

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
الرياض – المملكة العربية السعودية
القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

<u>فهرس</u>	<u>صفحة</u>
تقرير المراجع المستقل	-
قائمة المركز المالي الموحدة	٣
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة	٤
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة	٥
قائمة التدفقات النقدية الموحدة	٦-٧
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	٨-٣٨

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة / المساهمين
شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
الرياض - المملكة العربية السعودية

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة حمد محمد بن سعيدان العقارية (شركة مساهمة سعودية مقفلة) ("الشركة") والشركات التابعة لها سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة (يشار إليهما مجتمعين بلفظ "المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة، بما في ذلك المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة 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 التفاصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقّلون عن المجموعة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين، المعتمد في المملكة العربية السعودية ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، قد وفيها أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. وفي اعتقادنا فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تعد كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

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

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالإستمرارية وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لدى الإدارة أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك.

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

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة 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 حده أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

تقرير المراجع المستقل (تتمة)

إلى السادة / المساهمين
شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
الرياض - المملكة العربية السعودية

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

كجزء من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونلتزم بنزعة الشك المهني طوال عملية المراجعة، و نقوم أيضاً بما يلي :

- التعرف علي مخاطر التحريف الجوهرى في القوائم المالية الموحدة وتقييمها، سواء كانت بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويعد خطر عدم إكتشاف التحريف الجوهرى الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير، أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية.
- تقديم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدها الإدارة.
- التوصل إلى إستنتاج بشأن مدى مناسبة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكد جوهرى متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة إستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهرى، فإن علينا أن نلفت الإنتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو علينا أن نعدل رأينا في حال عدم كفاية تلك الإفصاحات. وتستند إستنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفأ مستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقديم العرض العام للقوائم المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بما فيها الإفصاحات وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.
- تخطيط وتنفيذ أعمال مراجعة المجموعة بغرض الحصول على ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة، كأساس لإبداء الرأي في القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وفحص أعمال المراجعة المنفذة لأغراض مراجعة المجموعة. ونظل وحدنا المسؤولين عن رأي المراجعة

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 إن تعرف عليها أثناء المراجعة.

شركة ار اس ام المحاسبون المتحدون للاستشارات المهنية



محمد بن فرحان بن نادر

ترخيص رقم ٤٣٥

الرياض، المملكة العربية السعودية

١٨ شوال ١٤٤٦ هـ (الموافق ١٦ إبريل ٢٠٢٥ م)

الموجودات	إيضاح	٢٠٢٤ م	٢٠٢٣ م
الموجودات غير المتداولة			
عقارات استثمارية، بالصافي	٦	٦٤,٧٩٢,٦٨٨	١٤٢,٢٤٧,٣٦٥
مشروعات تحت التنفيذ	٧- أ	٥٣,٨٣٠,٩٠١	٥٨,٩٥٠,٤٢١
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٨- أ	٢١,٩٣٣,٧٩١	٢٨,٥٨٤,٩٨١
استثمارات في مشروعات مشتركة	٩- ب	٥٦,٤٩٢,٦٨٢	٢٩,٢٠٨,٢٧٢
دفعات تحت حساب الاستثمارات في شركات وصناديق عقارية	١٠	-	١٢,٠٠٠,٠٠٠
ممتلكات وآلات ومعدات، بالصافي	١١	٩٤٨,٨٠٦	٢,٢٦٩,٠٨٢
أصول حق الإستخدام ، بالصافي	١٢- أ	١٠,٠٩٢,٢٤٩	١١,٥٧٧,٣٢١
موجودات غير ملموسة، بالصافي	١٣	٣,٦٩٧,٤٦٨	٣,٥٧١,٨٢٥
مجموع الموجودات غير المتداولة		٢١١,٧٨٨,٥٨٥	٢٨٨,٤٠٩,٢٦٧
الموجودات المتداولة			
ذمم مدينة، بالصافي ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى	١٤	٩,٠٤٢,٦٣١	١٨,٤٧٩,٣٣٠
مخزون، بالصافي	١٥	١١٩,١٧٧,٠٧٢	٧٨,٧١٠,٦٩٣
مستحق من أطراف ذات علاقة	١٦- أ	١,٥٣١	٥,٨٣٠
نقد لدى البنوك	١٧- أ	١٤,٥٠٨,١٣٥	١٢,١٨٩,٧٨٧
مجموع الموجودات المتداولة		١٤٢,٧٢٩,٣٦٩	١٠٩,٣٨٥,٦٤٠
مجموع الموجودات		٣٥٤,٥١٧,٩٥٤	٣٩٧,٧٩٤,٩٠٧
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	١٨	٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي	١٩	٢٤٥,٧٩٢	٢٤٥,٧٩٢
أرباح مبقاه		١٤,٢٦٥,٣٨٠	٧,٣٢١,٢٠٦
مجموع حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم		٢٥٤,٥١١,١٧٢	٢٤٧,٥٦٦,٩٩٨
حقوق الملكية غير المسيطرة		١,١٥٦,٧٤٣	٢,٤٦٥,٥٠٨
مجموع حقوق الملكية		٢٥٥,٦٦٧,٩١٥	٢٥٠,٠٣٢,٥٠٦
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
تمويل مرابحة - الجزء غير المتداول	٢٠	٥٢,٥٧٠,٩٤٦	٨١,٦٤٠,٣٣٤
التزامات عقود الايجار - الجزء غير المتداول	١٢- ج	١١,٠٣٨,٩٨٠	١٢,١٧٣,٥٥٧
التزامات منافع الموظفين المحددة	٢١	٦,٣٦٧,٠٩٠	٥,٩٧٨,٥٥٦
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٦٩,٩٧٧,٠١٦	٩٩,٧٩٢,٤٤٧
المطلوبات المتداولة			
تمويل مرابحة - الجزء المتداول	٢٠	١٥,٧٠٦,٥١٢	٢٠,٦٤٩,٨٤٩
التزامات عقود الايجار - الجزء المتداول	١٢- ج	١,١٣٤,٥٧٧	١,٢١١,٧٨٤
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	٢٢	٦,١٢٥,٨٨٣	١٠,١٧١,١٦٢
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	١٦- ب	٢,٥٧٤,٤٣٢	١٣,٥٧١,٣١٦
مخصص الزكاة	٢٣- ب	٣,٣٣١,٦١٩	٢,٣٦٥,٨٤٣
مجموع المطلوبات المتداولة		٢٨,٨٧٣,٠٢٣	٤٧,٩٦٩,٩٥٤
مجموع المطلوبات		٩٨,٨٥٠,٠٣٩	١٤٧,٧٦٢,٤٠١
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٣٥٤,٥١٧,٩٥٤	٣٩٧,٧٩٤,٩٠٧

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

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(بالريال السعودي)

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	إيضاح
		الربح أو الخسارة
٥٦,١٩٥,٧٠٠	١٨٥,٥٧٢,٨٦٦	٢٤ الإيرادات، بالصافي
(٣٧,٧٣٨,٤٢١)	(١٥١,٦٧٢,٨٦١)	٢٥ تكلفة الإيرادات
١٨,٤٥٧,٢٧٩	٣٣,٩٠٠,٠٠٥	مجمّل الربح
(١٧,٧١٧,٦٩٩)	(١٨,٠٧٩,٥٤٣)	٢٦ مصاريف عمومية وإدارية
-	(٦٣٩,٢٨٢)	٢٧ مصاريف تسويقيه وبيعية
٥,٥٢٧,٠٨٥	٩١٣,٠٥٢	أرباح مشاركات عقارية مع الغير
٨,١٦٣,٣١١	٥٤٢,٤٣٩	إيرادات أخرى ، بالصافي
١٤,٤٢٩,٩٧٦	١٦,٦٣٦,٦٧١	صافي الربح من الأعمال الرئيسية
(٧,٥٣٦,١٨٠)	(٧,٦٤٩,٨٧٤)	٢٩ تكاليف التمويل
(٩٩,١٢٩)	٦٣,٢١٩	٩ حصة المجموعة من أرباح / (خسائر) المشروعات المشتركة
٦,٧٩٤,٦٦٧	٩,٠٥٠,٠١٦	صافي ربح السنة قبل الزكاة
(٢,٤٢٤,١٩٠)	(٣,٣٢٢,٦٢٢)	٢٣ الزكاة
٤,٣٧٠,٤٧٧	٥,٧٢٧,٣٩٤	صافي ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر
		بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة
٤٢٢,٧١٨	(٩١,٩٨٥)	٢١ (خسائر) / أرباح إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة
٤٢٢,٧١٨	(٩١,٩٨٥)	إجمالي (الخسارة) الشاملة الاخرى/ الدخل الشامل الآخر للسنة
٤,٧٩٣,١٩٥	٥,٦٣٥,٤٠٩	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		صافي ربح السنة العائد الى:
٤,٦٢٤,٩٦٩	٧,٠٣٦,١٥٩	المساهمين في الشركة الام
(٢٥٤,٤٩٢)	(١,٣٠٨,٧٦٥)	حقوق الملكية غير مسيطرة
٤,٣٧٠,٤٧٧	٥,٧٢٧,٣٩٤	
		صافي الدخل الشامل العائد الى:
٥,٠٤٧,٦٨٧	٦,٩٤٤,١٧٤	المساهمين في الشركة الام
(٢٥٤,٤٩٢)	(١,٣٠٨,٧٦٥)	حقوق الملكية غير مسيطرة
٤,٧٩٣,١٩٥	٥,٦٣٥,٤٠٩	
		ربحية السهم
٠,٢٧	٠,٢٩	٣٠ ربحية السهم الأساسية والمنخفضة من صافي الدخل العائدة لمساهمي الشركة الأم

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(بالريال السعودي)

رأس المال	مبالغ تحت زيادة رأس المال	الإحتياطي النظامي	الأرباح المبقاه	مجموع حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٥,٧٩٢	٢,٢٧٣,٥١٩	٢٤٢,٥١٩,٣١١	-	٢٤٢,٥١٩,٣١١
١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٧٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	٢,٧٢٠,٠٠٠	٢,٧٢٠,٠٠٠
-	-	-	٤,٦٢٤,٩٦٩	٤,٦٢٤,٩٦٩	(٢٥٤,٤٩٢)	٤,٣٧٠,٤٧٧
-	-	-	٤٢٢,٧١٨	٤٢٢,٧١٨	-	٤٢٢,٧١٨
-	-	-	٥,٠٤٧,٦٨٧	٥,٠٤٧,٦٨٧	(٢٥٤,٤٩٢)	٤,٧٩٣,١٩٥
٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٤٥,٧٩٢	٧,٣٢١,٢٠٦	٢٤٧,٥٦٦,٩٩٨	٢,٤٦٥,٥٠٨	٢٥٠,٠٣٢,٥٠٦
٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٤٥,٧٩٢	٧,٣٢١,٢٠٦	٢٤٧,٥٦٦,٩٩٨	٢,٤٦٥,٥٠٨	٢٥٠,٠٣٢,٥٠٦
-	-	-	٧,٠٣٦,١٥٩	٧,٠٣٦,١٥٩	(١,٣٠٨,٧٦٥)	٥,٧٢٧,٣٩٤
-	-	-	(٩١,٩٨٥)	(٩١,٩٨٥)	-	(٩١,٩٨٥)
-	-	-	٦,٩٤٤,١٧٤	٦,٩٤٤,١٧٤	(١,٣٠٨,٧٦٥)	٥,٦٣٥,٤٠٩
٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٤٥,٧٩٢	١٤,٢٦٥,٣٨٠	٢٥٤,٥١١,١٧٢	١,١٥٦,٧٤٣	٢٥٥,٦٦٧,٩١٥

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م
المحول من مبالغ تحت حساب لزيادة رأس المال
صافي ربح السنة
إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
إجمالي الدخل الشامل للسنة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م
صافي ربح السنة
إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
إجمالي الدخل الشامل للسنة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(بالريال السعودي)

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
٦,٧٩٤,٦٦٧	٩,٠٥٠,٠١٦	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح السنة قبل الزكاة
		تعديلات لتسوية صافي ربح السنة قبل الزكاة للبنود غير النقدية
١,٠٩٢,٣٣٠	١,٠٩٩,٧٠٣	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
١,٣٢٠,٨٤٨	١,٤١٤,٨٤٨	استهلاك عقارات استثمارية
١٢٠,٠١٣	٥٢٦,٤١٥	إطفاء موجودات غير ملموسة
١,٤٨٥,٠٧٢	١,٤٨٥,٠٧٢	استهلاك أصول حق الاستخدام
١,٩٤٠,٠٩٨	٧٧٥,٢٨٨	المكون من التزامات منافع الموظفين المحددة
(٣٦٣,٠٨٤)	٥٤٧,٧٢٧	خسائر / (أرباح) غير محققة عن استثمار في صناديق استثمارية
-	٢٠٣,٥٧٤	خسائر بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(١,٩٦٥,٨٤٨)	(١,٠١٧,٥٩٦)	أرباح دفعات من تحت الاستثمار في وحدات وصناديق عقارية
٩٩,١٢٩	(٦٣,٢١٩)	حصة المجموعة من خسائر المشروعات المشتركة
(٦,٢٣٢,٢٢٨)	-	أرباح غير محققة من عقارات استثمارية
٧,٣٥٦,٢٠٢	٧,٣٧٩,٤٠٥	تكاليف تمويل
١١,٦٤٧,١٩٩	٢١,٤٠١,٢٣٣	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
٢,٦٤٤,٧٩٢	٩,٣٧٨,٣٥٣	الذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
١,٢١٨,١٠٩	١٠٠,٥٥٩,٥٠١	المخزون
١,٢٩٠,٢٢٦	١٣,٥٢٥,٠١١	الأطراف ذات العلاقة
٥,١٢٨,٩٤٩	(٤,٠٤٥,٢٧٩)	الذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٢١,٩٢٩,٢٧٥	١٤٠,٨١٨,٨١٩	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٣٨,٢٨٣)	(٤٧٨,٧٣٩)	المسدد من التزامات منافع الموظفين المحددة
(٢٤٩,٠٥٥)	(٢,٢٩٨,٥٠٠)	المسدد من مخصص الزكاة
٢١,٦٤١,٩٣٧	١٣٨,٠٤١,٥٨٠	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢٣,٠٠٩,٣٢٠)	-	إضافات إلى العقارات الاستثمارية
-	(٥٨,٥٠٨,٦٦٨)	إضافات إلى مشروعات تحت التنفيذ
(٤١٧,٧٠٠)	(١٧,٥٨٥)	إضافات إلى ممتلكات وآلات ومعدات
-	٣٤,٥٨٤	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٣,٦٦١,٨١٥)	(٦٥٢,٠٥٨)	إضافات إلى أصول غير ملموسة
(١٢,٣١٤,٦٦٧)	(٣٨,٧٢١,١٩١)	إستثمار في المشروعات مشتركة
١٢,٩٦٥,٨٤٨	-	دفعات تحت حساب استثمار في شركات
٦,٧٧٣,٣٨٨	٦,١٠٣,٤٦٣	المحصل من الوحدات المستردة إستثمارات مالية في صناديق إستثمارية
(١٩,٦٦٤,٢٦٦)	(٩١,٧٦١,٤٥٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(بالريال السعودي)

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢,٧٢٠,٠٠٠	-	صافي المساهمات الإضافية لرأس المال
٢٧,٦٩٩,٩٢٤	٥٧,٤٦١,٧٥٨	المحصل من تمويل المراجعات
(٢٣,١٥١,٢٠٣)	(٩٩,٤٥١,٧٩٥)	المسدد من المراجعات
(١,٤٧١,٧٤٠)	(١,٩٧١,٧٤٠)	المسدد من التزامات عقود الإيجار
٥,٧٩٦,٩٨١	(٤٣,٩٦١,٧٧٧)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التمويلية
٧,٧٧٤,٦٥٢	٢,٣١٨,٣٤٨	صافي التغير في النقد لدى البنوك
٤,٤١٥,١٣٥	١٢,١٨٩,٧٨٧	النقد لدى البنوك في بداية السنة
١٢,١٨٩,٧٨٧	١٤,٥٠٨,١٣٥	النقد لدى البنوك في نهاية السنة

١ - التكوين والنشاط

- أ- سجلت شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية - شركة مساهمة سعودية مقفلة - تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري الرئيسي الصادر من وزارة التجارة والصناعة رقم ١٠١٠٥٨٧٣٢٦ والرقم الموحد ٧٠٠٥٨٤٥٠٢٤ بتاريخ ١٢ ذو القعدة ١٤٤٠ هـ (الموافق ١٥ يوليو ٢٠١٩ م). بتاريخ ٦ ربيع الأول ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢ أكتوبر ٢٠٢٢ م) قرر الشركاء تعديل الكيان القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مقفلة، وتم الحصول على موافقة وزارة التجارة بتحول الشركة إلى شركة مساهمة مقفلة بموجب قرار رقم ١٤٦٦ بتاريخ ١١ جمادى الآخرة ١٤٤٤ هـ (الموافق ٤ يناير ٢٠٢٣ م) وإعلان بتحول الشركة بموجب القرار رقم ١٥١٥ بتاريخ ٩ رجب ١٤٤٤ هـ (الموافق ٣١ يناير ٢٠٢٣ م). يقع مقر الشركة في مدينة الرياض - طريق الملك فهد - حي المحمدية (ص ب ٦٩٣٣ - رمز بريدي (١٢٣٦١)).
- ب- يتمثل نشاط المجموعة في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية) وإدارة وتأجير المخازن ذاتية التخزين والتطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة والتطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة والوساطة العقارية وأنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة خدمات التسجيل العيني للعقار والمزادات العقارية وإدارة عمليات الصيانة والتشغيل في المباني والمرافق التابعة لها.
- ج- تشمل القوائم المالية الموحدة ("القوائم المالية") المرفقة موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركة والشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، (يشار إليهم معاً "المجموعة").

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

نسبة الملكية	رقم السجل التجاري	اسم الشركة	نشاط الشركة
٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م		
١٠٠%	١٠٠%	صفتك للاستثمار (شركة ذات مسؤولية محدودة - شركة شخص واحد)	يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في إدارة الشركات التابعة للشركات القابضة، استثمر أموال الشركات التابعة للشركات القابضة امتلاك العقارات والمنقولات اللازمة للشركات القابضة، امتلاك حقوق الملكية الصناعية للشركات التابعة للشركات القابضة، تأجير حقوق الملكية الصناعية للشركات التابعة للشركات القابضة، أنشطة الشركات الاستثمارية و التحقق من صحة الوثائق والمستندات والبيانات.
٦٦%	٦٦%	خطوة تك لتقنية نظم المعلومات (شركة ذات مسؤولية محدودة)*	يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تصميم واجهة وتجربة المستخدم، تقنيات الروبوت، تقنية الطباعة ثلاثية الأبعاد تقنيات، الواقع الافتراضي والمعزز، تطوير التطبيقات تقنيات، الذكاء الاصطناعي، تحليل النظم، الأمن السيبراني، إقامة البنية الأساسية لاستضافة المواقع على الشبكة وخدمات تجهيز البيانات والأنشطة المتصلة بذلك، إدارة وتأجير المخازن ذاتية التخزين، حلول التقنية المالية تصميم وبرمجة البرمجيات الخاصة، النشر الإلكتروني، الوساطة العقارية، أنشطة إدارة العقارات مقابل عمولة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير سكنية، المزادات العقارية، إدارة المرافق العقارية، التحليل العقاري، تسويق وحدات عقارية سياحية بنظام المشاركة بالوقت، بناء وتشغيل منصة بوابة جيوميكانية، بناء قواعد البيانات الجيومكانية، تطبيقات وخدمات ويب، نظم المعلومات الجيومكانية، تقديم خدمة إدارة ومراقبة شبكات الاتصالات والمعلومات، نشر البرامج الجاهزة، أنظمة التشغيل، التسجيل لتقديم خدمات الحوسبة السحابية، تقنيات سلاسل الكتل البلوك تشين تقنيات البيانات الضخمة وعلم وتحليل البيانات.

*- تتمثل ملكية شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية في شركة خطوة تك لتقنية نظم المعلومات (شركة ذات مسؤولية محدودة) في أنها نسبة ملكية غير مباشرة حيث أن شركة خطوة تك لتقنية نظم المعلومات (شركة ذات مسؤولية محدودة والمقاولات مملوكة لشركة صفتك للاستثمار (شركة ذات مسؤولية محدودة - شركة شخص واحد) (شركة تابعة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م بنسبة ٦٦% (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: بنسبة ٦٦%).

د- يقع المركز الرئيسي للشركة في العنوان التالي:

الرياض - حي المحمدية
ص.ب ٦٩٣٣

الرمز البريدي ١٢٣٦١
المملكة العربية السعودية

تبدأ السنة المالية في ١ يناير و تنتهي في ٣١ ديسمبر من كل سنة ميلادية.

٢ - أسس إعداد القوائم المالية الموحدة المعايير المحاسبية المطبقة

بيان الالتزام

أعدت هذه القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أسس القياس

أعدت القوائم المالية الموحدة المرفقة على أساس التكلفة التاريخية وفقاً لمبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية. ويتم استخدام أساس آخر إذا تطلبت المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ذلك، كما هو مبين في السياسات المحاسبية المطبقة (إيضاح ٤).

عملة العرض والأفصاح

يتم عرض القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي والتي تمثل العملة الوظيفية.

الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المكمل للمعايير الدولية المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين استخدام بعض الأحكام و التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة التي تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المعروضة والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ إعداد التقارير المالية والقيمة المثبتة للإيرادات والمصاريف خلال فترة التقارير المالية. يتم تقييم الأحكام والتقديرات والافتراضات بشكل مستمر بالاستناد إلى الخبرة السابقة وعوامل أخرى، بما في ذلك توقعات للأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الحالية. تقوم المجموعة بعمل تقديرات وافتراضات وأحكام تتعلق بالمستقبل. ونادراً ما تتساوى التقديرات المحاسبية الناتجة عن ذلك مع النتائج الفعلية. المجالات التي تتطوي على درجة أعلى من الحكم أو التقدير أو المجالات ذات الأهمية النسبية حيث تكون الأحكام والافتراضات والتقديرات ذات تأثيرات هامة على القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

العمر الإنتاجي أو القيمة المتبقية أو طريقة الاستهلاك للممتلكات والآلات والمعدات

تقدر إدارة المجموعة العمر الإنتاجي التقديري للممتلكات والآلات والمعدات ويتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بالحسبان الاستخدام المتوقع للممتلكات والآلات والمعدات أو التآكل الطبيعي. تقوم الإدارة بمراجعة العمر الإنتاجي أو القيمة المتبقية أو طريقة الاستهلاك للممتلكات والآلات والمعدات سنوياً، حيث يتم تعديل الاستهلاك حينما تعتقد الإدارة أن العمر الإنتاجي أو القيمة المتبقية أو طريقة الاستهلاك تختلف عن تلك التي تم استخدامها في الفترات السابقة.

انخفاض الموجودات غير المالية

تراجع إدارة المجموعة دورياً القيمة الدفترية للموجودات غير المالية لتحديد إذا ما كان هناك أي مؤشر على أن تلك الموجودات قد تحتل أي خسارة انخفاض في القيمة. وفي حالة وجود أي مؤشر، يتم تقدير المبلغ القابل للاسترداد للموجودات من أجل تحديد مدى خسارة الانخفاض في القيمة. وعندما لا يكون ممكناً تقدير المبلغ القابل للاسترداد للموجودات بشكل منفرد تقوم إدارة المجموعة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد للوحدة المولدة للنقد التي تنتمي إليها الموجودات. وإذا تم تقدير مبلغ الموجودات القابل للاسترداد بحيث يكون أقل من قيمته الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد، ويتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة.

تصنيف الأدوات المالية

تحدد المجموعة عند الاعتراف الأولي التصنيف المتعلق بالموجودات المالية والمطلوبات المالية استناداً إلى حكمها.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عند عدم إمكانية قياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة في قائمة المركز المالي على أساس الأسعار المتداولة في أسواق نشطة، فإنه يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام طرق التقييم بما في ذلك طريقة التدفقات النقدية المخصومة. إن المدخلات لهذه الطرق تتم من خلال الأسواق القابلة للملاحظة حيثما كان ذلك ممكناً، وعندما لم يكن ذلك مجدياً، فإن الأمر يتطلب إبداء درجة من الاجتهاد لتحديد القيمة العادلة، تشتمل الاجتهادات على الاعتبارات الخاصة بالمدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات، يمكن أن تؤثر التغيرات في الافتراضات المتعلقة بهذه العوامل على القيمة العادلة للأدوات المالية.

٢ - أسس إعداد القوائم المالية الموحدة (تتمة) الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الانخفاض في قيمة المخزون

يُدرج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. عندما يكون المخزون قديماً أو متقادماً، يتم تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق. يتم هذا التقدير بالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهرية على أساس معقول. يتم تقييم المبالغ التي لا يعتبر أي منها جوهرية لكل بند من بنود المخزون، ولكنه قديم أو متقادماً، وذلك بصورة جماعية ويتم تطبيق مخصص لها تبعاً لنوع المخزون ودرجة التقادم أو القدم استناداً إلى أسعار البيع التاريخية.

منافع الموظفين

يتم تحديد تكاليف خطط نهاية الخدمة للموظفين والقيمة الحالية لإلتزامات مكافأة نهاية الخدمة باستخدام التقييمات الإكتوارية، تتضمن التقييمات الإكتوارية افتراضات قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل. وتتضمن تحديد معدل الخصم والزيادة المستقبلية في الرواتب، ومعدل الوفيات والزيادات المستقبلية في المعاشات. ونظراً للتعقيدات التي يتضمنها التقييم وطبيعته الطويلة الأجل، فإن التزام المزايا المحدد شديد الحساسية للتغيرات في هذه الافتراضات. يتم مراجعة كافة الافتراضات في تاريخ التقرير المالي.

الزكاة

تستحق الزكاة وتُدفع وفقاً لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية. يتم تسجيل التعديلات الناتجة عن تقييمات الزكاة النهائية، إن وجدت، في السنة التي يتم فيها إجراء هذه التقييمات.

٣ - المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات والمعايير الصادرة

٣-١ المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي تم تطبيقها:

اعتمدت المجموعة المعايير الجديدة والتعديلات التالية لأول مره اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤ م:

<u>المعيار</u>	<u>الوصف</u>	<u>تاريخ السريان</u>
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ - مطلوبات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار	تشمل هذه التعديلات متطلبات لمعاملات البيع وإعادة الاستئجار في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ لتوضيح طريقة محاسبة المجموعة 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.	١ يناير ٢٠٢٤ م
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات وتصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة	توضح هذه التعديلات كيف يؤثر الامتثال للشروط الذي يجب على المجموعة الامتثال لها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير على تصنيف المطلوبات. وتهدف هذه التعديلات أيضاً إلى تحسين المعلومات التي يوفرها المجموعة فيما يتعلق بالمطلوبات الخاضعة لهذه الشروط.	١ يناير ٢٠٢٤ م
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ - والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٧ - ترتيبات تمويل الموردين	تتطلب هذه التعديلات إفصاحات لتعزيز شفافية ترتيبات تمويل الموردين وأثارها على مطلوبات المنشأة وتدفقاتها النقدية وتعرضها لمخاطر السيولة. اعتماد التعديلات المذكورة أعلاه ليس لها أي تأثير جوهرية على القوائم المالية خلال السنة.	١ يناير ٢٠٢٤ م

٣ - المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات والمعايير الصادرة (تتمة)

٣-٢ المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم يتم تطبيقها بعد:

فيما يلي بيان بالمعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المطبقة للسنوات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥ م مع السماح بالتطبيق المبكر ولكن لم تقم المجموعة بتطبيقها عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. من غير المتوقع أن يكون لهذه التعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

المعيار	الوصف	تاريخ السريان
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١ - عدم إمكانية التحويل	تتأثر المنشأة بالتعديلات عندما يكون لديها معاملة أو عملية بعملة أجنبية غير قابلة للتحويل لعملة أخرى في تاريخ قياس لغرض محدد.	١ يناير ٢٠٢٥م
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩ ومعيار المحاسبة الدولي ٧ - تصنيف وقياس الأدوات المالية	- 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 - توضيح وإضافة المزيد من الإرشادات لتقييم ما إذا كان الأصل المالي يفي بمعيار مدفوعات رأس المال والفائدة فقط. - 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؛ - إجراء تحديثات على الإفصاحات الخاصة بأدوات حقوق الملكية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.	١ يناير ٢٠٢٥م
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية	المعيار الجديد للعرض والإفصاح في القوائم المالية، مع التركيز على تحديثات قائمة الربح أو الخسارة. تشمل المفاهيم الرئيسية الجديدة التي تم إدخالها في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ بما يلي: - هيكل قائمة الربح أو الخسارة؛ - الإفصاحات 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) ؛ - تعزيز مبادئ التجميع والتصنيف التي تنطبق على القوائم المالية الأولية والملاحظات بشكل عام.	١ يناير ٢٠٢٧م

تقوم المجموعة بتقييم آثار المعايير المذكورة أعلاه والتعديلات والتفسيرات على القوائم المالية الموحدة.

٤ - أسس توحيد القوائم المالية الموحدة

إن القوائم المالية الموحدة تشمل شركة حمد محمد بن سعيدان وشركتها التابعة لها كما هو موضح بالتفصيل في إيضاح رقم (١).
تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة:

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها،
- نشوء حق للمجموعة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها،
- القدرة على استخدام سيطرتها بغرض التأثير على عوائد الاستثمار.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، وإذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.

عندما نقل حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد. تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها لمنحها السيطرة، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة القابضة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين.
 - حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى.
 - الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى، و
- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تتمكن الشركة من السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ أو المستبعدة خلال السنة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة والدخل الشامل الموحدة من تاريخ استحواذ الشركة على السيطرة حتى تاريخ فقدان السيطرة على الشركة التابعة.

إن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مساهمي الشركة. إن إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مساهمي المجموعة.

عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة، لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة.

يتم استبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة عند التوحيد.

التغيرات في حقوق ملكية المجموعة في الشركات التابعة الحالية

إن التغيرات في ملكية المجموعة في شركات تابعة والتي لا تؤدي إلى خسارة السيطرة يتم احتسابها كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيم المدرجة لملكية المجموعة وحقوق الملكية غير المسيطرة لتعكس التغيرات في ملكيتها في الشركات التابعة. إن أي فرق بين قيمة تعديل حقوق الملكية غير المسيطرة والقيمة العادلة للبدل المدفوع أو المقبوض يتم إدراجه مباشرة في حقوق الملكية ويكون عائداً إلى مساهمي المجموعة.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة في قائمة قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة ويتم احتسابها كالفرق بين (١) إجمالي القيمة العادلة للمبلغ المستلم والقيمة العادلة آلية حصة مستبقة و (٢) القيمة الدفترية المدرجة للموجودات (بما في ذلك الشهرة)، ومطلوبات الشركة التابعة وأية حقوق ملكية غير مسيطرة. يتم المحاسبة على جميع المبالغ المعترف سابقاً في الدخل الشامل الآخر المتعلقة بتلك الشركة التابعة كما لو كانت المجموعة قامت باستبعاد موجودات أو مطلوبات الشركة التابعة مباشرة (بمعنى آخر، إعادة التصنيف إلى قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر أو التحويل إلى تصنيف آخر في حقوق الملكية كما هو محدد/ مسموح به وفقاً لمعايير الدولية للتقارير المالية). إن القيمة العادلة لأي استثمار محفظ به في الشركة التابعة السابقة بتاريخ فقدان السيطرة يتم اعتباره كقيمة عادلة عند الاعتراف الأولي وذلك في المحاسبة اللاحقة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) أو عندما ينطبق، التكلفة عند الاعتراف الأولي باستثمار في مشروع مشترك.

٥ - ملخص السياسات المحاسبية ذات أهمية نسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة:

تصنيف ما هو متداول أو غير متداول

تقوم المجموعة 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 اقتنائها 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 كموجودات غير متداولة.

تعتبر كافة المطلوبات متداولة وذلك:

- عندما يتوقع سدادها خلال دورة العمليات العادية،
 - في حالة اقتنائها 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 كمطلوبات غير متداولة.

العقارات الاستثمارية

العقارات الاستثمارية هي تلك العقارات التي يتم الاحتفاظ بها بغرض الحصول على عوائد إيجارية أو زيادة قيمتها في المستقبل وتظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً للإستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض المتراكم في القيمة إن وجدت وتشتمل تكلفة العقارات الاستثمارية على تكلفة استبدال جزء من الاستثمارات العقارية وتكاليف الاقتراض المتعلقة بالمشاريع الإنشائية طويلة الأجل وذلك في حالة الوفاء بمعايير الإثبات. وإذا كان مطلوباً استبدال أجزاء هامة من الاستثمارات العقارية على مراحل تقوم المجموعة باستهلاك هذه الأجزاء بصورة مستقلة على مدى اعمارها الإنتاجية وبالمقابل فعند إجراء فحص رئيسي يتم إثبات تكلفته في القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية كإحلال وذلك في حالة الوفاء بمعايير إثباته. يتم إثبات كافة تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة عند تكبدها. تدرج القيمة الحالية للتكلفة المتوقعة لإزالة أصل ما بعد استخدامه ضمن تكلفة الأصل المعنى وذلك في حالة الوفاء بمعايير الإثبات المتعلقة بإثبات المخصص وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧ ولغرض الإفصاح ضمن القوائم المالية أو تحديد الانخفاض في القيمة تحدد القيمة العادلة كما في تاريخ القوائم المالية بناء على تقييم سنوي من مقيم خارجي مستقل ومعتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم). يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للعقارات الاستثمارية كما يلي:

البيان	العمر الإنتاجي (بالسنوات)
المباني	من ٣ % إلى ٤,٥٥ %
مباني على أرضى مؤجره	مدى العقد

الشطب والاستبعاد

يتم شطب بند من بنود العقارات الاستثمارية عند استبعاده أو عندما لا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه. يتم احتساب أي أرباح أو خسائر ناتجة عن الشطب والاستبعاد على أساس الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية ويتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

التحويلات

تقوم المجموعة بتحويل العقار من بند العقارات الاستثمارية إلى بند الممتلكات والمعدات أو الأراضي بغرض الإتجار حسب الحالة أو العكس عندما يستوفي العقار أو لم يعد يستوفي تعريف العقار الاستثماري المشار إليه أعلاه.

المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكاليف المتكبدة لحين الانتهاء من تنفيذها للهدف الذي انشأت من أجله وبعد ذلك يتم رسملة تلك التكاليف على الموجودات ذات الصلة ويتضمن حساب المشروعات تحت التنفيذ تكاليف الإشراف والتصميم والمقاولين والمواد والخدمات وكافة التكاليف المباشرة وكذلك التكاليف الغير مباشرة المحملة على أساس منتظم ولا يتم استهلاكها.

٥ - ملخص السياسات المحاسبية ذات أهمية نسبية (تتمة)

الأدوات المالية

الإثبات والغاء الإثبات للموجودات والمطلوبات المالية

يتم إثبات الموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية. يتم التوقف عن إثبات الموجودات المالية عندما تنقضي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل المالي، أو عندما يتم تحويل الأصل المالي وجميع المخاطر والمنافع بشكل جوهري. ويلغى الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم إطفائه أو استبعاده أو إلغائه أو انقضاؤه. يتم إثبات الموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية. يتم التوقف عن إثبات الموجودات المالية عندما تنقضي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل المالي، أو عندما يتم تحويل الأصل المالي وجميع المخاطر والمنافع بشكل جوهري. تقوم المجموعة مبدئياً بإثبات الأدوات المالية بتاريخ المتاجرة الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. تقوم المجموعة بتصنيف أصولها المالية ضمن فئات القياس التالية:

- التي تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة (إما خلال الدخل الشامل الآخر أو خلال الربح أو الخسارة)، و
- التي تقاس بالتكلفة المطفأة.

يعتمد القياس على نموذج الأعمال للمنشأة لإدارة الأصول المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية. تقوم المجموعة باستبعاد الأصل المالي عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل أو إذا قامت بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي في المعاملة التي يتم فيها انتقال جميع مخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل المالي. يتم الاعتراف بأي ملكية في الأصل المالي المحول الذي قامت المجموعة بإنشائه أو الإبقاء عليه كأصل أو التزام منفصل. يتم إجراء مقاصة بين مبالغ الأصول والالتزامات المالية ويعرض المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما يكون لدى المجموعة حق قانوني بمقاصة المبالغ والنية إما للتسوية على أساس الصافي أو تحقيق الأصل وتسديد الالتزام في وقت واحد.

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

إن الموجودات المالية المكتسبة لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، والتي تمثل فيها تلك التدفقات النقدية سداد أصل المبلغ والفائدة فقط، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة. يتم إثبات الربح أو الخسارة الناتجة عن الاستثمار في أدوات الدين والتي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة ولا تشكل جزءاً من علاقة التحوط في قائمة الربح أو الخسارة، وذلك عند التوقف عن إثبات الأصل أو انخفاض قيمته. يتم إدراج دخل الفائدة من هذه الموجودات المالية ضمن قائمة الربح أو الخسارة. تشمل هذه الفئة الموجودات المالية غير المشتقة مثل القروض والذمم المدينة بدفعات ثابتة أو قابلة للتحديد وغير مدرجة في سوق نشط. وبعد الاعتراف المبدئي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال. ويتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير جوهري. ويندرج ضمن هذه الفئة من الأدوات المالية أرصدة لدى البنوك والمدينون التي تندرج ضمن هذه الفئة من الأدوات المالية.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم قياس أداة الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فقط إذا كانت مستوفية للشروط التالية ولم يتم إثباتها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل في نموذج أعمال يحقق هدفه من خلال جمع التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية
- أن تكون الشروط التعاقدية للموجودات المالية تؤدي في تواريخ محددة إلى التدفقات النقدية التي هي فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق.

أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة خلال الدخل الشامل الآخر تُقاس لاحقاً بالقيمة العادلة مع إثبات المكاسب والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر. يتم إدراج الإيرادات التمويلية ومكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية في قائمة الربح أو الخسارة. أدوات حقوق الملكية: عند الإثبات الأولي، لاستثمار في أسهم غير محتفظ بها للمتاجرة، قد تقوم المجموعة بتطبيق خيار لا رجعة فيه لتقديم التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر. لا يتم تحويل المبالغ المعروضة في الدخل الشامل الآخر لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال التغيرات في قائمة الربح أو الخسارة: يتم تصنيف جميع الموجودات المالية الأخرى على أنها مُقاسة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة (على سبيل المثال: الأسهم المحتفظ بها للمتاجرة وأوراق الدين التي لم تصنف على أساس التكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر).

٥ - ملخص السياسات المحاسبية ذات أهمية نسبية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تستخدم متطلبات انخفاض القيمة الجديدة للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) مزيداً من المعلومات المستقبلية لإثبات الخسائر الائتمانية المتوقعة - نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة.

لم يعد إثبات الخسائر الائتمانية يعتمد على قيام المجموعة مبدئياً بتحديد حدث خسارة الائتمان. وبدلاً من ذلك تأخذ المجموعة بالحسبان نطاق أوسع من المعلومات عند تقييم مخاطر الائتمان وقياس خسائر الائتمان المتوقعة، بما في ذلك الأحداث الماضية والظروف الحالية والتنبؤات المعقولة والداعمة التي تؤثر على إمكانية التحصيل المتوقع للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة.

عند تطبيق هذا النهج المستقبلي يتم التمييز بين:

- الأدوات المالية التي لم تنخفض جودتها الائتمانية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي أو التي تحتوي على مخاطر ائتمانية منخفضة (المستوى الأول).
- الأدوات المالية التي تنخفض جودتها الائتمانية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي ولم تكن مخاطر ائتمانية منخفضة (المستوى الثاني).

تغطي " المستوى الثالث " الموجودات المالية التي لديها دليل موضوعي على الانخفاض في القيمة بتاريخ التقرير المالي الموحد ومع ذلك، لا يقع أي من موجودات المجموعة في هذه الفئة.

يتم إثبات "١٢ شهراً من الخسائر الائتمانية المتوقعة" للفئة الأولى بينما يتم إثبات "خسائر ائتمانية متوقعة مدى الحياة" للفئة الثانية.

يتم تحديد مقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال تقدير الاحتمال المرجح للخسائر الائتمانية على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. تعترف المجموعة بخسائر ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهراً للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. وبما أن معظم هذه الأدوات تتمتع بتصنيف ائتماني ممتاز فإن احتمال حيادها يُعد ضئيلاً، إلا أنه في تاريخ كل تقرير تقوم المجموعة بتقييم إذا ما كانت هناك زيادة ملحوظة في مخاطر الائتمان للأداة.

استبعاد الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء موجودات مالية فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجودات أو تقوم بتحويل الموجودات المالية ومخاطر ومزايا الملكية إلى جهة أخرى. إذا لم تقم المجموعة بنقل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومنافع الملكية للموجودات فتستمر المجموعة بالاعتراف بحصتها المحتفظ بها في الموجودات والمطلوبات المرتبطة بالموجودات المالية إلى المبالغ التي قد تضطر لدفعها.

المطلوبات المالية

تصنف المطلوبات المالية إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

تم تصنيف وقياس جميع المطلوبات المالية لدى المجموعة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي. ولا يوجد لدى المجموعة التزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يتم الاعتراف الأولي بالالتزامات المالية بتاريخ المتاجرة والذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لأداة. يتم الاعتراف الأولي بهذه الالتزامات المالية بالقيمة العادلة زائداً أي تكاليف معاملات مباشرة. وبعد الاعتراف الأولي، تقاس هذه الالتزامات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. تقوم المجموعة باستبعاد الالتزامات المالية عند الوفاء بالتزاماتها التعاقدية أو إلغائها أو انتهاءها.

يتم إجراء مقاصة بين مبالغ الأصول والالتزامات المالية ويعرض المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما يكون لدى المجموعة حق قانوني بمقاصة المبالغ والنية إما للتسوية على أساس الصافي أو تحقيق الأصل وتسديد الالتزام في وقت واحد. تتكون الالتزامات المالية الخاصة بالمجموعة من ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى.

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو سداده عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات ستتم إما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
 - في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق منفعة للموجودات أو المطلوبات.
- إن السوق الرئيسي أو الأكثر منفعة يجب أن تكون متاحة الوصول إليها من قبل الشركة.

يأخذ قياس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات والمطلوبات وأنهم يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية.

يأخذ قياس القيمة العادلة للموجودات الغير مالية بعين الاعتبار مقدرة المتعاملين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية عن طريق الاستخدام الأفضل والأقصى للأصل أو بيعه لمتعاملين آخرين في السوق يستخدمون الأصل على النحو الأفضل وبأقصى حد.

٥ - ملخص السياسات المحاسبية ذات أهمية نسبية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

تستخدم المجموعة طرق تقويم ملائمة وفقاً للظروف، وتتوفر بشأنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وزيادة استخدام المدخلات القابلة للملاحظة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكور أدناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى الأول: الأسعار المتداولة في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة.

المستوى الثاني: طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.

المستوى الثالث: طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للملاحظة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم إثباتها في القوائم المالية الموحدة بالقيمة العادلة بشكل متكرر، تقوم المجموعة بالتأكد فيما إذا تم التحويل بين المستويات الهرمية لقياس القيمة العادلة وذلك بإعادة تقويم التصنيف (على أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة من فترات إعداد القوائم المالية الموحدة.

ولغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الموجودات والمطلوبات والتسلسل الهرمي لمستويات قياس القيمة العادلة.

الاستثمار في الشركة الزميلة و المشروع المشترك

الشركة الزميلة هي عبارة عن منشأة، تمارس عليها المجموعة تأثيراً هاماً. يتم محاسبة الاستثمار في الشركة الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية، وبموجبها يقيد الاستثمار في الشركة الزميلة في قائمة المركز المالي الموحدة بالتكلفة المعدلة بالتغيرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. يتم الاعتراف بأي عكس لخسارة انخفاض القيمة ضمن النطاق الذي يزيد فيه المبلغ القابل للتحويل للاستثمار لاحقاً. عندما تقوم المجموعة بتخفيض حصة ملكيتها في شركة زميلة ولكنها مستمرة في استخدام طريقة حقوق الملكية، فتقوم بإعادة التصنيف ضمن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

المشروع المشترك هو شكل من أشكال الترتيبات المشتركة وبموجبه يكون للأطراف التي لها سيطرة مشتركة على الترتيب حقوقاً في صافي موجودات المشروع المشترك تمثل السيطرة المشتركة المتفق عليها تعاقدياً للسيطرة على ترتيب ما، وتتواجد فقط عندما يتطلب اتخاذ القرارات بشأن الأنشطة ذات العلاقة الموافقة الأطراف المشاركة في السيطرة بالإجماع.

إن الأمور المتخذة في الاعتبار لتحديد التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة تكون مماثلة لتلك اللازمة لتحديد السيطرة على الشركات التابعة يحتسب استثمار المجموعة في شركتها الزميلة والمشروع المشترك باستخدام طريقة حقوق الملكية.

وبموجب طريقة حقوق الملكية، يتم في الأصل إثبات الاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك بالتكلفة تعدل القيمة الدفترية. للاستثمار وذلك لإثبات التغيرات التي تطرأ على حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة أو المشروع المشترك منذ تاريخ الاستحواذ تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة أو المشروع المشترك في القيمة الدفترية للاستثمار، ولا يتم اختيارها للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها بصورة مستقلة.

تعكس قائمة الربح أو الخسارة الموحدة حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة أو المشروع المشترك يتم إظهار أي تغيير في الدخل الشامل الآخر الموحدة لتلك المنشآت المستثمر فيها كجزء من الدخل الشامل الآخر الموحدة للشركة إضافة إلى ذلك، في حالة إثبات أي تغيير مباشرة ضمن حقوق ملكية الشركة الزميلة أو المشروع المشترك، تقوم المجموعة بإثبات حصتها في أي تغييرات، عندما ينطبق ذلك في قائمة التغيرات في حقوق الملكية. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة والمشروع المشترك يقدر حصة المجموعة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

وبعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بالتأكد فيما إذا كان من الضروري إثبات أي خسارة انخفاض في قيمة استثمارها في شركتها الزميلة أو مشروعها المشترك وتاريخ إعداد كل قوائم مالية، تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على وقوع انخفاض في قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. وعند وجود مثل هذا الدليل تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض وذلك بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة أو المشروع المشترك وقيمتها الدفترية، وإثبات الخسارة كحصة في ربح شركة زميلة ومشروع مشترك في قائمة الربح أو الخسارة.

وعند فقدان التأثير الهام على الشركة الزميلة أو السيطرة المشتركة على المشروع المشترك، تقوم المجموعة بقياس وإثبات الاستثمار المحتفظ به بقيمته العادلة يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة أو المشروع المشترك عند فقدان التأثير الهام أو السيطرة المشتركة والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به وكذلك متحصلات الاستبعاد في الربح أو الخسارة.

عندما تتجاوز حصة المجموعة من الخسائر حصتها في الشركات الزميلة يتم تخفيض القيمة الدفترية لتلك الحصة بما في ذلك الاستثمارات طويلة الأجل إلى لا شيء، ويتم التوقف عن الاعتراف بأي خسائر إضافية في الحدود الالتزام النظامي المقابل على المجموعة الأدوات المالية.

٥ - ملخص السياسات المحاسبية ذات أهمية نسبية (تتمة)

الممتلكات والآلات والمعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها أي اهلاك متراكم وأي خسائر انخفاض بالقيمة متركمة. تشمل التكلفة على المصاريف المنسوبة بصورة مباشرة إلى الاستحواذ على الممتلكات والآلات والمعدات. عندما يكون لأجزاء أحد بنود الممتلكات والآلات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم احتسابها كبنود منفصلة (مكونات رئيسية) من الممتلكات والآلات 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. الممتلكات والآلات والمعدات المباعة أو المستبعدة واستهلاكها المتراكم يتم حذفها من الحسابات بتاريخ البيع أو الاستبعاد. إن العمر الإنتاجي المقدر للبنود الرئيسية لهذه الممتلكات والآلات والمعدات هو على النحو التالي:

البيان	العمر الإنتاجي (بالسنوات)
السيارات	٢٥%
الأثاث ومفروشات	١٥-٢٥%
تحسينات على المباني المستأجرة	٣٣, ٣٣%

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

يتم تخفيض القيمة التخريدية لأي أصل فوراً لقيمتها القابلة للاسترداد في حال تجاوزت قيمته الدفترية قيمته القابلة للاسترداد المتوقعة. لا يتم استهلاك الأعمال تحت التنفيذ لحين ان تصبح جاهزة للغرض الذي أنشأت من أجله.

الإستبعاد

يتوقف الاعتراف بأي بند من بنود الممتلكات والمعدات وأي جزء معترف به مبدئياً عند الاستبعاد أو عند عدم وجود منافع مستقبلية متوقعة من استخدامه أو بيعه، تدرج أي مكاسب أو خسائر إستبعاد الأصل بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل وتثبت في قائمة الربح أو الخسارة.

الانخفاض في قيمة الموجودات

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بإجراء تقييم للتأكد من وجود دليل على وقوع انخفاض في قيمة موجودات ما. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، أو عندما يكون من الضروري إجراء اختبار سنوي للتأكد من وجود انخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات، والتي تمثل القيمة الأعلى بين القيمة العادلة للموجودات أو الوحدة المدرة للنقدية ناقصاً تكاليف البيع والقيمة الحالية، ويتم تحديد موجودات بشكل فردي ما لم ينتج عن الموجودات تدفقات نقدية واردة تعتبر مستقلة بشكل كبير عن الموجودات الأخرى أو مجموعات من الموجودات. وفي حالة زيادة القيمة الدفترية للموجودات، أو الوحدة المدرة للنقدية، عن القيمة القابلة للاسترداد، فإن الموجودات أو الوحدة المدرة للنقدية، تعتبر منخفضة القيمة وتخفض إلى القيمة القابلة للاسترداد له.

وعند تقدير القيمة الحالية، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل الخصم لما بعد الضريبة والذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر الملازمة للموجودات.

يتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة للعمليات المستمرة، بما في ذلك الانخفاض في قيمة رأس المال العامل، إذا انطبق ذلك، في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة ضمن المصاريف وبما يتماشى مع وظيفة الموجودات التي انخفضت قيمته.

بالنسبة للموجودات فيما عدا الشهرة، يتم بتاريخ إعداد كل قوائم مالية غير موحدة إجراء تقييم للتأكد من وجود دليل على أن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً لم تعد موجودة أو أنها نقصت. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات أو الوحدة المدرة للنقدية. يتم عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً فقط في حالة وجود تغير في الافتراضات المستخدمة في تحديد القيمة القابلة للاسترداد منذ تاريخ إثبات آخر خسارة انخفاض في القيمة. يتم إثبات عكس القيد هذا في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

في حالة عكس خسارة انخفاض قيمة الموجودات غير المالية فيما عدا الشهرة، يتم زيادة القيمة الدفترية للموجودات (أو شركة الموجودات ذات الصلة) إلى التقدير المعدل للمبلغ الممكن استرداده، ولكن ليس أكثر من المبلغ الذي كان سيتم تحديده لو لم يتم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة للموجودات (أو شركة الموجودات ذات الصلة) في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بعكس خسارة انخفاض القيمة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٥ - ملخص السياسات المحاسبية ذات أهمية نسبية (تتمة)

أصول حق الاستخدام والتزامات التأجير

قامت المجموعة بالاعتراف بموجودات ومطلوبات جديدة لعقود إيجاراتها التشغيلية لأنواع متنوعة من العقود تشمل إيجارات الأراضي والمباني. يتم توزيع كل دفعة إيجار بين المطلوبات وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة على مدى فترة الإيجار بحيث يتم تحقيق معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة. يتم استهلاك حق استخدام الأصل على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو فترة عقد الإيجار، أيهما أقصر، على أساس القسط الثابت.

يتم مبدئياً قياس الموجودات والمطلوبات الناشئة عن عقد الإيجار على أساس القيمة الحالية.

أصل حق الاستخدام، حيث يثبت أولاً:

- مبلغ القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار الذي هو عبارة عن القيمة الحالية لدفعات الإيجار المستقبلية؛
 - أي دفعات عقد إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة؛
 - أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المجموعة كمستأجر؛
 - تقدير للتكاليف التي ستكبدتها المجموعة كمستأجر لتفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية.
- يقاس أصل حق الاستخدام لاحقاً بالتكلفة مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر هبوط في القيمة معدل بأي إعادة قياس للالتزام عقد الإيجار.

تستهلك المجموعة أصل حق الاستخدام على المدة المقدرة لعقد الإيجار بطريقة القسط الثابت.

الالتزام عقد الإيجار يتم إثباته أولاً بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في تاريخ بداية العقد، ويتم استخدام معدل الاقتراض الإضافي للشركة.

يقاس التزام عقد الإيجار لاحقاً كما يلي:

- زيادة المبلغ الدفئري ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار؛
 - تخفيض المبلغ الدفئري ليعكس دفعات الإيجار؛
 - إعادة قياس المبلغ الدفئري ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد الإيجار.
- تقوم المجموعة بفصل المبالغ المدفوعة إلى الجزء الأصلي (يعرض ضمن أنشطة التمويل) والفائدة (تعرض ضمن الأنشطة التشغيلية) في قائمة التدفقات النقدية الموحدة.
- بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦)، يتم اختبار "حق الاستخدام الأصول" للتحقق من انخفاض قيمته وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦) "الهبوط في قيمة الأصول".

مدة عقود الإيجار

تقوم المجموعة بتحديد مدة عقد الإيجار باعتبارها السنة غير القابلة للإلغاء في عقد الإيجار جنباً إلى جنب مع كل من:

- الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كانت المجموعة متأكدة بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار؛
 - الفترات المشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كانت المجموعة متأكدة بصورة معقولة من عدم ممارسة هذا الخيار.
- بالنسبة لعقود الإيجار قصيرة الأجل (مدة الإيجار ١٢ شهراً أو أقل) والعقود منخفضة القيمة، قامت المجموعة بالاعتراف بمصروفات الإيجار على أساس القسط الثابت على النحو المسموح به في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) وهي نفس الطريقة التي كان يتم المحاسبة عنها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار".

الموجودات غير الملموسة

يتم إثبات الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة والتي يتم شراؤها بشكل منفصل بالتكلفة مخصوماً منها الإطفاء المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة.

يتم الاعتراف بالإطفاء باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والإطفاء بنهاية كل فترة مالية، ويتم احتساب أي تغيرات على أساس مستقبلي يتم إطفاء الأصول غير الملموسة والتي هي عبارة عن برامج حاسب آلي على مدة ٣ سنوات.

يتم شطب الأصول غير الملموسة عند استبعادها أو عندما لا يتوقع أن تنشأ أية منافع اقتصادية من استخدامها. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن الشطب في قائمة الربح أو الخسارة ويتم قياسها بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل.

الذمم المدينة

الذمم المدينة التجارية هي المبالغ المستحقة من العملاء نظير المنتجات المباعة في سياق العمل الاعتيادي. يتم إثبات الذمم المدينة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ناقصاً مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في القيمة والتي يتم الاعتراف بها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يتم عمل مخصص الهبوط عندما يكون هناك دليل موضوعي على عدم تمكن المجموعة من تحصيل المبالغ المستحقة بموجب الشروط الأصلية للمدينون التجاريون وللتعاقد ويتم قيد المخصص المكون كمصروف في قائمة الدخل الشامل. عندما تكون الذمم غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الهبوط. تقيد أي مبالغ تسترد في وقت لاحق للذمم قد تم شطبها سابقاً في قائمة الدخل الشامل.

٥ - ملخص السياسات المحاسبية ذات أهمية نسبية (تتمة)

الأراضي والعقارات بغرض البيع (مخزون الأراضي والعقارات)

يُدرج مخزون الأراضي والعقارات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيما أقل، يشتمل مخزون الأراضي والعقارات على الأراضي والعقارات بغرض البيع التي يتم اقتناؤها لغرض التطوير والبيع بالإضافة إلى الأراضي والعقارات لدى الغير تتضمن تكلفة التطوير كافة المصروفات المتعلقة بتطوير الأراضي وتجهيزها للبيع. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع التقديري ضمن دورة الأعمال العادية ناقصا التكاليف التقديرية للتكملة ومصروفات البيع تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية للأراضي والعقارات في تاريخ التقرير المالي.

الأطراف ذات العلاقة

الطرف ذو العلاقة هو شخص أو منشأة ذات علاقة بالشركة، ويكون الشخص ذو علاقة إذا امتلك سيطرة أو تأثير جوهري على المجموعة أو كان عضو في الإدارة الرئيسية، وتكون المنشأة ذات علاقة إذا كانت المنشأة عضو في نفس المجموعة كشركة أم أو شركة تابعة أو شركة زميلة أو مرتبطتين بمشروع مشترك أو تكون كلا المنشأتين مشروعاً مشتركاً لطرف ثالث. المعاملة مع الأطراف ذات العلاقة هي تحويل للموارد أو الخدمات أو الالتزامات بين المجموعة والطرف ذو العلاقة بغض النظر عما إذا تم تحميل السعر. وأن أفراد الإدارة الرئيسيين هم الأشخاص المفوضين والمسؤولين عن التخطيط والإدارة ولهم سيطرة مباشرة أو غير مباشرة على العمليات التشغيلية للشركة بما فيهم المدير.

النقد لدى البنوك

يشتمل النقد وما في حكمه على النقد بالصندوق والنقد لدى البنوك والاستثمارات عالية السيولة التي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ نشأتها، إن وجدت، والمتوفرة لدى المجموعة بدون أي قيود.

عقود تمويل المراجعة

يتم تسجيل المراجعات مبدئياً بالقيمة العادلة (ممثلة في العائدات المستلمة) بعد خصم تكاليف المعاملة المتكبدة، إن وجدت. بعد الاعتراف المبدئي، يتم الاعتراف بعقود تمويل المراجعة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بأي فروق بين المتحصلات (بعد خصم تكاليف المعاملة) والمبلغ القابل للاسترداد كربح أو خسارة على مدة عقود تمويل المراجعة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم تصنيف عقود تمويل المراجعة كمطلوبات متداولة طالما أن المجموعة ليس لديها حق مؤقت في تأخير تسوية الالتزام لمدة لا تقل عن ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.

تكاليف الاقتراض

تضاف تكاليف الاقتراض العائدة إلى اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصول المؤهلة، وهي أصول تتطلب فترة زمنية طويلة لتكون جاهزة للاستخدام أو البيع المتوقع، إلى تكلفة تلك الأصول. يتم الاعتراف بتكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي تحملتها المجموعة.

منافع الموظفين

الالتزام منافع الموظفين المحددة

يتم تحديد منافع التزامات الموظفين المحددة باستخدام طريقة تكلفة الوحدة المتوقعة مع إجراء تقييم اكتواري، ويتم إدراج إعادة القياس التي تشمل المكاسب والخسائر الاكتوارية في قائمة المركز المالي الموحدة في حين يتم إدراج المكاسب والخسائر ضمن الدخل الشامل الآخر الموحدة للفترة التي تم تكبدها فيها، ويتم إدراج إعادة القياس المعترف في الدخل الشامل الآخر الموحدة ضمن الأرباح المبقاة فوراً ولا يتم إعادة إدراجه ضمن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

الالتزامات المنافع المحددة للموظفين

يتم تحديد التزام المنافع المحددة للموظفين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة، بالإضافة إلى عمليات التقويم الاكتواري التي يتم إجراؤها في نهاية كل فترة مالية. إن عمليات إعادة القياس، التي تتضمن الأرباح والخسائر الاكتوارية، يتم إظهارها فوراً في قائمة المركز المالي مع الزيادة أو النقص المثبت ضمن الدخل الشامل الآخر في الفترة التي تحدث فيها. كما يتم إظهار عمليات إعادة القياس المثبتة ضمن الدخل الشامل الآخر فوراً ضمن احتياطات أخرى ولن يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة. يتم إثبات التغيرات في القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة والنتيجة عن تعديلات البرنامج أو تقليص الأيدي العاملة مباشرة في الربح أو الخسارة كتكاليف خدمة سابقة. يتم احتساب العمولة بتطبيق معدل الخصم في بداية الفترة إلى صافي التزامات أو موجودات المنافع المحددة. يتم تصنيف تكاليف المنافع المحددة على النحو التالي:

- تكلفة الخدمة (بما في ذلك تكلفة الخدمة الحالية، تكلفة الخدمة السابقة، بالإضافة إلى الأرباح والخسائر الناتجة عن عمليات تقليص الأيدي العاملة والتسويات)،
- مصروف العمولة، و
- عمليات إعادة القياس

٥ - ملخص السياسات المحاسبية ذات أهمية نسبية (تتمة). منافع الموظفين (تتمة)

مزايا التقاعد

تقوم المجموعة 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، والأجازه السنوية والأجازه المرضية في السنة 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.

المخصصات

يجب إثبات المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام قائم (قانوني أو ضمني) نتيجة لحدث سابق وأن يكون من المحتمل أنه سوف يتطلب تدفقات خارجة لموارد لها منافع اقتصادية لتسوية هذا الالتزام وأنه يمكن إجراء تقدير لمبلغ الالتزام بطريقة يمكن الاعتماد عليها.
عندما يكون من المتوقع أن يتم الاسترداد (من قبل طرف آخر) لبعض من أو لجميع الإنفاق المطلوب لتسوية مخصص (من خلال عقد تأمين على سبيل المثال)، فإنه يتم إثبات المبلغ المسترد فقط عندما يكون في حكم المؤكد أنه سيتم استلام المبلغ المسترد إذا قامت المنشأة بتسوية الالتزام، ويتم إثبات هذا المبلغ المسترد كأصل منفصل. يتم عرض المصروف المتعلق بالمخصص في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة وذلك بالصافي بعد طرح المبلغ المسترد.

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

مخصص الزكاة

- إن الزكاة التقديرية التزام على المجموعة ويتم استدراكها في القوائم المالية الموحدة المرفقة بتحميلها على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة 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.

ضريبة القيمة المضافة

تم تطبيق ضريبة القيمة المضافة في المملكة العربية السعودية بدءاً من ١ يناير ٢٠١٨م (الموافق ١٤ ربيع الثاني ١٤٣٩هـ)، وهي ضريبة على توريد السلع والخدمات التي يتحملها المستهلك النهائي في نهاية المطاف ولكن يتم جمعها في كل مرحلة من مراحل سلسلة الإنتاج والتوزيع كمبدأ عام، لذلك؛ يجب أن تعكس معاملة ضريبة القيمة المضافة في الدخل أو في النفقات سواء كانت ذات طبيعة رأسمالية أو إيرادات. ومع ذلك، ستكون هناك ظروف تتحمل فيها المجموعة ضريبة القيمة المضافة، وفي مثل هذه الحالات التي تكون فيها ضريبة القيمة المضافة غير قابلة للاسترداد، يجب إدراجها في تكلفة المنتج أو الخدمة.

تحقق الإيرادات

يتم قياس الإيرادات استناداً للمقابل المحدد في العقد المبرم مع العميل ويتم إثباتها عندما يحصل العميل على السيطرة على البضاعة أو الخدمات إن تحديد توقيت نقل السيطرة - عند نقطة من الزمن أو على مدى زمني - يتطلب اتخاذ حكماً يتم إثبات الإيرادات بالقدر الذي يكون فيه من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة ويمكن قياس العائدات بصورة موثوقة. فها بغض النظر عن موعد السداد يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المدين مع الأخذ في الاعتبار شروط السداد المحددة تعاقدياً وباستثناء أي رسوم أو أتعاب.

تعترف المجموعة بالإيرادات بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ باستخدام نموذج الخمس خطوات التالية:

- ١ - تحديد العقد مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً أو التزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها.
- ٢ - تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد مع عميل لنقل سلعة أو تقديم خدمة.
- ٣ - تحديد سعر الصفقة: سعر الصفقة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة أن يحقق له مقابل تحويل البضائع أو الخدمات الموعودة إلى العميل باستثناء المبالغ المجمعة نيابة عن أطراف ثالثة.
- ٤ - تخصيص سعر إلى الصفقة: التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة إلى كل التزام أداء بمبلغ يحدد مقدار الاعتبار الذي تقوم به المجموعة، يحدد مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام.
- ٥ - الاعتراف بالإيراد عندما (كما) يفي الكيان بالتزام الأداء.

٥ - ملخص السياسات المحاسبية ذات أهمية نسبية (تتمة).

إيرادات الإيجار

تعتبر المجموعة بمثابة المؤجر في مختلف عقود الإيجار التشغيلي تتم المحاسبة عن إيرادات الإيجار الناشئة عن عقود الإيجار التشغيلي للعقارات الاستثمارية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ويتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة كإيرادات نظراً لطبيعتها التشغيلية، باستثناء إيرادات الإيجارات الشرطية التي يتم إثباتها عند نشأتها. إن مدة العقد هي الفترة غير القابلة للإلغاء من عقد الإيجار بالإضافة إلى أي مدة إضافية تمنح للمستأجر كخيار للاستمرار في عقد الإيجار. حيث تكون الإدارة متأكدة بشكل معقول عند نشأة عقد الإيجار بأن المستأجر سيمارس هذا الخيار يتم إثبات الإيرادات المستحقة بقدر الإيرادات المحققة وغير المطالب بها بعد. يتم إثبات حوافز المستأجرين كتخفيض من إيرادات الإيجار باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

يتم تصنيف الجزء غير المطفأ لهذه الحوافز ضمن الإيرادات المستحقة في قائمة المركز المالي الموحدة. يتم إثبات المبالغ المستلمة من المستأجرين لانتهاء عقود الإيجار أو للتعويض عن التلف في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة عند نشوءها.

أتعاب إدارة عقارات وخدمات وساطة عقارية

تدرج رسوم الخدمات والإدارة المتعلقة بإصلاح وصيانة المباني والمبالغ المستلمة الأخرى في الإيرادات، بينما تدرج التكاليف ذات العلاقة كجزء من تكلفة الإيرادات، لأن الإدارة تعتبر بأن المجموعة تعمل كطرف أصيل في هذا الشأن.

الإيرادات الأخرى

يتم إثبات كافة الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق عند الإقرار بأحقية المجموعة لاكتسابها.

يتحقق الإيراد عند الوفاء بالتزامات الأداء ويكون ذلك عند تقديم الخدمة للعميل. التزام الأداء هو وعد بتقديم الخدمة للعميل. عند الوفاء بالتزامات الأداء يسجل الإيراد بالقيمة العادلة للمنفعة المقدمة ويستنتى من سعر الخدمة أي مبالغ محصلة بالنيابة عن أي أطراف خارجية وأي خصومات على السعر.

تكلفة الإيرادات

جميع تكاليف التشغيل المباشرة المتعلقة بتحقيق الإيرادات تسجل ضمن تكلفة الإيرادات.

المصاريف العمومية والإدارية

تتكون المصاريف العمومية والإدارية من التكاليف المباشرة وغير المباشرة غير المتعلقة بتكلفة الإيرادات. يجب أن يتم على أساس ثابت توزيع المصاريف بين المصاريف العمومية والإدارية وتكلفة الإيرادات – متى كان ذلك ضرورياً. تتضمن تلك المصاريف بصورة رئيسية تكاليف الموظفين والمزايا الأخرى للموظفين والمكافآت والبدلات لأعضاء مجلس الإدارة وأتعاب الصيانة ومصاريف الإيجار والتأمين والأتعاب المهنية وغيرها.

الالتزامات المحتملة

يتم الإفصاح عن الالتزامات المحتملة عندما يكون لدى المجموعة التزام محتمل نتيجة لأحداث سابقة، والتي لن يتم تأكيد وجودها إلا من خلال وقوع أو عدم وقوع حدث واحد أو أكثر من الأحداث المستقبلية غير المؤكدة التي لا تخضع بالكامل لسيطرة المجموعة أو على المجموعة التزام قانوني أو ضمني حالي ناشئ عن أحداث سابقة، ولكن ليس من المحتمل أن يكون هناك تدفق خارجي للموارد التي تتضمن منافع اقتصادية لتسوية الالتزام، أو لا يمكن قياس مبلغ الالتزام بموثوقية كافية.

المقاصة

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وتسجل بالصافي في قائمة المركز المالي الموحدة عندما يكون هناك حق قانوني ملزم بتطبيق عملية المقاصة بين هذه المبالغ وتنوي المجموعة التسوية على أساس صافي هذه المبالغ، أو الاعتراف بالموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(بالريال السعودي)

٦ - عقارات استثمارية

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٤ م	الأراضي	المباني	المجموع
التكلفة			
الرصيد، بداية السنة	٩٨,٧٢٦,٢٧٢	٤٥,٥٢٦,١٨٦	١٤٤,٢٥٢,٤٥٨
محول من مشروعات التنفيذ (إيضاح ٧)	-	١٩,٩٩١,٤٢٨	١٩,٩٩١,٤٢٨
محول إلى مخزون*	(٧٨,١٤٦,٢٨٢)	(١٩,١٧١,٦٧٤)	(٩٧,٣١٧,٩٥٦)
الرصيد، نهاية السنة	٢٠,٥٧٩,٩٩٠	٤٦,٣٤٥,٩٤٠	٦٦,٩٢٥,٩٣٠
الاستهلاك المتراكم			
الرصيد، بداية السنة	-	٢,٠٠٥,٠٩٣	٢,٠٠٥,٠٩٣
المحمل للسنة**	-	١,٤١٤,٨٤٨	١,٤١٤,٨٤٨
محول إلى مخزون	-	(١,٢٨٦,٦٩٩)	(١,٢٨٦,٦٩٩)
الرصيد، نهاية السنة	-	٢,١٣٣,٢٤٢	٢,١٣٣,٢٤٢
صافي القيمة الدفترية			
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٢٠,٥٧٩,٩٩٠	٤٤,٢١٢,٦٩٨	٦٤,٧٩٢,٦٨٨
٢٠٢٣ م	الأراضي	المباني	المجموع
التكلفة			
الرصيد، بداية السنة	٩٨,٧٢٦,٢٧٢	٣٩,٢٩٣,٩٥٨	١٣٨,٠٢٠,٢٣٠
إضافات خلال السنة	-	٦,٢٣٢,٢٢٨	٦,٢٣٢,٢٢٨
الرصيد، نهاية السنة	٩٨,٧٢٦,٢٧٢	٤٥,٥٢٦,١٨٦	١٤٤,٢٥٢,٤٥٨
الاستهلاك المتراكم			
الرصيد، بداية السنة	-	٦٨٤,٢٤٥	٦٨٤,٢٤٥
المحمل للسنة	-	١,٣٢٠,٨٤٨	١,٣٢٠,٨٤٨
الرصيد، نهاية السنة	-	٢,٠٠٥,٠٩٣	٢,٠٠٥,٠٩٣
صافي القيمة الدفترية			
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٩٨,٧٢٦,٢٧٢	٤٣,٥٢١,٠٩٣	١٤٢,٢٤٧,٣٦٥

- بلغت صافي القيمة الدفترية للعقارات الإستثمارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مبلغ وقدره ٦٤,٧٩٢,٦٨٨ ريال سعودي وبلغت القيمة العادلة لتلك العقارات مبلغ ١٤٠,٧٨٣,٩٠١ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م بلغت القيمة الدفترية ١٤٢,٢٤٧,٣٦٥ ريال سعودي والقيمة العادلة ١٦٤,٣٠٢,٧٨٣ ريال سعودي) وذلك وفقاً لعملية التقييم التي قامت بها شركة آراء للتقييم العقاري (مقيم مستقل معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين) ترخيص رقم ١٢١٠٠٠٣٩٧.

- تم تحديد القيمة العادلة للأراضي وفقاً لطريقة مقارنة السوق والتي تعكس أسعار المعاملات الحالية للعقارات المماثلة في المنطقة، بينما يتم تحديد القيمة العادلة للمباني وفقاً لطريقة التكلفة ويتم تعديل القيمة العادلة بناءً على معرفة المقيمين للعوامل الخاصة بكل عقار.

- تصنف القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى الثالث في تسلسل القيمة العادلة حيث تم التقييم وفقاً لأساليب تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

* تم تحويل بعض العقارات الاستثمارية إلى المخزون وتم بيعها خلال السنة. وبلغ إجمالي المبلغ المحصل من بيع العقارات المحولة مبلغ ١٠٤,٨٤٦,٨٠٠ ريال سعودي، في حين بلغت صافي القيمة الدفترية للعقارات المحولة والمباعة ٩٦,٠٣١,٢٨٧ ريال سعودي.

** تم تحميل مصروف استهلاك عقارات استثمارية بالكامل ببند تكاليف عقارات مؤجرة ضمن تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٥).

٦ - عقارات استثمارية (تتمة)

تتضمن العقارات الاستثمارية عقارات مرهونة لبنوك وشركات تمويل محلية على النحو التالي :

- عقارات استثمارية بلغت قيمتها الدفترية ٤٣,٠٠١,٠٠٠ ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (٤٣,٠٠١,٠٠٠ ريال سعودي في ٢٠٢٣ م) مرهونة لشركة أملاك العالمية للتمويل العقاري مقابل تمويل مرابحة.
- عقارات استثمارية بلغت قيمتها الدفترية ٢,٨٦٩,٢٥١ ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (٦,٠٠٦,٥٠٠ ريال سعودي في ٢٠٢٣ م) مرهونة لشركة أجل للخدمات التمويلية مقابل منح تمويل مرابحة.

٧ - مشروعات تحت التنفيذ

أ- تتألف المشروعات تحت التنفيذ مما يلي:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
٤٠,٢٨٩,٩٧٥	٧١,٩٥٧,١٨٧	أراضي
١٦,٧٠٥,١٣٤	-	مباني
١,٧٩٢,٨٤٧	-	فوائد الالتزامات الإيجارية
١٦٢٤٦٥	٤٠٤,٣١٦	تكاليف التمويل
٥٨,٩٥٠,٤٢١	٧٢,٣٦١,٥٠٣	
-	(١٨,٥٣٠,٦٠٢)	يخصم: مشاركات للغير
٥٨,٩٥٠,٤٢١	٥٣,٨٣٠,٩٠١	

ب- تتمثل الحركة على المشروعات تحت التنفيذ فيما يلي:

المجموع	مشروع حى أبجر الشمالية ***	مشروع المستودعات التنظيم **	مشروع المستودعات طبية	مشروع الروضة	مشروع بالميرا *	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	التكلفة
٥٨,٩٥٠,٤٢١	-	-	١٧,٢١٢,٤٨٠	٢٣,٥٢١,٥٢٥	١٨,٢١٦,٤١٦	الرصيد، بداية السنة	
٧٨,٣٩٧,١٣٣	٢٠,٠١٣,٠٥٠	٥٢,٣٤٨,٤٥٣	٤,٠٦٦,٦١٨	١٩٤,٠٠٠	١,٧٧٥,٠١٢	إضافات خلال السنة	
(١٩,٩٩١,٤٢٨)	-	-	-	-	(١٩,٩٩١,٤٢٨)	محول إلى عقارات استثمارية	
(٤٤,٩٩٤,٦٢٣)	-	-	(٢١,٢٧٩,٠٩٨)	(٢٣,٧١٥,٥٢٥)	-	محول إلى مخزون	
٧٢,٣٦١,٥٠٣	٢٠,٠١٣,٠٥٠	٥٢,٣٤٨,٤٥٣	-	-	-		
(١٨,٥٣٠,٦٠٢)	(١٨,٥٣٠,٦٠٢)	-	-	-	-	يخصم: مشاركات للغير	
٥٣,٨٣٠,٩٠١	١,٤٨٢,٤٤٨	٥٢,٣٤٨,٤٥٣	-	-	-	الرصيد، نهاية السنة	

* يتمثل مشروع بالميرا في إنشاء مجمع تجاري (بالميرا) يضم مكاتب ومطاعم مقام على أرض مستأجرة في ٢٥ يوليو ٢٠٢١ م، حيث أبرمت المجموعة بالمشاركة مع صندوق عقاري وبحصة تبلغ ٣٣,٣٣% عقداً لاستئجار أرض المشروع لمدة ٢١ سنة ميلادية تنتهي في أغسطس ٢٠٤١ م على أن تؤول كافة الإنشاءات المقامة على الأرض المستأجرة إلى صاحب الأرض عند نهاية عقد الإيجار. وخلال الفترة تم الإنتهاء من إنشاء مجمع تجاري (بالميرا) ونقله إلى العقارات الإستثمارية.

** يتمثل مشروع المستودعات التنظيم في إنشاء مستودعات بحى التنظيم بهدف التأجير، وبتاريخ ٢٤ سبتمبر ٢٠٢٤ م قامت المجموعة برهن جميع صكوك أراضي مشروع مستودع التنظيم لصالح بنك البلاد للحصول على تسهيلات ائتمانية بقيمة ٢٦,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

*** يتمثل مشروع حى أبجر الشمالية فى إنشاء وتطوير وحدات سكنية بحى أبجر الشمالية بمدينة جدة بغرض البيع المباشر حيث قام الطرف الثاني بالمشاركة بالأرض وتتمثل مشاركة المجموعة في قيمة تكاليف تطوير العقار مقابل تملك جزء من العقار. يتم توزيع الأرباح للمجموعة وفقاً لنسبة التكاليف المتكبدة للإنشاء والتطوير من إجمالي قيمة المشروع.

٨ - استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

أ- تتألف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة مما يلي:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
١٦,٢٠٥,٥٧٩	١١,٣٤١,٠٢٢	صندوق ثروات النخلة العقاري
١٠,٠٦٢,٠٤٧	٩,٠٠٥,٩٣١	صندوق أريب للخدمات اللوجستية
٢,٣١٧,٣٥٥	١,٥٨٦,٨٣٨	صندوق الأحساء العقاري
٢٨,٥٨٤,٩٨١	٢١,٩٣٣,٧٩١	

ب- فيما يلي حركة الاستثمارات في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على مستوي الصناديق

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	صندوق ثروات النخلة العقاري	صندوق أريب للخدمات اللوجستية	صندوق الأحساء العقاري	المجموع
الرصيد، بداية السنة	١٦,٢٠٥,٥٧٩	١٠,٠٦٢,٠٤٧	٢,٣١٧,٣٥٥	٢٨,٥٨٤,٩٨١
إستبعادات خلال السنة*	(٥,١٧٤,٠٨٤)	-	(٩٢٩,٣٧٩)	(٦,١٠٣,٤٦٣)
أرباح (خسائر) غير محققة خلال السنة	٣٠٩,٥٢٧	(١,٠٥٦,١١٦)	١٩٨,٨٦٢	(٥٤٧,٧٢٧)
الرصيد، نهاية السنة	١١,٣٤١,٠٢٢	٩,٠٠٥,٩٣١	١,٥٨٦,٨٣٨	٢١,٩٣٣,٧٩١

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	صندوق ثروات النخلة العقاري	صندوق أريب للخدمات اللوجستية	صندوق الأحساء العقاري	المجموع
الرصيد، بداية السنة	٢٢,٢٤٥,٥٩٦	١٠,٠٩٣,٥٣٣	٢,٦٥٦,١٥٦	٣٤,٩٩٥,٢٨٥
إستبعادات خلال السنة*	(٥,٩٩٠,٩٩٧)	-	(٧٨٢,٣٩١)	(٦,٧٧٣,٣٨٨)
(خسائر) أرباح غير محققة خلال السنة	(٤٩,٠٢٠)	(٣١,٤٨٦)	٤٤٣,٥٩٠	٣٦٣,٠٨٤
الرصيد، نهاية السنة	١٦,٢٠٥,٥٧٩	١٠,٠٦٢,٠٤٧	٢,٣١٧,٣٥٥	٢٨,٥٨٤,٩٨١

ج- فيما يلي حركة الاستثمارات في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة خلال السنة المنتهية في:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
٥٦,٤٩٠,٥٩٦	٤٩,٩١٠,٨٦٩	الرصيد، بداية السنة
(٧,٠٤١,٠٦٠)	(٢٥,٧٤٦,٤٨٢)	إستبعادات*
٣٦٣,٠٨٤	(٥٤٧,٧٢٧)	(خسائر) أرباح غير محققة للشركة
٩٨,٢٤٩	(١,٦٨٢,٨٦٩)	(خسائر) أرباح غير محققة للمشاركين
٤٩,٩١٠,٨٦٩	٢١,٩٣٣,٧٩١	
(٢١,٣٢٥,٨٨٨)	-	يطرح: مشاركات الغير
٢٨,٥٨٤,٩٨١	٢١,٩٣٣,٧٩١	الرصيد، نهاية السنة

- بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٢٤ قامت المجموعة برهن الوحدات المملوكة للمجموعة في صندوق ثروات النخلة العقاري وصندوق أريب للخدمات اللوجستية لصالح بنك البلاد للحصول على تسهيلات ائتمانية بقيمة ٧٩,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

- * تتمثل الوحدات المستبعدة في قيمة الوحدات المستردة خلال السنة وقد بلغ نصيب المجموعة من تلك الوحدات ٦,١٠٣,٤٦٣ ريال سعودي ونصيب شركة طرح من استبعاد الوحدات ٢١٥,٣٧٤ ريال سعودي. كما قامت المجموعة خلال السنة بفصل ملكية الوحدات المشتركة مع شركة طرح للإستثمار في صندوق أريب اللوجيستي بعدد ٢٠٢ وحدة بقيمة ١٨,٩٣٦,٩٨٣ ريال سعودي ريال وصندوق الإحساء العقاري بعدد وحدات ٣٤٢ وحدة بقيمة ٤٩٠,٦٦٢ ريال سعودي.

٩ - استثمارات في مشروعات مشتركة

أ- يلخص الجدول التالي أذناه استثمارات المجموعة في المشروعات المشتركة:

نسبة الملكية		اسم الشركة	نوع الاستثمار	بلد التأسيس
٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م			
٥٠%	٥٠%	شركة موطن التشييد المحدودة (شركة ذات مسؤولية محدودة)	مشروع مشترك	المملكة العربية السعودية
-	٥٠%	شركة ديم المتحدة للعقارات (شركة ذات مسؤولية محدودة)	مشروع مشترك	المملكة العربية السعودية
-	٥٠%	شركة أساس الخام للاستثمار (شركة ذات مسؤولية محدودة)	استثمار مشترك	المملكة العربية السعودية

ب- فيما يلي القيمة الدفترية للاستثمارات في المشروع المشترك في ٣١ ديسمبر :

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
٢٩,٢٠٨,٢٧٢	٣٩,٨٩٧,٩٢٩	شركة موطن التشييد المحدودة (شركة ذات مسؤولية محدودة)
-	١٤,٧٠٨,٨٣٨	شركة ديم المتحدة للعقارات (شركة ذات مسؤولية محدودة)
-	١,٨٨٥,٩١٥	شركة أساس الخام للاستثمار (شركة ذات مسؤولية محدودة)
٢٩,٢٠٨,٢٧٢	٥٦,٤٩٢,٦٨٢	

تمتلك المجموعة نسبة ٥٠٪ من رأس مال شركة موطن التشييد المحدودة وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في مدينة الرياض ويتمثل نشاطها الرئيسي في الإنشاءات العامة للمباني السكنية و الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق والإنشاءات العامة للمباني الحكومية وإنشاءات المباني الجاهزة في المواقع بالإضافة إلى إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية) إدارة و تأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية).

بتاريخ ٣١ يناير ٢٠٢٤، تم تأسيس شركة ديم المتحدة للعقارات بغرض تملك وإنشاء عقارات سكنية أو تجارية وتمثلت حصة المجموعة في ٥٠٪ من رأس مال شركة ديم المتحدة للعقارات، حيث تم إثبات الاستثمار كمسروع مشترك. وبتاريخ ١١ فبراير ٢٠٢٤، تم الاتفاق بين الشركاء علي تخصيص حصة من مشروع ديم ١٤ السليمانية بنسبة ٢٥٪ لصالح شركة طرح للاستثمار (طرف ذو علاقة) خصما من حصة الشركة، حيث تنحصر مشاركة شركة طرح للاستثمار (طرف ذو علاقة) بمسروع مشروع ديم ١٤ السليمانية في حدود نسبة المشاركة ولا تمتلك أي صلاحيات من شأنها منح شركة طرح للاستثمار تأثير مهم على المشروع.

خلال السنة قامت المجموعة بتأسيس شركة أساس الخام بالمشاركة مع شركة هلا السعودية للخدمات البترولية وذلك بهدف تنويع الإستثمارات بالدخول في مجال تشغيل محطات المحروقات حيث ان ملكية المجموعة في رأس المال تبلغ ٥٠٪.

ج- فيما يلي الحركة التي تمت على الاستثمارات في المشروعات المشتركة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	شركة موطن التشييد المحدودة	شركة ديم المتحدة للعقارات	شركة أساس الخام للاستثمار	الإجمالي
الرصيد في بداية السنة	٢٩,٢٠٨,٢٧٢	-	-	٢٩,٢٠٨,٢٧٢
إضافات	١٠,٣٢١,٨٨٤	٢٦,٢٧٦,٢١٦	٢,١٢٣,٠٩١	٣٨,٧٢١,١٩١
استبعادات	-	(١١,٥٠٠,٠٠٠)	-	(١١,٥٠٠,٠٠٠)
حصة المجموعة في المشروعات المشتركة	٣٦٧,٧٧٣	(٦٧,٣٧٨)	(٢٣٧,١٧٦)	٦٣,٢١٩
الرصيد في نهاية السنة	٣٩,٨٩٧,٩٢٩	١٤,٧٠٨,٨٣٨	١,٨٨٥,٩١٥	٥٦,٤٩٢,٦٨٢
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	شركة موطن التشييد المحدودة	شركة ديم المتحدة للعقارات	شركة أساس الخام للاستثمار	الإجمالي
الرصيد في بداية السنة	١٦,٩٩٢,٧٣٤	-	-	١٦,٩٩٢,٧٣٤
إضافات	١٢,٣١٤,٦٦٧	-	-	١٢,٣١٤,٦٦٧
حصة المجموعة في المشروعات المشتركة	(٩٩,١٢٩)	-	-	(٩٩,١٢٩)
الرصيد في نهاية السنة	٢٩,٢٠٨,٢٧٢	-	-	٢٩,٢٠٨,٢٧٢

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(بالريال السعودي)

٩ - استثمارات في مشروع مشترك (تتمة)

د- المعلومات المالية الملخصة للمشروعات المشتركة:

شركة ديم المتحدة للعقارات	شركة موطن التشييد المحدودة	شركة أساس الخام للاستثمار
٨,٠٥٥,١٣٥	٩,٠٣٠,٤٩٤	٢,٥١٢,١٧٨
٣٦,٦٤٧,٥١٨	١١٢,٠٢٤,١٨٧	١,٧٩٢,١٩٧
٤٤,٧٣٧,٤٠٩	٩,٢٦٨,٨٣١	٥٣٢,٥٤٨
-	٣١,٩٨٤,٩٩٤	-
(٣٤,٧٥٦)	٧٩,٨٠٠,٨٥٦	٣,٧٧١,٨٢٧
-	١,٣٢٨,٠٨٣	١٤٨,١٩٢
(١٣٤,٧٥٦)	٧٣٥,٥٤٥	(٤٧٤,٣٥٣)
-	(١٩٨,٢٥٨)	-

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

موجودات متداولة

موجودات غير متداولة

التزامات متداولة

التزامات غير متداولة

صافي حقوق الملكية

إيرادات

صافي ربح / (خسارة) السنة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

صافي خسارة السنة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

١٠ - دفعات تحت حساب الاستثمارات في شركات وصناديق عقارية

يتألف هذا البند مما يلي :

النشاط	٢٠٢٤م	٢٠٢٣م
عقاري	-	١٢,٠٠٠,٠٠٠
	-	١٢,٠٠٠,٠٠٠

شركة أندلسية الجنوب (شركة ذات مسؤولية محدودة)

خلال السنة وقبل استكمال الإجراءات النظامية لإثبات حصة المجموعة عن عدد ١٢ حصة من رأس مال شركة أندلسية الجنوب - شركة ذات مسؤولية محدودة تم بيع كامل حصة المجموعة في تلك الوحدات لصالح شركة طرح للاستثمار طبقاً لاتفاقية البيع في يوليو ٢٠٢٤ بقيمة إجمالية قدرها ١٣,٠١٧,٥٩٦ ريال سعودي بربح قدره ١,٠١٧,٥٩٦ ريال وتم تسوية كامل القيمة من خلال مقاصة للمديونية المستحقة لشركة طرح للاستثمار وتم إثبات الأرباح ضمن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. (خلال ٢٠٢٣ تم تصفية كامل حصة المجموعة في صندوق ارباب (صندوق عقاري) - العليا ووك عن عدد ١١٠ وحدة بالبيع بقيمة إجمالية قدرها ١٢,٩٦٥,٨٤٨ ريال بربح قدره ١,٣٦٠,٠٠٠ ريال وتم تحصيل كامل القيمة وإثبات الأرباح ضمن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة).

١١ - الممتلكات والآلات والمعدات، بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٤م	التكلفة	السيارات	الأثاث والمفروشات	التحسينات على المباني المستأجرة	الإجمالي
	الرصيد، بداية السنة	١٩٧,٥٨١	١,٢٨٤,٢٤٢	٢,٢٦٦,٢٤١	٣,٧٤٨,٠٦٤
	إضافات خلال السنة	-	١٧,٥٨٥	-	١٧,٥٨٥
	إستبعادات خلال السنة	(٦٦,٥٨١)	(٤٠٣,٦٦٧)	-	(٤٧٠,٢٤٨)
	الرصيد، نهاية السنة	١٣١,٠٠٠	٨٩٨,١٦٠	٢,٢٦٦,٢٤١	٣,٢٩٥,٤٠١
	الاستهلاك المتراكم				
	الرصيد، بداية السنة	١٠٣,٣١٢	٤١٧,٥٢٩	٩٥٨,١٤١	١,٤٧٨,٩٨٢
	المحمل للسنة (إيضاح - ٢٦)	٣٢,٨٤٠	٣٠٩,٤٥٥	٧٥٧,٤٠٨	١,٠٩٩,٧٠٣
	إستبعادات	(٦٦,٣٥٣)	(١٦٥,٧٣٧)	-	(٢٣٢,٠٩٠)
	الرصيد، نهاية السنة	٦٩,٧٩٩	٥٦١,٢٤٧	١,٧١٥,٥٤٩	٢,٣٤٦,٥٩٥
	صافي القيمة الدفترية	٦١,٢٠١	٣٣٦,٩١٣	٥٥٠,٦٩٢	٩٤٨,٨٠٦
٢٠٢٣م	التكلفة	السيارات	الأثاث والمفروشات	التحسينات على المباني المستأجرة	الإجمالي
	الرصيد، بداية السنة	١٦١,٥٨١	٩٠٢,٥٤٢	٢,٢٦٦,٢٤١	٣,٣٣٠,٣٦٤
	إضافات خلال السنة	٣٦,٠٠٠	٣٨١,٧٠٠	-	٤١٧,٧٠٠
	الرصيد، نهاية السنة	١٩٧,٥٨١	١,٢٨٤,٢٤٢	٢,٢٦٦,٢٤١	٣,٧٤٨,٠٦٤
	الاستهلاك المتراكم				
	الرصيد، بداية السنة	٦٢,٢٠٢	١٢١,٦٤٧	٢٠٢,٨٠٣	٣٨٦,٦٥٢
	المحمل للسنة (إيضاح - ٢٦)	٤١,١١٠	٢٩٥,٨٨٢	٧٥٥,٣٣٨	١,٠٩٢,٣٣٠
	الرصيد، نهاية السنة	١٠٣,٣١٢	٤١٧,٥٢٩	٩٥٨,١٤١	١,٤٧٨,٩٨٢
	صافي القيمة الدفترية	٩٤,٢٦٩	٨٦٦,٧١٣	١,٣٠٨,١٠٠	٢,٢٦٩,٠٨٢

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(بالريال السعودي)

١٢ - أصول حق الإستخدام والتزامات عقود الإيجار، بالصافي
أ- يتألف هذا البند مما يلي:

التكلفة	٢٠٢٤ م	المباني	الأراضي	الإجمالي
الرصيد، بداية السنة		٢,٧٠٢,١٤٦	١١,٦٨٧,١٤١	١٤,٣٨٩,٢٨٧
الرصيد، نهاية السنة		٢,٧٠٢,١٤٦	١١,٦٨٧,١٤١	١٤,٣٨٩,٢٨٧
الإستهلاك المتراكم				
الرصيد، بداية السنة		(١,٣٥١,٠٧٣)	(١,٤٦٠,٨٩٣)	(٢,٨١١,٩٦٥)
المحمل للسنة *		(٩٠٠,٧١٥)	(٥٨٤,٣٥٧)	(١,٤٨٥,٠٧٢)
الرصيد، نهاية السنة		(٢,٢٥١,٧٨٨)	(٢,٠٤٥,٢٥٠)	(٤,٢٩٧,٠٣٨)
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م		٤٥٠,٣٥٨	٩,٦٤١,٨٩٢	١٠,٠٩٢,٢٤٩
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م		١,٣٥١,٠٧٣	١٠,٢٢٦,٢٤٨	١١,٥٧٧,٣٢١

* تم تحميل مبلغ ٢٩٢,١٧٨ ريال سعودي ضمن تكلفة الايرادات ومبلغ ١,١٩٢,٨٩٤ ريال سعودي ضمن المصروفات الإدارية والعمومية (إيضاح ٢٦).

ب- التزامات عقود الإيجار :

٢٠٢٤ م	المباني	الأراضي	الإجمالي
الرصيد، بداية السنة	١,٤١٣,٦٨٥	١١,٩٧١,٦٥٦	١٣,٣٨٥,٣٤١
مصروف الفائدة المحمل على السنة	٤٣,٩٢٥	٣٥٥,٨٢١	٣٩٩,٧٤٦
الفوائد المحملة على تكاليف * المشروعات	-	٣٦٠,٢١٠	٣٦٠,٢١٠
المسدد خلال السنة	(٩٧١,٧٤٠)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٩٧١,٧٤٠)
الرصيد، نهاية السنة	٤٨٥,٨٧٠	١١,٦٨٧,٦٨٧	١٢,١٧٣,٥٥٧
٢٠٢٣ م	المباني	الأراضي	الإجمالي
الرصيد، بداية السنة	٢,٢٨٥,٨٦٦	١١,٧٣٨,٥٩٩	١٤,٠٢٤,٤٦٥
مصروف الفائدة المحمل على السنة *	٩٩,٥٥٩	٧٣٣,٠٥٧	٨٣٢,٦١٦
المسدد خلال السنة	(٩٧١,٧٤٠)	(٥٠٠,٠٠٠)	(١,٤٧١,٧٤٠)
الرصيد، نهاية السنة	١,٤١٣,٦٨٥	١١,٩٧١,٦٥٦	١٣,٣٨٥,٣٤١

* تم رسملة مصروف الفائدة الخاص بالأراضي علي تكلفة المشروع.

ج- تم تصنيف التزامات الإيجار في قائمة المركز المالي الموحدة على النحو التالي:

الجزء غير المتداول	٢٠٢٤ م	٢٠٢٣ م
	١١,٠٣٨,٩٨٠	١٢,١٧٣,٥٥٧
	١,١٣٤,٥٧٧	١,٢١١,٧٨٤
	١٢,١٧٣,٥٥٧	١٣,٣٨٥,٣٤١

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(بالريال السعودي)

١٣ - الموجودات غير الملموسة، بالصافي
أ- يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	التكلفة
٩٠,٠٥٠	٣,٧٥١,٨٦٥	الرصيد، بداية السنة
٣,٦٦١,٨١٥	٦٥٢,٠٥٨	إضافات خلال السنة
٣,٧٥١,٨٦٥	٤,٤٠٣,٩٢٣	الرصيد، نهاية السنة
٦٠,٠٢٧	١٨٠,٠٤٠	الإطفاء المتراكم
١٢٠,٠١٣	٥٢٦,٤١٥	الرصيد، بداية السنة
١٨٠,٠٤٠	٧٠٦,٤٥٥	المحمل للسنة - ب
		الرصيد، نهاية السنة
٣,٥٧١,٨٢٥	٣,٦٩٧,٤٦٨	صافي القيمة الدفترية

تتمثل الموجودات غير الملموسة في تطبيقات تقنية لتشغيل أنشطة المجموعة وأخرى تم تطويرها وإنشاؤها لإستخدام العملاء للأنشطة العقارية.

ب- يتم توزيع الاطفاء للموجودات غير الملموسة على النحو التالي:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	إيضاح	تكلفة الإيرادات
٨٦,٠٦٤	٥١٤,٩٧٤	٢٥	المصاريف العمومية والإدارية
٣٣,٩٤٩	١١,٤٤١	٢٦	
١٢٠,٠١٣	٥٢٦,٤١٥		

١٤ - الذمم المدينة، بالصافي والمصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى
يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	ذمم مدينة*
١٠,٢٣٧,٧٦٦	٣,٢٩٥,٩٩٣	ضريبة القيمة المضافة
٢,١٠٦,٢٥١	٢,٤٩١,٧٥٤	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٢٩٠,٠٢٦	١,٤٧٨,٥٦٧	دفعات مقدمة على حساب شراء أراضي وعقارات بغرض البيع
٤,٠٩٧,٢٤١	١,٠٠٠,٠٠٠	موجودات عقود
٥٦٨,٨٨٦	٢٦٢,٨٨٢	دفعات مقدمة للموردين
١١٣,١٧٨	٣٨,٧٦٤	ذمم وعهد موظفين
٢٩,٣٧٨	١٩٣,٠٠٨	مدينون متنوعون
٣٦,٦٠٤	٢٨١,٦٦٣	الرصيد، نهاية السنة
١٨,٤٧٩,٣٣٠	٩,٠٤٢,٦٣١	

* يمثل رصيد الذمم المدينة قيمة الدفعة الأخيرة المستحقة من عقد بيع المجموعة لحصتها في بلوكات حي الرمال. ويتم استحقاق هذا المبلغ عند إتمام عملية إفراغ ملكية الأرض، والتي لم تتم حتى الآن. وتعتقد الإدارة أن الذمم المدينة قابلة للتحويل، ولا توجد حاجة لتكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة.

١٥ - المخزون، بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	مخزون أراضي وعقارات بغرض البيع
٤٤,٨٠٩,٨٢٨	٨٥,٨٢٨,١٣٦	حصص ومشاركات عقارية لدى الغير
٥٤,٤٩٧,٥١٣	٤٤,٧٥٧,٥٦٥	الإجمالي
٩٩,٣٠٧,٣٤١	١٣٠,٥٨٥,٧٠١	يطرح: مشاركات الغير*
(٢٠,٥٩٦,٦٤٨)	(١١,٤٠٨,٦٢٩)	
٧٨,٧١٠,٦٩٣	١١٩,١٧٧,٠٧٢	

* تمثل مشاركات الغير نصيب طرف ذو علاقة شركة طرح للإستثمار (شركة شقيقة) بمبلغ ١١,٤٠٨,٦٢٩ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (٢٠,٥٩٦,٦٤٨ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م).

- يتضمن المخزون بغرض البيع عقارات مرهونة بلغت تكلفتها الدفترية ٢٤,٠٧٠,٩٣٥ ريال سعودي تتمثل في عقارات مرهونة بلغت تكلفتها الدفترية ١٣,٧٢٣,٨٨٠ لدى بنك البلاد ومبلغ ١٠,٣٤٧,٠٥٥ لدى المجموعة آجل للخدمات التمويلية (شركة تمويل محلية) مقابل منح الشركة تمويل بالمرابحة لتغطية متطلبات رأس المال العامل.

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(بالريال السعودي)

١٦ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

هناك معاملات تمت خلال السنة مع أطراف ذات علاقة ضمن أعمال المجموعة الاعتيادية وبموافقة الإدارة، وترى الإدارة أن شروط تلك المعاملات لا تختلف مادياً عن أي معاملات تقوم بها الإدارة مع أي طرف ثالث. يتألف هذا البند مما يلي:

أ- تتمثل الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة فيما يلي:

الطرف ذو العلاقة	٢٠٢٤ م	٢٠٢٣ م
شركة مفازة العقارية	١,٥٣١	١,٥٣١
شركة حمد محمد بن سعيدان وشركاه للاستثمار	-	٤,٢٩٩
	١,٥٣١	٥,٨٣٠

ب- تتمثل الأرصدة المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة فيما يلي:

الطرف ذو العلاقة	٢٠٢٤ م	٢٠٢٣ م
الشيخ حمد محمد بن سعيدان	١,٥٨٥,٧٢١	٤,٩٦٤,١٠٦
شركة حمد محمد موسى للاستثمار	٤٤٣,٦٣٤	-
الأستاذة / نورة حمد محمد بن سعيدان	٣١٠,٥٤٤	-
شركة طرح للاستثمار	٢٣٢,٦٦٤	٨,٦٠٧,٢١٠
شركة حمد محمد بن سعيدان وشركاه للاستثمار	١,٣٨١	-
شركة ديم المتحدة للعقارات	٤٨٨	-
	٢,٥٧٤,٤٣٢	١٣,٥٧١,٣١٦

ج- فيما يلي أهم المعاملات الجوهرية التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة:

الطرف ذو العلاقة	طبيعة العلاقة	نوع المعاملة	٢٠٢٤ م	٢٠٢٣ م	حجم المعاملات
الشيخ حمد محمد بن سعيدان	مساهم بالشركة	مصرفات مدفوعة بالإئابة	(١٠,٠٩٧,٦٢٨)	(٨,٢٠٢,٦٣٢)	
		مدفوعات مصرفات مدفوعة بالإئابة	١٠,٠٣٧,٣١٢	٤,٤٤٧,٠٢٣	
		مستحقات من مشاركات عقارية	-	١٢,٩٦٥,٨٤٨	
		متحصلات مستحقات مشاركات عقارية	-	(١٢,٩٦٥,٨٤٨)	
شركة ثروات للأوراق المالية	طرف ذو علاقة	مبيعات	٣٢,١٢٧,٩٨٧	١٦,٥٥٠,٧٦٦	
		متحصلات من مبيعات	(٣٢,١٣٠,٥٣٤)	(١٦,٣٣١,٤٣٨)	
شركة طرح للإستثمار	طرف ذو علاقة	مشاركات عقارية و مصرفات بالإئابة	٣٢,٩٥٢,٦٣٠	١٦,٠٥٥,٨٢٢	
		مدفوعات ومشاركات عقارية ومصرفات بالإئابة	(٤١,٣٢٧,١٧٥)	(١٧,٦٩٧,٢٦٨)	
شركة خطوة تك	شركة شقيقة	مشتريات	٤,٧٤٦,٩٦٣	١٢,٩٠٥,٧٣٦	
		مدفوعات	(٤,٦١١,٢٦٦)	(١٢,٢١٠,٦٤٤)	
		مبيعات	(٨٦٢,٣٧٠)	(١٥٥,٢٥٠)	
شركة حمد محمد بن سعيدان لإدارة الأملاك	طرف ذو علاقة	مشتريات	٩٦٢,١٧٢	١,١٧٧,٧٧٢	
		مدفوعات	(٩٣٦,٤٥٢)	(١,٢٠٣,٤٩٢)	

د- تعويضات الإدارة العليا

رواتب وبدلات	٢٠٢٤ م	٢٠٢٣ م
٤,٥٨٦,٦٨٧	٤,٥٤٣,٣٩٠	
٢٩٩,٨٥٤	١,١٦٠,٢٧٦	
٤,٨٨٦,٥٤١	٥,٧٠٣,٦٦٦	

مكافأة نهاية الخدمة

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(بالريال السعودي)

١٧ - نقد لدى البنوك

أ- يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م
١٢,١٨٩,٧٨٧	١٤,٥٠٨,١٣٥
١٢,١٨٩,٧٨٧	١٤,٥٠٨,١٣٥

نقد لدى البنوك

ب- معلومات التدفقات النقدية

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، قامت المجموعة بإدراج المعاملات غير النقدية التي لم يتم عرضها في قائمة التدفقات النقدية على النحو التالي:

معاملات غير نقدية

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
-	٩٦,٠٣١,٢٥٧	المحول من العقارات الإستثمارية إلى المخزون
-	٤٤,٩٩٤,٦٢٣	المحول من المشروعات تحت التنفيذ إلى المخزون
٢٣,٦١٩,٦٦١	١٩,٩٩١,٤٢٨	المحول من مخزون بغرض البيع إلى مشروعات تحت التنفيذ
-	١٣,٠١٧,٥٩٦	تسوية المستحق على شركة طرح للإستثمار من قيمة إستبعاد دفعات تحت إستثمار في صناديق
-	١١,٥٠٠,٠٠٠	تسوية بين مشروع مشترك وأطراف ذات علاقة
١٦٢,٤٦٤	٩٩٧,٦٥٣	تكاليف تمويل مرسلة ضمن مشروعات تحت التنفيذ
٧٣٣,٠٥٨	٣٦٠,٢١٠	فوائد الإلتزامات الإيجارية
(٤٢٢,٧١٨)	٩١,٩٨٥	(خسارة) / أرباح إعادة قياس التزمات خطة منافع الموظفين المحددة
-	٥٨,٣٤٦	المسدد في الزكاة من الارصدة المدينة الأخرى

١٨ - رأس المال

بتاريخ ٦ ربيع الأول ١٤٤٤هـ (الموافق ٢ أكتوبر ٢٠٢٢م) قرر الشركاء تعديل الكيان القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مقفلة، وتم الحصول على موافقة وزارة التجارة بتحول الشركة إلى شركة مساهمة مقفلة بموجب القرار الوزاري رقم ١٤٦٦ بتاريخ ١١ جمادى الآخرة ١٤٤٤هـ (الموافق ٤ يناير ٢٠٢٣م) وإعلان بتحول الشركة بموجب القرار الوزاري رقم ١٥١٥ بتاريخ ٩ رجب ١٤٤٤هـ (الموافق ٣١ يناير ٢٠٢٣م). وفي تاريخ ١٤٤٤/٠٥/٢٦هـ (الموافق ٢٠٢٢/١٢/٢٠م)، تم زيادة رأس مال الشركة من ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وزيادة عدد الأسهم من ٧,٠٠٠,٠٠٠ سهم إلى ٢٤,٠٠٠,٠٠٠ سهم. أصبح رأس مال الشركة بمبلغ (٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠) مئتان و أربعين مليون ريال سعودي مقسم إلى (٢٤,٠٠٠,٠٠٠) سهم. بزيادة قدرها (١٧٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، وقد تم الوفاء بهذه الزيادة عن طريق تحويل (٧,١٢٦,٨٢٨) ريال سعودي من حساب الأرباح المبقاة إلى حساب رأس المال، وتحويل (١,٠٩٦,٣٧٩) ريال سعودي من حساب الاحتياطي النظامي إلى حساب رأس المال، وتحويل (٤١,٩٥٦,٥١٣) ريال سعودي من حساب مستحق إلى أطراف ذات علاقة وتحويل (١١٩,٨٢٠,٢٨٠) ريال سعودي من حساب ذمم دائنة إلى حساب رأس المال، وقيمة كل سهم (١٠) ريال سعودي، تم توزيعها على المساهمين كالآتي:

عدد الأسهم	نسبة الملكية	قيمة السهم	المجموع
٨,٥٨٤,٧٣١	٣٥,٧٧%	١٠	٨٥,٨٤٧,٣١٠
٣,٤٩٦,٠٦٩	١٤,٥٧%	١٠	٣٤,٩٦٠,٦٩٠
١,٦٦٦,٦٦٧	٦,٩٤%	١٠	١٦,٦٦٦,٦٧٠
١٠,٢٥٢,٥٣٣	٤٢,٧٢%	١٠	١٠٢,٥٢٥,٣٣٠
٢٤,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%	١٠	٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠

حمد محمد بن عبدالله بن سعيدان
شركة عبدالعزيز حمد بن سعيدان للإستثمار
شركة حمد محمد بن سعيدان وشركاه للإستثمار
آخرون (٢٠٥ مساهم)
الإجمالي

١٩ - الاحتياطي النظامي

طبقاً لنظام الشركات الجديد للجمعية العامة العادية أن تقرر تكوين احتياطيات، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة المجموعة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الإمكان على المساهمين. وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لتحقيق أغراض اجتماعية لعاملي الشركة..

٢٠ - تمويل مريحة

أ- تتألف عقود تمويل المريحة مما يلي:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
٩٠,٣٢٢,٣٥٥	١٠٢,٢٩٠,١٨٣	الرصيد، بداية السنة
٢٧,٦٩٩,٩٢٤	٥٧,٤٦١,٧٥٨	المستلم خلال السنة
٧,٤١٩,١٠٧	٧,٩٧٧,٣١٢	التكاليف التمويلية
(٢٣,١٥١,٢٠٣)	(٩٩,٤٥١,٧٩٥)	المسدد خلال السنة
١٠٢,٢٩٠,١٨٣	٦٨,٢٧٧,٤٥٨	الرصيد، نهاية السنة
٢٠,٦٤٩,٨٤٩	١٥,٧٠٦,٥١٢	الجزء المتداول
٨١,٦٤٠,٣٣٤	٥٢,٥٧٠,٩٤٦	الجزء غير المتداول

٢٠ - تمويل مرابحة (تتمة)

تتمثل عقود تمويل المrabحات وفقاً للعقود التالية:

تمويل بمبلغ ١٠ مليون ريال سعودي (مبلغ التمويل) بتاريخ ١١ ديسمبر ٢٠٢٢ م إحدى شركات التمويل المحلية، تقوم المجموعة بسداد القرض على ٣٦ قسطاً شهرياً متساوي القيمة بنسبة فائدة سنوية ١٣,٦٨%، يبدأ سداد أول قسط بتاريخ ١١ يناير ٢٠٢٣ م وآخر قسط بتاريخ ١١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

تمويل بمبلغ ٢٨'٧٥ مليون ريال سعودي (مبلغ التمويل) بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٢٢ م إحدى شركات التمويل المحلية، تقوم الشركة بسداد القرض على ١٤ قسطاً نصف سنوي غير متساوي القيمة بنسبة فائدة نصف سنوية ٤,٥%، يبدأ سداد أول قسط بتاريخ ١٩ مارس ٢٠٢٢ م وآخر قسط بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٢٩ م.

تمويل بمبلغ ١٥ مليون ريال سعودي (مبلغ التمويل) بتاريخ ١٢ نوفمبر ٢٠٢٣ م إحدى شركات التمويل المحلية، تقوم المجموعة بسداد القرض على ١٢ قسط ربع سنوي بنسبة فائدة سنوية ١٢,٤%، يبدأ سداد أول قسط بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠٢٣ م وآخر قسط بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢٦ م.

تمويل بمبلغ ٢٦,٥ مليون ريال سعودي (مبلغ التمويل) كنسبة ٥٥% من إجمالي التمويل بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٢٤ م إحدى البنوك المحلية بغرض شراء أراضي وتطوير مستودعات التنظيم، تقوم المجموعة بسداد القرض على أقساط نصف سنوية مع سداد الأرباح بعد فترة السماح (سنه) بمعدل سيبور بالإضافة إلى هامش متفق عليه سنوياً بنسبة ٢%، يبدأ سداد أول قسط بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠٢٥ م وآخر قسط بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٣١ م. فيما يلي بيان بتاريخ استحقاق المrabحات كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	خلال سنة
٢٨,٤٠٤,٥١١	٢١,٨٠٩,٧١٤	من سنة إلى خمس سنوات
٧٩,٢٠٤,٩١٩	٥٦,٥٥٢,٢٩١	أكثر من خمس سنوات
١٢,١٤٦,٢٢١	-	
١١٩,٧٥٥,٦٥١	٧٨,٣٦٢,٠٠٥	

٢١ - التزامات منافع الموظفين المحددة

أ- تقوم المجموعة بتحديد القيمة الحالية للالتزامات بقياس منافع الموظفين المحددة بإجراء تقييم إكتواري بطريقة الوحدة الإضافية المقدرة بعد الأخذ في الاعتبار شركة الافتراضات التالية:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	معدل الخصم
٥٥,٥%	٤,٨%	الزيادة في الراتب
٣%	٣%	

ب- فيما يلي حركة التزامات منافع الموظفين المحددة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	الرصيد، بداية السنة
٤,٤٩٩,٤٥٩	٥,٩٧٨,٥٥٦	المدرج بقائمة الربح أو الخسارة
١,٧٦٠,١٢٠	٥٠٤,٨١٩	تكلفة الخدمة الحالية
١٧٩,٩٧٨	٢٧٠,٤٦٩	تكلفة الفائدة
(٣٨,٢٨٣)	(٤٧٨,٧٣٩)	المسدد خلال السنة
١,٩٠١,٨١٥	٢٩٦,٥٤٩	
(٤٢٢,٧١٨)	٩١,٩٨٥	المدرج ضمن بنود الدخل الشامل الآخر
٥,٩٧٨,٥٥٦	٦,٣٦٧,٠٩٠	خسائر / (أرباح) من إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة
		الرصيد، نهاية السنة

ج- تحليل الحساسية
التغيرات المحتملة بشكل معقول في تاريخ التقرير لأحد الافتراضات الاكتوارية ذات الصلة، مع بقاء الافتراضات الأخرى ثابتة، كانت ستؤثر على التزام منافع الموظفين المحددة بالمبلغ الموضح أدناه:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	معدل الخصم
انخفاض ١%	انخفاض ١%	الزيادة في الراتب
٥,٥٦٥,٣٩١	٥,٩٣٢,٠٠٩	
٥,٢٣٠,٢٦٢	٥,٥١٤,١٢١	
زيادة ١%	زيادة ١%	
٥,٢٣٥,٦٣٥	٥,٥١٩,٤٦٥	
٥,٥٦٧,٨٩٢	٥,٩٣٣,٦٨٩	

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(بالريال السعودي)

٢١ - التزامات منافع الموظفين المحددة (تتمة)

د- الجدول التالي يوضح التدفقات النقدية غير المخصصة وذلك على النحو التالي:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م
٢٣٩,٣١٦	٢٣٩,٣١٦
١,٠٣١,٢٣٤	١,٠٥٤,١٠٨
٥,١٧٥,٠٣٤	٥,٦٩٠,٦٤٦
٦,٤٤٥,٥٨٤	٦,٩٨٤,٠٧٠

أقل من سنة
٥-١ سنوات
أكثر من خمس سنوات

٢٢ - الذمم دائنة والمصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م
١,٥٥٢,٢٢١	١,٧٨٠,٧١٣
١,٢٢٩,١٠٩	٩٧١,٦٧٣
٥٤٥,٠٠٠	٦٤٥,٦٠٠
٥٣٠,٤١٦	٦٣٤,٦٩٧
١,٣٥٨,٤٤٤	٥٣٤,٢٧٥
٣,٩١٦,٦٨٠	٤٦٤,٩٣٤
١٩٣,٩٣٢	٢٠١,٧٨٥
١١١,٦٨٦	-
٧٣٣,٦٧٤	٨٩٢,٢٠٦
١٠,١٧١,١٦٢	٦,١٢٥,٨٨٣

ذمم دائنة تجارية
مصاريف مستحقة
عمولات ومكافآت مستحقة
صندوق أعمال الخدمة الاجتماعية و أمانات المتعاونين
ضمان حسن تنفيذ
إيرادات مقدمة
صندوق تكافل العاملين
امانات مستأجرين
أخرى

٢٣ - مخصص الزكاة

أ- ملخص فيما يلي العناصر الرئيسية لوعاء الزكاة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م
٢٤٧,٥٦٦,٩٩٨	٢٥٤,٥٨٣,٩٩٣
٤,٣٧٠,٤٧٧	٥,٨٠٠,٢١٥
٣٨١,٨٣٠,١٠٧	٣٣١,٤١٧,٤٩١
٢٩٣,٣٠٠,٨٠٣	٢١٤,٢٠٧,٩٧٤
٨٧,٨٦٨,٨٦٣	١١٧,٢٠٩,٥١٧
٢,٣٦٥,٨٤٣	٣,٣٣١,٦١٩

حقوق الملكية
صافي الربح المعدل
عناصر الوعاء الموجبة
عناصر الوعاء السالبة
الوعاء الزكوي المعدل
الزكاة

ب- فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الزكاة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م
١٩٠,٧٠٨	٢,٣٦٥,٨٤٣
٢,٤٢٤,١٩٠	٣,٣٢٢,٦٢٢
(٢٤٩,٠٥٥)	(٢,٣٥٦,٨٤٦)
٢,٣٦٥,٨٤٣	٣,٣٣١,٦١٩

الرصيد، بداية السنة
المكون خلال السنة
المسدد خلال السنة
الرصيد، نهاية السنة

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(بالريال السعودي)

٢٣ - مخصص الزكاة (تتمة)

ج- الموقف الزكوي

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية وقامت بسداد المستحق عليها وحصلت على شهادة الزكاة لعام ٢٠٢٣ م ولم يتم استلام الربط الزكوي منذ تاريخ التأسيس حتى عام ٢٠٢٣ م.

شركة صفقتك للاستثمار

قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية وحصلت على شهادة الزكاة لعام ٢٠٢٣ م ولم يتم استلام الربط الزكوي منذ تاريخ التأسيس حتى عام ٢٠٢٣ م.

خطوة تك لتقنية نظم المعلومات

قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية وقامت بسداد المستحق عليها وحصلت على شهادة الزكاة لعام ٢٠٢٣ م ولم يتم استلام الربط الزكوي منذ تاريخ التأسيس حتى عام ٢٠٢٣ م.

٢٤ - الإيرادات، بالصافي

أ- يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م
٤٦,٠٥٩,٠٦٣	١٧٢,٧٩٨,٤٧٤
٧,٣٣١,٧٤٧	٨,٦٤١,٤٦٨
٢,٧٤١,٢٩٠	٣,٩٨٩,٠٢٢
٦٣,٦٠٠	١٤٣,٩٠٢
٥٦,١٩٥,٧٠٠	١٨٥,٥٧٢,٨٦٦

إيرادات مبيعات الأراضي والعقارات

إيرادات عقود الإيجار

أتعاب إدارة عقارات وخدمات وساطة عقارية

إيرادات أخرى

ب- فيما يلي توقيت الإقراراف بالإيرادات:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م
٤٨,٨٦٣,٩٥٣	١٧٦,٩٣١,٣٩٨
٧,٣٣١,٧٤٧	٨,٦٤١,٤٦٨
٥٦,١٩٥,٧٠٠	١٨٥,٥٧٢,٨٦٦

عند نقطة معينة من الزمن

خلال فترة من الزمن

- جميع الإيرادات تحققت داخل المنطقة الجغرافية للمملكة العربية السعودية. ولم يتم منح العملاء أي شروط سداد أو خصومات جوهرية.

٢٥ - تكلفة الإيرادات

أ- يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م
٣٤,٣٤٤,٨١٩	١٤٥,٣٧٧,٨٠٩
١,٨٧٤,٠٧٣	٢,٨٤٥,٠٠٠
٧٧٨,٠٢٤	١,٨٦٥,٩٠٨
٨٦,٠٦٤	٥١٤,٩٧٤
٦٥٥,٤٤١	١,٠٦٩,١٧٠
٣٧,٧٣٨,٤٢١	١٥١,٦٧٢,٨٦١

تكلفة مبيعات الأراضي والعقارات

تكاليف عقارات مؤجرة

تكلفة وخدمات وساطة عقارية

إطفاء أصول غير ملموسة (إيضاح ١٣)*

أخرى

* يتمثل إطفاء أصول غير ملموسة في تكلفة تشغيل البرنامج التقني في الشركة التابعة.

٢٦ - المصاريف العمومية والإدارية

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
١٠,٨٧٢,٢٨٤	١٠,٨٤٨,٦١٨	رواتب و أجور و بدلات
١,٤٩٣,٣٦٦	١,٤٥٥,٢٨٨	أتعاب مهنية واستشارات ودراسات
١,٤٨٥,٠٧٢	١,١٩٢,٨٩٤	استهلاك أصول حق الاستخدام (إيضاح ١٢)
١,٠٩٢,٣٣٠	١,٠٩٩,٧٠٣	استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ١١)
٥٩١,٤٨٣	١,٤٠٢,٩٩٠	رسوم واشتراكات
٦٨٣,٩٠١	٥٦٩,٠١٥	تأمين طبي
٢٩٠,٧٨٢	٣٦٣,٨٣٣	دعاية وإعلان
٨١,٦٦٨	٢١٨,١٩٨	صيانة عامة
٢٣٢,٩٤٥	١٨٠,٣٨٦	إيجارات
٩٨,٤٦٧	١٣٤,٧١٦	كهرباء ومياه وهاتف وبريد
١٤٦,٢٨٤	١١٤,٤٥٣	ضيافة وبوفيه
٨٦,٣٣٩	٧٩,٠٦٧	مطبوعات وأدوات مكتبية
٣٣,٩٤٩	١١,٤٤١	إطفاء موجودات غير ملموسة (إيضاح ١٣)
١٦,٨٩٧	٤,٤٦٢	عمولات ومصرفيات بنكية
٥١١,٩٣٢	٤٠٤,٤٧٩	أخرى
١٧,٧١٧,٦٩٩	١٨,٠٧٩,٥٤٣	

٢٧ - المصاريف التسويقية و البيعية

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
-	٣٤٤,٠١٦	دعاية وإعلان
-	١٨٩,٩٨٤	رواتب وأجور ومزايا الموظفين
-	٦٦,٠٦٧	خدمات إستشارية
-	٢٤,٥٢٠	الرسوم والإشتراكات
-	٥,٧٥٤	تأمين طبي
-	٨,٩٤١	أخرى
-	٦٣٩,٢٨٢	

٢٨ - إيرادات أخرى، بالصافي

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
٧,٥٩٢,٢٢٨	١,٠١٧,٥٩٦	أرباح رأسمالية
٣٦٣,٠٨٤	(٥٤٧,٧٢٧)	(خسائر) / أرباح غير محققة من استثمارات في صناديق عقارية (إيضاح ٧)
	(٢٠٣,٥٧٤)	خسائر بيع ممتلكات وآلات ومعدات
٢٠٧,٩٩٩	٢٧٦,١٤٤	أخرى
٨,١٦٣,٣١١	٥٤٢,٤٣٩	

شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(بالريال السعودي)

٢٩ - تكاليف التمويل

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
٧,٢٥٦,٦٤٣	٦,٩٧٩,٦٥٩	فوائد تسهيلات وتمويلات بالمرابحة
٩٩,٥٥٩	٣٩٩,٧٤٦	فوائد إلتزامات عقود الإيجار (إيضاح ١٢ - ب)
١٧٩,٩٧٨	٢٧٠,٤٦٩	فوائد التزيمات منافع الموظفين المحددة (إيضاح ٢١)
٧,٥٣٦,١٨٠	٧,٦٤٩,٨٧٤	

٣٠ - ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية والمنخفضة بقسمة ربح السنة العائد إلى المساهمين في الشركة الام على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة كما هو موضح فيما يلي:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
٤,٦٢٤,٩٦٩	٧,٠٣٦,١٥٩	دخل السنة
١٦,٩١٧,٥٨٢	٢٤,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٢٧	٠,٢٩	

٣١ - الارتباطات الرأسمالية

بلغت الارتباطات الرأسمالية المتعلقة بعقارات استثمارية تحت الإنشاء مبلغ ٥١,٥ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، (٣١) ديسمبر ٢٠٢٣ م : ١٤,٩ مليون ريال سعودي).

٣٢ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر والقيمة العادلة

أ- قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن قبضه نتيجة بيع أصل ما أو الذي يمكن دفعه لتحويل التزام ما في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض إجراء معاملة بين الأصل أو تحويل التزام تتم إما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
- في ظل غياب سوق رئيسي، في أكثر الأسواق منفعة للموجودات أو المطلوبات.

قياس القيمة العادلة لأصل غير مالي يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية باستخدام الأصل على نحو أفضل وأعلى فائدة ممكنة أو عن طريق بيعه لمشارك آخر في السوق والذي سيستخدم الأصل على نحو أفضل وبأعلى فائدة ممكنة.

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

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

تتضمن الأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي المنفصلة بشكل رئيسي من النقد لدى البنوك والمصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى والقروض والذمم الدائنة والمصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى.

ب- تصنيف الأدوات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م						
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة			القيمة الدفترية		القيمة العادلة	
المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	المجموع	التكلفة المطفأة	المجموع
موجودات مالية						
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة	٢١,٩٣٣,٧٩١	-	-	٢١,٩٣٣,٧٩١	-	٢١,٩٣٣,٧٩١
ذمم المدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات الأخرى	-	-	-	٨,٨٤٢,٦٣١	٨,٨٤٢,٦٣١	-
مستحق من أطراف ذات علاقة	-	-	-	١,٥٣١	١,٥٣١	-
نقد لدى البنوك	-	-	-	١٤,٥٠٨,١٣٥	١٤,٥٠٨,١٣٥	-
	٢١,٩٣٣,٧٩١	-	-	٤٥,٢٨٦,٠٨٨	٢٣,٣٥٢,٢٩٧	٢١,٩٣٣,٧٩١
مطلوبات مالية						
تمويل مرابحة	-	-	-	٦٨,٢٧٧,٤٥٨	٦٨,٢٧٧,٤٥٨	-
التزامات عقود الايجار	-	-	-	١٢,١٧٣,٥٥٧	١٢,١٧٣,٥٥٧	-
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	-	-	-	٦,١٠٦,٨٢٤	٦,١٠٦,٨٢٤	-
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	-	-	-	٢,٥٧٤,٤٣٢	٢,٥٧٤,٤٣٢	-
	-	-	-	٨٩,١٣٢,٢٧١	٨٩,١٣٢,٢٧١	-

٣٢ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر والقيمة العادلة (تتمة)
ب- تصنيف الأدوات المالية (تتمة)

القيمة العادلة				القيمة الدفترية		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	المجموع	التكلفة المطفأة		
٢٨,٥٨٤,٩٨١	٢٨,٥٨٤,٩٨١	-	-	٢٨,٥٨٤,٩٨١	-	٢٨,٥٨٤,٩٨١	موجودات مالية
-	-	-	-	١٨,٤٧٩,٣٣٠	١٨,٤٧٩,٣٣٠	-	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة
-	-	-	-	٥,٨٣٠	٥,٨٣٠	-	ذمم المدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات الأخرى
-	-	-	-	١٢,١٨٩,٧٨٧	١٢,١٨٩,٧٨٧	-	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢٨,٥٨٤,٩٨١	٢٨,٥٨٤,٩٨١	-	-	٥٩,٢٥٩,٩٢٨	٣٠,٦٧٤,٩٤٧	٢٨,٥٨٤,٩٨١	نقد لدى البنوك
مطلوبات مالية							
-	-	-	-	١٠٢,٢٩٠,١٨٣	١٠٢,٢٩٠,١٨٣	-	تمويل مرابحة
-	-	-	-	١٣,٣٨٥,٣٤١	١٣,٣٨٥,٣٤١	-	إلتزامات عقود الإيجار
-	-	-	-	١٠,١٧١,١٦٢	١٠,١٧١,١٦٢	-	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
-	-	-	-	١٣,٥٧١,٣١٦	١٣,٥٧١,٣١٦	-	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
-	-	-	-	١٣٩,٤١٨,٠٠٢	١٣٩,٤١٨,٠٠٢	-	

- إدارة مخاطر الائتمان

هي المخاطر المتمثلة في عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يتسبب في خسائر مالية للطرف الآخر. ليس لدى المجموعة تركيز جوهري لمخاطر الائتمان. ويتم إيداع النقد لدى البنوك لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني مرتفع. وتستحق الذمم المدينة التجارية والحسابات المدينة الأخرى بصورة رئيسية من عملاء في السوق المحلية وتظهر بقيمتها القابلة للتحويل التقديرية. تخضع المجموعة بشكل رئيسي على مخاطر ائتمان كما هو موضح بالجدول التالي:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
١٨,٤٧٩,٣٣٠	٩,٠٤٢,٦٣١	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
١٢,١٨٩,٧٨٧	١٤,٥٠٨,١٣٥	نقد لدى البنوك
٣٠,٦٦٩,١١٧	٢٣,٥٥٠,٧٦٦	

- مخاطر السوق

هي مخاطر تأثير التقلبات في أسعار السوق مثل سعر الفائدة وأسعار الأسهم على دخل الشركة أو قيمة موجوداتها من الأدوات المالية، ان الغرض من إدارة مخاطر السوق هو إدارة التعرض لمخاطر السوق والحد منها والإبقاء عليها ضمن حدود مقبولة وفي نفس الوقت تحقيق أقصى عائد من المخاطر.

٣٢ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر والقيمة العادلة (تتمة)
ب- التصنيف المحاسبي والقيمة العادلة (تتمة)

- مخاطر السيولة

تتمثل في المخاطر المرتبطة في عدم مقدرة طرف على الوفاء بالتزاماته قصيرة الأجل والمتعلقة بالأدوات المالية وتدير الشركة المخاطر المرتبطة بالسيولة من خلال الاحتفاظ بأرصدة نقدية لدى البنوك يتناسب مع حجم التزاماتها المتداولة وبشكل مستمر.

الاستحقاقات التعاقدية غير المخصومة للمطلوبات المالية كما في ٣١ ديسمبر:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	أقل من سنة	١ - ٥ سنة	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي	القيمة الدفترية
تمويل مرابحة	١٥,٧٠٦,٥١٢	٥٢,٥٧٠,٩٤٦	-	٦٨,٢٧٧,٤٥٨	٦٨,٢٧٧,٤٥٨
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	٦,١٠٦,٨٢٤	-	-	٦,١٠٦,٨٢٤	٦,١٠٦,٨٢٤
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	٢,٥٧٤,٤٣٢	-	-	٢,٥٧٤,٤٣٢	٢,٥٧٤,٤٣٢
إلتزامات عقود إيجار	١,٤٨٥,٨٧٠	٥,٣١٥,٠٠٠	١٢,٣٨٤,٧١٥	١٩,١٨٥,٥٨٥	١٢,١٧٣,٥٥٧
	٢٥,٨٧٣,٦٣٨	٥٧,٨٨٥,٩٤٦	١٢,٣٨٤,٧١٥	٩٦,١٤٤,٢٩٩	٨٩,١٣٢,٢٧١
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م					
تمويل مرابحة	٦٥,٥٦٥,١٦١	٣٦,٧٢٥,٠٢٣	-	١٠٢,٢٩٠,١٨٣	١٠٢,٢٩٠,١٨٣
ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	١٠,١٧١,١٦٢	-	-	١٠,١٧١,١٦٢	١٠,١٧١,١٦٢
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	١٣,٥٧١,٣١٦	-	-	١٣,٥٧١,٣١٦	١٣,٥٧١,٣١٦
إلتزامات عقود إيجار	١,٩٧١,٧٤٠	٥,٧٣٠,٨٧٠	١٣,٤٥٤,٧١٥	٢١,١٥٧,٣٢٥	١٣,٣٨٥,٣٤١
	٩١,٢٧٩,٣٧٩	٤٢,٤٥٥,٨٩٣	١٣,٤٥٤,٧١٥	١٤٧,١٨٩,٩٨٦	١٣٩,٤١٨,٠٠٢

- إدارة رأس المال

الهدف الأساسي من إدارة رأس مال الشركة هو ضمان احتفاظها بقاعدة رأسمالية قوية لدعم أعمالها والحفاظ على التطوير المستقبلي للشركة. تراقب الإدارة هيكل رأس المال وتقوم بإجراء تعديلات عليه في ضوء الظروف الاقتصادية. لا تخضع الشركة لأي متطلبات رأس المال المفروضة من الخارج. تقوم الشركة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة مديونية، والتي يتم احتسابها على أنها صافي الدين مقسوماً على إجمالي رأس المال. يتم حساب الدين كإجمالي القروض والتزامات التأجير مطروحاً منها النقد لدى البنوك.

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
١٠٢,٢٩٠,١٨٣	٦٨,٢٧٧,٤٥٨	تمويل مرابحة
		يطرح:
(١٢,١٨٩,٧٨٧)	(١٤,٥٠٨,١٣٥)	نقد لدى البنوك
٩٠,١٠٠,٣٩٦	٥٣,٧٦٩,٣٢٣	الصافي
٢٤٧,٥٦٦,٩٩٨	٢٥٤,٥٨٣,٩٩٣	إجمالي حقوق الملكية
٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠	إجمالي رأس المال
٣٦%	٢١%	نسبة المديونية

٣٣ - الأحداث اللاحقة

بيع مشروع بالميرا

بتاريخ ٩ يناير ٢٠٢٥ م، تم الاتفاق على بيع مشروع بالميرا، وقد تم إتمام عملية البيع في نفس التاريخ.

الموافقة على تسجيل وطرح أسهم المجموعة

بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠٢٥ م، صدرت موافقة هيئة السوق المالية على تسجيل وطرح (٤,٢٣٥,٢٩٤) سهماً تمثل ١٥% من أسهم شركة حمد محمد بن سعيدان العقارية في السوق الموازية.

وحتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة، لم تحدث أي أحداث جوهرية أخرى بعد تاريخ إعداد هذه القوائم تتطلب تعديلاً أو إفصاحاً إضافياً.

٣٤ - اعتماد القوائم المالية الموحدة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الموحدة من قبل اللجنة التنفيذية المفوضة من قبل مجلس الإدارة بعد الأخذ بتوصية أعضاء لجنة المراجعة بالموافقة عليها بتاريخ ١٧ شوال ١٤٤٦ هـ (الموافق ١٥ إبريل ٢٠٢٥ م).