



شركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة سعودية

القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

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

القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

<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 - ٣٢

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة/ المساهمين المحترمين
شركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

التقرير عن مراجعة القوائم المالية

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري - شركة مساهمة سعودية مقفلة "الشركة"، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بشكل عادل من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م 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

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بمزيد من التفصيل في "قسم مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" الوارد في تقريرنا، ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهيئين المعتمد في المملكة العربية السعودية، ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية. وقد وفينا أيضاً بمسؤولياتنا المسلكية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا.

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة كذلك عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها 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 تعترف الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لدى الإدارة أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك. والمكلفون بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في الشركة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من التحريف الجوهرية، سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا والتأكيد المعقول هو مستوى تأكيد مرتفع، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن كل تحريف جوهري متى كان موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد التحريفات جوهريّة إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أن تؤثر، كل منها على حدة 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)

وكجزء من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني وتلتزم بنزعة الشك المهني طوال عملية المراجعة، ونقوم أيضاً بما يلي:

- التعرف على مخاطر التحريف الجوهرية في القوائم المالية وتقييمها، سواء كانت بسبب غش أو خطأ، 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 إغفال متعدد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والافصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج بشأن مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة. وما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خالصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو علينا أن نعدل رأينا في حال عدم كفاية تلك الإفصاحات. 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 وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.
- ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط 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

٢٣ رمضان ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢٣ مارس ٢٠٢٥ م)

قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي	إيضاح	
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
٢,٢٥٢,٩٤٨	٢,٠٩٩,٥٣٤	٥	ممتلكات ومعدات، صافي
٤,٠٩٠,٨٥٩	٨١,٥١٦,٠٨٤	٦	عقارات استثمارية، صافي
٧٩٣,٨٥٠	٤٨٨,٨٠٣	٧	حق استخدام أصول، صافي
٧,١٣٧,٦٥٧	٨٤,١٠٤,٤٢١		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
-	١٧,١١٦,٣٢٠	٨	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة
٢١٥,١٧٩,١٧١	٣٤٨,٦١٩,٩٧٥	٩ - أ	عقارات تحت التطوير
٣٠,٣٩٤,٨١٠	٤٤,٤٢٣,٤٣٧	٩ - ب	عقارات معدة للبيع
-	٤١,٠٠٧,٥٠٠	٩ - ج	دفعات مقدمة لشراء أرض
٩٨٥,٣٩٩	-	١٠	مخزون مواد البناء
١٠,٦٦٥,٢٣٨	٢,٦٨٣,١٦٣	١١	إيرادات عن أعمال منفذة وغير مفوترة
٥,٠٠١,٠٣٩	٣٠,٠٧٢	١٢	مستحق من اطراف ذات علاقة
٥٣,٨٤٠,٤٣٧	١٦,٣٠٤,٥٦١	١٣	ذمم مدينة ومصاري ف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى، صافي
٢٠,٦٩٤,٠٧٦	٧٠,٤٦٧,١٦٥	١٤	نقد وما في حكمة
٣٣٦,٧٦٠,١٧٠	٥٤٠,٦٥٢,١٩٣		مجموع الموجودات المتداولة
٣٤٣,٨٩٧,٨٢٧	٦٢٤,٧٥٦,٦١٤		مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١٤,٠٧٨,١٦٦	١٤,٠٧٨,١٦٦	١٥	احتياطي نظامي
٩٤,٣٢٩,٠٠١	٢٠٢,١٣٠,٨٤٤		أرباح مبقاة
٢٠٨,٤٠٧,١٦٧	٣١٦,٢٠٩,٠١٠		مجموع حقوق الملكية
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
-	١٥١,٦٠٤,٥٠٠	١٦	تسهيلات إئتمانية - الجزء غير المتداول
٣٧٢,٧٥١	١٧,٧٨٢	٧	التزامات عقود الايجار - الجزء غير المتداول
٦٧٠,٤٥٩	١,٠٣٦,٨٥٨	١٧	التزامات منافع الموظفين
١,٠٤٣,٢١٠	١٥٢,٦٥٩,١٤٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة			
٢٣,٤٥٥,٦٢١	-	١٦	تسهيلات إئتمانية - الجزء المتداول
٣٤١,٣٨٦	٤١٩,٥٦٠	٧	التزامات عقود الايجار - الجزء المتداول
-	٣,٠٤١,١٣٦	١١	فواتير صادرة بالزيادة عن الايرادات المحققة
٨٦,٤٩٠,٠٥٨	١١٢,٥٥٤,٠١٢	١٢	مستحق الى اطراف ذات علاقة
١٧,٦٥٣,٥٩٤	٣٦,٣٧٩,٨٥٦	١٨	ذمم دائنة ومصاري ف مستحقة ومطلوبات أخرى
٦,٥٠٦,٧٩١	٣,٤٩٣,٩٠٠	١٩	مخصص الزكاة
١٣٤,٤٤٧,٤٥٠	١٥٥,٨٨٨,٤٦٤		مجموع المطلوبات المتداولة
١٣٥,٤٩٠,٦٦٠	٣٠٨,٥٤٧,٦٠٤		مجموع المطلوبات
٣٤٣,٨٩٧,٨٢٧	٦٢٤,٧٥٦,٦١٤		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٤) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

الربح أو الخسارة	إيضاح	٢٠٢٤م ريال سعودي	٢٠٢٣م ريال سعودي
الإيرادات	٢٩,٢٠	٤٣١,٠٦٦,٣٥٨	٣٥١,٩٢١,٦٠٤
تكلفة الإيرادات	٢٩,٢١	(٣٠٤,٧٤٩,١١٩)	(٢٦٩,١٩٢,٧٠٩)
مجمول الربح		١٢٦,٣١٧,٢٣٩	٨٢,٧٢٨,٨٩٥
مصاريف بيعية وتسويقية	٢٢	(٨,٧٠٦,٩٩٥)	(١,٧٨٥,٥٤٩)
مصاريف عمومية وإدارية	٢٣	(١٠,٨١٢,٠٢٦)	(٨,٠٠٩,٦٦٢)
صافي الربح من العمليات الرئيسية		١٠٦,٧٩٨,٢١٨	٧٢,٩٣٣,٦٨٤
أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٨	٣,٥٩٦,٣٢٠	-
تكاليف التمويل	٢٤	(١٨٨,١٩٤)	(٢٧,٧٠١)
رد الإنخفاض في قيمة عقارات استثمارية	٦	-	٨٤,٠٩٦
إيرادات أخرى	٢٥	١,٢٤٤,٤٤٩	٣٩٤,٤١٢
صافي ربح السنة قبل الزكاة		١١١,٤٥٠,٧٩٣	٧٣,٣٨٤,٤٩١
الزكاة	١٩	(٣,٤٩٣,٩٠٠)	(٥,٦١٩,٣٥٦)
صافي ربح السنة		١٠٧,٩٥٦,٨٩٣	٦٧,٧٦٥,١٣٥
الدخل الشامل الآخر			
بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة			
إعادة قياس التزامات منافع الموظفين	١٧	(١٥٥,٠٥٠)	(٤٨١,٤٠١)
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة		(١٥٥,٠٥٠)	(٤٨١,٤٠١)
إجمالي الدخل الشامل للسنة		١٠٧,٨٠١,٨٤٣	٦٧,٢٨٣,٧٣٤
ربحية السهم			
ربحية السهم الأساسية والمخفضة في صافي ربح السنة	٢٦	١٠,٨٠	٦,٧٨

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٤) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

الإجمالي ريال سعودي	أرباح مبقاة ريال سعودي	إحتياطي نظامي ريال سعودي	رأس المال ريال سعودي	
١٤١,١٢٣,٤٣٣	٣٣,٨٢١,٧٨١	٧,٣٠١,٦٥٢	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣م
٦٧,٧٦٥,١٣٥	٦٧,٧٦٥,١٣٥	-	-	صافي ربح السنة
(٤٨١,٤٠١)	(٤٨١,٤٠١)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
٦٧,٢٨٣,٧٣٤	٦٧,٢٨٣,٧٣٤	-	-	اجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(٦,٧٧٦,٥١٤)	٦,٧٧٦,٥١٤	-	المحول الى الإحتياطي النظامي
٢٠٨,٤٠٧,١٦٧	٩٤,٣٢٩,٠٠١	١٤,٠٧٨,١٦٦	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
١٠٧,٩٥٦,٨٩٣	١٠٧,٩٥٦,٨٩٣	-	-	صافي ربح السنة
(١٥٥,٠٥٠)	(١٥٥,٠٥٠)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
١٠٧,٨٠١,٨٤٣	١٠٧,٨٠١,٨٤٣	-	-	اجمالي الدخل الشامل للسنة
٣١٦,٢٠٩,٠١٠	٢٠٢,١٣٠,٨٤٤	١٤,٠٧٨,١٦٦	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٤) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٠٢٣م ريال سعودي	٢٠٢٤م ريال سعودي	
٧٣,٣٨٤,٤٩١	١١١,٤٥٠,٧٩٣	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح السنة قبل الزكاة
		تعديلات لتسوية صافي ربح السنة قبل الزكاة:
٤٥٧,٦٨٤	٦٥١,٦٤٨	استهلاكات ممتلكات ومعدات
(٦,٠٨٧)	٢,٣١٨	خسائر / (ارباح) بيع ممتلكات ومعدات
٧٦,٣١٧	١٧٦,٢٠٧	استهلاك عقارات استثمارية
(٨٤,٠٩٦)	-	رد الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
٢٦٩,٧٠٢	٤٠٠,٢٩٣	استهلاك حق استخدام أصول
-	٣١,٥٧١	تسويات عقود الإيجار
(٣١١,٥٩٤)	(٥٨٥,٢٨٥)	رد مخصص الانخفاض من قيمة ضريبة القيمة المضافة المؤهلة للاسترداد
٣٣١,٣٦٦	٤٤٤,١١٦	المكون من التزامات منافع الموظفين
-	٣٦٠,١٦٢	المكون من مخصص الانخفاض في قيمة دفعات مقدمة لموردين
٦,٢٣٤,٩٤٦	-	المكون من مخصص مشاريع منتهية
-	(٤٥٤,٢٠٤)	رد مخصص مشاريع منتهية
-	(٣,٥٩٦,٣٢٠)	أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٧,٧٠١	١٨٨,١٩٤	تكاليف تمويل
٨٠,٣٨٠,٤٣٠	١٠٩,٠٦٩,٤٩٣	
(١٦١,٩٦٤,٥٠٣)	(١٢٦,٩٥١,٧٧١)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٦٩,٠٥٩,٣٤٧	(١٤,٠٢٨,٦٢٧)	عقارات تحت التطوير
-	(٤١,٠٠٧,٥٠٠)	عقارات معدة للبيع
(٩٨٥,٣٩٩)	٩٨٥,٣٩٩	دفعات مقدمة لشراء أرض
(٤,٦٨٦,٨٤٧)	٤,٩٧٠,٩٦٧	مخزون مواد البناء
(٥٤٩,٤٥٧)	(٩,٣٥٥)	مستحق من اطراف ذات علاقة
(٣,٠٢٨,٩٢١)	٧,٩٨٢,٠٧٥	مستحق الى أطرف ذات علاقة
(٣٤,٦٩٩,٨٨٢)	٢٣,٧٧٥,٣٥٠	إيرادات عن أعمال منفذة وغير مفوترة
(٥,٤٤٦,٦٥٠)	٣,٠٤١,١٣٦	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
(٣,٣٤٠,٨٢٨)	١١,٨٢٠,٥٣٤	فواتير صادرة بالزيادة عن الإيرادات المحققة
(٦٥,٢٦٢,٧١٠)	(٢٠,٣٥٢,٢٩٩)	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
(٣,٠٣٦,١٢٠)	(٦,٥٠٦,٧٩١)	النقد المستخدم في العمليات
(٤,٤٠٨,١٨٢)	(١٢٧,٣١٧)	المسدد من مخصص الزكاة
(٣٦٨,٦٦٥)	(٢٦٠,٩٢٦)	المسدد من تكاليف التمويل
(٧٣,٠٧٥,٦٧٧)	(٢٧,٢٤٧,٣٣٣)	المسدد من التزامات منافع الموظفين
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(١,١٧٠,٣٠٨)	(٥٢٥,٩٦٩)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٣٤,٧٣٣	٢٥,٤١٧	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
(٢,٨٧٧,١٧٦)	(٧٦,٢٦٤,٨٨٤)	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٤,٠١٢,٧٥١)	(٧٦,٧٦٥,٤٣٦)	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
-	١٨٦,٥٧٧,٠٠٠	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٤٤,٩٠٤,٣٧٩)	(٥٨,٤٢٨,١٢١)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢٨٧,١٩٤)	(٤٣٦,٣٣٠)	المحصل من التسهيلات الائتمانية
٩٣,٠٠٥,٧٠٣	٢٦,٠٧٣,٣٠٩	المسدد من التسهيلات الائتمانية
٤٧,٨١٤,١٣٠	١٥٣,٧٨٥,٨٥٨	المسدد من التزامات عقود الإيجار
(٢٩,٢٧٤,٢٩٨)	٤٩,٧٧٣,٠٨٩	مستحق الى اطراف ذات علاقة
٤٩,٩٦٨,٣٧٤	٢٠,٦٩٤,٠٧٦	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
٢٠,٦٩٤,٠٧٦	٧٠,٤٦٧,١٦٥	صافي التغير في النقد وما في حكمه
		النقد وما في حكمه في بداية السنة
		النقد وما في حكمه في نهاية السنة

قائمة التدفقات النقدية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٠٢٣م ريال سعودي	٢٠٢٤م ريال سعودي	
٦٤,٦٦٦,٤٢٩	٢٥٧,٤٢٠,٣٩١	المعاملات غير النقدية:
٢٦,١٤٣,٦٠٦	-	المحول من عقارات تحت التطوير الى عقارات معدة للبيع
٦,٥٢٥,٠٠٠	-	المحول من عقارات تحت التطوير الى عقود المقاولات
٢٧٥,٩٠٥	١٢٢,٥٩٤	نقل ملكية عقار استثماري لطرف ذو علاقة
-	١٣,٥٢٠,٠٠٠	اضافات اصول حق استخدام مقابل التزامات عقود الايجار
٢,٦٨٦,٤٠٦	٦,٤٨٩,٠٣٣	إيرادات مستحقة مقابل استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١,٣٣٦,٥٤٨	فوائد تمويلية مستحقة مرسلة على عقارات تحت التطوير
٣,٤٣٧,٨٢٠	٣,٣٤٢,٩٢٢	فوائد تمويلية مستحقة مرسلة على العقارات الإستثمارية
		المستخدم من مخصص مشاريع منتهية

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٤) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

١ - التكوين والنشاط

شركة أساس مكيين 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 الاراضي 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 ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم متساوية القيمة، قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي وجميعها أسهم عادية، موزعة 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 العملة الوظيفية وعملة العرض 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 للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤م. حيث قدرت الشركة أن هذه التعديلات ليس لها أثر على القوائم المالية تمثلت هذه التعديلات في ما يلي:

تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) - مطلوبات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار:

تشمل هذه التعديلات متطلبات لمعاملات البيع وإعادة الاستئجار في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) لتوضيح طريقة محاسبة الشركة عن معاملات البيع وإعادة الاستئجار بعد تاريخ المعاملة. معاملات البيع وإعادة الاستئجار التي تعتبر فيها بعض أو جميع مدفوعات عقود إيجار بأنها مدفوعات عقود إيجار متغيرة تعتمد على المؤشر أو السعر الذي من المحتمل جداً أن يتأثر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات وتصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة:

توضح هذه التعديلات كيف يؤثر الامتثال للشروط الذي يجب على الشركة الامتثال لها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير على تصنيف المطلوبات. وتهدف هذه التعديلات أيضاً إلى تحسين المعلومات التي توفرها الشركة فيما يتعلق بالمطلوبات الخاضعة لهذه الشروط.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) - ترتيبات تمويل الموردين:

تتطلب هذه التعديلات إفصاحات لتعزيز شفافية ترتيبات تمويل الموردين وأثارها على مطلوبات المنشأة وتدفقاتها النقدية وتعرضها لمخاطر السيولة.

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٣ - المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات (تتمة)

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة لم تدخل حيز التنفيذ بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً:
فيما يلي بيان بالمعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المطبقة للسنوات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥م مع السماح بالتطبيق المبكر وتعتمد الشركة تطبيق هذه المعايير عندما تصبح سارية المفعول. تقوم الشركة حالياً بتقييم تأثير تطبيق هذه المعايير على القوائم المالية.

المعيار / التفسير	الوصف	ساري المفعول للفترة التي تبدأ في أو بعد
١- توضيح متطلبات توقيت الاعتراف ببعض الموجودات والمطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها، مع استثناء جديد لبعض المطلوبات المالية التي تتم تسويتها من خلال نظام تحويل نقدي إلكتروني.	١- توضيح وإضافة المزيد من الإرشادات لتقييم ما إذا كان الأصل المالي يفي بمعيار مدفوعات رأس المال والفائدة فقط.	١ يناير ٢٠٢٥م
٢- تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٧) - تصنيف وقياس الأدوات المالية	٢- إضافة إفصاحات جديدة لبعض الأدوات ذات الشروط التعاقدية التي يمكن أن تغير التدفقات النقدية (مثل بعض الأدوات ذات الميزات المرتبطة بتحقيق الأهداف البيئية والاجتماعية والحوكمة).	١ يناير ٢٠٢٥م
٣- إجراء تحديثات على الإفصاحات الخاصة بأدوات حقوق الملكية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.	٣- إضافة إفصاحات جديدة لبعض الأدوات ذات الشروط التعاقدية التي يمكن أن تغير التدفقات النقدية (مثل بعض الأدوات ذات الميزات المرتبطة بتحقيق الأهداف البيئية والاجتماعية والحوكمة).	١ يناير ٢٠٢٥م
٤- حل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨) "العرض والإفصاح في القوائم المالية" محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١) "عرض القوائم المالية". مع التركيز على تحديثات قائمة الربح أو الخسارة من حيث هيكل قائمة الربح أو الخسارة، والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية لبعض مقاييس أداء الأرباح أو الخسائر التي يتم الإبلاغ عنها خارج القوائم المالية للمنشأة (أي مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة) بالإضافة إلى تعزيز مبادئ التجميع والتصنيف التي تنطبق على القوائم المالية الأولية والملاحظات بشكل عام.	٤- إجراء تحديثات على الإفصاحات الخاصة بأدوات حقوق الملكية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.	١ يناير ٢٠٢٧م
تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٢١) "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية"	تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٢١) "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية"	١ يناير ٢٠٢٥م

٤ - السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية

فيما يلي السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية 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

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 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.

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٤ - السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة:

استخدام الأحكام والتقديرات (تتمة)

- 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.

- 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 للأصل 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 للأصل.

- 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 لالتزام 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 المقترنة 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 المستقبلية المخططة للإستبعاد والقيمة القابلة للإسترداد للممتلكات في تاريخ التقرير المالي وفقاً للطريقة المخططة للإستبعاد.

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 المستقبلية 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.

٤ - السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

استخدام الأحكام والتقديرات (تتمة)

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

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 وإي خسائر متراكمة للانخفاض في قيمه 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 المقدر للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي:

نسبة الاستهلاك

البيان

حاسب آلي	٢٠%
أثاث ومفروشات	٢٠%
أدوات 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.

٤ - السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

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 الانتاجية 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 أن الشركة تقوم بقياس العقارات الاستثمارية باستخدام نموذج التكلفة، إلا أنه 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 الإعراف في الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الاستثمارات العقارية في قائمة الربح أو الخسارة.

يتم إلغاء اثبات المبلغ الدفترى 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 الدفترى في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم فيها الاستبعاد أو الشطب.

إذا تغير استخدام العقار الاستثماري فأصبح عقاراً تشغيلياً للشركة فيتم إعادة تبويبها إلى بند الممتلكات والمعدات بنفس القيمة الدفترية في تاريخ إعادة التبويب. إذا تغير استخدام عقار تشغيل للشركة، وكان مصنفاً ضمن الممتلكات والمعدات، فيتم إعادة تبويبها إلى 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 بإعتبارها 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 لاحقاً قياس "حق استخدام الأصل المستأجر" بشكل دوري باستخدام نموذج التكلفة التي يتضمن المقاسة مبدئياً وأي تعديلات إعادة قياس ناقصا الاستهلاك 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 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 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 ناقصاً جميع التكاليف المقدرة للانجاز، وتكاليف البيع التي سوف يتم تكبدها.

٤ - السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

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.

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 استردادات لاحقة 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 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.

ب) الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تظهر الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة، تدرج المكاسب والخسائر غير المحققة عن إعادة تقييم هذه الاستثمارات وكذلك الأرباح والخسائر المحققة الناتجة عن إستبعاد الاستثمارات في قائمة الربح أو الخسارة. تحدد القيمة العادلة على أساس القيمة السوقية في حالة وجود سوق لتداول الأوراق المالية أو باستخدام طرق بديلة أخرى، وإلا تعتبر التكلفة أفضل خيار لقياس تلك الاستثمارات 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.

مخزون مواد البناء

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. كما يتم تكوين مخصص للأصناف الراكدة وبطيئة الحركة بناءً على تقديرات الإدارة بتاريخ إعداد القوائم المالية.

نقد لدى البنوك

يتمثل النقد لدى البنوك في النقد لدى البنوك والدائع 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- السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (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 الاكتوارية في قائمة المركز المالي في حين يتم إدراج المكاسب والخسائر ضمن الدخل الشامل للسنة التي تم تكبدها فيها، ويتم إدراج إعادة القياس المعترف في الدخل الشامل الآخر ضمن الأرباح المبقاه 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، والإجازة السنوية والإجازة 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.

التسهيلات الائتمانية

يتم الاعتراف بالتسهيلات الائتمانية مبدئياً بالقيمة العادلة (المتحصلات المستلمة)، بعد خصم تكاليف المعاملة المؤهلة المتكبدة، إن وجدت. بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس التسهيلات الائتمانية 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 التسهيلات باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم حذف التسهيلات الائتمانية 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 متحملة، في قائمة الربح أو الخسارة كإيرادات أو تكاليف تمويل أخرى.

يتم تصنيف التسهيلات الائتمانية 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 رسلة 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 للرسلة. 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

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.

٤- السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

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. ويدرج المصروف المتعلق بمخصص في قائمة الربح أو الخسارة ، بالصافي بعد حسم أي مبالغ مستردة. وإذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، تخصم المخصصات بإستخدام 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 التزم 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 الإعراف بتوزيعات الأرباح على المساهمين في الشركة تحت بند المطلوبات في قائمة المركز المالي في الفترة التي يتم فيها إعتماد توزيعات الأرباح من قبل الجمعية العامة العادية في الشركة وأنه يتم اقفال تلك المستحقات عند التحويل النقدي الى حسابات المساهمين كل حسب حصته في تلك التوزيعات.

ربحية السهم

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

مكافأة اعضاء مجلس الادارة

يتم اثبات مكافأة اعضاء مجلس الادارة 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 اثبات 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 والأراضي 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.

٤- السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

الإيرادات (تتمة)

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 عند انتقال المنافع والمخاطر الجوهرية وحق الملكية إلى المشتري، والذي يتم تقييمه في وقت تسليم العميل الوحدة العقارية واكتمال النواحي القانونية لعملية البيع. 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) التطوير للغير

يتم تقديم خدمات التطوير العقاري للغير ويتم الاعتراف بالإيرادات عند الانتهاء من المشاريع وبيع الوحدات العقارية محل التطوير، حيث تتمثل الإيرادات في حصة الشركة من صافي ربح الوحدات المباعة بعد إسترداد مالك المشروع كامل رأس ماله، ويتم التوزيع بين الشركة ومالك المشروع وفقاً للنسب المتفق عليها بعقود التطوير ويتم الاعتراف بمبلغ الإيرادات الناتجة عن التطوير وفقاً لحصة الشركة المتفق عليها.

(د) إيرادات التأجير

يتم إثبات الإيرادات الناتجة من تأجير الوحدات العقارية عند تقديم الخدمة ويتم احتساب الإيراد عن المدة التي تخص الفترة المالية بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

(هـ) إيرادات خدمات الإدارة

وهي تمثل الخدمات المرتبطة بالسعي وبذل الجهد في البحث عن الفرص العقارية الممكنية والتفاوض مع البائع وعمل دراسة داخلية لتقييم مدى جدوى شراء الأرض.

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 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 ٢٠٢٤م

٥- الممتلكات والمعدات، صافي

حاسب آلي	أثاث ومفروشات	أدوات ومعدات	سيارات	أجهزة كهربائية	تحسينات على مباني مستأجرة*	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٧٦٢,٩٦٠	٥٢١,٤٥٩	٢٧٤,٦٧٤	٢٠١,٥٠٨	٥١٤,٣٤٩	٧٦٤,٧٩٦	٣,٠٣٩,٧٤٦
٧٦,٧٥٣	٣٤,٥٨٤	٤٠,٢٨٤	٤,٩٥٠	٦٢,٣٣٥	٣٠٧,٠٦٣	٥٢٥,٩٦٩
(٢,١٥٠)	(٥٢,٣٨٩)	-	-	-	-	(٥٤,٥٣٩)
٨٣٧,٥٦٣	٥٠٣,٦٥٤	٣١٤,٩٥٨	٢٠٦,٤٥٨	٥٧٦,٦٨٤	١,٠٧١,٨٥٩	٣,٥١١,١٧٦
١٤٧,٣١٥	١٤٦,٧٦٤	٧٥,٧١٩	٧٢,٨٨٨	٩٥,٠٨٢	٢٤٩,٠٣٠	٧٨٦,٧٩٨
١٦٦,٦٣٥	١٠١,٢١٠	٥٤,٩٩٧	٤٢,٠٣١	١١١,٦٧٩	١٧٥,٠٩٦	٦٥١,٦٤٨
(٢٥٨)	(٢٦,٥٤٦)	-	-	-	-	(٢٦,٨٠٤)
٣١٣,٦٩٢	٢٢١,٤٢٨	١٣٠,٧١٦	١١٤,٩١٩	٢٠٦,٧٦١	٤٢٤,١٢٦	١,٤١١,٦٤٢
٥٢٣,٨٧١	٢٨٢,٢٢٦	١٨٤,٢٤٢	٩١,٥٣٩	٣٦٩,٩٢٣	٦٤٧,٧٣٣	٢,٠٩٩,٥٣٤

التكلفة

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤م

اضافات خلال السنة

استبعادات خلال السنة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

الاستهلاكات المتراكمة

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤م

المحمل على السنة

استبعادات خلال السنة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

صافي القيمة الدفترية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

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

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٤٢,٥٧٣	٣٤٥,٣٧٤	مصاريف بيعية وتسويقية (إيضاح ٢٢)
٢١٥,١١١	٣٠٦,٢٧٤	مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٢٣)
٤٥٧,٦٨٤	٦٥١,٦٤٨	

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٥ - الممتلكات والمعدات، صافي (تتمة)

التكلفة	حاسب آلي	أثاث ومفروشات	أدوات ومعدات	سيارات	أجهزة كهربائية	تحسينات على مباني مستأجرة	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣م	٣٦١,٤٣٣	٣٥٤,٦١٨	١١١,٩٠٤	٢٥٦,٧٧٣	٢٢١,٦٣٦	٥٩٣,٠٧٤	١,٨٩٩,٤٣٨
إعادة تبويب	-	(٤,٢٠٨)	٦٥,٠٠٠	(٦٥,٠٠٠)	٤,٢٠٨	-	-
إضافات خلال السنة	٤٠١,٥٢٧	١٧١,٠٤٩	٩٧,٧٧٠	٣٩,٧٣٥	٢٨٨,٥٠٥	١٧١,٧٢٢	١,١٧٠,٣٠٨
استبعادات خلال السنة	-	-	-	(٣٠,٠٠٠)	-	-	(٣٠,٠٠٠)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٧٦٢,٩٦٠	٥٢١,٤٥٩	٢٧٤,٦٧٤	٢٠١,٥٠٨	٥١٤,٣٤٩	٧٦٤,٧٩٦	٣,٠٣٩,٧٤٦
الاستهلاكات المتراكمة							
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣م	٣٣,٩٦٠	٧٤,٥٦٥	٢٦,٦٤٢	٤٣,٥٤٦	١٧,٤٠٧	١٣٤,٣٤٨	٣٣٠,٤٦٨
إعادة تبويب	-	(٨٣٩)	٩,٨٣٠	(٩,٨٣٠)	٨٣٩	-	-
المحمل على السنة	١١٣,٣٥٥	٧٣,٠٣٨	٣٩,٢٤٧	٤٠,٥٢٦	٧٦,٨٣٦	١١٤,٦٨٢	٤٥٧,٦٨٤
استبعادات خلال السنة	-	-	-	(١,٣٥٤)	-	-	(١,٣٥٤)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	١٤٧,٣١٥	١٤٦,٧٦٤	٧٥,٧١٩	٧٢,٨٨٨	٩٥,٠٨٢	٢٤٩,٠٣٠	٧٨٦,٧٩٨
صافي القيمة الدفترية							
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٦١٥,٦٤٥	٣٧٤,٦٩٥	١٩٨,٩٥٥	١٢٨,٦٢٠	٤١٩,٢٦٧	٥١٥,٧٦٦	٢,٢٥٢,٩٤٨

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

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 ٦ شقق سكنية ومؤجرة، 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 ٢٠٢٤م:

التكلفة	أراضي ريال سعودي	شقق سكنية ريال سعودي	مشاريع تحت التنفيذ ريال سعودي	المجموع ريال سعودي
الرصيد كما في بداية السنة	١,٢٩٠,٠٠٠	٢,٨٧٧,١٧٦	-	٤,١٦٧,١٧٦
إضافات خلال السنة	٤٨,٩٠٣,٧٨٨	٢,٨٨٦,١٤٦	٢٤,٤٧٤,٩٥٠	٧٦,٢٦٤,٨٨٤
الفوائد المرسلة خلال السنة (إيضاح ١٦)	-	-	١,٣٣٦,٥٤٨	١,٣٣٦,٥٤٨
الرصيد كما في نهاية السنة	٥٠,١٩٣,٧٨٨	٥,٧٦٣,٣٢٢	٢٥,٨١١,٤٩٨	٨١,٧٦٨,٦٠٨
الاستهلاكات المتراكمة				
الرصيد كما في بداية السنة	-	٧٦,٣١٧	-	٧٦,٣١٧
المحمل على السنة (إيضاح ٢١)	-	١٧٦,٢٠٧	-	١٧٦,٢٠٧
الرصيد كما في نهاية السنة	-	٢٥٢,٥٢٤	-	٢٥٢,٥٢٤
صافي القيمة الدفترية كما في نهاية السنة	٥٠,١٩٣,٧٨٨	٥,٥١٠,٧٩٨	٢٥,٨١١,٤٩٨	٨١,٥١٦,٠٨٤

- يتضمن بند العقارات الاستثمارية صك أرض رقم (٢٩٩٠٢٠٠٠٤١٤٤) مرهون لأحد البنوك المحلية مقابل تسهيلات ائتمانية بمبلغ ٢٠,٢٣٢,٠٠٠ ريال سعودي (إيضاح ١٦).

- أن المشاريع تحت التنفيذ تتمثل في الأراضي التي تم إضافتها بغرض انشاء وحدات سكنية بحي الياسمين وحي النرجس في مدينة الرياض وذلك لأغراض تحقيق إيرادات إيجارية، وبحسب تقديرات الادارة من المتوقع ان تنتهي من مشروع حي الياسمين خلال الربع الأول من سنة ٢٠٢٥م، ومشروع حي النرجس خلال الربع الرابع من سنة ٢٠٢٥م. (إيضاح ٣٠).

- تمت رسملة تكاليف التمويل على المشاريع تحت التنفيذ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م بمبلغ ١,٣٣٦,٥٤٨ ريال سعودي (إيضاح ١٦).

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

التكلفة	أراضي 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
الإستهلاكات المتراكمة			
المحمل على السنة (إيضاح ٢١)	-	٧٦,٣١٧	٧٦,٣١٧
الرصيد كما في نهاية السنة	-	٧٦,٣١٧	٧٦,٣١٧
بضائف: رد الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية	٨٤,٠٩٦	-	٨٤,٠٩٦
صافي القيمة الدفترية كما في نهاية السنة	١,٢٩٠,٠٠٠	٢,٨٠٠,٨٥٩	٤,٠٩٠,٨٥٩

* بتاريخ ٢٤ ربيع الثاني ١٤٤٥هـ (الموافق ٨ نوفمبر ٢٠٢٣م) تم نقل ملكية أحد الأراضي الى شركة تشييد حياة للمقاولات "طرف ذو علاقة" وتم تحميلها على رصيد السيد/ عبد الرحمن الهدلق (إيضاح ١٢).

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

العقار	منهج التقييم	مدخلات هامة وافتراسات التقييم	القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي	القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ريال سعودي
أراضي	اسلوب السوق	معاملات حديثة	٦٧,٠٧٨,٢٥٥	١,٤٨١,٣١٥
شقق سكنية	اسلوب الدخل	معاملات حديثة	٥,٨٦٦,٦٦٧	٣,١٧٦,٧٠٦
مشاريع تحت التنفيذ	اسلوب الدخل	معاملات حديثة	٣١,٠١٩,٢٣٨	-
			١٠٣,٩٦٤,١٦٠	٤,٦٥٨,٠٢١

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

- ٦- العقارات الاستثمارية، صافي (تتمة)
- 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 الاستثمارية:

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

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 عقود الإيجار وفقاً لمعدل مناسب في تاريخ التطبيق.
يوضح الجدول التالي الحركة خلال السنة التي تمت على كل من حق استخدام الأصول والالتزامات عقود الإيجار وهي كما يلي:
أ- حق استخدام الأصول (مبنى)، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ريال سعودي	التكلفة
١,٣٥٣,٧٦٣	١,٠٧٧,٨٥٨	الرصيد كما في بداية السنة
١٢٢,٥٩٤	٢٧٥,٩٠٥	إضافات خلال السنة
(٢٧,٣٤٨)	-	تسويات خلال السنة
١,٤٤٩,٠٠٩	١,٣٥٣,٧٦٣	الرصيد كما في نهاية السنة
٥٥٩,٩١٣	٢٩٠,٢١١	الإستهلاك المتراكم
٤٠٠,٢٩٣	٢٦٩,٧٠٢	الرصيد كما في بداية السنة
٩٦٠,٢٠٦	٥٥٩,٩١٣	المحمل على السنة (إيضاح ٢٣)
		الرصيد كما في نهاية السنة
٤٨٨,٨٠٣	٧٩٣,٨٥٠	صافي القيمة الدفترية
		كما في نهاية السنة

ب- الحركة على التزامات عقود الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ريال سعودي	الرصيد كما في بداية السنة
٧١٤,١٣٧	٦٩٩,٤٩٦	إضافات خلال السنة
١٢٢,٥٩٤	٢٧٥,٩٠٥	إطفاء الفوائد خلال السنة (إيضاح ٢٤)
٣٢,٧١٨	٢٥,٩٣٠	تسويات خلال السنة
٤,٢٢٣	-	المسدد خلال السنة
(٤٣٦,٣٣٠)	(٢٨٧,١٩٤)	الرصيد كما في نهاية السنة
٤٣٧,٣٤٢	٧١٤,١٣٧	الجزء غير المتداول
١٧,٧٨٢	٣٧٢,٧٥١	الجزء المتداول
٤١٩,٥٦٠	٣٤١,٣٨٦	

٨- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتمثل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في الإستثمار في وحدات صندوق استثماري "صندوق مكين الشرق"، حيث قامت الشركة بالإستثمار في الصندوق من خلال الاشتراك في وحدات عينية بلغ عددها ١,٣٥٢,٠٠٠ وحدة مقابل تقديم أعمال تطوير للصندوق بقيمة ١٣,٥٢٠,٠٠٠ ريال سعودي يتم إدارة هذا الصندوق من قبل شركة مجموعة النفيعي للإستثمار، والتي يتم المحاسبة عنها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ١٣-ج).
تتكون الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في الإستثمار في صندوق استثماري وهي كما يلي:

نسبة الملكية	عدد الوحدات العينية	السنة (إيضاح ١٣)	إرباح إعادة تقييم	إضافات خلال
		السنة (إيضاح ١٣)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ريال سعودي
٨%	١,٣٥٢,٠٠٠	١٣,٥٢٠,٠٠٠	٣,٥٩٦,٣٢٠	١٧,١١٦,٣٢٠

صندوق مكين الشرق

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٩- عقارات معدة للبيع وتحت التطوير
فيما يلي جدول يوضح الرصيد القائم للعقارات المعدة للبيع وتحت التطوير :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي	عقارات تحت التطوير (أ)
٢١٥,١٧٩,١٧١	٣٤٨,٦١٩,٩٧٥	عقارات معدة للبيع (ب)
٣٠,٣٩٤,٨١٠	٤٤,٤٢٣,٤٣٧	دفعات مقدمة لشراء أرض (ج)
-	٤١,٠٠٧,٥٠٠	

(أ) عقارات تحت التطوير

إن الحركة على العقارات تحت التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م كما يلي:

الاجمالي ريال سعودي	تكاليف تمويل ريال سعودي	تكاليف التطوير ريال سعودي	أراضي ريال سعودي	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤م إضافات خلال السنة المحول إلى العقارات المعدة للبيع الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
٢١٥,١٧٩,١٧١	-	٩٠,٨٨٦,٢٨٣	١٢٤,٢٩٢,٨٨٨	
٣٩٠,٨٦١,١٩٥	٦,٤٨٩,٠٣٣	٨٢,٣٣١,٧٦٩	٣٠٢,٠٤٠,٣٩٣	
(٢٥٧,٤٢٠,٣٩١)	-	(١٣٢,٣٦٨,٦٣٦)	(١٢٥,٠٥١,٧٥٥)	
٣٤٨,٦١٩,٩٧٥	٦,٤٨٩,٠٣٣	٤٠,٨٤٩,٤١٦	٣٠١,٢٨١,٥٢٦	

- يتضمن بند العقارات تحت التطوير أراضي مسجلة بإسم الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، تم رهن قطعة أرض لصالح أحد البنوك المحلية كضمان للتسهيلات الائتمانية بموجب اتفاقية التمويل، حيث بلغت تكلفة الأرض المرهونة مبلغ ١٧٩,٣٤٧,٩٠٨ ريال سعودي (إيضاح ١٦).
إن الحركة على العقارات تحت التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م كما يلي:

الاجمالي ريال سعودي	تكاليف تمويل ريال سعودي	تكاليف التطوير ريال سعودي	أراضي ريال سعودي	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣م إضافات خلال السنة المحول إلى العقارات المعدة للبيع المحول إلى عقود المقاولات استيعادات خلال السنة الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
١١٣,٤٧٢,٩١٥	١,٧٢١,٧٧٦	١٠,٩٦٥,٣٤٩	١٠٠,٧٨٥,٧٩٠	
٢٤٠,٣٦٥,٤٨٨	٢,٦٨٦,٤٠٦	١٤٠,٢٤٢,٠٨٦	٩٧,٤٣٦,٩٩٦	
(٦٤,٦٦٦,٤٢٩)	(١,٧٥٤,١٣٥)	(٣٤,١٧٧,٥٤٦)	(٢٨,٧٣٤,٧٤٨)	
(٢٦,١٤٣,٦٠٦)	-	(٢٦,١٤٣,٦٠٦)	-	
(٤٧,٨٤٩,١٩٧)	(٢,٦٥٤,٠٤٧)	-	(٤٥,١٩٥,١٥٠)	
٢١٥,١٧٩,١٧١	-	٩٠,٨٨٦,٢٨٣	١٢٤,٢٩٢,٨٨٨	

- بتاريخ ٢٠ ربيع الاول ١٤٤٥هـ (الموافق ٥ اكتوبر ٢٠٢٣م)، قامت الشركة ببيع قطعة أرض لصندوق مكين الشرق بمبلغ ٥٠,٠٥٠,٠٠٠ ريال سعودي، بلغت تكلفتها الدفترية ٤٧,٨٤٩,١٩٧ ريال سعودي. تم إبرام عقد مقاولات مع الصندوق وتم اعتبار الجزء المنفذ من أعمال التطوير كجزء من عقد المقاولات وبالتالي تم تحويل تكاليف التطوير المنفذة لتلك الأرض إلى مشروع المقاولات الخاص بصندوق مكين الشرق.

(ب) عقارات معدة للبيع

بلغ رصيد العقارات المعدة للبيع بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ٤٤,٤٢٣,٤٣٧ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مبلغ ٣٠,٣٩٤,٨١٠ ريال سعودي)، وأن تلك القيمة تمثل عدد من الوحدات السكنية التي تم انجاز بنائها خلال العام، وتقع الوحدات في مدينة الرياض. وتتوقع الشركة إتمام بيعها خلال الفترة المقبلة.

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٩- عقارات معدة للبيع وتحت التطوير (تتمة)

إن الحركة على العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م كما يلي:

الاجمالي ريال سعودي	عقارات معدة للبيع ريال سعودي	عقارات تحت التطوير ريال سعودي	
٢٤٥,٥٧٣,٩٨١	٣٠,٣٩٤,٨١٠	٢١٥,١٧٩,١٧١	رصيد عقارات معدة للبيع وتحت التطوير كما في بداية السنة
٣٠٢,٠٤٠,٣٩٣	-	٣٠٢,٠٤٠,٣٩٣	أراضي
٨٢,٣٣١,٧٦٩	-	٨٢,٣٣١,٧٦٩	تكاليف التطوير
٦,٤٨٩,٠٣٣	-	٦,٤٨٩,٠٣٣	تكاليف تمويلية مرسلة (إيضاح ١٦)
-	٢٥٧,٤٢٠,٣٩١	(٢٥٧,٤٢٠,٣٩١)	المحول إلى عقارات معدة للبيع
(٢٤٣,٣٩١,٧٦٤)	(٢٤٣,٣٩١,٧٦٤)	-	تكلفة العقارات المباعة
٣٩٣,٠٤٣,٤١٢	٤٤,٤٢٣,٤٣٧	٣٤٨,٦١٩,٩٧٥	رصيد عقارات معدة للبيع وتحت التطوير كما في نهاية السنة
			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 كما 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 مرسلة (إيضاح ١٦)
-	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	رصيد عقارات معدة للبيع وتحت التطوير كما في نهاية السنة

ج) دفعات مقدمة لشراء أرض

يتمثل بند الدفعات المقدمة مقابل شراء أرض، بمحضر ترسية بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠٢٤م، ولم يتم افراغ صك الأرض حتى تاريخ القوائم المالية، وسيتم استخدامها من قبل الشركة لغايات التطوير العقاري وأنشاء وحدات سكنية، حيث بلغت قيمة الدفعات المقدمة لشراء أرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ٤١,٠٠٧,٥٠٠ ريال سعودي، و تم افراغ صك ملكية الأرض لصالح الشركة بالفترة اللاحقة.

١٠- مخزون مواد بناء

يتمثل بند المخزون في مخزون مواد البناء التي يتم استخدامها لغاية تطوير مشاريع الشركة او مشاريع المقاولات للغير وبلغت قيمة مخزون مواد البناء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ: صفر ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مبلغ: ٩٨٥,٣٩٩ ريال سعودي).

١١- عقود المقاولات

تتمثل الحركة التي تمت على عقود المقاولات التي لا زالت قائمة كما في ٣١ ديسمبر كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي
١٥٣,٦١٤,٤١١	٣٠٣,١٠٢,٠٠٠
١٤٩,٤٨٧,٥٨٩	٥٣,٧٥٢,٦٣١
٣٠٣,١٠٢,٠٠٠	٣٥٦,٨٥٤,٦٣١

التكاليف الفعلية

الرصيد كما في بداية السنة
التكاليف الفعلية خلال السنة (إيضاح ٢١، ٢٩)
الرصيد كما في نهاية السنة

الإيرادات المحققة طبقاً لنسبة الإنجاز

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي
١٦٢,٩٣٠,٨٨٣	٣٥٩,٧٣٠,١٤٦
١٩٦,٧٩٩,٢٦٣	٦٦,٨٢٩,٥٤٤
٣٥٩,٧٣٠,١٤٦	٤٢٦,٥٥٩,٦٩٠

الرصيد كما في بداية السنة
الإيرادات المحققة طبقاً لنسبة الإنجاز خلال السنة (إيضاح ٢٠، ٢٩)
الرصيد كما في نهاية السنة

الأرباح المحققة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي
٩,٣١٦,٤٧٢	٥٦,٦٢٨,١٤٦
٤٧,٣١١,٦٧٤	١٣,٠٧٦,٩١٣
٥٦,٦٢٨,١٤٦	٦٩,٧٠٥,٠٥٩

الأرباح المحققة كما في بداية السنة
الأرباح المحققة خلال السنة
الأرباح المحققة كما في نهاية السنة

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١١ - عقود المقاولات (تتمة)		
يطرح المستخلصات الصادرة عن الاعمال المنجزة	(٤٢٦,٩١٧,٦٦٣)	(٣٤٩,٠٦٤,٩٠٨)
الارصدة الناتجة عن عقود المقاولات كما في نهاية السنة	(٣٥٧,٩٧٣)	١٠,٦٦٥,٢٣٨
ويظهر هذا الرصيد بقائمة المركز المالي كما يلي:		
الإيرادات عن أعمال منفذة وغير مفوترة	٢,٦٨٣,١٦٣	١٠,٦٦٥,٢٣٨
الفواتير الصادرة بالزيادة عن الإيرادات المحققة	(٣,٠٤١,١٣٦)	-
	(٣٥٧,٩٧٣)	١٠,٦٦٥,٢٣٨

١٢ - 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 العلاقة	طبيعة المعاملات	الأطراف ذات العلاقة
٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	دائن	مدين			
ريال سعودي	ريال سعودي					
٢٤٤,٧٨٣,٥٩٨	١٥١,٧٧٧,٨٩٥	١٠٨,٠٨٠,٦٩٠	٨٢,٠٠٧,٣٨١	تمويل	السيد/ عبدالرحمن سعود	
-	٦,٥٢٥,٠٠٠	-	-	نقل ملكية عقار إستثماري	عبدالرحمن الهدلق	
١,٤٦٨,٧٤٣	١,٤٦٨,٧٤٣	-	-	أرض (ايضاح ٦)	مساهم	
-	٢,٤٦٩,٩٥١	١,٦٦٤,٣٨٩	١,٠٧٧,٠٠٢	مصاريف مدفوعة بالانابة	مساهم	السيد/ انس سعود الهدلق
-	٢,٣٩٠,٢٤٧	١٠,٦٠٥,٧٦٠	١١,٢٠٢,٥٠٢	مصاريف مدفوعة بالانابة		مؤسسة وثيق التسويق العقاري
٤,٣١٠,٧٤١	-	-	-	اعمال سعي، وصيانة	جهة منتسبة	
-	٣,٥٠٠	٣,٩٦٤	١٨,٠١١	سداد	جهة منتسبة	شركة بيوتات للتطوير الإستثماري والعقاري
-	-	٥٢٩,٦٠٢	٥٢٩,٦٠٢	مصاريف مدفوعة بالانابة	جهة منتسبة	شركة أوتاد الثقة للمقاولات
-	-	٣,٤٦٣,١٨٢	٣,٤٦٣,١٨٢	مصاريف مدفوعة بالانابة	جهة منتسبة	شركة تشييد حياة للمقاولات
٧,٨٧٧,٧٤٨	٩,٤١٢,٧٦٠	٢,٢٥٩,٢٦٤	٧٢٤,٢٥١	مقاولات	جهة منتسبة	شركة تشييد حياة للمقاولات
١,٥٢٧,٨٦٩	١,٥٢٣,٥٤٤	١,٣٢٧,٣٦٦	١,٣٢٧,٣٦٥	مقاولات، مشتريات شقق	جهة منتسبة	شركة مسكن مئين العقارية
٤٩,٥٤٤,٠٠٠	٤٩,٥٤٤,٠٠٠	٣,٥٤٩,٠٧٣	٣,٥٤٩,٠٧٣	تمويل	جهة منتسبة	شركة ارايا للتطوير العقاري
-	-	٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	مقاولات	جهة منتسبة	شركة تماثل الابعاد للتصميم
١,٢٧١,١٩٣	٩٨٢,٥٧١	٧٤,٢٠٤	٧٤,٢٠٤	مصاريف مدفوعة بالانابة	جهة منتسبة	شركة أساس التماسك للالمنيوم
٧,٤٦٠,٥٥٠	١٠,٩١٠,٥٥٠	٣,٤٥٠,٠٠٠	-	مقاولات	جهة منتسبة	
٥٢٠,٩٧٩	٥١٢,٢٦١	١,٩٤٢,١٦٩	١,٩٤٢,١٦٩	مصاريف مدفوعة بالانابة	جهة منتسبة	
٢,٠٢٠,٧٢٥	١,٩٨٤,١٠٨	-	-	تشغيلية	جهة منتسبة	
٢٢٣,٥٠٨	٢٦٠,١٢٥	-	-	مصاريف مدفوعة بالانابة	جهة منتسبة	
١,٠٢١,٣٧٠	١,٠٢١,٣٧٠	٢,٨٧٠,٧٩٩	٢,٨٧٠,٧٩٩	مبيعات، توريد اعمال	جهة منتسبة	
٦١٧,٧١٨	٦١٧,٧١٨	٦٦,٣٥٢	٦٦,٣٥٢	مصاريف مدفوعة بالانابة	جهة منتسبة	

- تتمثل الجهة المنتسبة في الاطراف ذات العلاقة التي يمتلك فيها أحد المساهمين او احد اعضاء مجلس ادارة الشركة حصصا فيها، او هي تلك الاطراف ذات العلاقة التي يوجد لدى الشركة تمثيل في ادارتها.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م		الأطراف ذات العلاقة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٠,٠٧٢	١٦,٠٢٥	-	٣,٤٥٠,٠٠٠	شركة بيوتات للتطوير والإستثمار العقاري
-	١,٥٣٥,٠١٤	-	٥,٠٠١,٠٣٩	شركة ارايا للتطوير العقاري
٣٠,٠٧٢	-	-	-	شركة تشييد حياة للمقاولات

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١٢ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)
ج- تتمثل الأرصدة المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	الأطراف ذات العلاقة
ريال سعودي	ريال سعودي	السيد/ عبد الرحمن سعود عبد الرحمن الهدلق*
٨٦,٤٨٠,٧٠٣	١١٢,٥٥٤,٠١٢	مؤسسة وثيق التسويق العقاري
٩,٣٥٥	-	
٨٦,٤٩٠,٠٥٨	١١٢,٥٥٤,٠١٢	

* ان هذا الرصيد يستحق عند الطلب و لا يحمل اي تكاليف تمويلية و لا يوجد له جدول سداد.

١٣ - الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	ذمم مدينة (أ)
ريال سعودي	ريال سعودي	ضريبة القيمة المضافة المؤهلة للإسترداد (ب)
٢٣,٢٦٤,٠٣٧	٤٨٨,٥٥٩	(يخصم) مخصص الانخفاض في قيمة ضريبة القيمة المضافة المؤهلة للإسترداد
١٦,٨٠٦,٥١٢	١١,٢١٧,١١٢	
(٥٨٥,٢٨٥)	-	ايرادات مستحقة (ج)
١٦,٢٢١,٢٢٧	١١,٢١٧,١١٢	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
٨,٧٨٨,١٦٣	-	(يخصم) مخصص الانخفاض في قيمة دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
٢,٨٣٢,٢٠٦	١,٩٢٢,٦٣٠	
-	(٣٦٠,١٦٢)	تكاليف الادراج في السوق المالية (د)
٢,٨٣٢,٢٠٦	١,٥٦٢,٤٦٨	ضريبة القيمة المضافة مقاولات
١,٢٥٣,٣٧٥	١,٧٣٤,٧٥٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	٥٩٦,٢٧٩	عهد وسلف موظفين
٣٧٢,٢٠٨	٥٠٧,٥٦٥	ضمانات ومبالغ مستردة
٦٣٣,٢٢٢	١٥٧,٤٣٣	أخرى
١٠,٣٥٠	٤٠,٣٩٥	
٤٦٥,٦٤٩	-	
٥٣,٨٤٠,٤٣٧	١٦,٣٠٤,٥٦١	

(أ) تم تحصيل ارصدة الذمم المدينة بالكامل بالفترة اللاحقة.

الجدول التالي يوضح اعمار الذمم المدينة لدى الشركة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	من يوم حتى ٣٠ يوم
ريال سعودي	ريال سعودي	(ب) قامت الشركة بتقديم طلبات استرداد ضريبة القيمة المضافة المؤهلة للإسترداد للربع الأول والثاني والثالث لعام ٢٠٢٤م وقد قامت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالموافقة على استرداد الربعين الأول والثاني وما زال طلب الربع الثالث تحت المراجعة من قبل الهيئة.
٢٣,٢٦٤,٠٣٧	٤٨٨,٥٥٩	بتاريخ ١٨ فبراير ٢٠٢٤م قامت الشركة بإسترداد ضريبة القيمة المضافة بمبلغ ٥٨٥,٢٨٥ ريال سعودي (٢٠٢٣م مبلغ: ٣١١,٥٩٤ ريال سعودي)
		التي سبق تكوين مخصص انخفاض لها.

ان الحركة على مخصص الانخفاض في قيمة ضريبة القيمة المضافة المؤهلة للإسترداد كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	الرصيد كما في بداية السنة
ريال سعودي	ريال سعودي	رد خلال السنة (ايضاح ٢٥)
٨٩٦,٨٧٩	٥٨٥,٢٨٥	الرصيد كما في نهاية السنة
(٣١١,٥٩٤)	(٥٨٥,٢٨٥)	
٥٨٥,٢٨٥	-	
		ان الحركة على مخصص الانخفاض في قيمة دفعات مقدمة لمقاولين وموردين كما يلي:
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	المكون خلال السنة (ايضاح ٢٣)
ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد كما في نهاية السنة
-	٣٦٠,١٦٢	
-	٣٦٠,١٦٢	

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

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

(ج) تتمثل الإيرادات المستحقة في قيمة إيرادات التطوير المستحقة للشركة مقابل اتعاب تقديم خدمات متعلقة بتطوير الأرض محل استثمار مشروع لصندوق مكين الشرق وتم الاتفاق على تملك الشركة وحدات استثمارية بالصندوق حسب العقد الموقع، والشروط والاحكام المعلنة للصندوق تملك المطور وحدات استثمارية عينية مقابل اتعاب محددة القيمة بالعقد، أن الحركة على الإيرادات المستحقة خلال السنة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	٨,٧٨٨,١٦٣	الرصيد كما في بداية السنة
٨,٧٨٨,١٦٣	٤,٧٣١,٨٣٧	المكون خلال السنة
-	(١٣,٥٢٠,٠٠٠)	المحول خلال السنة (إيضاح ٨)
٨,٧٨٨,١٦٣	-	الرصيد كما في نهاية السنة

(د) يتمثل هذا الرصيد في المبالغ المنصرفة لتكاليف الادراج في السوق المالية، وسيتم خصم تلك المبالغ من اجمالي متحصلات البيع الناتج عن عملية بيع المساهمين لجزء من اسهمهم في السوق.

١٤ - النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٠,٦٩٤,٠٧٦	٦٥,٨٤٨,٠١٥	نقد لدى البنوك
-	٤,٦١٩,١٥٠	شيكات تحت التحصيل
٢٠,٦٩٤,٠٧٦	٧٠,٤٦٧,١٦٥	

- ان النقد لدى البنوك مودع لدى بنوك محلية في المملكة العربية السعودية ذات تصنيف إئتماني مرتفع.

١٥ - الإحتياطي النظامي

قامت الشركة خلال السنة بتعديل النظام الاساسي لمؤامنة نظام الشركات الجديد في المملكة العربية السعودية الذي دخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١٩ يناير ٢٠٢٣م، لايوجب على الشركة الاحتفاظ بإحتياطي نظامي ويمكن تحويل رصيد الإحتياطي إلى الأرباح المبقة. بتاريخ ٢١ شعبان ١٤٤٦هـ (الموافق ٢٠ فبراير ٢٠٢٥م) قررت الجمعية العامة للشركة الاحتفاظ بمبلغ الإحتياطي النظامي بقيمة ١٤,٠٧٨,١٦٦ ريال سعودي وعدم تكوين إحتياطي نظامي للعام ٢٠٢٤م وبناءً عليه لم يتم تكوين إحتياطي خلال السنة.

١٦ - التسهيلات الإئتمانية

- بتاريخ ١٩ إبريل ٢٠٢٢م أبرمت الشركة إتفاقية تسهيلات مصرفية (اتفاقيات بيع أجل بالمرابحة متوافق مع الشريعة الإسلامية) مع أحد البنوك المحلية، بمبلغ ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك لتمويل مشروع تطوير أرض لبناء شقق سكنية، يستحق سداد التسهيلات بعد ٣٦ شهر على دفعة واحدة، إن التسهيلات مضمونة بسند لأمر، وإقرار كفالة شخصية من السادة المساهمين وهم السيد/ عبدالرحمن بن سعود الهدلق والسيد/ أنس بن سعود الهدلق، حيث ان المبلغ المستخدم من التمويل بلغ ٦٨,٣٦٠,٠٠٠ ريال سعودي، وتم سداد الرصيد المستحق بالكامل خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مبلغ ٢٣,٤٥٥,٦٢١ ريال سعودي).

- بتاريخ ٣١ يناير ٢٠٢٤م أبرمت الشركة إتفاقية تسهيلات مصرفية (اتفاقيات بيع أجل بالمرابحة متوافق مع الشريعة الإسلامية) مع أحد البنوك المحلية بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك لتمويل شراء وتطوير أراضي، وتم رهن قطعة الأرض محل التمويل (إيضاح ٦)، يستحق سداد التسهيلات على ١٠ دفعات سنوية بعد انتهاء فترة السماح التي تبدأ من تاريخ ٢٦ فبراير ٢٠٢٦م، إن التسهيلات مضمونة بسند لأمر، وإقرار كفالة شخصية من السادة المساهمين وهم السيد/ عبدالرحمن بن سعود الهدلق والسيد/ أنس بن سعود الهدلق ولا يوجد اي سداد مبكر للتمويل، وبلغ رصيد التسهيلات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ١١٥,٢٠٤,٥٠٠ ريال سعودي.

- بتاريخ ١٤ اغسطس ٢٠٢٤م أبرمت الشركة إتفاقية تسهيلات إئتمانية (بيع أجل يؤول الى التورق متوافق مع الشريعة الإسلامية) مع أحد البنوك المحلية بمبلغ ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك لتمويل شراء وتطوير أراضي، وتم رهن قطعة الأرض محل التمويل (إيضاح ٩)، يستحق سداد التسهيلات على ٥ دفعات سنوية بعد انتهاء فترة السماح تبدأ من تاريخ ٨ سبتمبر ٢٠٢٧م، إن التسهيلات مضمونة بسند لأمر، وإقرار كفالة شخصية من السادة المساهمين وهم السيد/ عبدالرحمن بن سعود الهدلق والسيد/ أنس بن سعود الهدلق ولا يوجد اي سداد مبكر للتمويل، وبلغ رصيد القرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ٣٦,٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

بلغ إجمالي تكاليف التمويل خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ٧,٩٥٢,٨٩٨ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: مبلغ ٢,٦٨٦,٤٠٦ ريال سعودي) حيث تم رسملة تكاليف تمويل على بند العقارات الاستثمارية مبلغ ١,٣٣٦,٥٤٨ ريال سعودي (إيضاح ٦)، وتم رسملة تكاليف تمويل على العقارات تحت التطوير مبلغ ٦,٤٨٩,٠٣٣ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: مبلغ ٢,٦٨٦,٤٠٦ ريال سعودي) (إيضاح ٩)، وبلغت تكاليف التمويل المحملة على قائمة الربح أو الخسارة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ١٢٧,٣١٧ ريال سعودي (إيضاح ٢٤).

بلغت تكاليف التمويل المستحقة للسنة المنتهية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ٧,٨٢٥,٥٨١ ريال سعودي (إيضاح ١٨).

إن حركة التسهيلات الإئتمانية كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٨,٣٦٠,٠٠٠	٢٣,٤٥٥,٦٢١	الرصيد كما في بداية السنة
-	١٨٦,٥٧٧,٠٠٠	المحصل خلال السنة
(٤٤,٩٠٤,٣٧٩)	(٥٨,٤٢٨,١٢١)	المسدد خلال السنة
٢٣,٤٥٥,٦٢١	١٥١,٦٠٤,٥٠٠	الرصيد كما في نهاية السنة

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١٦ - التسهيلات الإئتمانية (تتمة)

تم تبويب رصيد التسهيلات الإئتمانية كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي	الجزء المتداول
٢٣,٤٥٥,٦٢١	-	الجزء غير المتداول
-	١٥١,٦٠٤,٥٠٠	

١٧ - 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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	معدل الخصم
%٤,٧٥	%٤,٢٠	معدل زيادة المزايا
%٤,٧٥	%٢	معدل دوران الموظفين
%٥	%٥	إن حركة إلتزامات منافع الموظفين كما في ٣١ ديسمبر كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي	رصيد التزّامات منافع الموظفين كما في بداية السنة
٢٢٤,٥٨٦	٦٧٠,٤٥٩	<u>المدرج بقائمة الربح أو الخسارة</u>
٣٣١,٣٦٦	٤٤٤,١١٦	تكلفة الخدمة الحالية (إيضاح ٢٣)
١,٧٧١	٢٨,١٥٩	تكلفة الفائدة (إيضاح ٢٤)
٤٨١,٤٠١	١٥٥,٠٥٠	<u>المدرج بقائمة الدخل الشامل الآخر</u>
(٣٦٨,٦٦٥)	(٢٦٠,٩٢٦)	إعادة قياس التزّامات منافع الموظفين
٦٧٠,٤٥٩	١,٠٣٦,٨٥٨	<u>المسدد خلال السنة</u>
		رصيد التزّامات منافع الموظفين كما في نهاية السنة
		تحليل الحساسية في إلتزامات منافع الموظفين:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي	أساس
٧١٣,١٧٢	١,٠٥٥,٥٥٢	زيادة بنسبة ١%
٦٣١,٥٠٣	١,٠١٧,٦٩٠	نقص بنسبة ١%
		<u>أساس</u>
٦٣٤,٧٥٤	٩٦٠,٩٤٦	زيادة بنسبة ١%
٧١٠,٣٠٠	١,١٢١,٢١٢	نقص بنسبة ١%
٣٢,٢	٣٢,٩	
١,١	١,٨	

متوسط أعمار الموظفين (بالسنوات)

متوسط سنوات الخبرة السابقة

فيما يلي تحليل الاستحقاق المتوقع لالتزامات منافع الموظفين غير المخصومة:

السنوات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي	السنة الأولى
١٠٩,٧٣١	٢٦,١٩١	السنة الثانية
٧٨,٥٢٠	١٩,٩٤١	السنة الثالثة
٧٥,٧٨٣	٢٥,٠٩١	السنة الرابعة
٦٧,٨٥٦	٣٧,٠٨٧	السنة الخامسة
٦٥,٠٦٤	٣٣,٦٦٨	السنة السادسة وما بعدها
٥١٣,٠٧٠	٢,٠٠٦,٠٤٥	

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 سنة 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.

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١٨ - الذمم الدائنة والمصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٧١,٨٧٥	١٩,٩٥٨,٤٢٩	دفعات مقدمة من عملاء
-	٧,٨٢٥,٥٨١	تكاليف التمويل مستحقة (إيضاح ١٦)
٨,٤٠٠,٥٦٦	٦,٤٨٠,٠٦٢	ذمم موردين ومقاولين
٦٦٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	مكافآت مستحقة لأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة
٥٢٣,٩٥٧	٦٤١,٤٥٥	مستحقات عاملين
١٣٢,٠٩٣	٢٠٤,٣٧٨	مصاريف مستحقة
٣,٧٩٧,١٢٦	-	مخصص مشاريع منتهية *
٣,٥٦٢,٤٤٧	-	ضريبة القيمة المضافة
٥٠٥,٥٣٠	٤٦٩,٩٥١	أخرى
١٧,٦٥٣,٥٩٤	٣٦,٣٧٩,٨٥٦	

* يتمثل هذا الرصيد في قيمة المصاريف التي تتكبدتها الشركة في المستقبل لمشاريع عقارات معدة للبيع والتي تم تنفيذها والمشاركة في تطويرها من قبل الشركة، وفقا لتقديرات الإدارة تم تكوين مخصص لبعض المشاريع المنتهية خلال سنة ٢٠٢٣م و تم استخدام هذا المخصص خلال السنة الحالية.

ان الحركة على مخصص مشاريع منتهية كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٠٠٠,٠٠٠	٣,٧٩٧,١٢٦	الرصيد كما في بداية السنة
٦,٢٣٤,٩٤٦	-	المكون خلال السنة
-	(٤٥٤,٢٠٤)	الرد من المخصص خلال السنة (إيضاح ٢٥)
(٣,٤٣٧,٨٢٠)	(٣,٣٤٢,٩٢٢)	المستخدم خلال السنة
٣,٧٩٧,١٢٦	-	الرصيد كما في نهاية السنة

١٩ - مخصص الزكاة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٤١,١٢٣,٤٣٣	٤٣٢,٢٥٦,٩٢٢	حقوق الملكية
٦,٥٦٦,٣١١	١٨١,٣٧٠,٧١٠	مخصصات و بنود أخرى
(٧,١٣٧,٦٥٧)	(٤٩٠,٨٤٨,٢١٦)	الموجودات طويلة الأجل
٧٩,٩٥٠,٨٠٢	١٠٧,٩٥٦,٨٩٢	صافي الربح المعدل

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

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣,٩٢٣,٥٥٥	٦,٥٠٦,٧٩١	الرصيد كما في بداية السنة
٥,٦١٩,٣٥٦	٣,٤٩٣,٩٠٠	المكون خلال السنة
(٣,٠٣٦,١٢٠)	(٦,٥٠٦,٧٩١)	المسدد خلال السنة
٦,٥٠٦,٧٩١	٣,٤٩٣,٩٠٠	الرصيد كما في نهاية السنة

(ج) الموقف الزكوي

قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية عن كافة السنوات السابقة حتى عام ٢٠٢٣م، وسددت المستحق عليها بموجب تلك الإقرارات وحصلت على الشهادات المطلوبة ولا يوجد أي ربوطات زكوية حتى تاريخ هذه القوائم المالية.

٢٠ - الإيرادات

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٤٤,٤٩٠,٧٥٣	٣٢٧,٢٦١,٩٥٦	إيراد بيع العقارات
١٩٦,٧٩٩,٢٦٣	٦٦,٨٢٩,٥٤٤	إيراد المقاولات (إيضاح ١١)
٨,٧٨٨,١٦٣	٣٣,٥٦٨,٨٣١	إيراد تطوير للغير
١,٨٤٣,٤٢٥	٣,٤٠٦,٠٢٧	إيراد خدمات إدارية وتأجير العقارات
٣٥١,٩٢١,٦٠٤	٤٣١,٠٦٦,٣٥٨	

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٠ - الإيرادات (تتمة)
توقيت الاعتراف بالإيرادات:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	قطاع بيع العقارات	قطاع المقاولات	قطاع التأجير	أعمال تطوير للغير	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٣٢٧,٢٦١,٩٥٦	-	-	-	٣٣,٥٦٨,٨٣١	٣٦٠,٨٣٠,٧٨٧
-	٦٦,٨٢٩,٥٤٤	٣,٤٠٦,٠٢٧	-	-	٧٠,٢٣٥,٥٧١
٣٢٧,٢٦١,٩٥٦	٦٦,٨٢٩,٥٤٤	٣,٤٠٦,٠٢٧	-	٣٣,٥٦٨,٨٣١	٤٣١,٠٦٦,٣٥٨
١٤٤,٤٩٠,٧٥٣	-	-	-	٨,٧٨٨,١٦٣	١٥٣,٢٧٨,٩١٦
-	١٩٦,٧٩٩,٢٦٣	١,٨٤٣,٤٢٥	-	-	١٩٨,٦٤٢,٦٨٨
١٤٤,٤٩٠,٧٥٣	١٩٦,٧٩٩,٢٦٣	١,٨٤٣,٤٢٥	-	٨,٧٨٨,١٦٣	٣٥١,٩٢١,٦٠٤

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

عند نقطة زمنية معينة
على مدى فترة زمنية
الإجمالي

عند نقطة زمنية معينة
على مدى فترة زمنية
الإجمالي

٢١ - تكلفة الإيرادات

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م
ريال سعودي	ريال سعودي
١١٦,٩٠٨,٥٤٤	٢٤٣,٣٩١,٧٦٤
١٤٩,٤٨٧,٥٨٩	٥٣,٧٥٢,٦٣١
٧٦,٣١٧	١٧٦,٢٠٧
٢,٧٢٠,٢٥٩	٧,٤٢٨,٥١٧
٢٦٩,١٩٢,٧٠٩	٣٠٤,٧٤٩,١١٩

تكلفة بيع عقارات
تكلفة المقاولات (إيضاح ١١)
تكلفة خدمات إدارية وتأجير العقارات (إيضاح ٦)
أخرى

٢٢ - مصاريف بيعية وتسويقية

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م
ريال سعودي	ريال سعودي
١,٤٧٦,٤٩٧	٧,٥١١,٣٢٦
٦٦,٤٧٩	٨٥٠,٢٩٥
٢٤٢,٥٧٣	٣٤٥,٣٧٤
١,٧٨٥,٥٤٩	٨,٧٠٦,٩٩٥

مصاريف تسويقية
مصاريف تصميم وترويج
استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)

٢٣ - مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م
ريال سعودي	ريال سعودي
٢,٨٣٩,٢٩٠	٤,١٧١,٩٣٩
٦٣٩,٩٨٨	٨٠٨,٦٠٦
١,٠٨٧,٣٣٠	٧٢٧,٢٧٦
٢٣٣,٢٤٥	٥٩٢,٤٥٢
٥٠١,٤٣٥	٥٤٣,٦٥٠
٦٣٠,٦٤٨	٤٩٢,١٦٦
٣٣١,٣٦٦	٤٤٤,١١٦
٢٦٩,٧٠٢	٤٠٠,٢٩٣
-	٣٦٠,١٦٢
٢٥٤,٤٠٨	٣٥٠,٩٢٧
٢١٥,١١١	٣٠٦,٢٧٤
-	٣٠٠,٨٥٠
-	٢٩٠,٠٠٠
٣٢٨,٣٠١	١٤٨,٦٥٤
٦٧٨,٨٣٨	٨٧٤,٦٦١
٨,٠٠٩,٦٦٢	١٠,٨١٢,٠٢٦

رواتب وأجور وما في حكمها
تأمينات إجتماعية
رسوم حكومية
أتعاب مهنية وإستشارات
مشاركة في معارض ومؤتمرات
مكافآت وحوافز
المكون من التزامات منافع الموظفين (إيضاح ١٧)
استهلاك حق استخدام أصول (إيضاح ٧)
مخصص الانخفاض في قيمة دفعات مقدمة للموردين (إيضاح ١٣)
رسوم بنكية
استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
ضيافة ونظافة
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة
إيجار سيارات
أخرى

٢٤ - تكاليف التمويل

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م
ريال سعودي	ريال سعودي
-	١٢٧,٣١٧
٢٥,٩٣٠	٣٢,٧١٨
١,٧٧١	٢٨,١٥٩
٢٧,٧٠١	١٨٨,١٩٤

تكاليف تمويلية - تسهيلات إئتمانية (إيضاح ١٦)
فوائد التزامات عقود الإيجار (إيضاح ٧)
فوائد التزامات منافع الموظفين (إيضاح ١٧)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٥ - الإيرادات الأخرى

٢٠٢٣م ريال سعودي	٢٠٢٤م ريال سعودي	
٣١١,٥٩٤	٥٨٥,٢٨٥	رد مخصص الانخفاض في قيمة ضريبة القيمة المضافة المؤهلة للاسترداد (إيضاح ١٣)
-	٤٥٤,٢٠٤	رد من مخصص مشاريع منتهية (إيضاح ١٨)
٤٠,٠٠٠	١٥٤,٣٨٢	دعم حكومي
٤٢,٨١٨	٥٠,٥٧٨	أخرى
٣٩٤,٤١٢	١,٢٤٤,٤٤٩	

٢٦ - ربحية السهم الأساسية والمخفضة في صافي ربح السنة

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

٢٠٢٣م ريال سعودي	٢٠٢٤م ريال سعودي	
٦٧,٧٦٥,١٣٥	١٠٧,٩٥٦,٨٩٣	صافي ربح السنة
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة بنهاية السنة
٦,٧٨	١٠,٨٠	ربحية السهم الأساسية والمخفضة في صافي ربح السنة

٢٧ - إدارة المخاطر والأدوات المالية

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. 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 المطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م:

٣ أشهر أو أقل ريال سعودي	أكثر من ٣ أشهر إلى سنة ريال سعودي	أكثر من ١٠ سنوات ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي	القيمة الدفترية ريال سعودي
-	٢٦,١٩١	٢,١٢١,٨٣٢	٢,١٤٨,٠٢٣	١,٠٣٦,٨٥٨
-	-	١٦٢,٠٣٨,٨٥٩	١٦٢,٠٣٨,٨٥٩	١٥١,٦٠٤,٥٠٠
-	٤٣١,٧٦٤	١٧,٩٨٨	٤٤٩,٧٥٢	٤٣٧,٣٤٢
-	٣,٠٤١,١٣٦	-	٣,٠٤١,١٣٦	٣,٠٤١,١٣٦
-	١١٢,٥٥٤,٠١٢	-	١١٢,٥٥٤,٠١٢	١١٢,٥٥٤,٠١٢
-	١٦,٤٢١,٤٢٧	-	١٦,٤٢١,٤٢٧	١٦,٤٢١,٤٢٧
-	٣,٤٩٣,٩٠٠	-	٣,٤٩٣,٩٠٠	٣,٤٩٣,٩٠٠
-	١٣٥,٩٦٨,٤٣٠	١٦٤,١٧٨,٦٧٩	٣٠٠,١٤٧,١٠٩	٢٨٨,٥٨٩,١٧٥

ب- فيما يلي بيان استحقاق المطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م:

٣ أشهر أو أقل ريال سعودي	أكثر من ٣ أشهر إلى سنة ريال سعودي	أكثر من ١٠ سنوات ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي	القيمة الدفترية ريال سعودي
-	١٠٩,٧٣١	٨٠٠,٢٩٣	٩١٠,٠٢٤	٦٧٠,٤٥٩
٢٣,٥٠٦,٩٤٧	-	-	٢٣,٥٠٦,٩٤٧	٢٣,٤٥٥,٦٢١
٥٥,٢٠٠	٣١٢,٧٨٠	٣٨٥,٩٦٨	٧٥٣,٩٤٨	٧١٤,١٣٧
-	٨٦,٤٩٠,٠٥٨	-	٨٦,٤٩٠,٠٥٨	٨٦,٤٩٠,٠٥٨
-	١٣,٧٨٤,٥٩٣	-	١٣,٧٨٤,٥٩٣	١٣,٧٨٤,٥٩٣
-	٦,٥٠٦,٧٩١	-	٦,٥٠٦,٧٩١	٦,٥٠٦,٧٩١
٢٣,٥٦٢,١٤٧	١٠٧,٢٠٣,٩٥٣	١,١٨٦,٢٦١	١٣١,٩٥٢,٣٦١	١٣١,٦٢١,٦٥٩

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٧ - إدارة المخاطر والأدوات المالية (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 والشيكات برسم التحصيل والمستحق من اطراف ذات علاقة والذمم المدينة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي	
٢٣,٢٦٤,٠٣٧	٤٨٨,٥٥٩	ذمم مدينة
٢٠,٦٩٤,٠٧٦	٧٠,٤٦٧,١٦٥	نقد لدى البنوك وشيكات تحت التحصيل
٥,٠٠١,٠٣٩	٣٠,٠٧٢	مستحق من أطراف ذات علاقة
٤٨,٩٥٩,١٥٢	٧٠,٩٨٥,٧٩٦	

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 التسهيلات 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 التسهيلات الائتمانية لا تتعرض لمخاطر معدل الفائدة. إن التسهيلات الائتمانية تحمل فائدة بالاضافة إلى هامش الائتمان استنادا إلى أسعار الفائدة السائدة في السوق.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	الزيادة/ (النقص) في معدل الفائدة	الرصيد ريال سعودي	الاثار المحتمل على الدخل الشامل ريال سعودي
	+١%	١٥١,٦٠٤,٥٠٠	١,٥١٦,٠٤٥
	-١%	(١٥١,٦٠٤,٥٠٠)	(١,٥١٦,٠٤٥)

تسهيلات إئتمانية الجزء غير المتداول

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 أسعار العملات وتعتقد ان تأثير مخاطر أسعار العملات ليس جوهريا.

القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها بيع موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعامل عادلة في تاريخ القياس. ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض أن الشركة هي شركة عاملة مستمرة حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد ماديا من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية.

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

المستوى الأول: الاسعار السوقية المعلنة في الاسواق النشطة لنفس الأداة المالية والعقار الإستثماري.

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	المستوى (١) ريال سعودي	المستوى (٢) ريال سعودي	المستوى (٣) ريال سعودي
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة	-	١٧,١١٦,٣٢٠	-
العقارات الاستثمارية	-	٦٧,٠٧٨,٢٥٥	٣٦,٨٨٥,٩٠٥
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	المستوى (١) ريال سعودي	المستوى (٢) ريال سعودي	المستوى (٣) ريال سعودي
العقارات الاستثمارية	-	١,٤٨١,٣١٥	٣,١٧٦,٧٠٦

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٧ - إدارة المخاطر والأدوات المالية (تتمة)

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، ترافق الشركة قاعدة رأس المال الخاصة بها باستخدام نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية، يتم احتساب صافي الدين (تمويل التسهيلات الإئتمانية ناقصاً النقد لدى البنوك). فيما يلي نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية للشركة في نهاية السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي	تسهيلات إئتمانية
٢٣,٤٥٥,٦٢١	١٥١,٦٠٤,٥٠٠	بطرح: النقد وما في حكمه
(٢٠,٦٩٤,٠٧٦)	(٧٠,٤٦٧,١٦٥)	صافي الدين
٢,٧٦١,٥٤٥	٨١,١٣٧,٣٣٥	إجمالي حقوق الملكية
٢٠٨,٤٠٧,١٦٧	٣١٦,٢٠٩,٠١٠	نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية
%١,٣٣	%٢٥,٧	

٢٨ - المعاملات مع كبار الشركة التنفيذيين وأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة

تتمثل المعاملات مع كبار التنفيذيين وأعضاء مجلس الإدارة في معاملات مع الشركة والمنشآت الخاضعة للسيطرة أو التي يمارس عليها تأثيرا هاما من قبل تلك الجهات. موظفو الإدارة الرئيسيون هم الافراد الذين لديهم السلطة والمسؤولية في التخطيط وممارسة السلطة للتحكم بشكل مباشر او غير مباشر في أنشطة الشركة وموظفيها، ان أعضاء مجلس الإدارة 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:

٢٠٢٣م ريال سعودي	٢٠٢٤م ريال سعودي	طبيعة المعاملة	موظفين الادارة العليا وكبار التنفيذيين
٢,٨٨٨,٣٤٠	٣,١٨٣,٧٤٨	رواتب وبدلات	أعضاء مجلس الإدارة
١٢٥,٠٤٠	١٤٠,٠٤٥	مكافآت نهاية الخدمة	اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة
٦٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	مكافآت	
٦٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠	بدلات ومكافآت	

٢٩ - 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: أنشطة الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية.
- قطاع إيراد خدمات الإدارة والتأجير: أنشطة إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية).
- قطاع اعمال التطوير للغير: أنشطة تطوير وحدات عقارية للغير.

تتم جميع العمليات والخدمات 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 ٢٠٢٤م على التوالي وفقاً لطبيعة النشاط:

موجودات ومطلوبات

المجموع	مشتركة	قطاع المقاولات	قطاع بيع العقارات	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	إجمالي الموجودات المتداولة
٥٤٠,٦٥٢,١٩٣	٣٧,٧٨٥,٣٦٥	١٢,٥٢٩,٨٨٤	٤٩٠,٣٣٦,٩٤٤	إجمالي الموجودات غير المتداولة
٨٤,١٠٤,٤٢١	٨٤,١٠٤,٤٢١	-	-	إجمالي الموجودات
٦٢٤,٧٥٦,٦١٤	١٢١,٨٨٩,٧٨٦	١٢,٥٢٩,٨٨٤	٤٩٠,٣٣٦,٩٤٤	
١٥٥,٨٨٨,٤٦٤	٢١,٨٦٧,٢٣٦	٩١,٨٥٧,٥٥٥	٤٢,١٦٣,٦٧٣	إجمالي المطلوبات المتداولة
١٥٢,٦٥٩,١٤٠	١,٠٥٤,٦٤٠	-	١٥١,٦٠٤,٥٠٠	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٣٠٨,٥٤٧,٦٠٤	٢٢,٩٢١,٨٧٦	٩١,٨٥٧,٥٥٥	١٩٣,٧٦٨,١٧٣	إجمالي المطلوبات

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٩- المعلومات القطاعية (تتمة)

فيما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية بالريال السعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م على التوالي وفقاً لطبيعة النشاط:

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
إجمالي الموجودات المتداولة
إجمالي الموجودات غير المتداولة
إجمالي الموجودات

إجمالي المطلوبات المتداولة
إجمالي المطلوبات غير المتداولة
إجمالي المطلوبات

قطاع بيع العقارات	قطاع المقاولات	والتأجير	أعمال تطوير للغير	القطاعات المشتركة	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٣٢٧,٢٦١,٩٥٦	٦٦,٨٢٩,٥٤٤	٣,٤٠٦,٠٢٧	٣٣,٥٦٨,٨٣١	-	٤٣١,٠٦٦,٣٥٨
(٢٤٣,٣٩١,٧٦٤)	(٥٣,٧٥٢,٦٣١)	(١٧٦,٢٠٧)	-	(٧,٤٢٨,٥١٧)	(٣٠٤,٧٤٩,١١٩)
٨٣,٨٧٠,١٩٢	١٣,٠٧٦,٩١٣	٣,٢٢٩,٨٢٠	٣٣,٥٦٨,٨٣١	(٧,٤٢٨,٥١٧)	١٢٦,٣١٧,٢٣٩

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
الإيرادات
تكلفة الإيرادات
مجمّل الربح

قطاع بيع العقارات	قطاع المقاولات	والتأجير	أعمال تطوير للغير	القطاعات المشتركة	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١٤٤,٤٩٠,٧٥٣	١٩٦,٧٩٩,٢٦٣	١,٨٤٣,٤٢٥	٨,٧٨٨,١٦٣	-	٣٥١,٩٢١,٦٠٤
(١١٦,٩٠٨,٥٤٤)	(١٤٩,٤٨٧,٥٨٩)	(٧٦,٣١٧)	-	(٢,٧٢٠,٢٥٩)	(٢٦٩,١٩٢,٧٠٩)
٢٧,٥٨٢,٢٠٩	٤٧,٣١١,٦٧٤	١,٧٦٧,١٠٨	٨,٧٨٨,١٦٣	(٢,٧٢٠,٢٥٩)	٨٢,٧٢٨,٨٩٥

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
الإيرادات
تكلفة الإيرادات
مجمّل الربح

٣٠- الارتباطات الرأسمالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م لدى الشركة ارتباطات رأسمالية قائمة تتعلق بأعمال مقاولات والعقارات الاستثمارية والعقارات تحت التطوير بمبلغ ٥٥,٣٢٩,٦١٣ ريال سعودي. (٢٠٢٣م: ٤٣,٣٨٦,٦٣٥ ريال سعودي).

٣١- عام

تم تقريب الأرقام الواردة بالقوائم المالية إلى أقرب ريال سعودي.

٣٢- أحداث هامة

بتاريخ ٢٩ شوال ١٤٤٤هـ (الموافق ٨ مايو ٢٠٢٤م) قررت الجمعية العامة غير العادية التصويت على طرح عدد ١ مليون سهم في السوق الموازية (نمو) أي ما يمثل ما نسبته ١٠% من أسهم الشركة البالغة ١٠ مليون سهم عادي والتسجيل والإدراج في السوق الموازية بعد الحصول على الموافقات اللازمة من هيئة السوق المالية ومجموعة تداول السعودية وتفويض مجلس الإدارة بعملية الإدراج، وفي ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٤م صدرت موافقة هيئة السوق المالية على تسجيل وطرح ١٠% من أسهم الشركة في السوق الموازية (نمو).

٣٣- الأحداث اللاحقة

لم تكن هناك أحداث لاحقة هامة بعد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية يمكن ان يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

٣٤- اعتماد القوائم المالية

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٣ رمضان ١٤٤٦هـ (الموافق ٢٣ مارس ٢٠٢٥م).



شكراً لكم

☎ 9200 333 66

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