

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
المملكة العربية السعودية
القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
وتقرير المراجع المستقل

فهرس

قائمة	صفحة	
-	٢-١	تقرير المراجع المستقل
أ	٣	قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
ب	٤	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م -
ج	٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
د	٦	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
-	٢٩-٧	إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

تقرير المراجع المستقل

السادة/ المساهمين المحترمين،

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

المملكة العربية السعودية

تقرير عن مراجعة القوائم الماليةالرأي

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي " شركة مساهمة سعودية مقفلة " ("الشركة")، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وكل من القوائم للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تعرض بشكل عادل من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد وسلوك أداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا لهذه القوائم المالية، كما أوفينا أيضاً بمتطلبات سلوك وأداب المهنة الأخرى وفقاً لتلك القواعد، وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

أمور أخرى:

روجعت القوائم المالية لشركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م من قبل مراجع آخر، والذي أبدى رأياً غير معدل على تلك القوائم في ١٦ شوال ١٤٤٥هـ الموافق ٢٥ إبريل ٢٠٢٤م.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية:

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها العادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وأحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة/ عقد تأسيس الشركة وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهرية سواء بسبب غش أو خطأ. وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالإستمرارية، واستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لديها أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك.

والمكلفون بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في الشركة.



**تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي -
(شركة مساهمة سعودية مقفلة) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (تتمة):**

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية:

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من التحريف الجوهرية، سواء بسبب غش أو خطأ، وفي إصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقا للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائما عن كل تحريف جوهري متى كان موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهريّة إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أن تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

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

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية، سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويُعد خطر عدم إكتشاف التحريف الجوهري 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 للشركة.
 - تقويم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.
 - التوصل إلى استنتاج بشأن مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة إستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإن علينا أن نلفت الإنتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفًا مستقبلية قد تسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
 - تقويم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.
- ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أية أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم باكتشافها أثناء المراجعة.

التقرير عن المتطلبات النظامية والتنظيمية الأخرى:

يتطلب نظام الشركات أن يضمن المراجع في تقريره ما يكون قد تبين له من مخالفات لأحكام النظام أو أحكام نظام الشركة الأساس. وخلال مسار مراجعتنا الحالية لم يتبين لنا وقوع الشركة في مخالفة لنظام الشركات لها تأثير جوهري على القوائم المالية.

مكتب أحمد محمد الفراج محاسبون ومراجعون قانونيون

التوقيع:



أحمد بن محمد الفراج

أحمد بن محمد الفراج
محاسب قانوني - ترخيص (٥١٥)

التاريخ: ١٩ شوال ١٤٤٦ هـ
الموافق: ١٧ إبريل ٢٠٢٥ م

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
المملكة العربية السعودية
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

قائمة " أ "

الأصول	إيضاح	٢٠٢٤م	٢٠٢٣م
الأصول المتداولة			
النقد ما في حكمه	(٦)	١٠,٠٥٩,٠٢٥	٥,٧٣٠,٠٢٤
ذمم مستأجرين	(٧)	١٢٥,٦٣٧,٥٠٢	١١٣,٢٨٩,٢٨٦
زكاة مدفوعة مقدما	(٨)	٢,٣٨٢,٧٣٨	٤,٣٩٤,٣٢٣
مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى	(٩)	٨٦٨,٨٤٥	١,٢٢٨,٠٦٩
عقارات قابلة للتطوير والبيع	(١٠)	١٤,٠٩٥,٢٣٨	١٤,٠٩٥,٢٣٨
مجموع الأصول المتداولة		١٥٣,٠٤٣,٣٤٨	١٣٨,٧٣٦,٩٤٠
الأصول غير المتداولة			
عقارات والآلات ومعدات - بالصافي	(١١)	٩٤٨,١٥٢	١,١٠٣,٤١٤
عقارات استثمارية - بالصافي	(١٢)	١,٣٧٢,١٨٩,٥٠٣	١,٣٩٢,٢٦٣,٧٠٣
مجموع الأصول غير المتداولة		١,٣٧٣,١٣٧,٦٥٥	١,٣٩٣,٣٦٧,١١٧
مجموع الأصول		١,٥٢٦,١٨١,٠٠٣	١,٥٣٢,١٠٤,٠٥٧
الالتزامات وصافي حقوق الملكية			
الالتزامات المتداولة			
المستحق الي أطراف ذو علاقة	(١٣)	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٠٠,٠٠٠
مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	(١٤)	١٠,٧٩٥,٣٩٧	١١,٩١٦,٨١١
مطلوبات عقود	(٧)	١٨,٤٦٤,١٦٤	١٨,٢٣٢,١٤١
قرض - الجزء المتداول	(١٥)	٢٦,٣٧٣,٥٧٧	٢٦,٣٧٣,٥٧٧
مجموع الالتزامات المتداولة		١٨٦,٨٣٣,١٣٨	١٨٧,٧٢٢,٥٢٩
الالتزامات غير المتداولة			
التزامات منافع الموظفين	(١٦)	١,٤١٠,٤٦٥	١,٠٦٨,٤٥٦
قرض - الجزء غير المتداول	(١٥)	٢٦,٣٧٣,٥٧٧	٥٢,٧٤٧,١٥٤
مجموع الالتزامات غير المتداولة		٢٧,٧٨٤,٠٤٢	٥٣,٨١٥,٦١٠
مجموع الالتزامات		٢١٤,٦١٧,١٨٠	٢٤١,٥٣٨,١٣٩
مجموع حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع	(١)	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
الاحتياطي النظامي	(١٧)	٤٤,٢٨٢,٢١٠	٣٦,٦٨٢,٤١٩
أرباح مبقاه		١٦٧,٢٨١,٦١٣	١٥٣,٨٨٣,٤٩٩
مجموع حقوق الملكية - قائمه ج		١,٣١١,٥٦٣,٨٢٣	١,٢٩٠,٥٦٥,٩١٨
مجموع الالتزامات ومجموع حقوق الملكية		١,٥٢٦,١٨١,٠٠٣	١,٥٣٢,١٠٤,٠٥٧

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي

شركة مساهمة سعودية مقفلة

المملكة العربية السعودية

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

قائمة " ب "

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	إيضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	
١١٩,٩٠٩,٠٠٢	١٠٧,٥٦١,٥٠٢	الإيرادات
(٣٦,٥٢٠,٠٨٨)	(٢١,٢٤٣,٦٠٢)	(١٨) تكلفة الإيرادات
٨٣,٣٨٨,٩١٤	٨٦,٣١٧,٩٠٠	مجمّل الربح
(٦,٢٠٤,٦٥٣)	(٤,٩٦٤,٨٧٧)	(١٩) مصاريف إدارية وعمومية
١,٥٢٦,٩٤٤	٤٩٧,٧٨٠	(١٢) رد انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
(١٠٧,٤٦٩)	-	خسائر بيع عقارات وآلات ومعدات
(٥,٧٣٨,٨١٣)	(٤,٨٢١,٦٦٠)	(٢٠) تكاليف التمويل
١,٦٨٠,٧٣٣	١,١٦٢,٧٢٠	(٢١) إيرادات أخرى
٧٤,٥٤٥,٦٥٦	٧٨,١٩١,٨٦٣	ربح السنة قبل الزكاة التقديرية
(٦,٣٢٩,٠٥٨)	(٢,٠١١,٥٨٥)	(٨) الزكاة التقديرية وفروقات الزكاة
٦٨,٢١٦,٥٩٨	٧٦,١٨٠,٢٧٨	ربح السنة
		<u>بنود الدخل الشامل الآخر:</u>
٣٨,٣٥١	(١٨٢,٣٧٣)	(١٦) إعادة قياس التزام المنافع المحدودة للموظفين
٣٨,٣٥١	(١٨٢,٣٧٣)	إجمالي الدخل الشامل الآخر
٦٨,٢٥٤,٩٤٩	٧٥,٩٩٧,٩٠٥	صافي الدخل الشامل للسنة
		<u>ربحية السهم:</u>
١١٠,٠٠٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
٠,٦٢٠	٠,٦٩٣	ربح السهم

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
المملكة العربية السعودية
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

قائمة " ج "

رأس المال	احتياطي نظامي	أرباح مبقاه	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٩,٨٥٦,٩٢٤	١٤٧,٤٥٤,٠٤٥	١,٢٧٧,٣١٠,٩٦٩
-	-	٦٨,٢١٦,٥٩٨	٦٨,٢١٦,٥٩٨
-	-	٣٨,٣٥١	٣٨,٣٥١
-	-	٦٨,٢٥٤,٩٤٩	٦٨,٢٥٤,٩٤٩
-	-	(٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٥,٠٠٠,٠٠٠)
-	٦,٨٢٥,٤٩٥	(٦,٨٢٥,٤٩٥)	-
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٦,٦٨٢,٤١٩	١٥٣,٨٨٣,٤٩٩	١,٢٩٠,٥٦٥,٩١٨
-	-	٧٦,١٨٠,٢٧٨	٧٦,١٨٠,٢٧٨
-	-	(١٨٢,٣٧٣)	(١٨٢,٣٧٣)
-	-	٧٥,٩٩٧,٩٠٥	٧٥,٩٩٧,٩٠٥
-	-	(٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٥,٠٠٠,٠٠٠)
-	٧,٥٩٩,٧٩١	(٧,٥٩٩,٧٩١)	-
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٢٨٢,٢١٠	١٦٧,٢٨١,٦١٣	١,٣١١,٥٦٣,٨٢٣

حقوق الملكية كما في ١ يناير ٢٠٢٣م

ربح السنة

الدخل الشامل الاخر

إجمالي الدخل الشامل الاخر

توزيعات ارباح

المحول إلى الاحتياطي النظامي

حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م - قائمة أ

ربح السنة

الدخل الشامل الاخر

إجمالي الدخل الشامل الاخر

توزيعات ارباح

المحول إلى الاحتياطي النظامي

حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م - قائمة أ

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي

شركة مساهمة سعودية مقفلة

المملكة العربية السعودية

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

قائمة "د"

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٧٤,٥٤٥,٦٥٦	٧٨,١٩١,٨٦٣	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		ربح السنة
٢١,٢٣٣,٩٧٥	٢٠,٥٧١,٩٨٠	تعديلات لبنود قائمة الدخل والمصاريف غير النقدية
١٠١,٣٨١	١٦٠,٨٦٤	استهلاك عقارات استثمارية
(١,٥٢٦,٩٤٤)	(٤٩٧,٧٨٠)	استهلاك عقارات وآلات ومعدات
٥,٦٩٦,٢٤٦	٤,٧٧١,٠٨١	رد انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
٩٩,٣١٤	١١٦,٣١٣	تكاليف تمويل
٤٢,٥٦٧	٥٠,٥٧٩	تكاليف الخدمة الحالية - التزام المنافع المحددة للموظفين
١٠٧,٤٦٩	-	تكاليف تمويل - التزام المنافع المحددة للموظفين
(١,٦٨٠,٧٣٣)	(١,١٦٢,٢٨٥)	خسائر بيع عقارات وآلات ومعدات
٩٨,٦١٨,٩٣١	١٠٢,٢٠٢,٦١٥	إيرادات ودائع مرابحة
		التغيرات في الأصول والالتزامات التشغيلية
(٤٠,٥٦١,٩٧٨)	(١٢,٣٤٨,٢١٦)	ذمم مستأجرين
٣,٢٧٤,٥٢٢	٢٣٢,٠٢٣	مطلوبات عقود
٦٠٨,١٠٣	٣٥٩,٢٢٤	مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
(١,٤٩٨,٣٢٧)	(١,٠٧٨,٥٦٧)	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٩,٧٩٢,٢٦٣	-	عقارات للتطوير والبيع
٧٠,٢٣٣,٥١٤	٨٩,٣٦٧,٠٧٩	النقد من العمليات
(٥,٠٠٠)	(٧,٢٥٦)	التزامات منافع محددة للموظفين المدفوعة
(٢,٩٣٣,١٥٢)	-	زكاة تقديرية مدفوعة
٦٧,٢٩٥,٣٦٢	٨٩,٣٥٩,٨٢٣	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣٠٩,٩٧٩)	(٥,٦٠٢)	إضافات عقارات وآلات ومعدات
٢١,٠٠١	-	المحصل من عقارات والآلات ومعدات
(٢,٥٩٢,٧٥٨)	-	إضافات عقارات استثمارية
١,٦٨٠,٧٣٣	١,١٦٢,٢٨٥	إيرادات ودائع مرابحة
(١,٢٠١,٠٠٣)	١,١٥٦,٦٨٣	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢٦,٣٧٣,٥٧٧)	(٢٦,٣٧٣,٥٧٧)	المسدد من القروض
(٥,٢٣٢,٤٠٠)	(٥,٩٤٣,٨٧٤)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٥٣,٠١٨,٧٨١)	(٥٣,٨٧٠,٠٥٤)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٨٤,٦٢٤,٧٥٨)	(٨٦,١٨٧,٥٠٥)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(١٨,٥٣٠,٣٩٩)	٤,٣٢٩,٠٠١	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
٢٤,٢٦٠,٤٢٣	٥,٧٣٠,٠٢٤	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٥,٧٣٠,٠٢٤	١٠,٠٥٩,٠٢٥	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة - قائمة أ
		معاملات غير نقدية:
٤٦٣,٨٤٦	١,١٧٢,٧٩٣	التغير في تكاليف تمويل قرض بنكي مستحقة
١,٩٨١,٢١٩	١,١٢٩,٩٤٦	التغير في توزيعات أرباح مستحقة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٥) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

- ١- **التأسيس وطبيعة النشاط:**
- تأسست شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي - شركة مساهمة سعودية مقفلة، (يشار إليها فيما يلي "الشركة") بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠١٨٥٦٠٩ صادر من مدينة الرياض بتاريخ ٧ صفر ١٤٢٤هـ الموافق ٩ أبريل ٢٠٠٣م لممارسة نشاط شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية).
- حدد رأس مال الشركة بمبلغ ١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (مليار و مائة مليون ريال سعودي) مقسمة إلى ١١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (مائة وعشرة مليون سهم) أسمي متساوي القيمة كل منها ١٠ ريال لكل سهم (عشرة ريالات سعودي) كلهم أسهم عادية نقدية.

يقع المركز الرئيسي في العنوان التالي:

الرياض

ص. ب ٥١٩٩٠

المملكة العربية السعودية

ان القوائم المالية المرفقة تمثل أصول والتزامات ونتائج أعمال السجلات التجارية المذكورة أعلاه فقط.

- ٢- **أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة:**
تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي تعتمد عليها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.
إن السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية مبينة أدناه، وقد تم تطبيقها بصورة متسقة للسنوات المالية المعروضة ما لم يذكر خلاف ذلك.

أساس العرض والإعداد:

تم إعداد القوائم المالية المرفقة باستخدام أساس التكلفة التاريخية وأساس الاستحقاق ومفهوم الاستمرارية. وقد تم عرضها بالريال السعودي وهي العملة الوظيفية للشركة.
تتطلب المعايير الدولية القيام بتقديرات محاسبية هامة عند إعداد القوائم المالية كما تتطلب من الإدارة القيام بأحكام عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. إن الأمور التي تتطلب درجة عالية من التقدير أو الصعوبة أو التي تتطلب تقديرات وافتراضات هامة بالنسبة للقوائم المالية مبينة في إيضاح (٣).

الأدوات المالية:

الأداة المالية هي أي عقد ينشئ موجوداً مالياً لإحدى المنشآت ومطلوباً مالياً أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

كافة الأدوات المالية التي تتعامل بها الشركة هي أدوات مالية أساسية ينطبق عليها القسم ٩ من المعيار الدولي للتقرير المالي. تتكون الموجودات والمطلوبات المالية للشركة أساساً من النقد والنقد المعادل والأرصدة المدينة والدائنة الأخرى والأطراف ذات العلاقة. ولا تستخدم الشركة أية أدوات مالية مشتقة.

القياس الأولي:

يتم قياس الأدوات المالية مبدئياً بسعر المعاملة (والذي يتضمن تكاليف المعاملة فيما عدا القياس المبدئي للموجودات والمطلوبات المالية التي تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر). إلا أنه إذا كان الترتيب يمثل عملية تمويلية فيتم قياسها بالقيمة الحالية للدفعات المستقبلية مخصومة بسعر فائدة مرتبط بالسوق.

القياس اللاحق:

بعد القياس الأولي، في نهاية كل فترة تقرير تقوم الشركة بقياس الأدوات المالية على النحو التالي، دون أي طرح لتكاليف المعاملة التي يمكن أن تتحملها المنشأة عند البيع أو الاستبعاد الآخر:

- يتم قياس الموجودات والمطلوبات المالية التي تمثل أدوات دين بالتكلفة المستنفذة باستخدام معدل الفائدة الحقيقية.

- يتم قياس الاستثمارات في الموجودات المالية المدرجة في الأسواق المالية (إن وجدت)، أو تلك التي يمكن قياسها بالقيمة العادلة دون جهد أو تكلفة غير مبررين، بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في الأرباح والخسائر. الاستثمارات الأخرى التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة دون تكلفة أو جهد غير مبررين، يتم قياسها بالتكلفة ناقصا الانخفاض في القيمة.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية:

يتم، بتاريخ كل قائمة مركز مالي، إجراء تقويم للتأكد من وجود دليل على وجود انخفاض في قيمة موجود مالي محدد. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم إثبات خسارة الانخفاض في الربح أو الخسارة في قائمة الدخل الشامل. يحدد الانخفاض في القيمة على النحو التالي:

- بالنسبة للموجودات المسجلة بالتكلفة المستنفذة، يمثل الانخفاض في القيمة الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة على أساس معدل العمولة الفعلي الأصلي.

- بالنسبة للموجودات المسجلة بالتكلفة تمثل خسارة الانخفاض في القيمة الفرق بين القيمة الدفترية للأصل وأفضل تقدير (والذي بالضرورة سيكون تقريبي) للمبلغ (الذي يمكن أن يكون صفر) الذي ستستلمه الشركة مقابل الموجود إذا كان سيتم بيعه بتاريخ إعداد القوائم المالية

مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية:

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتدرج بالصافي في القوائم المالية عند وجود حق نظامي ملزم لمقاصة المبالغ المثبتة وعند وجود نية لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي، أو تحقيق الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

النقد والنقد المعادل:

يمثل النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع النقدية والاستثمارات عالية السيولة التي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل (إن وجدت).

ذمم مستأجرين:

تتمثل ذمم المستأجرين حق الشركة في مبلغ العوض غير المشروط (أي ان استحقاق العوض يعتمد على مضي الفترة الزمنية).

ذمم تجارية وأرصدة مدينة أخرى:

تظهر الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي للفاخرة ناقصاً مخصص تدني الذمم المدينة التجارية المشكوك في تحصيلها ويتم إجراء تقدير لمخصص تدني الذمم المدينة التجارية المشكوك في تحصيلها من خلال تطبيق المنهج المبسط لتقديم خسائر الائتمان المتوقعة المحددة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ والذي يسمح باستخدام مخصص الخسارة المتوقعة على مدى العمر لكل الذمم المدينة التجارية وقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة يتم تصنيف الذمم المدينة التجارية بناء على خصائص مخاطر الائتمان المشتركة والتأخير في التحصيل علاوة على ذلك فإن خسائر الائتمان المتوقعة تتضمن أيضاً معلومات مستقبلية.

ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى:

الذمم التجارية الدائنة تمثل التزامات على أساس شروط الائتمان الاعتيادية ولا تحمل فائدة. الإلتزامات التي تحمل فائدة يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

مطلوبات العقود:

تتمثل بدفعات مقدمة مستلمة أو فوائد صادرة ولم يتم الاستفادة بالخدمة من قبل المستأجرين بعد ولم يتم الوفاء بالتزاماتها أو التزامات التعاقدات كما في تاريخ قائمة المركز المالي.

الأطراف ذات العلاقة:

تقوم الشركة بتحديد الأطراف ذات العلاقة وفقاً للتعريف الوارد في القسم ٢٤ من المعيار الدولي للتقرير المالي وتضمن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تحويل موارد أو خدمات أو التزامات بين الشركة والأطراف ذات العلاقة بغض النظر عما إذا تم تقاضي سعر. ويتم اعتماد أسس وشروط هذه التعاملات من قبل الإدارة.

الالتزامات منافع الموظفين

يجنب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين عن فترات خدماتهم بتاريخ قائمة المركز المالي، ويتم رصد مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لطريقة الوحدة الانتمائية المتوقعة طبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٩) مزايا الموظفين مع الأخذ في الاعتبار نظام العمل السعودي. يتم الاعتراف بالمخصص بناء على القيمة الحالية للالتزامات المزايا المحددة. يتم احتساب القيمة الحالية للالتزامات المزايا المحددة باستخدام افتراضات لمتوسط النسبة السنوية لزيادة الرواتب ومتوسط سنوات العمل للموظفين ومعدل خصم ملائم.

تحتسب الاحتمالات المستخدمة على أساس ثابت لكل فترة وتعكس أفضل تقديرات الإدارة. تحدد نسبة الخصم بناء على أفضل التقديرات المتوفرة عن عائدات السوق المتوفرة حالياً في تاريخ التقرير (تم اجراء اعادة التقييم الاكتوارية من قبل مقيم إكتواري وأجريت باستخدام طريقة وحدة الانتمان المتوقعة).

الاعتراف بالإيرادات:

يتم إثبات الإيرادات بناء على نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) الخطوة ١: تحديد العقد مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة إلى العميل. الخطوة ٣: تحديد سعر الصفقة: سعر الصفقة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة أن يحق له مقابل تحويل البضائع أو الخدمات الموعودة إلى العميل، باستثناء المبالغ المجمعة نيابة عن أطراف ثالثة

الخطوة ٤: تخصيص سعر الصفقة إلى التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة إلى كل التزام أداء بمبلغ يحدد مقدار الاعتبار الذي تقوم به الشركة يحدد مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة ٥: الاعتراف بالإيراد عندما (أو كما) يفي الكيان بالتزام الأداء.

تفي الشركة بالتزامات الأداء وتقوم بأثبات الإيرادات على المدى الزمني، إذا تم استيفاء أحد الضوابط التالية:

- ١ - يتلقى العميل المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت الشركة بالأداء؛ أو
- ٢ - أداء الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يسيطر عليه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه؛ أو
- ٣ - أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للشركة ولدى الشركة حق واجب النفاذ في دفعة مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

بالنسبة للالتزامات الأداء، في حالة عدم استيفاء أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

عندما تفي الشركة بالتزام الأداء من خلال تسليم السلع أو الخدمات المتعهد بها، فإنها تنشئ أصل لعقد بناء على مبلغ المقابل للأداء. عندما يتجاوز مبلغ الفاتورة للعميل مبلغ الإيراد المعترف به، ينتج عن ذلك التزام عقد.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق بعد خصم الخصومات والضرائب، مع مراعاة شروط الدفع المحددة تعاقدياً.

يتم إثبات الإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية إلى الشركة ويمكن قياس الإيرادات والتكاليف، إذا كان ذلك ممكناً، بطريقة موثوقة.

الإيجارات:

يعتمد تحديد ما إذا كان أي اتفاق يمثل أو يتضمن إيجار على جوهر الاتفاق في تاريخ بدايته. ويمثل الاتفاق أو يتضمن إيجار إذا اعتمد الوفاء به على استخدام أصل أو موجودات معينة أو ان الاتفاق يمنح حق استخدام أصل أو موجودات معينة حتى لو لم يكن هذا الحق مذكوراً صراحة في العقد.

الشركة كمؤجر:

يتم تصنيف عقود الإيجار التي لا تقوم الشركة بموجبها بتحويل جميع مخاطر ومنافع الملكية بشكل جوهري كعقود تأجير تشغيلي. يتم إضافة التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة للتفاوض وترتيب عقد الإيجار التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على مدار فترة الإيجار على نفس أساس إيرادات الإيجار ويتم الاعتراف بالإيجارات المحاملة عند اكتسبها.

ممتلكات وآلات معدات:

يتم إثبات الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة، بالصافي بعد طرح الاستهلاك المتراكم باستثناء الأراضي أو خسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت. تتضمن التكلفة تكلفة استبدال أجزاء من الممتلكات والآلات والمعدات. عندما يطلب استبدال أجزاء هامة من الممتلكات والآلات والمعدات على فترات، تعترف الشركة بأجزاء معينة كأصول بشكل منفصل ذات أعمار إنتاجية محددة وتستهلك بناء عليه يتم إثبات جميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند تكبدها. يتم مراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية وطرق استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات في نهاية كل فترة مالية ويتم تعديلها بأثر لاحق، إذا كان ذلك مناسب. يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات باستثناء الأراضي بالنسب السنوية التالية:

النسبة

٪ ١٠

٪ ٢٠

٪ ٢٠

٪ ١٠

٪ ٢٠

البيان

تحسينات وديكورات

الات ومعدات

أجهزة كهربائية وأجهزة حاسب آلي

أثاث ومفروشات

سيارات

يتم استبعاد بند من الممتلكات والمعدات عند البيع أو عندما لا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو التخلص منه، يتم إدراج الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد الموجود (المحسوبة على أساس الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للموجود) في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند استبعاد الأصل.

عقارات استثمارية:

تتكون العقارات الاستثمارية بشكل أساسي من الأراضي والمباني المقامة عليها. ويتم الاحتفاظ بالعقارات الاستثمارية للحصول على الإيجارات و/ أو لزيادة قيمتها أو كليهما، بدلاً من بيعها في سياق الأعمال الاعتيادية أو الاستخدامات في الإنتاج أو في الأغراض الإدارية. تقاس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي خسائر متراكمة لانخفاض في القيمة.

ويتم تحميل الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

نسبة الاستهلاك

٪ ٣ - ٪ ١٠

٪ ٢٠

الأصل

المباني والديكورات

معدات

ولا يتم تحميل استهلاك على الأراضي، ويتم مراجعة الأعمار الإنتاجية وطريقة الاستهلاك بصورة دورية.

عقارات للتطوير والبيع:

تصنف العقارات التي يتم اقتناؤها أو انشاؤها أو هي في طور الانشاء والتطوير لغرض البيع كعقارات تطوير تدرج بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل وتتضمن تكلفة عقارات التطوير بشكل عام تكلفة الأرض والانشاءات والنفقات الأخرى المتعلقة بتجهيز العقارات للبيع بينما صافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع التقديري في سياق العمل العادي على أساس أسعار السوق في تاريخ التقرير بعد خصم تكاليف الاستكمال ومصروفات البيع. تقوم الإدارة بفحص القيم الدفترية لعقارات للتطوير على أساس سنوي.

مشاريع تحت التنفيذ

يتم قيد المشاريع تحت التنفيذ بالتكلفة، وعندما يصبح المشروع جاهزاً للاستخدام يتم نقله الى البند الخاص به ضمن الممتلكات والآلات والمعدات.

قروض:

يتم اثبات القروض مبدئياً بالقيمة العادلة (باعتبارها متحصلات تم استلامها) صافية من تكاليف المعاملة المتكبدة، إن وجدت. بعد الاثبات المبدئي تقاس القروض طويلة الاجل بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل الفائدة الفعلي ويتم احتساب أي فرق بين المتحصلات (صافية من تكاليف المعاملة) والقيمة المستردة في الربح أو الخسارة على مدى فترة القروض باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تحذف القروض من قائمة المركز المالي عند انقضاء الالتزام المحدد في العقد أو الوفاء به أو الغائه ويتم اثبات الفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي الذي تم انشاؤه أو تحويله إلى طرف آخر والمقابل المدفوع، بما فيه الموجودات غير النقدية المحولة أو المطلوبات المحملة في الربح أو الخسارة في قائمة الدخل الشامل كإيراد آخر أو تكاليف تمويل.

تكاليف الاقتراض:

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باستحواذ أو إنشاء أو إنتاج أصل يحتاج إلى فترة زمنية طويلة للاستعداد يصبح جاهز للاستخدام أو البيع كجزء من تكلفة الأصل. يتم إدراج جميع تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحدث فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال.

مخصص الزكاة:

وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية (الهيئة) تخضع الشركة للزكاة. ويتم تحميل الزكاة على قائمة الدخل لكل فترة زمنية. وفي حالة تراجع الشركاء فيما بينهم في تحمل مصروف الزكاة، يتم تخصيص الزكاة على حقوق ملكية كل من الشركاء السعوديين أما في حالة عدم تراجع الشركاء فيما بينهم على تحمل مصروف الزكاة فلا يتم القيام بالتخصيص على حقوق الشركاء. يجري تسجيل أية فروقات بين المخصص والربط النهائي عند إصدار الربط النهائي من الهيئة، وتحمل الفروقات على قائمة الدخل في الفترة الزمنية التي صدر بها الربط النهائي. ويتم تخصيصها على حقوق ملكية الشركاء فقط في حالة تراجع الشركاء فيما بينهم على تحمل مصروف الزكاة والضريبة.

أمانات ضريبة القيمة المضافة:

تمثل أمانات ضريبة القيمة المضافة ما نسبته ١٥٪ من إجمالي قيمة المبيعات (ضريبة المخرجات) وتخصم ما نسبته ١٥٪ من إجمالي قيمة المشتريات والمصروفات المدفوعة (ضريبة المدخلات) ويتم عمل مقاصة بينهما ثم يتم توريد (سداد) الفرق إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل.

ضريبة الاستقطاع:

يتم قيد واحتساب ضريبة استقطاع لأية مبالغ غير المقيم في المملكة العربية السعودية عن الأموال المحولة للخارج وفقاً لأحكام النظام.

منافع ما بعد التوظيف:

تشتمل منافع ما بعد التوظيف بالشركة على الاشتراكات الشهرية بالمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وفقاً لمتطلبات الأنظمة في المملكة العربية السعودية.

المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية:

يتم تصنيف الاشتراكات الشهرية بالمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية (كيان مستقل) على أنها برنامج اشتراكات محددة. وتتعترف الشركة بحصتها من الاشتراكات الثابتة بالمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية في كل شهر على أنها مصروفات. ليس لدى الشركة أي التزام قانوني أو حتمي بدفع أية اشتراكات أخرى، والتزامها الوحيد هو دفع الاشتراكات حسبما تُستحق.

المخصصات والبنود المحتملة:

يتم الاعتراف بالمخصصات عند وجود التزام حالي (قانوني أو استنتاجي) على الشركة ناشئ عن أحداث سابقة، ومن المحتمل أن يؤدي إلى تدفق خارج لموارد تتضمن منافع اقتصادية ستكون مطلوبة لتسوية الالتزام، ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بصورة موثوقة. وإذا كانت الشركة تتوقع أن يتم التعويض عن جزء أو كامل أي مخصص، فيتم الاعتراف بالتعويضات على أنها أصل منفصل فقط إذا كانت التعويضات مؤكدة فعلياً. ويتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصص في قائمة الدخل بالصافي بعد طرح أية تعويضات.

إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود مادياً، يتم خصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي الذي يعكس، عند الاقتضاء، المخاطر المحددة للالتزام. وعند استخدام الخصم يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص بسبب مرور الوقت على أنها تكلفة مالية. لا يتم الاعتراف بمخصصات مقابل الخسائر التشغيلية المستقبلية. كما لا يتم الاعتراف بالأصول المحتملة والالتزامات المحتملة.

ترجمة العملات الأجنبية:

تتم ترجمة المعاملات بالعملية الأجنبية إلى العملة الوظيفية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملات. ويتم ترجمة البنود النقدية بالعملات الأجنبية في نهاية الفترة باستخدام سعر الصرف في ذلك التاريخ. ويتم تثبيت أرباح أو خسائر الصرف الناشئة عن تسوية المعاملات وعن إعادة ترجمة البنود النقدية في نهاية الفترة ضمن الربح أو الخسارة الشامل في الفترة التي نشأت فيها.

٣- معلومات حول المصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات والاجتهادات:

المصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات:

تقوم الشركة بتقديرات وتضع افتراضات تتعلق بالمستقبل. إن التقديرات المحاسبية الناتجة، وفقاً لتعريفها، نادراً ما تساوي النتائج الفعلية. إن التقديرات والافتراضات التي يترتب عليها مخاطر هامة في حدوث تعديلات هامة على القيم المسجلة للأصول والالتزامات خلال السنة المالية القادمة تتمثل فيما يلي:

الأعمار الانتاجية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية:

تقوم إدارة الشركة بتحديد الأعمار الانتاجية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية لأغراض الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الانتاجية المقدرة لها. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل أو الاستهلاك العادي.

تقوم الإدارة بمراجعة الأعمار الانتاجية والقيمة المتبقية للموجودات على الأقل مرة واحدة في السنة، وسيتم في نهاية كل سنة مالية تعديل قسط الاستهلاك المستقبلي في حالة اعتقاد الإدارة بأن الأعمار الانتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية هي مشتقة من أسعار السوق الحالية للعقارات المقارنة وتستند القيمة العادلة على التقييم من مقيمون مستقلون يحملون رخصة ذات صلة بالتقييم ولديهم خبرة حديثة في مجال تقييم الانشاءات في نفس موقع عقار الشركة، ويستخدم المقيم ظروف السوق الحالية ومعاملات البيع الحديثة لعقارات مماثلة في تحديد القيمة العادلة.

تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق لعقارات التطوير والبيع:

تظهر عقارات التطوير والبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. صافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع التقديري ضمن دورة الاعمال العادية ناقصاً التكاليف التقديرية لاستكمال والتكاليف التقديرية لإتمام البيع. يتم تقدير القيمة القابلة للتحقق من خلال الرجوع إلى ظروف السوق والطريقة المستقبلية المخططة للاستبعاد ويتم تقدير القيمة القابلة للتحقق لهذه العقارات داخليا من قبل الشركة في ضوء معاملات السوق الأخيرة أو بالاستعانة بمقيمون مستقلون.

يتم تقدير سعر البيع من خلال الرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ المركز المالي للعقارات المماثلة بعد تعديل الفروقات في الموقع، والحجم ووضع التطوير والجودة ويتم خصم التكاليف المقدرة لإتمام التطوير من سعر البيع المقدر لتصل للقيمة القابلة للتحقق.

الانخفاض في قيمة ذمم المستأجرين:

تقوم الشركة بقياس مخصص هبوط قيمة ذمم المستأجرين وموجودات العقود ومبالغ الإيجار المستحقة التحصيل بمبلغ مساو للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر للمبالغ المستحقة للمستأجرين أو موجودات العقد والتي لا تتضمن مكون تمويل جوهري وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (٩) وفق النموذج المبسط وتقوم الشركة بقيد خسائر الائتمان المتوقعة أخذة بعين الاعتبار عدة عوامل تتضمن أعمار الذمم والوضع المالي للعملاء والاحكام القضائية إن وجدت.

الانخفاض في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى:

يتم إجراء تقدير للمبالغ القابلة للتحصيل من الذمم المدينة باستخدام طريقة خسائر الائتمان المتوقعة والتي تتضمن تقويم التصنيف الائتماني للعملاء والمعلومات المتعلقة بأيام التأخر في السداد.

الزكاة التقديرية:

إن رسوم الزكاة على الأنشطة العادية هي مجموع إجمالي الزكاة. إن احتساب الزكاة على الشركة يتضمن بالضرورة درجة من التقدير فيما يتعلق بينود معينة لا يمكن تحديدها بشكل نهائي حتى يتم التوصل إلى قرار مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك المعنية أو حسب القرارات القانونية ذات العلاقة وقد ينتج عن التسوية النهائية لبعض هذه البنود أرباح أو خسائر أو تدفقات نقدية.

٤- تعديلات المعايير والتفسيرات:

لم يكن لتطبيقات التعديلات التالية على المعايير الحالية السارية في ١ يناير ٢٠٢٤م أي تأثير جوهري على القوائم المالية:

- المطلوبات غير المتداولة والتعهدات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١) وقد أوضح التعديل كيف تؤثر الشروط التي يجب على المنشأة الالتزام بها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير على تصنيف الالتزام وتهدف التعديلات أيضاً إلى تحسين المعلومات التي تقدمها المنشأة فيما يتعلق بالالتزامات الخاضعة لهذه الشروط.
- ترتيبات تمويل الموردين (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧) تتطلب هذه التعديلات إفصاحات لتعزيز شفافية ترتيبات تمويل الموردين وأثرها على التزامات الشركة وتدفقاتها النقدية والتعرض لمخاطر السيولة. إن متطلبات الإفصاح عبارة عن استجابة مجلس المعايير الدولية للمحاسبة لمخاوف المستثمرين من أن ترتيبات تمويل الموردين لدى بعض الشركات غير واضحة بما فيه الكفاية، مما يعوق تحليل المستثمرين.
- التزام عقد الإيجار للبيع وإعادة الاستئجار (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦) تتضمن هذه التعديلات متطلبات معاملات البيع وإعادة الاستئجار في المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) لشرح كيفية قيام المنشأة بمحاسبة البيع وإعادة الاستئجار بعد تاريخ المعاملة. من المرجح أن تتأثر معاملات البيع وإعادة الاستئجار حيث تكون بعض أو كل دفعات الإيجار عبارة عن دفعات إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤشر أو معدل.

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٥- المعايير الصادرة ولم تدخل حيز التنفيذ:

- يسري عدد من التعديلات الجديدة للفتترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥م ويسمح بالتطبيق المبكر ومع ذلك فإن الشركة لم تعتمد مبكراً المعايير الجديدة أو المعدلة في إعداد هذه القوائم المالية ومن المتوقع ان لا يكون لها تأثير جوهري في الفتترات المستقبلية:
- عدم إمكانية المبادلة بين العملة وعملة اجنبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١) تتأثر المنشأة بالتعديلات عندما يكون لديها معاملة أو عملية بعملة اجنبية غير قابلة للاستبدال بعملة أخرى في تاريخ قياس لغرض محدد، وتكون العملة قابلة للصرف عندما تكون هناك قدرة على الحصول على العملة الأخرى (مع تأخير إداري عادي) وستتم المعاملة من خلال الية سوق تبادل تنشئ حقوق والتزامات قابلة للتنفيذ.
 - العرض والافصاح في القوائم المالية (تعديلات على معيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨) سيحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١) حيث يتم الاحتفاظ بالعديد من المبادئ الأخرى الموجودة في المعيار الدولي للتقرير المالي (١) مع تغييرات محدودة. لن يؤثر المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) على الاعتراف أو قياس البنود في القوائم المالية، ولكنه قد يغير ما تبلغ عنه المنشأة باعتباره "ربحاً أو خسارة تشغيلية". سيطبق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) على فترات التقرير التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٧م أو بعده، وينطبق أيضاً على معلومات المقارنة وقد تتطلب التغييرات في العرض والإفصاح المطلوبة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) تغييرات في النظام والعمليات للعديد من المنشآت.

٦- النقد وما في حكمه:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م
ريال سعودي	ريال سعودي
٥,٧٣٠,٠٢٤	١٠,٠٥٩,٠٢٥
٥,٧٣٠,٠٢٤	١٠,٠٥٩,٠٢٥

نقدية بالبنوك

الرصيد - قائمة أ

٧- ذمم مستأجرين:

أ- يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م
ريال سعودي	ريال سعودي
١١٧,٢٠٤,٤٠١	١٢٩,٥٥٢,٦١٧
(٣,٩١٥,١١٥)	(٣,٩١٥,١١٥)
١١٣,٢٨٩,٢٨٦	١٢٥,٦٣٧,٥٠٢

ذمم مستأجرين

مخصص خسائر الائتمانية في قيمة ذمم المستأجرين (٧/ب)

الرصيد - قائمة أ

ب-حركة مخصص الخسائر الائتمانية في قيمة ذمم المستأجرين كما يلي:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م
ريال سعودي	ريال سعودي
٣,٩١٥,١١٥	٣,٩١٥,١١٥
-	-
٣,٩١٥,١١٥	٣,٩١٥,١١٥

الرصيد اول السنة

المكون خلال السنة

الرصيد آخر السنة - (٧/أ)

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٧- ذمم مستأجرين (نتمة):

- تمثل مطلوبات العقود قيمة فواتير تم إصدارها للمستأجرين ولم تتحقق إيراداتها كما في تاريخ المركز المالي سيتم تحقيق هذه الإيرادات والوفاء بأداء التزامات المستأجرين خلال الفترة اللاحقة.
- تقوم الشركة بقد خسائر الائتمان المتوقعة اخذة بعين الاعتبار عدة عوامل تتضمن اعمار الذمم، الوضع المالي للعملاء، الاحكام القضائية (ان وجدت).

٨- زكاة مدفوعة مقدما:

أ- تتضمن العناصر الرئيسية لوعاء الزكاة ما يلي:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٧٨,٦٢٧,١٩٤	٧٨,١٩١,٨٦٣	صافي ربح السنة المعدل
١,٢٢٢,٣١٠,٩٦٩	١,٣١٩,٧٤٠,٢٢٢	حقوق الملكية
٢٢٠,٥٠٤,٤٤٩	٢٧,٧٨٤,٠٤٢	مخصصات وبنود أخرى
(١,٣٩٣,٣٦٧,١١٧)	(١,٣٧٣,١٣٧,٦٥٥)	الأصول غير المتداولة

ان حركات الزكاة المدفوعة مقدما كانت على النحو التالي:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(٧,٧٩٠,٢٢٩)	(٤,٣٩٤,٣٢٣)	الرصيد أول السنة
٣,٢٤٠,٣٠١	٢,٠٢١,٠٦١	مصرف الزكاة خلال السنة
٣,٠٨٨,٧٥٧	(٩,٤٧٦)	فروقات زكاة من سنوات سابقة
(٢,٩٣٣,١٥٢)	-	المسدد خلال السنة
(٤,٣٩٤,٣٢٣)	(٢,٣٨٢,٧٣٨)	الرصيد - قائمة أ

ب- الوضع الزكوي:

- بناء على الجلسات التي انعقدت مع الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل بتاريخ ١٥ ذو القعدة ١٤٤٣هـ الموافق ١٤ يونيو ٢٠٢٢م تم صدور قرار رقم (٢٠٢٢-٢٠٣-Z) بقبول الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل للاستئناف المقدم من الشركة ضد هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في الدعوى المرفوضة من قبل الدائرة الأولى للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل رقم (٢٠٢٢-٢٩٧٧٢-Z) والمتعلقة بالربط الزكوي للأعوام من ٢٠٠٧م وحتى ٢٠١٢م وهو الأمر الذي تقرر معه لدى هذه الدائرة إلغاء قرارات ربط الهيئة المبنية على القوائم المالية قبل التعديل ونقض قرار دائرة الفصل فيما قضى به من نتيجة وبناء على قبول الاستئناف شكلاً وموضوعاً وفقاً للأسباب والحجج الواردة في هذا القرار وتم تنفيذ القرار من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بتعديل القرارات الزكوية للسنوات المذكورة طبقاً للقوائم المالية المعاد إصدارها وجاري العمل الآن على تعديل إقرار الزكاة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م واسترداد الفروقات الزكوية المسددة بالزيادة من عام ٢٠٠٦م وحتى ٢٠١٢م وتم تقديم اعتراض لدى الأمانة العامة للجان الضريبة دعوى رقم (٢٠٢٤-٢٦٠٠٦٣-Z) للمطالبة بتعديل إقرار الزكاة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م وفقاً للقوائم المالية المعاد إصدارها والدعوى الآن في مرحلة تبادل المذكرات.
- وقدمت المنشأة إقراراتها الزكوية عن جميع السنوات السابقة حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وسددت الالتزامات وفقاً لذلك ولم يتم ربط زكوي حتى تاريخه.

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٩- مصاريف مدفوعة مقدماً وارصدة مدينة أخرى:
أ- يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٥١٩,٧١٥	١,٥٠٢,٠٣٦	دفعات مقدمة لمقاولين
١,٠١٣,٨٠٣	٥٩٤,٢٩٨	إيرادات مستحقة
١٥٥,٥٥٥	١٥٣,٦٦٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	٢٥,٢٠٠	تأمينات لدى الغير
٢٣,٥١٣	٧٨,١٦١	أخرى
٢,٧١٢,٥٨٦	٢,٣٥٣,٣٦٢	الإجمالي
(١,٤٨٤,٥١٧)	(١,٤٨٤,٥١٧)	خسائر الهبوط في قيمة دفعات مقدمة لمقاولين (٩/ب)
١,٢٢٨,٠٦٩	٨٦٨,٨٤٥	الرصيد - قائمة أ

ب- تمثل الحركة على خسائر الهبوط في قيمة دفعات مقدمة لمقاولين كما يلي:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٤٨٤,٥١٧	١,٤٨٤,٥١٧	الرصيد أول السنة
-	-	المكون خلال السنة
١,٤٨٤,٥١٧	١,٤٨٤,٥١٧	الرصيد آخر السنة - (٩/أ)

١٠- عقارات قابلة للتطوير والبيع:

يتمثل البند بقيمة ١٤,٠٩٥,٢٣٨ ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (١٤,٠٩٥,٢٣٨ ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م) في العقارات التي يتم تطويرها لبيعها كوحدات سكنية تحددها الإدارة لاستخدامها للبيع المستقبلي في سياق العمليات الاعتيادية. أجرت إدارة الشركة دراسة حول تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق للوحدات السكنية الخاصة بها. تشمل هذه الدراسة على تحديد نموذج الاستبعاد المطبق وتقدير المتغيرات الهامة مثل سعر البيع المقدر بناء على الاستبعاد المطبق والتكلفة المقدرة لتجهيز الأصل للبيع. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، فإن صافي القيمة القابلة للتحقق للوحدات السكنية يتم تقييمها على أنها أعلى من القيم الدفترية.

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١١ - عقارات وآلات ومعدات - بالصافي:

أ/١ - إن تفاصيل التكلفة والاستهلاك المتراكم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م على النحو التالي:

التكلفة	تحسينات وديكرات	الات ومعدات	أجهزة مكتبية وأجهزة كمبيوتر	اثاث ومفروشات اخرى	سيارات	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م	٦٧٥,٤٠٧	٣٦,٦٦٢	٩٨٣,٧٣٣	٢٥٤,٤٠٠	١١٨,٠٠٠	٢,٠٦٨,٢٠٢
إضافات خلال السنة	-	٣,٩٥٢	١,٦٥٠	-	-	٥,٦٠٢
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٦٧٥,٤٠٧	٤٠,٦١٤	٩٨٥,٣٨٣	٢٥٤,٤٠٠	١١٨,٠٠٠	٢,٠٧٣,٨٠٤
يطرح: الاستهلاك المتراكم						
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م	٨٩,٥٠٥	١٧,٨٣١	٦٦٦,٢٧٦	٧٣,١٧٦	١١٨,٠٠٠	٩٦٤,٧٨٨
محمل خلال السنة	٦٧,٦٧٤	٥,٢٨٠	٦٦,٨٤٤	٢١,٠٦٦	-	١٦٠,٨٦٤
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	١٥٧,١٧٩	٢٣,١١١	٧٣٣,١٢٠	٩٤,٢٤٢	١١٨,٠٠٠	١,١٢٥,٦٥٢
صافي القيمة الدفترية:						
كما ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م - قائمة أ	٥١٨,٢٢٨	١٧,٥٠٣	٢٥٢,٢٦٣	١٦٠,١٥٨	-	٩٤٨,١٥٢

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١١ - عقارات وآلات ومعدات - بالصافي:

١/ب - إن تفاصيل التكلفة والاستهلاك المتراكم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م على النحو التالي:

التكلفة	تحسينات وديكرات	الات ومعدات	أجهزة مكتبية وأجهزة كمبيوتر	اثاث ومفروشات اخرى	سيارات	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م	١,٢٤٥,٩٥٤	٨٣,٢٣٤	١,٧٨٨,٧٦٢	١,٠٠٣,٥٨٠	١١٨,٠٠٠	٤,٢٣٩,٥٣٠
إضافات خلال السنة	٥,١٦٣	-	٣٠٤,٨١٦	-	-	٣٠٩,٩٧٩
الاستبعادات خلال السنة	(٥٧٥,١٧٦)	(٣٧,٢٠٧)	(١,١٢٠,٦٩٢)	(٧٤٨,٢٣٢)	-	(٢,٤٨١,٣٠٧)
تسويات إعادة تبويب	(٥٣٤)	(٩,٣٦٥)	١٠,٨٤٧	(٩٤٨)	-	-
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٦٧٥,٤٠٧	٣٦,٦٦٢	٩٨٣,٧٣٣	٢٥٤,٤٠٠	١١٨,٠٠٠	٢,٠٦٨,٢٠٢
يطرح: الاستهلاك المتراكم						
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م	٤٩٦,٩٥٣	٥٩,١٠٧	١,٧٦٧,٨٨١	٧٧٤,٣٠٣	١١٨,٠٠٠	٣,٢١٦,٢٤٤
محمل خلال السنة	٦٧,٢٥٨	٥,١٢٤	٧,٩١٩	٢١,٠٨٠	-	١٠١,٣٨١
الاستبعادات خلال السنة	(٤٧٢,٩٥٣)	(٣٧,١٩٨)	(١,١٢٠,٤٨٠)	(٧٢٢,٢٠٦)	-	(٢,٣٥٢,٨٣٧)
تسويات إعادة تبويب	(١,٧٥٣)	(٩,٢٠٢)	١٠,٩٥٦	(١)	-	-
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٨٩,٥٠٥	١٧,٨٣١	٦٦٦,٢٧٦	٧٣,١٧٦	١١٨,٠٠٠	٩٦٤,٧٨٨
صافي القيمة الدفترية:						
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م - قائمة أ	٥٨٥,٩٠٢	١٨,٨٣١	٣١٧,٤٥٧	١٨١,٢٢٤	-	١,١٠٣,٤١٤

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

١٢- عقارات استثمارية - بالصافي:
تتكون العقارات الاستثمارية مما يلي:
يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٩,٠٧٥,٩٤٤	١٩,٥٧٣,٧٢٤	أ- ارض
٢٠٧,٧٠٤,٦٢٠	٢٠٣,٢٣٧,٧٣٩	ب- تالا مول
١,٠٣٥,٧٧٩,٨٢٥	١,٠٢١,٣٩٨,٣٧٧	ج- سلام مول
٦٤,٤٣٧,٣١٤	٦٣,٦١٢,٦٣٢	د- جراند سنتر
٦٥,٢٦٦,٠٠٠	٦٤,٣٦٧,٠٣١	هـ- كورال سنتر الشمالي والجنوبي
١,٣٩٢,٢٦٣,٧٠٣	١,٣٧٢,١٨٩,٥٠٣	الرصيد - قائمة أ

أ- أرض:
تتمثل الحركة في قيمة الأرض كما يلي:

المجموع	أراضي	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٩,٥٧٣,٧٢٤	١٩,٥٧٣,٧٢٤	التكلفة:
١٩,٥٧٣,٧٢٤	١٩,٥٧٣,٧٢٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
		مجمع الانخفاض في القيمة:
٢,٠٢٤,٧٢٤	٢,٠٢٤,٧٢٤	كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م
(١,٥٢٦,٩٤٤)	(١,٥٢٦,٩٤٤)	رد الانخفاض في القيمة التراكمي
٤٩٧,٧٨٠	٤٩٧,٧٨٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(٤٩٧,٧٨٠)	(٤٩٧,٧٨٠)	رد الانخفاض في القيمة خلال السنة
-	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
		صافي القيمة الدفترية:
١٩,٥٧٣,٧٢٤	١٩,٥٧٣,٧٢٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
١٩,٠٧٥,٩٤٤	١٩,٠٧٥,٩٤٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

بلغت القيمة العادلة للأرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مبلغ ٢٦,٨٨٩,٢١٦ ريال سعودي (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م مبلغ ١٩,٠٧٥,٩٤٣ ريال سعودي) تستند القيمة العادلة للأرض على التقييم الذي قامت به شركة مكين القيمة للتقييم العقاري سجل تجاري ١٠١٠٧١٦٥٠٩، وهو مقيم مستقل معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين بعضوية رقم ١٢١٠٠٠١١٥٠.

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١٢- عقارات استثمارية (تتمة):

ب- تالا مول:

تمثل الحركة في تالا مول كما يلي:

المجموع ريال سعودي	معدات ريال سعودي	مباني وديكورات ريال سعودي	أراضي ريال سعودي
٢٩٣,٣٣٥,١٦٤	١٤,٧٤٤,٤١٥	١٤٨,٥٩٠,٧٤٩	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٩٣,٣٣٥,١٦٤	١٤,٧٤٤,٤١٥	١٤٨,٥٩٠,٧٤٩	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٩٣,٣٣٥,١٦٤	١٤,٧٤٤,٤١٥	١٤٨,٥٩٠,٧٤٩	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠
٨١,١٧٢,٨٣٢	١٤,٧٤٤,٤١٥	٦٦,٤٢٨,٤١٧	-
٤,٤٥٧,٧١٢	-	٤,٤٥٧,٧١٢	-
٨٥,٦٣٠,٥٤٤	١٤,٧٤٤,٤١٥	٧٠,٨٨٦,١٢٩	-
٤,٤٦٦,٨٨١	-	٤,٤٦٦,٨٨١	-
٩٠,٠٩٧,٤٢٥	١٤,٧٤٤,٤١٥	٧٥,٣٥٣,٠١٠	-
٢٠٣,٢٣٧,٧٣٩	-	٧٣,٢٣٧,٧٣٩	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٧,٧٠٤,٦٢٠	-	٧٧,٧٠٤,٦٢٠	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠

التكلفة:

كما في ١ يناير ٢٠٢٣م
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
مجمع الاستهلاك المتراكم:
كما في ١ يناير ٢٠٢٣م
المحمل للسنة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
المحمل للسنة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
صافي القيمة الدفترية:
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

- تم رهن هذا العقار لصالح لبنك محلي والتنازل عن قيمة إيجاراته كضمان مقابل الحصول على تمويل طويل الاجل من البنك (إيضاح رقم ١٥).
- بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في تالا مول (الأرض والمباني) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ٤٤٣,١٩٨,٨٧٩ ريال سعودي (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مبلغ ٤٣٨,٠٥٧,٥٨٨ ريال سعودي)، تستند القيمة العادلة للأرض والمباني على التقييم الذي قامت به شركة مكين للتقييم العقاري سجل تجاري ١٠١٠٧١٤٥٠٩، وهو مقيم مستقل معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين بعضوية رقم ١٢١٠٠٠١١٥٠.

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١٢- عقارات استثمارية (تتمة):

جـ سلام مول:

تمثل الحركة في سلام مول كما يلي:

المجموع	معدات	مباني وديكورات	أراضي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١,٣١٦,٠٠٤,٠١٥	١٠٨,٨٨٨,٩٩٤	٤٧٥,٨٤٤,٩١٥	٧٣١,٢٧٠,١٠٦
١,٣١٨,٥٩٦,٧٧٣	١٠٨,٨٨٨,٩٩٤	٤٧٨,٤٣٧,٦٧٣	٧٣١,٢٧٠,١٠٦
١,٣١٨,٥٩٦,٧٧٣	١٠٨,٨٨٨,٩٩٤	٤٧٨,٤٣٧,٦٧٣	٧٣١,٢٧٠,١٠٦
٢٦٧,٧٦٠,٩٣٣	١٠٨,٨٨٨,٩٩٤	١٥٨,٨٧١,٩٣٩	-
١٥,٠٥٦,٠١٥	-	١٥,٠٥٦,٠١٥	-
٢٨٢,٨١٦,٦٤٨	١٠٨,٨٨٨,٩٩٤	١٧٣,٩٢٧,٩٥٤	-
١٤,٣٨١,٤٤٨	-	١٤,٣٨١,٤٤٨	-
٢٩٧,١٩٨,٣٩٦	١٠٨,٨٨٨,٩٩٤	١٨٨,٣٠٩,٤٠٢	-
١,٠٢١,٣٩٨,٣٧٧	-	٢٩٠,١٢٨,٢٧١	٧٣١,٢٧٠,١٠٦
١,٠٣٥,٧٧٩,٨٢٥	-	٣٠٤,٥٠٩,٧١٩	٧٣١,٢٧٠,١٠٦

التكلفة:

كما في ١ يناير ٢٠٢٣م

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

مجمع الاستهلاك المتراكم:

كما في ١ يناير ٢٠٢٣م

المحمل للسنة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

المحمل للسنة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

صافي القيمة الدفترية:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

- مازال العمل جاري على إنهاء الإجراءات النظامية الخاصة بإفراغ الصك من قبل بنك محلي.

- بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في سلام مول (الأرض والمباني) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ١,٦٩٢,٩٨٨,٨٠٦ ريال سعودي (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مبلغ ١,٦٦١,٨٩٨,٢٢١ ريال سعودي) تستند القيمة العادلة للأرض والمباني على التقييم الذي قامت به شركة مكيين القيمة للتقييم العقاري سجل تجاري ١٠١٠٧١٤٥٠٩، وهو مقيم مستقل معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين بعضوية رقم ١٢١٠٠٠١١٥٠.

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١٢- عقارات استثمارية (تتمة):

د- جراند سنتر:
تمثل الحركة في جراند سنتر كما يلي:

المجموع ريال سعودي	مباني وديكورات ريال سعودي	أراضي ريال سعودي
٦٦,٦١٦,٦٩٥	٢٧,٤٣٥,١٥٣	٣٩,١٨١,٥٤٢
٦٦,٦١٦,٦٩٥	٢٧,٤٣٥,١٥٣	٣٩,١٨١,٥٤٢
٦٦,٦١٦,٦٩٥	٢٧,٤٣٥,١٥٣	٣٩,١٨١,٥٤٢
١,٣٥٦,٣٢٥	١,٣٥٦,٣٢٥	-
٨٢٣,٣٥٧	٨٢٣,٠٥٦	-
٢,١٧٩,٣٨١	٢,١٧٩,٣٨١	-
٨٢٤,٦٨٢	٨٢٤,٦٨٢	-
٣,٠٠٤,٠٦٣	٣,٠٠٤,٠٦٣	-
٦٣,٦١٢,٦٣٢	٢٤,٤٣١,٠٩٠	٣٩,١٨١,٥٤٢
٦٤,٤٣٧,٣١٤	٢٥,٢٥٥,٧٧٢	٣٩,١٨١,٥٤٢

التكلفة:
كما في ١ يناير ٢٠٢٣م
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
مجمع الاستهلاك المتراكم:
كما في ١ يناير ٢٠٢٢م
المحمل للسنة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
المحمل للسنة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
صافي القيمة الدفترية:
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

- تم رهن هذا العقار لصالح بنك محلي والتنازل عن قيمة إيجاراته كضمان مقابل الحصول على تمويل طويل الاجل من البنك.
- بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في جراند سنتر (الأرض والمباني) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ٩٥,١٦٠,٧١٤ ريال سعودي (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مبلغ ٨٣,٧٧٨,١٢٥ ريال سعودي)، تستند القيمة العادلة للأرض والمباني على التقييم الذي قامت به شركة مكين للتقييم العقاري سجل تجاري ١٠١٠٧١٤٥٠٩، وهو مقيم مستقل معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين بعضوية رقم ١٢١٠٠٠١١٥٠.

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١٢- عقارات استثمارية (تتمة):

هـ كورال سنتر الشمالي والجنوبي:

تمثل الحركة في كورال سنتر الشمالي والجنوبي كما يلي:

المجموع ريال سعودي	مباني وديكورات ريال سعودي	أراضي ريال سعودي
٦٧,٦٤١,٦٩٥	٢٩,٩٠٦,٥٥١	٣٧,٧٣٥,١٤٤
٦٧,٦٤١,٦٩٥	٢٩,٩٠٦,٥٥١	٣٧,٧٣٥,١٤٤
٦٧,٦٤١,٦٩٥	٢٩,٩٠٦,٥٥١	٣٧,٧٣٥,١٤٤
١,٤٧٨,٥٠٣	١,٤٧٨,٥٠٣	-
٨٩٧,١٩٢	٨٩٧,١٩٢	-
٢,٣٧٥,٦٩٥	٢,٣٧٥,٦٩٥	-
٨٩٨,٩٦٩	٨٩٨,٩٦٩	-
٣,٢٧٤,٦٦٤	٣,٢٧٤,٦٦٤	-
٦٤,٣٦٧,٠٣١	٢٦,٦٣١,٨٨٧	٣٧,٧٣٥,١٤٤
٦٥,٢٦٦,٠٠٠	٢٧,٥٣٠,٨٥٦	٣٧,٧٣٥,١٤٤

التكلفة:

كما في ١ يناير ٢٠٢٣م

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

مجمع الاستهلاك المتراكم:

كما في ١ يناير ٢٠٢٢م

المحمل للسنة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

المحمل للسنة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

صافي القيمة الدفترية:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

- تم رهن هذا العقار لصالح بنك محلي والتنازل عن قيمة إيجاراته كضمان مقابل الحصول على تمويل طويل الاجل من البنك.
- بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في كورال سنتر الشمالي والجنوبي (الأرض والمباني) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ٩٥,٨٣٠,٠٠٠ ريال سعودي (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مبلغ ٨٩,٦١٨,٥٧٠ ريال سعودي)، تستند القيمة العادلة للأرض والمباني على التقييم الذي قامت به شركة مكين للتقييم العقاري سجل تجاري ١٠١٠٧١٤٥٠٩، وهو مقيم مستقل معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين بعضوية رقم ١٢١٠٠٠١١٥٠.

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مغلقة
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١٣- المستحق إلى أطراف ذو علاقة:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م
ريال سعودي	ريال سعودي
١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٠٠,٠٠٠
١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٠٠,٠٠٠

يتألف هذا البند مما يلي:

ورثة الشيخ سليمان ابانمي رحمه الله

المجموع - قائمة أ

يمثل الرصيد دفعات قد تم استلامها من المبيعات التي تمت على أراضي جدة، وقد صدر حكم قضائي ببطلان تلك المبيعات بتاريخ ٩ رمضان ١٤٣٩هـ الموافق ٢٤ مايو ٢٠١٨م، لذا فقد تم تحويل الرصيد من مدين بصافي قيمة الأراضي الى دائن بالدفعات المستلمة نتيجة إلغاء تلك المبيعات حيث تم رفع قضية من ورثة الشيخ سليمان ابانمي (رحمه الله) بإفراغ نصيبهم في قطع أراضي من شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي. وقامت الشركة بتعيين ممثل قانوني لمتابعة القضية وصدر حكم ابتدائي بصرف النظر عن الدعوي وقام ورثة الشيخ سليمان ابانمي (رحمه الله) برفع استئناف وتم تأييد الحكم الابتدائي كما تقدم الورثة برفع التماس على الحكم وتم رده من قبل المحكمة وبذلك تصبح القضية منتهية.

أ- معلومات متعلقة بكبار موظفي الإدارة

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م
ريال سعودي	ريال سعودي
١,٠١٤,٠٠٠	١,١٥٠,١٣٠
٧١,٥٠٠	٨٥,٠٠٠
١,٠٨٥,٥٠٠	١,٢٣٥,١٣٠

منافع قصيرة الاجل

منافع طويلة الاجل

المجموع

ب- مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف متعلقة بها

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م
ريال سعودي	ريال سعودي
٦٧٨,٠٠٠	١,٠٣٩,٢٥٠
٦٧٨,٠٠٠	١,٠٣٩,٢٥٠

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

المجموع

١٤- مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م
ريال سعودي	ريال سعودي
٥,٠٢٥,٣٩٢	٦,١٥٥,٣٣٨
٣,٧٥٤,٠٢٦	٢,٥٨١,٢٣٣
١,٠٩٤,١٠٣	١,٠٩٠,٥٩٧
٥١٠,٦١٩	٥٤٤,٢٨٥
٨٥٦,٠٠٠	١٧٨,٠٠٠
-	٨٩,٤٢٧
١٤٤,٩٤٣	٧٦,٩٨٣
٥٣١,٧٢٨	٧٩,٥٣٤
١١,٩١٦,٨١١	١٠,٧٩٥,٣٩٧

توزيعات أرباح مستحقة

تكاليف تمويلية مستحقة

ضريبة القيمة المضافة

مخصصات ومصاريف مستحقة

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المستحقة

عملاء دفعات مقدمة

ذمم دائنة تجارية

أخرى

الرصيد - قائمة أ

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١٥- القرض البنكي:

حصلت الشركة على قرض مرابحة إسلامي من بنك محلي بغرض التوسع في نشاط الشركة من خلال شراء عقارات استثمارية وذلك مقابل رهن عقارات استثمارية (تالا مول، جراند سنتر، وكورال سنتر الشمالي والجنوبي) والتنازل عن قيمتها الإيجارية كضمان مقابل الحصول على تمويل طويل الأجل من البنك.

إن حركة القروض البنكية خلال السنة هي كما يلي:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	يتألف هذا البند مما يلي:
ريال سعودي ٧٩,١٢٠,٧٣١	ريال سعودي ٥٢,٧٤٧,١٥٤	الرصيد في آخر السنة
(٢٦,٣٧٣,٥٧٧)	(٢٦,٣٧٣,٥٧٧)	ناقصا: الجزء المتداول - قائمة أ
٥٢,٧٤٧,١٥٤	٢٦,٣٧٣,٥٧٧	الجزء غير المتداول - قائمة أ

١٦- التزامات منافع الموظفين:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	يتألف هذا البند مما يلي:
ريال سعودي ٩٦٩,٩٢٦	ريال سعودي ١,٠٦٨,٤٥٦	الرصيد في أول السنة
٩٩,٣١٤	١١٦,٣١٣	تكلفة الخدمة الحالية
٤٢,٥٦٧	٥٠,٥٧٩	تكاليف التمويل
(٣٨,٣٥١)	١٨٢,٣٧٣	إعادة قياس التزام المنافع المحددة للموظفين
(٥,٠٠٠)	(٧,٢٥٦)	المدفوع خلال السنة
١,٠٦٨,٤٥٦	١,٤١٠,٤٦٥	الرصيد - قائمة أ

فيما يلي تحليل حساسية الافتراضات الاكتوارية الرئيسية:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	يتألف هذا البند مما يلي:
ريال سعودي %٤,٧٥	ريال سعودي %٥,٢٥	معدل الخصم
%٤	%٥	المعدل المتوقع لزيادة الرواتب

تم إعداد تحليلات حساسية لمزايا الموظفين بناءً على الطريقة التي يستتبط تأثير ذلك على التزام المنافع المحددة نتيجة للتغيرات المعقولة في الافتراضات الرئيسية التي تحدث في نهاية السنة المالية.

وتستند تحليلات الحساسية على التغيير في الافتراض الجوهري، مع افتراض ثبات جميع الافتراضات الأخرى. تحليلات الحساسية قد لا تكون معبرة للتغيير الفعلي في التزام المنافع المحددة كما أنه من غير المرجح أن التغيرات في الافتراضات سوف تحدث بمعزل عن بعضها.

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١٦- التزامات منافع الموظفين (تتمة):

معدل الخصم:	%	٢٠٢٤م	%	٢٠٢٣م
ريال سعودي		ريال سعودي		ريال سعودي
الزيادة	٪١+	١,٣٢٠,٠٢٩	٪١+	٩٩٧,٤٧٦
النقص	٪١-	١,٥١٠,٩١٤	٪١-	١,١٤٧,٩٧٣
النسبة المتوقعة لزيادة الراتب:				
الزيادة	٪١+	١,٤٩٧,٦٢١	٪١+	١,١٣٨,٤٤٩
النقص	٪١-	١,٣٢٩,٩٤٥	٪١-	١,٠٠٤,٣٧١

المخاطر المرتبطة بالتزامات منافع الموظفين:

مخاطر زيادة الرواتب:

إن النوع الأكثر شيوعاً من منافع التقاعد هو النوع الذي يتم فيه ربط المنافع مع الرواتب النهائية. تنشأ المخاطر عندما تكون الزيادات الفعلية أعلى من المتوقع وبالتالي تؤثر على الالتزام.

مخاطر السحب:

إن مخاطر السحب الفعلي التي تتفاوت مع افتراضات التقييم يمكن أن تفرض مخاطر على الالتزامات المنافع. إن الحركة في الالتزامات ممكن أن تنطلق في كلا الاتجاهين.

١٧- احتياطي نظامي:

تماشياً مع متطلبات نظام الشركات في المملكة العربية السعودية، تقوم الشركة بتكوين احتياطي نظامي بنسبة ١٠٪ من صافي الربح حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

١٨- تكلفة الإيرادات:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	يتألف هذا البند مما يلي:
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢١,٢٣٣,٩٧٥	٢٠,٥٧١,٩٨٠	استهلاك عقارات استثمارية
٤,١٣٤,٣٥٧	١٧٨,٣٨٩	صيانة
١٢٦,٠٠٠	١٥٠,٦٧٥	رواتب وأجور وما في حكمها
٩,٧٩٢,٢٦٣	-	تكلفة بيع عقارات للتطوير والبيع
٦٣٣,٣٦٩	-	ديون معدومة
٦٠٠,١٢٤	٣٤٢,٥٥٨	أخرى
٣٦,٥٢٠,٠٨٨	٢١,٢٤٣,٦٠٢	المجموع - قائمة ب

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

١٩ - مصاريف إدارية وعمومية:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٦٢٣,٦٢٩	٣,٣١٩,٧٥٤	رواتب وأجور وما في حكمها
٦٧٨,٠٠٠	١,٠٣٩,٢٥٠	بدل حضور مجلس الإدارة
٥٢٩,٧٨٣	٢٠٦,٦٥٢	اتعاب مهنية
١٠١,٣٨١	١٦٠,٨٦٤	استهلاك عقارات وآلات ومعدات
٩٤,٣٨٦	٥٥,٣٣١	رسوم واشتراكات
٢٣,٧٦١	٢١,٣٥٠	مياه وكهرباء وهاتف
٢,٠٠٣,٤٦٠	١٣,٩٦٧	مصاريف بنكية
٩,٥٠٠	١,٠٠٠	دراسات واستشارات
١٤٠,٧٥٣	١٤٦,٧٠٩	أخرى
٦,٢٠٤,٦٥٣	٤,٩٦٤,٨٧٧	المجموع - قائمة ب

٢٠ - تكاليف التمويل:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥,٦٩٦,٢٤٦	٤,٧٧١,٠٨١	فائدة على القروض البنكي
٤٢,٥٦٧	٥٠,٥٧٩	تكاليف تمويل التزام المنافع المحددة للموظفين
٥,٧٣٨,٨١٣	٤,٨٢١,٦٦٠	المجموع - قائمة ب

٢١ - إيرادات أخرى:

٢٠٢٣ م	٢٠٢٤ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٦٨٠,٧٣٣	١,١٦٢,٢٨٥	إيرادات ودائع مربحة
-	٤٣٥	أخرى
١,٦٨٠,٧٣٣	١,١٦٢,٧٢٠	المجموع - قائمة ب

٢٢ - القيمة العادلة:

القيمة العادلة هي القيمة التي سوف يتم استلامها مقابل أصل أو سداد لتحويل التزام بموجب معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض أن الشركة سوف تستمر في العمل حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد جوهرياً من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية. تعتبر الإدارة المالية مدرجة في سوق نشطة إذا كانت الأسعار المدرجة متوفرة بصورة سهلة ومنظمة من تاجر صرف، أو وسيط مجموعة صناعة، أو خدمات تسعير، أو هيئة تنظيمية وأن هذه الأسعار تمثل معاملات سوقية حدثت بصوره فعليه ومنظمة على أساس تجارى.

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٢- القيمة العادلة (تتمة):

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

المستوي الأول ١: الأسعار المدرجة (غير معدلة في أسواق نشطة الموجودات ومطلوبات مماثلة يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس).

المستوي ٢: مدخلات غير الأسعار المدرجة التي تم إدراجها في المستوي ١ وهي قابلة للملاحظات للموجودات أو المطلوبات بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار).

المستوي ٣: مدخلات الموجودات ومطلوبات لا تستند إلى معلومات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة)

إن جميع الموجودات والمطلوبات المالية في الشركة لا تقاس بالقيمة العادلة، حيث يتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

٢٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر:

تتعرض الشركة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر العملات
- مخاطر أسعار الفائدة
- مخاطر أسعار العملات

يبين هذا الايضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر اعلاء، أهداف الشركة السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر.

الإطار العام لأدراك المخاطر

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة الشركة. إن سياسات إدارة الشركة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدي التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعية. يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف إدارة الشركة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم وأنشطة الشركة. كل موظف دورة والواجبات الموكلة اليه.

مخاطر الائتمان:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٠٧٢,٥١٤	٧١٥,١٧٨	موجودات متداولة أخرى
١١٧,٢٠٤,٤٠١	١٢٩,٥٥٢,٦١٧	ذمم مستأجرين
٥,٧٣٠,٠٢٤	١٠,٠٥٩,٠٢٥	النقد وما في حكمه
١٢٤,٠٠٦,٩٣٩	١٤٠,٣٢٦,٨٢٠	المجموع

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان.

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة):

مخاطر السيولة:

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها الشركة في توفير الأموال للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية. يمكن أن تنتج مخاطر السيولة عن عدم المقدرة على بيع أي أصل مالي بسرعة وبمبلغ يقارب قيمته العادلة.

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:

أكثر من سنة	أقل من سنة	التدفقات النقدية	القيمة الدفترية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	مطلوبات الي طرف ذو علاقة
-	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	قرض بنكي
٢٦,٣٧٣,٥٧٧	٢٦,٣٧٣,٥٧٧	٥٢,٧٤٧,١٥٤	٥٢,٧٤٧,١٥٤	
٢٦,٣٧٣,٥٧٧	١٥٧,٥٧٣,٥٧٧	١٨٣,٩٤٧,١٥٤	١٨٣,٩٤٧,١٥٤	
أكثر من سنة	أقل من سنة	التدفقات النقدية	القيمة الدفترية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	مطلوبات الي طرف ذو علاقة
-	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	قرض بنكي
٥٢,٧٤٧,١٥٤	٢٦,٣٧٣,٥٧٧	٧٩,٢١٠,٧٣١	٧٩,١٢٠,٧٣١	
٥٢,٧٤٧,١٥٤	١٥٧,٥٧٣,٥٧٧	٢١٠,٣٢٠,٧٣١	٢١٠,٣٢٠,٧٣١	

تتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق المراقبة على أساس منتظم والتأكد من توفر أموال كافية وتسهيلات مصرفية وغيرها من التسهيلات الائتمانية للوفاء بالالتزامات المستقبلية للشركة.

مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة إداة مالية ما بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي، تقوم الإدارة بمراقبه التقلبات في أسعار الصرف الأجنبي وتعتقد بأن الشركة لا تتعرض لمخاطر عملات هامة لعدم قيامها بأية معاملات هامة بعملات عدا الريال السعودي والدولار الأمريكي أن سعر صرف الريال السعودي مثبت مقابل الدولار وبالتالي فإن الأرصدة والمعاملات بالدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة.

مخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في معدلات أسعار السوق. لا تتعرض الشركة حالياً لمخاطر أسعار العمولات على الافتراض داخل الشركة.

مخاطر أسعار العمولات

تمثل مخاطر أسعار العمولات المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار العمولات السائدة في السوق. تخضع الشركة لمخاطر أسعار العمولات على الافتراض داخل الشركة.

٢٤- اعتماد القوائم المالية للإصدار:

تم اعتماد القوائم المالية للإصدار من قبل مجلس الإدارة الشركة بتاريخ ١٩ شوال ١٤٤٦هـ الموافق ١٧ إبريل ٢٠٢٥م

٢٥- عام:

تم تقريب الأرقام الواردة في القوائم المالية إلى أقرب ريال سعودي.