن أن تؤثر على القيمة العادلة المدرجة للأدوات المالية.

- مخصص المخزون بطيء الحركة

تقوم الإدارة بعمل مخصص لبند المخزون بطيء الحركة والمتقادمة. ويتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق وتستند تقديرات صافي القيمة القابلة للتحقق على الدليل الأكثر موثوقية في وقت إجراء التقديرات. تأخذ هذه التقديرات بعين الاعتبار تقلبات الأسعار أو التكاليف المرتبطة مباشرة بالأحداث التي تحدث بعد تاريخ القوائم المالية.

- التزامات منافع الموظفين

يتم تقدير تكاليف منافع الموظفين المستحقة بعد انتهاء الخدمة والقيمة الحالية للالتزام تلك المنافع باستخدام التقييمات الاكتوارية. يتضمن التقييم 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 التقييم 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 والمعدة للبيع

تظهر العقارات تحت التطوير والمعدة للبيع 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 المستخدمة 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 المقدر لتصل إلى القيمة القابلة للتحقق.

الغاء الاعتراف

تقوم الشركة بالغاء 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 المستبقة 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.

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٤ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

تصنيف الموجودات والمطلوبات من "متداولة" إلى "غير متداولة" (تتمة)

- 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 واي 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 المقدر وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت. الأصل المباع أو المستبعد واستهلاكه المتراكم يتم حذفهما من الحسابات بتاريخ البيع أو الاستبعاد.

إن نسب الإستهلاك السنوية المقدرة للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي :

البيان	نسبة الاستهلاك
حاسب آلي	٢٠%
أثاث ومفروشات	٢٠%
ادوات ومعدات	٢٠%
سيارات	٢٠%
أجهزة كهربائية	٢٠%
تحسينات على مباني مستأجرة	٢٠% أو مدة الإيجار أيهما أقل

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك 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 العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وأي خسائر هبوط في القيمة فيما عدا الأراضي. يتم استهلاك 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، يتم استهلاك العقارات الاستثمارية على مدة ٢٠ سنة

بالرغم من ان الشركة تقوم بقياس العقارات الاستثمارية باستخدام نموذج التكلفة، إلا انه يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في ايضاحات القوائم المالية. يتم تحديد القيمة العادلة بناءا على تقييم سنوي يتم اجراؤه من قبل مقيم مستقل يتمتع بمؤهلات مهنية معترف بها ولديه خبرة حديثة في موقع وفئة العقار الاستثماري الجاري تقييمه.

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

يتم الغاء اثبات المبلغ الدفترى للعقار الاستثماري عند استبعاده عن طريق البيع أو من خلال الدخول في عقد تأجير تمويلي او 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 الدفترى في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم فيها الاستبعاد أو الشطب.

إذا تغير استخدام العقار الاستثماري فأصبح عقارا تشغله الشركة فيتم إعادة تبويبه الى بند الممتلكات والمعدات بنفس القيمة الدفترية في تاريخ إعادة التبويب. إذا تغير استخدام عقار تشغله الشركة، وكان مصنفا ضمن الممتلكات والمعدات، فيتم إعادة تبويبه الى بند العقارات الاستثمارية بنفس القيمة الدفترية في تاريخ إعادة التبويب. 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 والإعتراف، يتم لاحقا قياس "حق استخدام الأصل المستأجر" بشكل دوري باستخدام نموذج التكلفة التي يتضمن المقاسة مبدئيا وأي تعديلات إعادة قياس ناقصا الاستهلاك المتراكم.

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

عقود الإيجار (تتمة)

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 مطروحاً منها مدفوعات الإيجار التي تم دفعها حتى ذلك التاريخ. يتم تطبيق معدل مناسب للاستهلاك ومعدل الربح المناسب على "حق استخدام الأصل المستأجر" و"التزامات الإيجار" على التوالي. ويتم تحميل هذا الاستهلاك والفائدة ومصرفات 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 والمصرفات 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 للانجاز، 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 كمصرفات 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.

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 المعدومة عند تحديدها مقابل المخصصات المتعلقة بها. ويتم تحميل المخصصات على قائمة الربح أو الخسارة. وأي استرداد لاحق لمبالغ الذمم المدينة والتي تم شطبها سابقاً تُضاف إلى الإيرادات الأخرى.

الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات 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 للموجودات 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.

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

(ب) الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تظهر الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة، تدرج المكاسب والخسائر غير المحققة عن إعادة تقييم هذه الإستثمارات وكذلك الأرباح والخسائر المحققة الناتجة عن إستبعاد الإستثمارات في قائمة الربح أو الخسارة.

تحدد القيمة العادلة على أساس القيمة السوقية في حالة وجود سوق لتداول الأوراق المالية أو بإستخدام طرق بديلة أخرى، وإلا تعتبر التكلفة أفضل خيار لقياس تلك الإستثمارات بالقيمة العادلة.

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 إلغاؤه 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 يخصم 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.

المخزون

يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل، تشمل التكلفة تكلفة الشراء والتكاليف المباشرة وغير المباشرة التي تحملها ليصل المخزون لحالته وموقعه الحالي. ويتم تقييم المخزون وفقاً لطريقة المتوسط المرجح.

نقد لدى البنوك

يتمثل النقد لدى البنوك في النقد لدى 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.

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 المبقاه فوراً ولا يتم إعادة إدراجه ضمن الربح أو الخسارة.

مزاي التقاعد

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

مزاي 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 ان يتم دفعها مقابل تلك الخدمة. تقاس الالتزامات المعترف بها والمتعلقة بمزايا الموظفين قصيرة الاجل بالمبلغ المتوقع أن يتم دفعه مقابل الخدمة المقدمة.

قروض طويلة الأجل

يتم الاعتراف بالقروض مبدئياً بالقيمة العادلة (المتحصلات المستلمة)، بعد خصم تكاليف المعاملة المؤهلة المكتوبة، 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 الذمة 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 متحولة، 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 الاطراف 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

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٤- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)
المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة (تتمة)
الطرف ذو العلاقة (تتمة)

(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 و الشركة 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 عضوا 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 أيضا 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 عضوا في الإدارة العليا في الشركة (أو الشركة الأم).

(٨) تقدم الشركة أو أي عضو في شركة منها جزءا 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 ادراج الزيادة ضمن المطلوبات المتداولة تحت بند فواتير صادرة بالزيادة عن الإيرادات المحققة.

ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

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. ويدير 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 المساهمين في الشركة تحت بند المطلوبات في قائمة المركز المالي في الفترة التي يتم فيها اعتماد توزيعات الأرباح من قبل الجمعية العامة العادية في الشركة وأنه يتم ائصال تلك المستحقات عند التحويل النقدي الى حسابات المساهمين كل حسب حصته في تلك التوزيعات.

ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم باستخدام المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كما في نهاية السنة.

٤ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

يتم إثبات مكافأة أعضاء مجلس الإدارة في الفترة التي يتم اعتمادها ضمن قائمة الربح أو الخسارة.

التقارير القطاعية

قطاع التشغيل هو عنصر في الشركة يرتبط بأنشطتها التي من خلالها تحصل على إيرادات وتتكبد 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

يتم إثبات الإيراد عند وفاء الشركة بالتزاماتها في العقود مع العملاء بالمبلغ الذي يعكس التعويض المادي الذي تتوقعه المنشأة مقابل السلع أو الخدمات. على وجه التحديد، 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 المشتراه 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 الربح أو الخسارة. فيما يلي وصف للأنشطة الرئيسية، والتي نتج منها إيرادات الشركة

(أ) 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.

(ب) 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.

(ج) إيرادات خدمات ورسوم

يتمثل إيرادات 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.

المصاريف

تتكون جميع المصروفات المباشرة والمتعلقة بتحقيق إيرادات النشاط المحملة على تكلفة الإيرادات، بينما المصروفات التي تخص عمليات البيع والتسويق تدرج ضمن المصروفات البيعية والتسويقية ويتم تصنيف باقي المصروفات ضمن المصروفات العمومية والإدارية، كما يتم توزيع المصروفات المشتركة بين تكلفة الإيرادات والمصروفات البيعية والتسويقية والمصروفات العمومية والإدارية، يتم توزيع المصروفات المشتركة 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 بالعملات 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 ٢٠٢٣م

٥- الممتلكات والمعدات، صافي

حاسب آلي	أثاث ومفروشات	ادوات ومعدات	سيارات	أجهزة كهربائية	تحسينات على مباني مستأجرة*	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٣٦١,٤٣٣	٣٥٤,٦١٨	١١١,٩٠٤	٢٥٦,٧٧٣	٢٢١,٦٣٦	٥٩٣,٠٧٤	١,٨٩٩,٤٣٨
-	(٤,٢٠٨)	٦٥,٠٠٠	(٦٥,٠٠٠)	٤,٢٠٨	-	-
٤٠١,٥٢٧	١٧١,٠٤٩	٩٧,٧٧٠	٣٩,٧٣٥	٢٨٨,٥٠٥	١٧١,٧٢٢	١,١٧٠,٣٠٨
-	-	-	(٣٠,٠٠٠)	-	-	(٣٠,٠٠٠)
٧٦٢,٩٦٠	٥٢١,٤٥٩	٢٧٤,٦٧٤	٢٠١,٥٠٨	٥١٤,٣٤٩	٧٦٤,٧٩٦	٣,٠٣٩,٧٤٦
٣٣,٩٦٠	٧٤,٥٦٥	٢٦,٦٤٢	٤٣,٥٤٦	١٧,٤٠٧	١٣٤,٣٤٨	٣٣٠,٤٦٨
-	(٨٣٩)	٩,٨٣٠	(٩,٨٣٠)	٨٣٩	-	-
١١٣,٣٥٥	٧٣,٠٣٨	٣٩,٢٤٧	٤٠,٥٢٦	٧٦,٨٣٦	١١٤,٦٨٢	٤٥٧,٦٨٤
-	-	-	(١,٣٥٤)	-	-	(١,٣٥٤)
١٤٧,٣١٥	١٤٦,٧٦٤	٧٥,٧١٩	٧٢,٨٨٨	٩٥,٠٨٢	٢٤٩,٠٣٠	٧٨٦,٧٩٨
٦١٥,٦٤٥	٣٧٤,٦٩٥	١٩٨,٩٥٥	١٢٨,٦٢٠	٤١٩,٢٦٧	٥١٥,٧٦٦	٢,٢٥٢,٩٤٨

التكلفة

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣م

اعادة تبويب

اضافات خلال السنة

استبعادات خلال السنة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

الاستهلاكات المتراكمة

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣م

اعادة تبويب

المحمل على السنة

استبعادات خلال السنة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

صافي القيمة الدفترية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

* تتمثل التحسينات على المباني المستأجرة في التحسينات على مبنى الإدارة بموجب عقود إيجار مدتها (٥ سنوات) قابلة للتجديد باتفاق طرفي العقد (إيضاح ٧).
تم تبويب مصروف الاستهلاك كما يلي:

٢٠٢٢م	٢٠٢٣م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٢٢,٣٣٤	٢٤٢,٥٧٣	تكلفة الإيرادات
١٠٩,٥٨٠	٢١٥,١١١	مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٢٠)
٢٣١,٩١٤	٤٥٧,٦٨٤	

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٥ - الممتلكات والمعدات، صافي (تتمة)

حاسب آلي	أثاث ومفروشات	ادوات ومعدات	سيارات	أجهزة كهربائية	تحسينات على مباني مستاجرة	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٥١,٤٥٨	٢٢٩,٨٠٣	٦٧,٠٠٠	٧٠,٠٠٠	٤٢,٥٦٣	٣٧٢,١١٤	٨٣٢,٩٣٨
٣٠٩,٩٧٥	١٢٤,٨١٥	٤٤,٩٠٤	١٨٦,٧٧٣	١٧٩,٠٧٣	٢٢٠,٩٦٠	١,٠٦٦,٥٠٠
٣٦١,٤٣٣	٣٥٤,٦١٨	١١١,٩٠٤	٢٥٦,٧٧٣	٢٢١,٦٣٦	٥٩٣,٠٧٤	١,٨٩٩,٤٣٨
٨,٩٧٧	٢٢,٥٠٣	٥,٦١٧	٦,٦٠٦	٥,١٠٠	٤٩,٧٥١	٩٨,٥٥٤
٢٤,٩٨٣	٥٢,٠٦٢	٢١,٠٢٥	٣٦,٩٤٠	١٢,٣٠٧	٨٤,٥٩٧	٢٣١,٩١٤
٣٣,٩٦٠	٧٤,٥٦٥	٢٦,٦٤٢	٤٣,٥٤٦	١٧,٤٠٧	١٣٤,٣٤٨	٣٣٠,٤٦٨
٣٢٧,٤٧٣	٢٨٠,٠٥٣	٨٥,٢٦٢	٢١٣,٢٢٧	٢٠٤,٢٢٩	٤٥٨,٧٢٦	١,٥٦٨,٩٧٠

التكلفة

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢م

اضافات خلال السنة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

الاستهلاكات المترتبة

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢م

المحمل على السنة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

صافي القيمة الدفترية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٦ - العقارات الاستثمارية، صافي

تتمثل العقارات الاستثمارية في العقارات المملوكة من قبل الشركة لأغراض تحقيق إيرادات إيجارية أو لغرض الحصول على مكاسب نتيجة ارتفاع قيمتها، تتمثل في قطع أراضي وعدد ٣ شقق سكنية، ويتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة في تاريخ كل تقرير، يتم استهلاك الشقق السكنية على مدة ٢٠ سنة.

يوضح الجدول التالي الحركة على العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م:

التكلفة	اراضي ريال سعودي	شقق سكنية ريال سعودي	المجموع ريال سعودي
الرصيد كما في بداية السنة	٧,٧٣٠,٩٠٤	-	٧,٧٣٠,٩٠٤
إضافات خلال السنة	-	٢,٨٧٧,١٧٦	٢,٨٧٧,١٧٦
محول الى طرف ذو علاقة*	(٦,٥٢٥,٠٠٠)	-	(٦,٥٢٥,٠٠٠)
الرصيد كما في نهاية السنة	١,٢٠٥,٩٠٤	٢,٨٧٧,١٧٦	٤,٠٨٣,٠٨٠
يضاف : الرد من مخصص انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية	٨٤,٠٩٦	-	٨٤,٠٩٦
الاستهلاكات المترتبة	-	(٧٦,٣١٧)	(٧٦,٣١٧)
المحمل على السنة	-	(٧٦,٣١٧)	(٧٦,٣١٧)
صافي القيمة الدفترية	١,٢٩٠,٠٠٠	٢,٨٠٠,٨٥٩	٤,٠٩٠,٨٥٩
كما في نهاية السنة	١,٢٩٠,٠٠٠	٢,٨٠٠,٨٥٩	٤,٠٩٠,٨٥٩

*بتاريخ ٢٤ ربيع الثاني ١٤٤٥ هـ (الموافق ٨ نوفمبر ٢٠٢٣م) تم نقل ملكية أحد الأراضي الى شركة تشييد حياة للمقاولات "طرف ذو علاقة" خصما من رصيد السيد/ عبد الرحمن الهدلق (إيضاح ١٠).

يوضح الجدول التالي الحركة على العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

التكلفة	اراضي ريال سعودي	المجموع ريال سعودي
الرصيد كما في بداية السنة	٧,٨١٥,٠٠٠	٧,٨١٥,٠٠٠
إضافات خلال السنة	٧,٧٧٦,٥٢٨	٧,٧٧٦,٥٢٨
استبعادات خلال السنة	(٧,٧٧٦,٥٢٨)	(٧,٧٧٦,٥٢٨)
الرصيد كما في نهاية السنة	٧,٨١٥,٠٠٠	٧,٨١٥,٠٠٠
يخصم : مخصص الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية	(٨٤,٠٩٦)	(٨٤,٠٩٦)
صافي القيمة الدفترية	٧,٧٣٠,٩٠٤	٧,٧٣٠,٩٠٤
كما في نهاية السنة	٧,٧٣٠,٩٠٤	٧,٧٣٠,٩٠٤

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

العقار	منهج التقييم	مدخلات هامة وافتراضات التقييم	القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ريال سعودي	القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي
اراضي	اسلوب السوق	معاملات حديثة	١,٤٨١,٣١٥	١١,٢٠٨,٧٦٨
شقق سكنية	اسلوب السوق	معاملات حديثة	٣,١٧٦,٧٠٦	-
			٤,٦٥٨,٠٢١	١١,٢٠٨,٧٦٨

- أساليب التقييم المستخدمة تصنف كمستوى ٢ 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 الذي قام بإجراء تقييم للعقارات الإستثمارية:

اسم المقيم	رقم الترخيص	مؤهلات المقيم
شركة اراء للتقييم العقاري	١٢١٠٠٠١٦١١	مرخص لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٦ - العقارات الاستثمارية، صافي (تتمة)

يوضح الجدول التالي حركة البيع للعقارات الاستثمارية وهي كما يلي:

٢٠٢٢م ريال سعودي	٢٠٢٣م ريال سعودي	
٨,٠٠٨,٠٠٨	-	العوض المحصل
(٧,٧٧٦,٥٢٨)	-	تكلفة الارض المباعة
٢٣١,٤٨٠	-	الربح المحقق

٧ - عقود الإيجار

يتمثل حق استخدام الأصول بعقود إيجار المقر الإداري للشركة، ويتم إستهلاكها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار، وذلك لمدة ٥ سنوات يتم إطفاء فوائد التزامات التأجير وفقاً لمعدلات الفائدة الدارجة في السوق في تاريخ التطبيق حيث تم إطفاء فوائد عقود الإيجار للإيجارات القائمة بمتوسط معدل فائدة بلغ ٤,٥%.

يوضح الجدول التالي الحركة خلال السنة التي تمت على كل من حق استخدام الأصول والتزامات عقود الإيجار وهي كما يلي:

(أ) حق استخدام الأصول (مباني)، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ريال سعودي	التكلفة
٧٣٩,١٢٩	١,٠٧٧,٨٥٨	الرصيد كما في بداية السنة
٣٤٤,٠٩٠	٢٧٥,٩٠٥	إضافات خلال السنة
(٥,٣٦١)	-	تسويات خلال السنة
١,٠٧٧,٨٥٨	١,٣٥٣,٧٦٣	الرصيد كما في نهاية السنة
		الاستهلاك المتراكم
٩٨,٥٥١	٢٩٠,٢١١	الرصيد كما في بداية السنة
١٩١,٦٦٠	٢٦٩,٧٠٢	المحمل على السنة (إيضاح ٢٠)
٢٩٠,٢١١	٥٥٩,٩١٣	الرصيد كما في نهاية السنة
		صافي القيمة الدفترية
٧٨٧,٦٤٧	٧٩٣,٨٥٠	كما في نهاية السنة

ب- الحركة على التزامات عقود الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ريال سعودي	
٦٠٢,٠٧٢	٦٩٩,٤٩٦	الرصيد كما في بداية السنة
٢٩٨,٧٩٠	٢٧٥,٩٠٥	إضافات خلال السنة
٢٦,٢٩٦	٢٥,٩٣٠	إطفاء الفوائد خلال السنة (إيضاح ٢١)
(٢٢٠,٧٦٤)	(٢٨٧,١٩٤)	المسدد خلال السنة
(٦,٨٩٨)	-	تسويات خلال السنة
٦٩٩,٤٩٦	٧١٤,١٣٧	الرصيد كما في نهاية السنة
		الجزء غير المتداول
٤٩٠,٢٨٥	٣٧٢,٧٥١	الجزء المتداول
٢٠٩,٢١١	٣٤١,٣٨٦	

٨ - عقارات معدة للبيع وتحت التطوير

تتمثل عقارات معدة للبيع وتحت التطوير في وحدات سكنية تقع في مدينة الرياض، حيث بلغت نسبة الانجاز للعقارات تحت التطوير ٥٧% كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وتتوقع الشركة الانتهاء من انجازها خلال سنة ٢٠٢٤م.

فيما يلي تحليل لتلك العقارات:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ريال سعودي	
١١٣,٤٧٢,٩١٥	٢١٥,١٧٩,١٧١	عقارات تحت التطوير (أ)
٣٤,٧٨٧,٧٢٨	٣٠,٣٩٤,٨١٠	عقارات معدة للبيع (ب)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٨- عقارات معدة للبيع وتحت التطوير (تتمة)

(أ) عقارات تحت التطوير

إن الحركة على العقارات تحت التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م كما يلي:

أراضي ريال سعودي	تكاليف التطوير ريال سعودي	تكاليف تمويل ريال سعودي	الاجمالي ريال سعودي
١٠٠,٧٨٥,٧٩٠	١٠,٩٦٥,٣٤٩	١,٧٢١,٧٧٦	١١٣,٤٧٢,٩١٥
٩٧,٤٣٦,٩٩٦	١٤٠,٢٤٢,٠٨٦	٢,٦٨٦,٤٠٦	٢٤٠,٣٦٥,٤٨٨
(٢٨,٧٣٤,٧٤٨)	(٣٤,١٧٧,٥٤٦)	(١,٧٥٤,١٣٥)	(٦٤,٦٦٦,٤٢٩)
-	(٢٦,١٤٣,٦٠٦)	-	(٢٦,١٤٣,٦٠٦)
(٤٥,١٩٥,١٥٠)	-	(٢,٦٥٤,٠٤٧)	(٤٧,٨٤٩,١٩٧)
١٢٤,٢٩٢,٨٨٨	٩٠,٨٨٦,٢٨٣	-	٢١٥,١٧٩,١٧١

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣م

إضافات خلال السنة

المحول إلى عقارات معدة للبيع

المحول إلى عقود المقاولات*

استبعادات خلال السنة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

إن الحركة على العقارات تحت التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م كما يلي:

أراضي ريال سعودي	تكاليف التطوير ريال سعودي	تكاليف تمويل ريال سعودي	الاجمالي ريال سعودي
٥٠,٥٢٢,٠٠٠	١٨,٦٤١,٧٤١	-	٦٩,١٦٣,٧٤١
١٠٠,٧٨٥,٧٩٠	٧٣,٠٠١,١٦٨	١,٧٢١,٧٧٦	١٧٥,٥٠٨,٧٣٤
(٥٠,٥٢٢,٠٠٠)	(٨٠,٦٧٧,٥٦٠)	-	(١٣١,١٩٩,٥٦٠)
١٠٠,٧٨٥,٧٩٠	١٠,٩٦٥,٣٤٩	١,٧٢١,٧٧٦	١١٣,٤٧٢,٩١٥

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢م

إضافات خلال السنة

المحول إلى عقارات معدة للبيع

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

*بتاريخ ٢٠ ربيع الأول ١٤٤٥هـ (الموافق ٥ أكتوبر ٢٠٢٣م) قامت الشركة بتحويل مشروع تطوير عقاري الى مشروع مقاولات عن طريق بيع الأرض إلى صندوق مكيين الشرق، وتم إبرام عقدي تطوير ومقاولات مع الصندوق.
يوضح الجدول التالي حركة البيع لقطعة الأرض التي تم بيعها إلى الصندوق وهي كما يلي:

٢٠٢٢م ريال سعودي	٢٠٢٣م ريال سعودي	العوض المحصل
-	٥٠,٥٥٠,٠٠٠	تكلفة الأرض المباعة
-	(٤٧,٨٤٩,١٩٧)	الربح المحقق
-	٢,٢٠٠,٨٠٣	

*تتضمن عقارات تحت التطوير أرض بمساحة ٥,٩٤٠ متر مربع مسجلة باسم الشركة، تم رهن جزء من أراضي مشروع لصالح أحد البنوك المحلية بالإضافة إلى المباني المقامة عليها كضمان لقرض بموجب اتفاقية التمويل (إيضاح ١٣) وفي نهاية السنة تم فك رهن جزء من تلك الأراضي لقيام الشركة بسداد جزء من التمويل
فيما يلي تحليل لتلك العقارات:

(ب) عقارات معدة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ريال سعودي	وحدات جاهزة للبيع مشروع مكيين ٥٠
-	٢٨,٧٧١,٣٠١	وحدات جاهزة للبيع مشروع مكيين ٣١
٦,٠٨٨,٦٧٩	١,٦٢٣,٥٠٩	وحدات جاهزة للبيع مشروع مكيين ٣٠
١٩,٨٠٠,٠٠٦	-	وحدات جاهزة للبيع مشروع مكيين ٣٢
٨,٨٩٩,٠٤٣	-	
٣٤,٧٨٧,٧٢٨	٣٠,٣٩٤,٨١٠	

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٨- عقارات معدة للبيع وتحت التطوير (تتمة)

(ج) إن الحركة على العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م كما يلي:

الاجمالي ريال سعودي	عقارات معدة للبيع ريال سعودي	عقارات تحت التطوير ريال سعودي	
١٤٨,٢٦٠,٦٤٣	٣٤,٧٨٧,٧٢٨	١١٣,٤٧٢,٩١٥	رصيد عقارات معدة للبيع وتحت التطوير في بداية السنة
٩٧,٤٣٦,٩٩٦	-	٩٧,٤٣٦,٩٩٦	أراضي
١٤٠,٢٤٢,٠٨٦	-	١٤٠,٢٤٢,٠٨٦	تكاليف التطوير
٢,٦٨٦,٤٠٦	-	٢,٦٨٦,٤٠٦	تكاليف تمويلية (إيضاح ١٣)
-	٦٤,٦٦٦,٤٢٩	(٦٤,٦٦٦,٤٢٩)	المحول إلى عقارات معدة للبيع
(٢٦,١٤٣,٦٠٦)	٤٧,٨٤٩,١٩٧	(٧٣,٩٩٢,٨٠٣)	الاستيعادات خلال السنة
(١١٦,٩٠٨,٥٤٤)	(١١٦,٩٠٨,٥٤٤)	-	تكلفة العقارات المباعة
٢٤٥,٥٧٣,٩٨١	٣٠,٣٩٤,٨١٠	٢١٥,١٧٩,١٧١	

(د) إن الحركة على العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م 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 ١٣)
-	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 من الشقق وفقاً للجدول التالي:

٢٠٢٢م ريال سعودي	٢٠٢٣م ريال سعودي	
١٧٧,١٥٣,٢٠٠	١٤٤,٤٩٠,٧٥٣	العوض المحصل (إيضاح ٢٦،١٧)
(١٠٤,١٨٨,٣٦٠)	(١١٦,٩٠٨,٥٤٤)	تكلفة العقارات المباعة (إيضاح ٢٦،١٨)
٧٢,٩٦٤,٨٤٠	٢٧,٥٨٢,٢٠٩	الربح المحقق

٩ - عقود المقاولات

تتمثل الحركة التي تمت على عقود المقاولات التي لازالت قائمة كما في ٣١ ديسمبر في الآتي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ريال سعودي	
-	١٥٣,٦١٤,٤١١	التكاليف الفعلية
١٥٣,٦١٤,٤١١	١٤٩,٤٨٧,٥٨٩	الرصيد كما في بداية السنة
١٥٣,٦١٤,٤١١	٣٠٣,١٠٢,٠٠٠	التكاليف الفعلية خلال السنة (إيضاح ٢٦،١٨)
		الرصيد كما في نهاية السنة

الإيرادات المحققة طبقاً لنسبة الإنجاز

-	١٦٢,٩٣٠,٨٨٣	الرصيد كما في بداية السنة
١٦٢,٩٣٠,٨٨٣	١٩٦,٧٩٩,٢٦٣	الإيرادات المحققة طبقاً لنسبة الإنجاز خلال السنة (إيضاح ٢٦،١٧)
١٦٢,٩٣٠,٨٨٣	٣٥٩,٧٣٠,١٤٦	الرصيد كما في نهاية السنة
		الأرباح المحققة
-	٩,٣١٦,٤٧٢	الأرباح المحققة كما في بداية السنة
٩,٣١٦,٤٧٢	٤٧,٣١١,٦٧٤	الأرباح المحققة خلال السنة
٩,٣١٦,٤٧٢	٥٦,٦٢٨,١٤٦	الأرباح المحققة كما في نهاية السنة

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٩- عقود المقاولات (تتمة)

(١٦٠,٧٤١,٢١٦)	(٣٤٩,٠٦٤,٩٠٨)
٢,١٨٩,٦٦٧	١٠,٦٦٥,٢٣٨
٧,٦٣٦,٣١٧	١٠,٦٦٥,٢٣٨
(٥,٤٤٦,٦٥٠)	-
٢,١٨٩,٦٦٧	١٠,٦٦٥,٢٣٨

يطرح المستخلصات الصادرة عن الاعمال المنجزة
الارصدة الناتجة عن عقود المقاولات كما في نهاية السنة

ويظهر هذا الرصيد بقائمة المركز المالي كما يلي:

الإيرادات عن أعمال منفذة وغير موقترة
الفواتير الصادرة بالزيادة عن الإيرادات المحققة

١٠- 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 المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة كما يلي:

حجم المعاملات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر				طبيعة المعاملات	طبيعية العلاقة	الأطراف ذات العلاقة
٢٠٢٢م ريال سعودي	٢٠٢٣م ريال سعودي	دائن	مدين			
-	٧٠,١٠١,٥٩٧	-	-	المحول لزيادة رأس المال		
٣٨,٣٠٠,٢٣٠	٧٦,٢٤٤,٠٩٣	٢٤٤,٧٨٣,٥٩٨	١٥١,٧٧٧,٨٩٥	تمويل		
٤١,٥٥٨,٥٧٣	-	-	-	توزيعات ارباح		
-	-	-	٦,٥٢٥,٠٠٠	نقل ملكية ارض (ايضاح ٦)		السيد/ عبد الرحمن
١,٧٣١,٦٠٧	-	-	-	سداد	مساهم	سعود الهدلق
١,٧٣١,٦٠٧	-	-	-	توزيعات ارباح		
-	٤,٠٩٧	١,٤٦٨,٧٤٣	١,٤٦٨,٧٤٣	مصاريف مدفوعة بالانابة		
-	١,٧٣١,٦٠٧	-	-	سداد	مساهم	السيد/ انس سعود الهدلق
-	٦٤٠,٦٢٦	-	٢,٤٦٩,٩٥١	مصاريف مدفوعة بالانابة		
-	٧٣٦,٠٠٠	-	٢,٣٩٠,٢٤٧	تشغيلية	جهة	مؤسسة وثيق التسويق العقاري
١,٥٤١,٠٢٤	١١٦,٠٩١	٤,٣١٠,٧٤١	-	سداد	منتسبة*	شركة بيوتات للتطوير الاستثمار العقاري
-	١٢,٥٢٥	-	٣,٥٠٠	مصاريف مدفوعة بالانابة	جهة	منتسبة*
-	٦١,٣٨٨,٩٧٣	٧,٨٧٧,٧٤٨	٩,٤١٢,٧٦٠	تشغيلية		
٦١,٤٣٩,٥٢١	-	-	-	سداد	جهة	شركة تشييد حياة للمقاولات
-	٥٤,٨٧٥	١,٥٢٧,٨٦٩	١,٥٢٣,٥٤٤	مصاريف مدفوعة بالانابة	منتسبة*	
-	٥٧,٩٩٥,١٢٦	٤٩,٥٤٤,٠٠٠	٤٩,٥٤٤,٠٠٠	تشغيلية		
٥٨,٠٢٥,٠٨٦	-	-	-	سداد	جهة	شركة مسكن متين العقارية
-	٣١٨,٥٨٢	١,٢٧١,١٩٣	٩٨٢,٥٧١	مصاريف مدفوعة بالانابة	منتسبة*	
-	١٢,٩٦٠,٩٧٦	٧,٤٦٠,٥٥٠	١٠,٩١٠,٥٥٠	تشغيلية		
١٣,٠٠٦,٤١٦	-	-	-	سداد	جهة	شركة اربابا للتطوير العقاري
-	٥٤,١٥٨	٥٢٠,٩٧٩	٥١٢,٢٦١	مصاريف مدفوعة بالانابة	منتسبة*	
-	-	٢,٠٢٠,٧٢٥	١,٩٨٤,١٠٨	تشغيلية	جهة	شركة تماثل الابعاد للتصميم
-	-	٢٢٣,٥٠٨	٢٦٠,١٢٥	مصاريف مدفوعة بالانابة	منتسبة*	
-	-	١,٠٢١,٣٧٠	١,٠٢١,٣٧٠	تشغيلية	جهة	شركة اساس التماسك للالمنيوم
-	-	٦١٧,٧١٨	٦١٧,٧١٨	مصاريف مدفوعة بالانابة	منتسبة*	

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

١٠ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(أ) تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة كما يلي (تتمة):

* الجهة المنتسبة هي الأطراف ذات علاقة التي يمتلك فيها المساهمين في الشركة حصة في رأس مالها، أو هي تلك الأطراف ذات علاقة التي يوجد لدى الشركة تمثيل في ادارتها.

(ب) فيما يلي الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة كما في:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	الأطراف ذات العلاقة
ريال سعودي	ريال سعودي	شركة اربا للتطوير العقاري
٨,٧١٨	٣,٤٥٠,٠٠٠	شركة تشييد حياة للمقاولات
٤,٣٢٧	١,٥٣٥,٠١٤	شركة بيوتات للتطوير والاستثمار العقاري
١٢,٥٢٥	١٦,٠٢٥	شركة مسكن متين العقارية
٢٨٨,٦٢٢	-	
٣١٤,١٩٢	٥,٠٠١,٠٣٩	

ج- فيما يلي الأرصدة المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة كما في:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	الأطراف ذات العلاقة
ريال سعودي	ريال سعودي	السيد/ عبد الرحمن سعود عبد الرحمن الهدلق
-	٨٦,٤٨٠,٧٠٣	مؤسسة وثيق التسويق العقاري
٥٥٨,٨١٢	٩,٣٥٥	
٥٥٨,٨١٢	٨٦,٤٩٠,٠٥٨	

١١ - الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	ذمم مدينة (أ)
ريال سعودي	ريال سعودي	ضريبة القيمة المضافة (ب)
٥,١٢٧,١١٤	٢٣,٢٦٤,٠٣٧	مخصص ضريبة القيمة المضافة غير المستردة
٥,٢١٢,٠٢٩	١٦,٨٠٦,٥١٢	
(٨٩٦,٨٧٩)	(٥٨٥,٢٨٥)	إيرادات مستحقة (ج)
٩,٤٤٢,٢٦٤	٣٩,٤٨٥,٢٦٤	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
-	٨,٧٨٨,١٦٣	تكاليف الادراج في السوق المالية (د)
٢,٢٣٧,٤٩١	٢,٨٣٢,٢٠٦	عهد وسلف موظفين
١,٠١٠,١٢٦	١,٢٥٣,٣٧٥	ضريبة القيمة المضافة مقاولات
٩٢٣,٣٩٧	٦٣٣,٢٢٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	٤٦٥,٦٤٩	ضمانات ومبالغ مستردة
١٦٥,٧٣٣	٣٧٢,٢٠٨	ضريبة تصرفات عقارية
٥,٠١٠,٣٥٠	١٠,٣٥٠	
٣٩,٦٠٠	-	
١٨,٨٢٨,٩٦١	٥٣,٨٤٠,٤٣٧	

(أ) لم يتم احتساب خسائر انتمائية متوقعة حيث تم تحصيل ارصدة الذمم المدينة بالكامل في الفتره اللاحقة.

(ب) قامت الشركة بتقديم طلبات استرداد الربع الأول والثاني والثالث لعام ٢٠٢٣م وقد قامت الهيئة بالموافقه على استرداد الربعين الأول والثاني ومازال طلب الربع الثالث تحت المراجعة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

بتاريخ ١١ يونيو ٢٠٢٣م قامت الشركة باسترداد جزء من مخصص ضريبة القيمة المضافة وذلك بقيمة ٣١١,٥٩٤ ريال سعودي والمثبت ضمن الإيرادات الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر (إيضاح ٢٢)، وما زالت الشركة مستمرة في الاجراءات النظامية للمطالبة بتحصيل المبلغ لدى الجهات المختصة.

ان الحركة على مخصص ضريبة القيمة المضافة غير المستردة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	الرصيد في بداية السنة
ريال سعودي	ريال سعودي	رد خلال السنة (إيضاح ٢٢)
٨٩٦,٨٧٩	٨٩٦,٨٧٩	
-	(٣١١,٥٩٤)	
٨٩٦,٨٧٩	٥٨٥,٢٨٥	

(ج) تتمثل الإيرادات المستحقة في قيمة إيرادات التطوير المستحقة للشركة مقابل تطوير مشروع لصندوق مكيين الشرق والتي لم يتم فوترتها خلال السنة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

١٢ - الإحتياطي النظامي
يتطلب النظام الأساسي للشركة أن يحول ما نسبته ١٠% من صافي الربح السنوي إلى الإحتياطي النظامي وان يستمر هذا التحويل حتى يبلغ هذا الإحتياطي ٣٠% من رأس المال، إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

١٣ - القروض طويلة الأجل
أبرمت الشركة إتفاقية تمويل مريحة مع احد البنوك المحلية، بتاريخ ١٩ إبريل ٢٠٢٢م بمبلغ ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك لتمويل مشروع تطوير أرض لبناء مشروع شقق تملك، 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، وبإقرار كفالة شخصية من السادة المساهمين وهم السيد/ عبدالرحمن بن سعود الهدلق والسيد/ أنس بن سعود الهدلق ولا يوجد أي تعهدات وقامت الشركة بالسداد المبكر لجزء من القرض طويل الأجل خلال السنة وتم فك رهن (أرضي) مملوكة للشركة بشكل (جزئي)، بلغ رصيد القرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مبلغ ٢٣,٤٥٥,٦٢١ ريال سعودي وتم سداد الرصيد القائم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م خلال عام ٢٠٢٤م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م مبلغ ٦٨,٣٦٠,٠٠٠ ريال سعودي) وبلغت الفوائد المحملة على المشاريع خلال السنة ٢,٦٨٦,٤٠٦ ريال سعودي (٢٠٢٢م : ١,٧٢١,٧٧٦ ريال سعودي (إيضاح ٨).
إن حركة القروض طويلة الأجل كما يلي:

٢٠٢٢م ريال سعودي	٢٠٢٣م ريال سعودي	
-	٦٨,٣٦٠,٠٠٠	الرصيد كما في بداية السنة
٦٨,٣٦٠,٠٠٠	-	المحصل خلال السنة
-	(٤٤,٩٠٤,٣٧٩)	المسدد خلال السنة
٦٨,٣٦٠,٠٠٠	٢٣,٤٥٥,٦٢١	الرصيد كما في نهاية السنة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ريال سعودي	
-	٢٣,٤٥٥,٦٢١	الجزء المتداول
٦٨,٣٦٠,٠٠٠	-	الجزء غير المتداول

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

٢٠٢٢م	٢٠٢٣م	
٤,٥%	٤,٧٥%	معدل الخصم
٤,٥%	٤,٧٥%	معدل زيادة المزايا

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

٢٠٢٢م ريال سعودي	٢٠٢٣م ريال سعودي	
٤٠,١٧٠	٢٢٤,٥٨٦	رصيد التزات منافع الموظفين كما في بداية السنة
١٢٢,٨٧٠	٣٣١,٣٦٦	<u>المدرج بقائمة الربح أو الخسارة</u>
١,١٢٤	١,٧٧١	تكلفة الخدمة الحالية (إيضاح ٢٠)
		تكلفة الفائدة (إيضاح ٢١)
٦٥,٨٥٩	٤٨١,٤٠١	<u>المدرج بقائمة الدخل الشامل الآخر</u>
(٥,٤٣٧)	(٣٦٨,٦٦٥)	إعادة قياس التزات منافع الموظفين
٢٢٤,٥٨٦	٦٧٠,٤٥٩	<u>المسدد خلال السنة</u>
		رصيد التزات منافع الموظفين كما في نهاية السنة

الحساسية في إلتزامات منافع الموظفين:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ريال سعودي	أساس	
٢٤٦,٠٩٥	٧١٣,١٧٢	زيادة بنسبة ١%	معدل التغير في الرواتب
٢٠٥,٨٦٤	٦٣١,٥٠٣	نقص بنسبة ١%	
٢٠٢٢م	٢٠٢٣م	أساس	
٢٠٧,٠١٣	٦٣٤,٧٥٤	زيادة بنسبة ١%	معدل الخصم
٢٤٥,١٣٦	٧١٠,٣٠٠	نقص بنسبة ١%	
٣٤	٣٢,٢		متوسط أعمار الموظفين (بالسنوات)
١,٣	١,١		متوسط سنوات الخبرة السابقة

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

١٤ - التزامات منافع الموظفين (تتمة)
فيما يلي تحليل الاستحقاق المتوقع للالتزامات منافع الموظفين غير المخصصة:

السنوات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي
السنة الأولى	١٠٩,٧٣١	٦٥,٨٩٢
السنة الثانية	٧٨,٥٢٠	٦٣,١٧٨
السنة الثالثة	٧٥,٧٨٣	٥٨,٣٧٨
السنة الرابعة	٦٧,٨٥٦	٥٧,٨٨٧
السنة الخامسة	٦٥,٠٦٤	٧٩,٠٤٢
السنة السادسة وما بعدها	٥١٣,٠٧٠	٢,٩٤٢,٧٥٢

لقد تم تحديد تحليل الحساسية أعلاه وفقاً لطريقة يتم بموجبها توقع الأثر على مكافأة نهاية الخدمة للموظفين نتيجة التغيرات المعقولة في الافتراضات الأساسية التي تحددت في نهاية فترة إعداد القوائم المالية. يعتمد تحليل الحساسية على حدوث تغير في الافتراضات الهامة، مع بقاء كافة الافتراضات الأخرى ثابتة، إن تحليل الحساسية قد لا يكون مؤشراً على وجود تغير فعلي في التزام منافع الموظفين حيث أنه غير المحتمل حدوث تغيرات في الافتراضات بصورة منفصلة عن بعضها البعض.

١٥ - الذمم الدائنة والمصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي	
٨,٤٠٠,٥٦٦	٤,٢٠٧,٨٧٢	ذمم موردين ومقاولين
٣,٧٩٧,١٢٦	١,٠٠٠,٠٠٠	مخصص مشاريع منتهية*
٣,٥٦٢,٤٤٧	٣,٧٠٠,٠٦١	ضريبة القيمة المضافة
٦٦٠,٠٠٠	-	مكافآت مستحقة أعضاء مجلس الإدارة ولجنة المراجعة
٥٢٣,٩٥٧	٦٥٧,٤٤٥	مستحقات عاملين
٤٥٤,٢٠٤	١,١٨٣,٦٠٠	مصرفات تطوير مشاريع مستحقة
١٣٢,٠٩٣	٩٦٧,٣٧٢	مصاريف مستحقة
٧١,٨٧٥	٦٦٦,٠٠٠	دفعات مقدمة من عملاء
-	١,٧٢١,٧٧٦	فوائد تمويلية مستحقة
٥١,٣٢٦	٦٥٥,٣٥٠	ارصدة دائنة أخرى
١٧,٦٥٣,٥٩٤	١٤,٧٥٩,٤٧٦	

*يتمثل هذا الرصيد في قيمة المصاريف التي من المتوقع تكبدها في المستقبل لمشاريع عقارات معدة للبيع ومشاريع مقاولات التي تم تنفيذها والمشاركة في تطويرها من قبل الشركة.
إن الحركة على مخصص مشاريع منتهية كما يلي:

٢٠٢٣م ريال سعودي	٢٠٢٢م ريال سعودي	
١,٠٠٠,٠٠٠	-	الرصيد كما في بداية السنة
٦,٢٣٤,٩٤٦	١,٠٠٠,٠٠٠	المكون خلال السنة
(٣,٤٣٧,٨٢٠)	-	مستخدم خلال السنة
٣,٧٩٧,١٢٦	١,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في نهاية السنة

١٦ - مخصص الزكاة

(أ) إن العناصر الرئيسية لوعاء الزكاة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ريال سعودي	
١٤١,١٢٣,٤٣٣	٥٠,٥٧٨,٣٢٧	حقوق الملكية
٦,٥٦٦,٣١١	٢,٥١٨,٥٤٢	مخصصات وبنود أخرى
(٧,١٣٧,٦٥٧)	(١٠,١٧١,٦١٧)	الموجودات طويلة الأجل
٧٩,٩٥٠,٨٠٢	٧٧,١٨٥,٧٣٢	صافي الربح المعدل

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

١٦ - مخصص الزكاة (تتمة)

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

٢٠٢٢م ريال سعودي	٢٠٢٣م ريال سعودي	
١,١٢٤,٦٢١	٣,٩٢٣,٥٥٥	الرصيد كما في بداية السنة
٣,٠٣٦,١٢١	٥,٦١٩,٣٥٦	المكون خلال السنة
(٢٣٧,١٨٧)	(٣,٠٣٦,١٢٠)	المسدد خلال السنة
٣,٩٢٣,٥٥٥	٦,٥٠٦,٧٩١	الرصيد كما في نهاية السنة

(ج) الموقف الزكوي

قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية عن كافة السنوات السابقة حتى عام ٢٠٢٢م، وسددت المستحق عليها بموجب تلك الإقرارات وحصلت على الشهادات المطلوبة ولا يوجد أي ربوطات زكوية حتى تاريخ هذه القوائم المالية.

١٧ - الإيرادات

٢٠٢٢م ريال سعودي	٢٠٢٣م ريال سعودي	
١٧٧,١٥٣,٢٠٠	١٤٤,٤٩٠,٧٥٣	إيراد بيع العقارات
١٦٢,٩٣٠,٨٨٣	١٩٦,٧٩٩,٢٦٣	إيراد المقاولات
٢,٤٤٦,٨٧٨	١,٨٤٣,٤٢٥	إيراد خدمات رسوم وإدارة
-	٨,٧٨٨,١٦٣	إيراد تطوير للغير
٣٤٢,٥٣٠,٩٦١	٣٥١,٩٢١,٦٠٤	

١٨ - تكلفة الإيرادات

٢٠٢٢م ريال سعودي	٢٠٢٣م ريال سعودي	
١٠٤,١٨٨,٣٦٠	١١٦,٩٠٨,٥٤٤	تكلفة بيع عقارات
١٥٣,٦١٤,٤١١	١٤٩,٤٨٧,٥٨٩	تكلفة المقاولات
-	١,٥٥٩,٩٤٩	تكلفة خدمات رسوم وإدارة
٣,٥٠٣,٣٣٨	١,٢٣٦,٦٢٧	أخرى
٢٦١,٣٠٦,١٠٩	٢٦٩,١٩٢,٧٠٩	

١٩ - مصاريف بيعية وتسويقية

٢٠٢٢م ريال سعودي	٢٠٢٣م ريال سعودي	
٨٠٦,٣٦٣	١,٧١٩,٠٧٠	مصاريف تسويقية
٦١٧,٩٤٣	٦٦,٤٧٩	مصاريف تصميم وترويج
١,٤٢٤,٣٠٦	١,٧٨٥,٥٤٩	

٢٠ - مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٢٢م ريال سعودي	٢٠٢٣م ريال سعودي	
٨٥١,٠٣٧	٢,٣٣١,٥١٩	رواتب وأجور وما في حكمها
٨٠٠,٤٨٢	١,٠٨٧,٣٣٠	رسوم حكومية
٢٤١,٧٦٥	٦٣٩,٩٨٨	تأمينات إجتماعية
٨٢,٦٥٠	٦٣٠,٦٤٨	مكافآت وحوافز
٢٥٤,٧٢٨	٥٠٧,٧٧١	بدلات اجازة وتذاكر سفر
١٧٨,٠٥١	٥٠١,٤٣٥	مشاركة في معارض ومؤتمرات
١٢٢,٨٧٠	٣٣١,٣٦٦	المكون من التزامات منافع الموظفين (إيضاح ١٤)
-	٣٢٨,٣٠١	إيجار سيارات
١٩١,٦٦٠	٢٦٩,٧٠٢	استهلاك حق استخدام اصول (إيضاح ٧)
١٥٤,٧٦٢	٢٥٤,٤٠٨	عمولات ورسوم بنكية
٥٣٢,٣٢٢	٢٣٣,٢٤٥	أتعاب مهنية وإستشارات
١٠٩,٥٨٠	٢١٥,١١١	استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
-	١٩٨,٠٠٥	إيجارات
٤٢,٩٨٧	٨٠,٠٢٨	قرطاسية ومطبوعات
٣١٥,٠٣١	٤٠٠,٨٠٥	أخرى
٣,٨٧٧,٩٢٥	٨,٠٠٩,٦٦٢	

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٢١ - تكاليف التمويل

٢٠٢٢م ريال سعودي	٢٠٢٣م ريال سعودي
٢٦,٢٩٦	٢٥,٩٣٠
١,١٢٤	١,٧٧١
٢٧,٤٢٠	٢٧,٧٠١

فوائد التزامات عقود الإيجار (إيضاح ٧)
تكلفة الفائدة على التزامات منافع الموظفين (إيضاح ١٤)

٢٢ - الإيرادات الأخرى

٢٠٢٢م ريال سعودي	٢٠٢٣م ريال سعودي
-	٣١١,٥٩٤
-	٤٠,٠٠٠
١٦٥,٠٠٠	١١,٦٧٥
١,٥٣٧	٣١,١٤٣
١٦٦,٥٣٧	٣٩٤,٤١٢

الرد من مخصص ضريبة القيمة المضافة المستردة
دعم حكومي
أرباح بيع مخلفات
أخرى

٢٣ - ربحية السهم

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

٢٠٢٢م ريال سعودي	٢٠٢٣م ريال سعودي
٧٢,٩٤١,٥٢١	٦٧,٧٦٥,١٣٥
٨,٢٤٧,٤٦٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠
٨,٨٤	٦,٧٨

صافي ربح السنة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة بنهاية السنة
نصيب السهم الأساسي والمخفض في صافي ربح السنة

٢٤ - 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 قصير الأجل ولدى الشركة أيضا سياسة لتقدير التدفقات النقدية ذات ديناميكية عالية ونظام يمكن من خلاله تقدير تواريخ استحقاقات التزاماتها ووضع الخطط الملزمة لتوفير الموارد المطلوبة للوفاء بهذه الالتزامات في وقتها.
أ- فيما يلي بيان استحقاق المطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م:

أشهر أو أقل ٣ أشهر ريال سعودي	أكثر من ٣ أشهر إلى سنة ريال سعودي	أكثر من سنة إلى ١٠ سنوات ريال سعودي	ليس لها تاريخ استحقاق محدد ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
-	-	-	٦٧٠,٤٥٩	٦٧٠,٤٥٩
٢٣,٥٥١,٤٧٥	-	-	-	٢٣,٥٥١,٤٧٥
٥٥,٢٠٠	٣١٢,٧٨٠	٣٨٥,٩٦٨	-	٧٥٣,٩٤٨
-	٨٦,٤٩٠,٠٥٨	-	-	٨٦,٤٩٠,٠٥٨
-	١٣,٨٥٦,٤٦٨	-	-	١٣,٨٥٦,٤٦٨
-	٦,٥٠٦,٧٩١	-	-	٦,٥٠٦,٧٩١
٢٣,٦٠٦,٦٧٥	١٠٧,١٦٦,٠٩٧	٣٨٥,٩٦٨	٦٧٠,٤٥٩	١٣١,٨٢٩,١٩٩

ب- فيما يلي بيان استحقاق المطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م:

أشهر أو أقل ٣ أشهر ريال سعودي	أكثر من ٣ أشهر إلى سنة ريال سعودي	أكثر من سنة إلى ١٠ سنوات ريال سعودي	ليس لها تاريخ استحقاق محدد ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
-	-	-	٢٢٤,٥٨٦	٢٢٤,٥٨٦
-	-	٧٠,٧٢٢,٨٣٤	-	٧٠,٧٢٢,٨٣٤
-	٢٣١,٩٩٤	٥١٥,١٦٠	-	٧٤٧,١٥٤
-	٥٥٨,٨١٢	-	-	٥٥٨,٨١٢
-	١٣,٧٥٩,٤٧٦	-	-	١٣,٧٥٩,٤٧٦
-	٣,٩٢٣,٥٥٥	-	-	٣,٩٢٣,٥٥٥
-	١٨,٤٧٣,٨٣٧	٧١,٢٣٧,٩٩٤	٢٢٤,٥٨٦	٨٩,٩٣٦,٤١٧

التزامات منافع الموظفين
قروض طويلة الأجل
التزامات عقود الإيجار
المستحق إلى أطراف ذات علاقة
ذمم دائنة ومصاريح مستحقة ومطلوبات أخرى
مخصص الزكاة
الإجمالي

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٢٤ - إدارة المخاطر (تتمة)

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 والمستحق من اطراف ذات علاقة والذمم المدينة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥,١٢٧,١١٤	٢٣,٢٦٤,٠٣٧	ذمم مدينة
٤٩,٩٦٨,٣٧٤	٢٠,٦٩٤,٠٧٦	نقد لدى البنوك
٣١٤,١٩٢	٥,٠٠١,٠٣٩	مستحق من أطراف ذات علاقة
٥٥,٤٠٩,٦٨٠	٤٨,٩٥٩,١٥٢	

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.

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 الاجل لا تتعرض لمخاطر معدل الفائدة. ان القروض طويلة الاجل تحمل فائدة بالاضافة إلى هامش الائتمان استنادا إلى أسعار الفائدة السائدة في السوق.

مخاطر العملات

تظهر مخاطر العملات من التغيرات والتذبذبات المحتملة في معدلات العملات التي تؤثر على الربح المستقبلي او القيم العادلة للأدوات المالية وتراقب الشركة تقلبات اسعار العملات وتعتقد ان تأثير مخاطر اسعار العملات ليس جوهريا.

القيمة العادلة

ان القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف جوهريا عن القيمة الدفترية الواردة في القوائم المالية.

مخاطر ادارة 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 قروض طويلة الأجل ناقصاً النقد لدى البنوك). فيما يلي نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية للشركة في نهاية السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٨,٣٦٠,٠٠٠	٢٣,٤٥٥,٦٢١	تمويل قروض طويلة الاجل
(٤٩,٩٦٨,٣٧٤)	(٢٠,٦٩٤,٠٧٦)	يطرح: النقد لدى البنوك
١٨,٣٩١,٦٢٦	٢,٧٦١,٥٤٥	صافي الدين
١٤١,١٢٣,٤٣٣	٢٠٨,٤٠٧,١٦٧	إجمالي حقوق الملكية
%١٣	%١,٣٣	نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية

٢٥ - المعاملات مع كبار الشركة التنفيذيين

تمثل المعاملات مع كبار التنفيذيين وأعضاء مجلس الادارة في معاملات المساهمين الرئيسيين في الشركة والمنشآت الخاضعة للسيطرة أو التي يمارس عليها تأثيرا هاما من قبل تلك الجهات. موظفو الادارة الرئيسيون هم الافراد الذين لديهم السلطة والمسؤولية في التخطيط وممارسة السلطة للتحكم بشكل مباشر او غير مباشر في أنشطة الشركة وموظفيها، ان أعضاء مجلس الادارة والادارة التنفيذية هم موظفو الادارة الرئيسيين لاغراض معيار المحاسبة الدولي رقم "٢٤" افصاحات الاطراف ذات العلاقة. ان تلك المعاملات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر كما يلي:

٢٠٢٢م	٢٠٢٣م	طبيعة المعاملة	
ريال سعودي	ريال سعودي		
١,٠٣١,٥٥٠	٢,٨٨٨,٣٤٠	رواتب وبدلات وحوافز	موظفي الإدارة العليا وكبار الإدارة التنفيذية
٤١,٦٨٠	١٢٥,٠٤٠	مكافأة نهاية الخدمة	

٢٦ - 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:

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

٢٦ - المعلومات القطاعية (تتمة)

- قطاع بيع العقارات: يشمل تطوير الأراضي والبناء عليها وبيع الوحدات السكنية الجاهزة.
- قطاع المقاولات: يشمل على أنشطة الإنشاءات العامة للمباني السكنية والغير سكنية.
- قطاع التأجير وخدمات إدارة: يشمل أنشطة التأجير للعقارات الاستثمارية و تشمل خدمات الادارة خدمات السعي.
تتم جميع العمليات التجارية في المملكة العربية السعودية وتقع كافة قطاعات اعمال الشركة في المملكة العربية السعودية.
في ما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية بالريال السعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م على التوالي وفقاً لطبيعة النشاط:

قطاع بيع العقارات	قطاع المقاولات	مشتركة	المجموع	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	إجمالي الموجودات المتداولة
٢٩٠,٥٨٥,٧١٤	٢٤,٧٩٠,٨٢٣	٢١,٣٨٣,٦٣٣	٣٣٦,٧٦٠,١٧٠	إجمالي الموجودات غير المتداولة
٤,٠٩٠,٨٥٩	-	٣,٠٤٦,٧٩٨	٧,١٣٧,٦٥٧	إجمالي الموجودات
٢٩٤,٦٧٦,٥٧٣	٢٤,٧٩٠,٨٢٣	٢٤,٤٣٠,٤٣١	٣٤٣,٨٩٧,٨٢٧	
١١٢,١٦٤,٠٦٥	٢,٠٣٢,٩٤٤	٢٠,٢٥٠,٤٤١	١٣٤,٤٤٧,٤٥٠	إجمالي المطلوبات المتداولة
-	-	١,٠٤٣,٢١٠	١,٠٤٣,٢١٠	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
١١٢,١٦٤,٠٦٥	٢,٠٣٢,٩٤٤	٢١,٢٩٣,٦٥١	١٣٥,٤٩٠,٦٦٠	إجمالي المطلوبات

قطاع بيع العقارات	قطاع المقاولات	مشتركة	المجموع	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	إجمالي الموجودات المتداولة
١٦٣,٧٦٢,٩٨٣	٧,٦٣٦,٣١٧	٥٣,٦٠٩,١٨٧	٢٢٥,٠٠٨,٤٨٧	إجمالي الموجودات غير المتداولة
٧,٧٣٠,٩٠٤	-	٢,٣٥٦,٦١٧	١٠,٠٨٧,٥٢١	إجمالي الموجودات
١٧١,٤٩٣,٨٨٧	٧,٦٣٦,٣١٧	٥٥,٩٦٥,٨٠٤	٢٣٥,٠٩٦,٠٠٨	
٦,٢٥٠,٥٢٥	١١,٦٦٥,٤٣٤	٦,٩٨١,٧٤٥	٢٤,٨٩٧,٧٠٤	إجمالي المطلوبات المتداولة
٦٨,٣٦٠,٠٠٠	-	٧١٤,٨٧١	٦٩,٠٧٤,٨٧١	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٧٤,٦١٠,٥٢٥	١١,٦٦٥,٤٣٤	٧,٦٩٦,٦١٦	٩٣,٩٧٢,٥٧٥	إجمالي المطلوبات

قطاع بيع العقارات	قطاع المقاولات	قطاع التأجير	القطاعات	المجموع	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	المشتركة	ريال سعودي	الإيرادات
١٤٤,٤٩٠,٧٥٣	١٩٦,٧٩٩,٢٦٣	١,٨٤٣,٤٢٥	-	٣٥١,٩٢١,٦٠٤	تكاليف الإيرادات
(١١٦,٩٠٨,٥٤٤)	(١٤٩,٤٨٧,٥٨٩)	(١,٥٥٩,٩٤٩)	(١,٢٣٦,٦٢٧)	(٢٦٩,١٩٢,٧٠٩)	مجم الربح
٢٧,٥٨٢,٢٠٩	٤٧,٣١١,٦٧٤	٢٨٣,٤٧٦	(١,٢٣٦,٦٢٧)	٨٢,٧٢٨,٨٩٥	

قطاع بيع العقارات	قطاع المقاولات	قطاع التأجير	القطاعات	المجموع	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	المشتركة	ريال سعودي	الإيرادات
١٧٧,١٥٣,٢٠٠	١٦٢,٩٣٠,٨٨٣	٢,٤٤٦,٨٧٨	-	٣٤٢,٥٣٠,٩٦١	تكاليف الإيرادات
(١٠٤,١٨٨,٣٦٠)	(١٥٣,٦١٤,٤١١)	-	(٣,٥٠٣,٣٣٨)	(٢٦١,٣٠٦,١٠٩)	مجم الربح
٧٢,٩٦٤,٨٤٠	٩,٣١٦,٤٧٢	٢,٤٤٦,٨٧٨	(٣,٥٠٣,٣٣٨)	٨١,٢٢٤,٨٥٢	

توقيت الاعتراف بالإيرادات:

قطاع بيع العقارات	قطاع المقاولات	قطاع التأجير	اعمال تطوير للغير	المجموع	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	نقطة زمنية معينة
١٤٤,٤٩٠,٧٥٣	-	١,٨٤٣,٤٢٥	٨,٧٨٨,١٦٣	١٥٥,١٢٢,٣٤١	بمرور الزمن
-	١٩٦,٧٩٩,٢٦٣	-	-	١٩٦,٧٩٩,٢٦٣	
١٧٧,١٥٣,٢٠٠	-	٢,٤٤٦,٨٧٨	-	١٧٩,٦٠٠,٠٧٨	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
-	١٦٢,٩٣٠,٨٨٣	-	-	١٦٢,٩٣٠,٨٨٣	نقطة زمنية معينة
-	-	-	-	-	بمرور الزمن

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

- ٢٧ - الارتباطات الرأس مالية
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م لدى الشركة ارتباطات رأس مالية قائمة تتعلق بأعمال مقاولات بمبلغ ٤٣,٣٨٦,٦٣٥ ريال سعودي. (٢٠٢٢م: ٧٨,٦٣٢,٤٨٤ ريال سعودي)
- ٢٨ - عام
تم تقريب الأرقام الواردة بالقوائم المالية إلى أقرب ريال سعودي.
- ٢٩ - الأحداث اللاحقة
لم تكن هناك أحداث لاحقة هامة بعد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية يمكن ان يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.
- ٣٠ - اعتماد القوائم المالية
تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٧ شوال ١٤٤٥هـ (الموافق ٦ مايو ٢٠٢٤م)



شكراً لكم

☎ 9200 333 66

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