

شركة إنمانية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)
المملكة العربية السعودية
القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
وتقرير المراجع المستقل

فهرس

قائمة	صفحة	
-	٢-١	تقرير المراجع المستقل
أ	٣	قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
ب	٤	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
ج	٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
د	٦	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
-	٣١-٧	إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

تقرير المراجع المستقل

السادة/ المساهمين المحترمين،

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي

(شركة مساهمة سعودية مغلقة)

المملكة العربية السعودية

تقرير عن مراجعة القوائم الماليةالرأي

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي " شركة مساهمة سعودية مغلقة " ("الشركة")، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، 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 ٢٠٢٥م، 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.

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 الجوهرى سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لديها أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك.

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

CA

تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي - (شركة مساهمة سعودية مغلقة) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (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 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، 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 وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني طوال عملية المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية 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 إستنتاج 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 ظروفاً مستقبلية قد تتسبب 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 بالحكومة 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

أحمد بن محمد الفراج
محاسب قانوني - ترخيص (٥١٥)

التاريخ: ٤ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ
الموافق: ٢١ إبريل ٢٠٢٦ م

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
المملكة العربية السعودية
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

قائمة " أ "

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	إيضاح	الأصول
ريال سعودي	ريال سعودي		الأصول المتداولة
١٠,٠٥٩,٠٢٥	٤٨,٦٨٠,٢٦٢	(٦)	النقد ما في حكمه
١٢٥,٦٣٧,٥٠٢	١٠٥,٣٢٥,٤٣٠	(٧)	ذمم مستأجرين
٢,٣٨٢,٧٣٨	-	(٨)	زكاة مدفوعة مقدما
٨٦٨,٨٤٥	١٨٨,٤٣٣	(٩)	مصارييف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
١٤,٠٩٥,٢٣٨	٢٥,٠٣٢,٧٠٩	(١٠)	عقارات قابلة للتطوير والبيع
١٥٣,٠٤٣,٣٤٨	١٧٩,٢٢٦,٨٣٤		مجموع الأصول المتداولة
			الأصول غير المتداولة
٩٤٨,١٥٢	٧٩٤,٥١٤	(١١)	عقارات والآلات ومعدات - بالصادفي
١,٣٧٢,١٨٩,٥٠٣	١,٣٣٢,١٠٠,٠١٠	(١٢)	عقارات استثمارية - بالصادفي
١,٣٧٣,١٣٧,٦٥٥	١,٣٣٢,٨٩٤,٥٢٤		مجموع الأصول غير المتداولة
١,٥٢٦,١٨١,٠٠٣	١,٥١٢,١٢١,٣٥٨		مجموع الأصول
			الالتزامات وصادفي حقوق الملكية
			الالتزامات المتداولة
١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	(١٣)	المستحق الي أطرف ذو علاقة
١٠,٧٩٥,٣٩٧	٨,٦٨٧,٢٥٢	(١٤)	مصارييف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٨,٤٦٤,١٦٤	١٥,١١١,٥٢٤	(٧)	مطلوبات عقود
-	٢٩٥,٣٨٧	(٨)	مخصص الزكاة التقديرية
٢٦,٣٧٣,٥٧٧	٢٦,٣٧٣,٥٧٧	(١٥)	قرض - الجزء المتداول
١٨٦,٨٣٣,١٣٨	١٨١,٦٦٧,٧٤٠		مجموع الالتزامات المتداولة
			الالتزامات غير المتداولة
١,٤١٠,٤٦٥	١,٦٥٨,٤٠٣	(١٦)	التزامات منافع الموظفين
٢٦,٣٧٣,٥٧٧	-	(١٥)	قرض - الجزء غير المتداول
٢٧,٧٨٤,٠٤٢	١,٦٥٨,٤٠٣		مجموع الالتزامات غير المتداولة
٢١٤,٦١٧,١٨٠	١٨٣,٣٢٦,١٤٣		مجموع الالتزامات
			مجموع حقوق الملكية
١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١)	رأس المال المدفوع
٤٤,٢٨٢,٢١٠	٥١,٥٠٥,٣٤٩	(١٧)	الاحتياطي النظامي
١٦٧,٢٨١,٦١٣	١٧٧,٢٨٩,٨٦٦		أرباح مبقاه
١,٣١١,٥٦٣,٨٢٣	١,٣٢٨,٧٩٥,٢١٥		مجموع حقوق الملكية - قائمه ج
١,٥٢٦,١٨١,٠٠٣	١,٥١٢,١٢١,٣٥٨		مجموع الالتزامات ومجموع حقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) 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 ٢٠٢٥ م

قائمة " ب "

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	إيضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٠٧,٥٦١,٥٠٢	١٢٠,٦٥٢,٢٨٨	(١٨) الإيرادات
(٢١,٢٤٣,٦٠٢)	(٣٠,٢٧٨,٨٥٥)	(١٩) تكلفة الإيرادات
٨٦,٣١٧,٩٠٠	٩٠,٣٧٣,٤٣٣	مجمّل الربح
(٤,٩٦٤,٨٧٧)	(٦,٤٨٣,٨٢٥)	(٢٠) مصاريف إدارية وعمومية
-	(٣,٥٠٠,٠٠٠)	(٧) المكون من الخسائر الائتمانية المتوقعة
٤٩٧,٧٨٠	-	(١٢) رد انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
(٤,٨٢١,٦٦٠)	(٢,٦٤٦,٩١٢)	(٢١) تكاليف التمويل
١,١٦٢,٧٢٠	١,٦٠٤,٢٧٠	(٢٢) إيرادات أخرى
-	(٥,٠٣٥,١٤٠)	(٢٣) مصاريف أخرى
٧٨,١٩١,٨٦٣	٧٤,٣١١,٨٢٦	ربح السنة قبل الزكاة التقديرية
(٢,٠١١,٥٨٥)	(١,٩٧٤,٠٢٣)	(٨) الزكاة التقديرية وفروقات الزكاة
٧٦,١٨٠,٢٧٨	٧٢,٣٣٧,٨٠٣	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
(١٨٢,٣٧٣)	(١٠٦,٤١١)	(١٦) إعادة قياس التزام المنافع المحدودة للموظفين
(١٨٢,٣٧٣)	(١٠٦,٤١١)	إجمالي الدخل الشامل الأخرى
٧٥,٩٩٧,٩٠٥	٧٢,٢٣١,٣٩٢	صافي الدخل الشامل للسنة
		ربحية السهم:
١١٠,٠٠٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
٠,٦٩٣	٠,٦٥٨	ربح السهم

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) 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 ٢٠٢٥ م

قائمة " ج "

المجموع	أرباح مبقاه	احتياطي نظامي	رأس المال
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١,٢٩٠,٥٦٥,٩١٨	١٥٣,٨٨٣,٤٩٩	٣٦,٦٨٢,٤١٩	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
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	-
١,٣١١,٥٦٣,٨٢٣	١٦٧,٢٨١,٦١٣	٤٤,٢٨٢,٢١٠	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٧٢,٣٣٧,٨٠٣	٧٢,٣٣٧,٨٠٣	-	-
(١٠٦,٤١١)	(١٠٦,٤١١)	-	-
٧٢,٢٣١,٣٩٢	٧٢,٢٣١,٣٩٢	-	-
(٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-
-	(٧,٢٢٣,١٣٩)	٧,٢٢٣,١٣٩	-
١,٣٢٨,٧٩٥,٢١٥	١٧٧,٢٨٩,٨٦٦	٥١,٥٠٥,٣٤٩	١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠

حقوق الملكية كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م

ربح السنة

الدخل الشامل الاخر

إجمالي الدخل الشامل الاخر

توزيعات ارباح

المحول إلى الاحتياطي النظامي

حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م - قائمة أ

ربح السنة

الدخل الشامل الاخر

إجمالي الدخل الشامل الاخر

توزيعات ارباح

المحول إلى الاحتياطي النظامي

حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م - قائمة أ

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) 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 ٢٠٢٥ م

قائمة "د"

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٧٨,١٩١,٨٦٣	٧٤,٣١١,٨٢٦	ربح السنة
		تعديلات لبنود قائمة الدخل والمصاريف غير النقدية
٢٠,٥٧١,٩٨٠	٢٠,٥١٥,٧٦٩	استهلاك عقارات استثمارية
١٦٠,٨٦٤	١٦٢,١٣٨	استهلاك عقارات وآلات ومعدات
(٤٩٧,٧٨٠)	-	رد انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
-	٣,٥٠٠,٠٠٠	المكون من الخسائر الائتمانية المتوقعة
-	(٥,٣٩٩,٦٣٢)	ديون معدومة
٤,٧٧١,٠٨١	٢,٥٦٧,٠٢٥	تكاليف تمويل
١١٦,٣١٣	١٢٧,٣٤٠	تكاليف الخدمة الحالية - التزام المنافع المحددة للموظفين
٥٠,٥٧٩	٧٩,٨٨٧	تكاليف تمويل - التزام المنافع المحددة للموظفين
(١,١٦٢,٢٨٥)	(١,٥٨٩,٩٠٥)	إيرادات ودائع مرابحة
١٠٢,٢٠٢,٦١٥	٩٤,٢٧٤,٤٤٨	
		التغيرات في الأصول والالتزامات التشغيلية
(١٢,٣٤٨,٢١٦)	٢٠,٧٢٧,١٨٧	ذمم مستأجرين
٢٣٢,٠٢٣	(٣,٣٥٢,٦٤٠)	مطلوبات عقود
٣٥٩,٢٢٤	٢,٨٦٩,٠٣١	مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
(١,٠٧٨,٥٦٧)	(١٢٦,٥٨٦)	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
-	٨,٦٣٦,٢٥٣	عقارات للتطوير والبيع
٨٩,٣٦٧,٠٧٩	١٢٣,٠٢٧,٦٩٣	النقد من العمليات
(٧,٢٥٦)	(٦٥,٧٠٠)	التزامات منافع محددة للموظفين المدفوعة
٨٩,٣٥٩,٨٢٣	١٢٢,٩٦١,٩٩٣	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٥,٦٠٢)	(٨,٥٠٠)	إضافات عقارات وآلات ومعدات
١,١٦٢,٢٨٥	١,٥٨٩,٩٠٥	إيرادات ودائع مرابحة
١,١٥٦,٦٨٣	١,٥٨١,٤٠٥	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢٦,٣٧٣,٥٧٧)	(٢٦,٣٧٣,٥٧٧)	المسدد من القروض
(٥,٩٤٣,٨٧٤)	(٤,٠٥٧,٨٣٤)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٥٣,٨٧٠,٠٥٤)	(٥٥,٤٩٠,٧٥٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٨٦,١٨٧,٥٠٥)	(٨٥,٩٢٢,١٦١)	صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٤,٣٢٩,٠٠١	٣٨,٦٢١,٢٣٧	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
٥,٧٣٠,٠٢٤	١٠,٠٥٩,٠٢٥	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
١٠,٠٥٩,٠٢٥	٤٨,٦٨٠,٢٦٢	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة - قائمة أ
		معاملات غير نقدية:
١,١٧٢,٧٩٣	١,٤٩٠,٨٠٩	التغير في تكاليف تمويل قرض بنكي مستحقة
١,١٢٩,٩٤٦	٤٩٠,٧٥٠	التغير في توزيعات أرباح مستحقة
-	١٩,٥٧٣,٧٢٤	المحول من عقارات استثمارية إلى عقارات قابلة للتطوير والبيع

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي

شركة مساهمة سعودية مغلقة

المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

١- التأسيس وطبيعة النشاط:

تأسست شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي - شركة مساهمة سعودية مغلقة، (يشار إليها فيما يلي "الشركة") بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠١٨٥٦٠٩ صادر من مدينة الرياض بتاريخ ٧ صفر ١٤٢٤ هـ الموافق ٩ ابريل ٢٠٠٣ م لممارسة نشاط شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية).

حدد راس مال الشركة بمبلغ ١,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (مليار ومائة 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 وإلتزامات 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 الإعراف 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 الني 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 للفاتورة 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 ولقياس 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 فواتير 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 وتضم 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.

التزامات 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 الائتمانية 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. تحسب 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 إجراء إعادة التقييم الإكتوارية من قبل مقيم إكتواري وأجريت باستخدام طريقة وحدة الائتمان 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 المترجمة، 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 مترجمة 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 انفاؤه 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 رسمة 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 لغير 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. وتعتبر الشركة بحصتها من الاشتراكات الثابتة بالمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية في كل شهر على أنها مصروفات. ليس لدى الشركة أي التزام قانوني أو حكومي 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 بالعملة 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 المقدره للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية:

تقوم إدارة الشركة بتحديد الأعمار الانتاجية المقدره للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية لأغراض الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الانتاجية المقدره 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 داخلياً 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 لاتمام 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 بقيود خسائر الائتمان المتوقعة أخذاً 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 ببند 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 ٢٠٢٥م أي تأثير جوهري على القوائم المالية:

- تُحدد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١) "تأثيرات التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" كيفية قيام المنشأة بتقييم ما إذا كانت العملة قابلة للتبادل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون قابلية التبادل غير موجودة. تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تُمكن مستخدمي القوائم المالية من فهم كيفية تأثير عدم قابلية العملة للتبادل إلى العملة الأخرى، أو من المتوقع أن تؤثر على الأداء المالي للمنشأة والوضع المالي والتدفقات النقدية.

٥- المعايير الصادرة ولم تدخل حيز التنفيذ:

- يسري عدد من التعديلات الجديدة للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦م 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 الفترات المستقبلية:
- التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧): تصنيف وقياس الأدوات المالية.
- المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨): العرض والإفصاح في القوائم المالية - يحل محل المعيار الدولي للتقرير المالي (١): عرض القوائم المالية.

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي

شركة مساهمة سعودية مقفلة

المملكة العربية السعودية

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٥- المعايير الصادرة ولم تدخل حيز التنفيذ (تتمة):

- المعيار الدولي للتقرير المالي (١٩): الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨): بيع الأصول أو المساهمة بها بين المنشأة المستثمرة ومنشأتها الزميلة أو مشروعها المشترك.

٦- النقد وما في حكمه:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م
ريال سعودي	ريال سعودي
١٠,٠٥٩,٠٢٥	٤٨,٦٨٠,٢٦٢
١٠,٠٥٩,٠٢٥	٤٨,٦٨٠,٢٦٢

نقدية بالبنوك

الرصيد - قائمة أ

٧- ذمم مستأجرين:

أ- يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م
ريال سعودي	ريال سعودي
١٢٩,٥٥٢,٦١٧	١٠٨,٨٢٥,٤٣٠
(٣,٩١٥,١١٥)	(٣,٥٠٠,٠٠٠)
١٢٥,٦٣٧,٥٠٢	١٠٥,٣٢٥,٤٣٠

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:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م
ريال سعودي	ريال سعودي
٣,٩١٥,١١٥	٣,٩١٥,١١٥
-	٣,٥٠٠,٠٠٠
-	(٣,٩١٥,١١٥)
٣,٩١٥,١١٥	٣,٥٠٠,٠٠٠

الرصيد اول السنة

المكون خلال السنة

ديون معدومة خلال السنة

الرصيد آخر السنة - (٧/أ)

- 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 ببيع خسائر الائتمان المتوقعة اذة بعين الاعتبار عدة عوامل تتضمن اعمار الذمم، الوضع المالي للعملاء، توافر معلومات مستشرفه للمستقبل معقولة ومؤيدة للتحصيل، الاحكام القضائية (ان وجدت).

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مغلقة
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٨- مخصص الزكاة التقديرية:

أ- تتضمن العناصر الرئيسية لوعاء الزكاة ما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	صافي ربح السنة المعدل
٧٨,١٩١,٨٦٣	٧٤,٣١١,٨٢٦	حقوق الملكية
١,٣١٩,٧٤٠,٢٢٢	١,٣٣٦,٣٧٥,٣٢٧	مخصصات وبنود أخرى
٢٧,٧٨٤,٠٤٢	١,٦٥٨,٤٠٣	الأصول غير المتداولة
(١,٣٧٣,١٣٧,٦٥٥)	(١,٣٣٢,٨٩٤,٥٢٤)	

ان الحركة على مخصص الزكاة التقديرية كانت على النحو التالي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد أول السنة
(٤,٣٩٤,٣٢٣)	(٢,٣٨٢,٧٣٨)	مصروف الزكاة خلال السنة
٢,٠٢١,٠٦١	١,٩١٥,٥٢٤	فروقات زكاة من سنوات سابقة
(٩,٤٧٦)	٥٨,٤٩٩	صافي المُحصل والمستهلك خلال السنة
-	٧٠٤,١٠٢	الرصيد - قائمة أ
(٢,٣٨٢,٧٣٨)	٢٩٥,٣٨٧	

ب- الوضع الزكوي:

- بناء على الجلسات التي انعقدت مع الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل وبتاريخ ١٥ ذو القعدة ١٤٤٣هـ الموافق ١٤ يونيو ٢٠٢٢م تم صدور قرار رقم (٢٠٣-٢٠٢٢-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 (٢٩٧٧٢-٢٠٢٠-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 قضي به من نتيجة وبناء على قبول الاستئناف شكلاً وموضوعاً وفقاً للأسباب والحيثيات الواردة في هذا القرار وتم تنفيذ القرار من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بتعديل الاقرارات الزكوية للسنوات المذكورة طبقاً للقوائم المالية المعاد إصدارها وجاري العمل الان على تعديل إقرار الزكاة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦م ووفقاً للقوائم المالية المعاد إصدارها تم قبول الدعوى من قبل الأمانة العامة للجبان الضريبية والزكوية بموجب القرار الصادر رقم (١٣-٢٠٢٥-IFR) وعليه تم استرداد جزء من المبلغ المستحق للشركة والمثبت في دفاترها والجزء الاخر لم يتم استرداده بسبب انتهاء مدة الاسترداد وسيتم الاستفادة من الرصيد المتبقي في سداد المستحقات المستقبلية حسب إفادة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

- وقدمت المنشأة إقراراتها الزكوية عن جميع السنوات السابقة حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وسددت الالتزامات وفقاً لذلك ولم يتم ربط زكوي حتى تاريخه.

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مغلقة
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٩- مصاريف مدفوعة مقدماً وارصدة مدينة أخرى:

أ- يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٥٣,٦٦٧	١٤٢,٠٨٧	تأمينات لدى الغير
٢٥,٢٠٠	٢٥,٢٠٠	دفعات مقدمة لمقاولين
١,٥٠٢,٠٣٦	٧,٨٦٦	إيرادات مستحقة
٥٩٤,٢٩٨	-	أخرى
٧٨,١٦١	١٣,٢٨٠	الإجمالي
٢,٣٥٣,٣٦٢	١٨٨,٤٣٣	خسائر الهبوط في قيمة دفعات مقدمة لمقاولين (٩/ب)
(١,٤٨٤,٥١٧)	-	الرصيد - قائمة أ
٨٦٨,٨٤٥	١٨٨,٤٣٣	

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

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد أول السنة
١,٤٨٤,٥١٧	١,٤٨٤,٥١٧	ديون معدومة خلال السنة
-	(١,٤٨٤,٥١٧)	الرصيد آخر السنة - (٩/أ)
١,٤٨٤,٥١٧	-	

١٠- عقارات قابلة للتطوير والبيع:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد أول السنة
١٤,٠٩٥,٢٣٨	١٤,٠٩٥,٢٣٨	محول من عقارات استثمارية
-	١٩,٥٧٣,٧٢٤	استيعادات
-	(٨,٦٣٦,٢٥٣)	الرصيد - قائمة أ
١٤,٠٩٥,٢٣٨	٢٥,٠٣٢,٧٠٩	

- العقارات المتاحة للبيع هي التي يتم تطويرها لبيعها كوحدات سكنية تحددتها الإدارة لاستخدامها للبيع المستقبلي في سياق العمليات الاعتيادية وقد تم بيع ٥ وحدات سكنية خلال عام ٢٠٢٥ م من أصل ١٦ وحدة سكنية في عام ٢٠٢٤ م وقد أجرت إدارة الشركة دراسة حول تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق للوحدات السكنية الخاصة بها تشتمل هذه الدراسة على تحديد نموذج الاستيعاد المطبق وتقدير المتغيرات الهامة مثل سعر البيع المقدر بناء على الاستيعاد المطبق والتكلفة المقدرة لتجهيز الأصل للبيع فإن صافي القيمة القابلة للتحقق للوحدات السكنية يتم تقييمها على أنها اعلى من القيم الدفترية.

- الأراضي المتاحة للبيع هي أراضي تم تحديدها من خلال الإدارة لاستخدامها للبيع المستقبلي في سياق العمليات الاعتيادية وهي تمثل ٢٧ قطعة بمدينة جدة بإجمالي مساحة ١٠٦٣٢,٢٥ متر مربع.

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

١١- عقارات وآلات ومعدات - بالصافي:

١/١ - إن تفاصيل التكلفة والاستهلاك المتراكم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م على النحو التالي:

التكلفة	تحسينات وديكورات	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 ٢٠٢٥ م	٦٧٥,٤٠٧	٤٠,٦١٤	٩٨٥,٣٨٣	٢٥٤,٤٠٠	١١٨,٠٠٠	٢,٠٧٣,٨٠٤
إضافات خلال السنة	-	-	٨,٥٠٠	-	-	٨,٥٠٠
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٦٧٥,٤٠٧	٤٠,٦١٤	٩٩٣,٨٨٣	٢٥٤,٤٠٠	١١٨,٠٠٠	٢,٠٨٢,٣٠٤
يطرح: الاستهلاك المتراكم						
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ م	١٥٧,١٧٩	٢٣,١١١	٧٣٣,١٢٠	٩٤,٢٤٢	١١٨,٠٠٠	١,١٢٥,٦٥٢
محمل خلال السنة	٦٧,٤٨٩	٥,٩١٦	٦٧,٧٢٦	٢١,٠٠٧	-	١٦٢,١٣٨
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٢٢٤,٦٦٨	٢٩,٠٢٧	٨٠٠,٨٤٦	١١٥,٢٤٩	١١٨,٠٠٠	١,٢٨٧,٧٩٠
صافي القيمة الدفترية:						
كما ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م - قائمة أ	٤٥٠,٧٣٩	١١,٥٨٧	١٩٣,٠٣٧	١٣٩,١٥١	-	٧٩٤,٥١٤

شركة إيمانية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مغلقة
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

١١- عقارات وآلات ومعدات - بالصافي:

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

التكلفة	تحسينات وديكورات	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 ٢٠٢٤ م	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 ٢٠٢٤ م	٦٧٥,٤٠٧	٤٠,٦١٤	٩٨٥,٣٨٣	٢٥٤,٤٠٠	١١٨,٠٠٠	٢,٠٧٣,٨٠٤
بطرح: الاستهلاك المتراكم						
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ م	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 ٢٠٢٤ م	١٥٧,١٧٩	٢٣,١١١	٧٣٣,١٢٠	٩٤,٢٤٢	١١٨,٠٠٠	١,١٢٥,٦٥٢
صافي القيمة الدفترية:						
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م - 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 ٢٠٢٥ م

١٢- عقارات استثمارية - بالصافي:

تتكون العقارات الاستثمارية مما يلي:
يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م
ريال سعودي	ريال سعودي
١٩,٥٧٣,٧٢٤	-
٢٠٣,٢٣٧,٧٣٩	١٩٨,٧٨٣,٠٦٤
١,٠٢١,٣٩٨,٣٧٧	١,٠٠٧,٠٥٦,٢٢٢
٦٣,٦١٢,٦٣٢	٦٢,٧٩٠,٢٠٥
٦٤,٣٦٧,٠٣١	٦٣,٤٧٠,٥١٩
١,٣٧٢,١٨٩,٥٠٣	١,٣٣٢,١٠٠,٠١٠

- أ- ارض
ب- تالا مول
ج- سلام مول
د- جراند سنتر
هـ- كورال سنتر الشمالي والجنوبي
الرصيد - قائمة أ

أ- أرض:

تتمثل الحركة في قيمة الأرض كما يلي:

المجموع	أراضي
ريال سعودي	ريال سعودي
١٩,٥٧٣,٧٢٤	١٩,٥٧٣,٧٢٤
(١٩,٥٧٣,٧٢٤)	(١٩,٥٧٣,٧٢٤)
-	-
٤٩٧,٧٨٠	٤٩٧,٧٨٠
(٤٩٧,٧٨٠)	(٤٩٧,٧٨٠)
-	-
-	-
-	-
١٩,٥٧٣,٧٢٤	١٩,٥٧٣,٧٢٤

التكلفة:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

محول إلى عقارات قابلة للتطوير والبيع

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

مجمع الانخفاض في القيمة:

كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م

رد الانخفاض في القيمة التراكمي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

صافي القيمة الدفترية:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مقلدة
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

١٢- عقارات استثمارية (تتمة):

ب- تالامول:
تمثل الحركة في تالامول كما يلي:

المجموع	معدات	مباني وديكورات	أراضي	التكلفة:
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٩٣,٣٣٥,١٦٤	١٤,٧٤٤,٤١٥	١٤٨,٥٩٠,٧٤٩	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م
٢٩٣,٣٣٥,١٦٤	١٤,٧٤٤,٤١٥	١٤٨,٥٩٠,٧٤٩	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٢٩٣,٣٣٥,١٦٤	١٤,٧٤٤,٤١٥	١٤٨,٥٩٠,٧٤٩	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
٨٥,٦٣٠,٥٤٤	١٤,٧٤٤,٤١٥	٧٠,٨٨٦,١٢٩	-	مجمع الاستهلاك المتراكم:
٤,٤٦٦,٨٨١	-	٤,٤٦٦,٨٨١	-	كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م
٩٠,٠٩٧,٤٢٥	١٤,٧٤٤,٤١٥	٧٥,٣٥٣,٠١٠	-	المحمل للسنة
٤,٤٥٤,٦٧٥	-	٤,٤٥٤,٦٧٥	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٩٤,٥٥٢,١٠٠	١٤,٧٤٤,٤١٥	٧٩,٨٠٧,٦٨٥	-	المحمل للسنة
١٩٨,٧٨٣,٠٦٤	-	٦٨,٧٨٣,٠٦٤	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
٢٠٣,٢٣٧,٧٣٩	-	٧٣,٢٣٧,٧٣٩	١٣٠,٠٠٠,٠٠٠	صافي القيمة الدفترية:
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

- 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 تالامول (الأرض والمباني) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م مبلغ ٤٤٦,٢٥٦,٦٣٠ ريال سعودي (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مبلغ ٤٤٣,١٩٨,٨٧٩ ريال سعودي)، تستند القيمة العادلة للأرض والمباني على التقويم 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 ٢٠٢٥ م

١٢- عقارات استثمارية (تتمة):

ج- سلام مول:

تمثل الحركة في سلام مول كما يلي:

المجموع	معدات	مباني وديكورات	أراضي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
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
١,٣١٨,٥٩٦,٧٧٣	١٠٨,٨٨٨,٩٩٤	٤٧٨,٤٣٧,٦٧٣	٧٣١,٢٧٠,١٠٦
٢٨٢,٨١٦,٦٤٨	١٠٨,٨٨٨,٩٩٤	١٧٣,٩٢٧,٩٥٤	-
١٤,٣٨١,٤٤٨	-	١٤,٣٨١,٤٤٨	-
٢٩٧,١٩٨,٣٩٦	١٠٨,٨٨٨,٩٩٤	١٨٨,٣٠٩,٤٠٢	-
١٤,٣٤٢,١٥٥	-	١٤,٣٤٢,١٥٥	-
٣١١,٥٤٠,٥٥١	١٠٨,٨٨٨,٩٩٤	٢٠٢,٦٥١,٥٥٧	-
١,٠٠٧,٠٥٦,٢٢٢	-	٢٧٥,٧٨٦,١١٦	٧٣١,٢٧٠,١٠٦
١,٠٢١,٣٩٨,٣٧٧	-	٢٩٠,١٢٨,٢٧١	٧٣١,٢٧٠,١٠٦

التكلفة:

كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
مجمع الاستهلاك المتراكم:
كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م
المحمل للسنة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
المحمل للسنة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
صافي القيمة الدفترية:
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

- 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 ٢٠٢٥ م مبلغ ١,٦٩٧,٥٣٥,١٩٠ ريال سعودي (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مبلغ ١,٦٩٢,٩٨٨,٨٠٦ ريال سعودي) تستند القيمة العادلة للأرض والمباني على التقييم الذي قامت به شركة مكين 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 ٢٠٢٥ م

١٢- عقارات استثمارية (تتمة):

د- جراند سنتر:

تمثل الحركة في جراند سنتر كما يلي:

المجموع ريال سعودي	مباني وديكورات ريال سعودي	أراضي ريال سعودي	التكلفة:
٦٦,٦١٦,٦٩٥	٢٧,٤٣٥,١٥٣	٣٩,١٨١,٥٤٢	كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م
٦٦,٦١٦,٦٩٥	٢٧,٤٣٥,١٥٣	٣٩,١٨١,٥٤٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٦٦,٦١٦,٦٩٥	٢٧,٤٣٥,١٥٣	٣٩,١٨١,٥٤٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
			<u>مجمع الاستهلاك المتراكم:</u>
٢,١٧٩,٣٨١	٢,١٧٩,٣٨١	-	كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م
٨٢٤,٦٨٢	٨٢٤,٦٨٢	-	المحمل للسنة
٣,٠٠٤,٠٦٣	٣,٠٠٤,٠٦٣	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٨٢٢,٤٢٧	٨٢٢,٤٢٧	-	المحمل للسنة
٣,٨٢٦,٤٩٠	٣,٨٢٦,٤٩٠	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
			<u>صافي القيمة الدفترية:</u>
٦٢,٧٩٠,٢٠٥	٢٣,٦٠٨,٦٦٣	٣٩,١٨١,٥٤٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
٦٣,٦١٢,٦٣٢	٢٤,٤٣١,٠٩٠	٣٩,١٨١,٥٤٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

- 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 ٢٠٢٥ م مبلغ ٩٦,٧٤١,٠٧١ ريال سعودي (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مبلغ ٩٥,١٦٠,٧١٤ 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 إيمانية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مغلقة
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

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
٢,٣٧٥,٦٩٥	٢,٣٧٥,٦٩٥	-
٨٩٨,٩٦٩	٨٩٨,٩٦٩	-
٣,٢٧٤,٦٦٤	٣,٢٧٤,٦٦٤	-
٨٩٦,٥١٢	٨٩٦,٥١٢	-
٤,١٧١,١٧٦	٤,١٧١,١٧٦	-
٦٣,٤٧٠,٥١٩	٢٥,٧٣٥,٣٧٥	٣٧,٧٣٥,١٤٤
٦٤,٣٦٧,٠٣١	٢٦,٦٣١,٨٨٧	٣٧,٧٣٥,١٤٤

التكلفة:

كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

مجمع الاستهلاك المتراكم:

كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م

المحمل للسنة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

المحمل للسنة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

صافي القيمة الدفترية:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

- 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 ٢٠٢٥ م مبلغ ١٠٢,٨٢٠,٩٤١ ريال سعودي (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مبلغ ٩٥,٨٣٠,٠٠٠ ريال سعودي)، تستند القيمة العادلة للأرض والمباني على التقييم الذي قامت به شركة مكين للتقييم العقاري سجل تجاري ١٠١٠٧١٤٥٠٩، وهو مقيد مسجل معتمد من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين بـ رقم ١٢١٠٠٠١١٥٠.

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

١٣- المستحق إلى أطراف ذو علاقة:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م
ريال سعودي	ريال سعودي
١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٠٠,٠٠٠
١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٠٠,٠٠٠

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 ١٤٣٩ هـ الموافق ٢٤ مايو ٢٠١٨ م، 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، وتم رفع دعوى قضائية من ورثة الشيخ سليمان ابانمي رحمه الله لاسترداد المبلغ.

أ- معلومات متعلقة ب كبار موظفي الإدارة

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م
ريال سعودي	ريال سعودي
١,١٥٠,١٣٠	١,٢٣٠,٠٠٠
٨٥,٠٠٠	٨٥,٠٠٠
١,٢٣٥,١٣٠	١,٣١٥,٠٠٠

منافع قصيرة الاجل

منافع طويلة الاجل

المجموع

ب- مكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصاريف متعلقة بها

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م
ريال سعودي	ريال سعودي
١,٠٣٩,٢٥٠	١,١٦٣,٠٠٠
١,٠٣٩,٢٥٠	١,١٦٣,٠٠٠

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

المجموع

١٤- مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م
ريال سعودي	ريال سعودي
٦,١٥٥,٣٣٨	٥,٦٦٤,٥٨٨
٢,٥٨١,٢٣٣	١,٠٩٠,٤٢٤
١,٠٩٠,٥٩٧	١,٠٩٦,٩٥٤
٥٤٤,٢٨٥	٥١٣,٠٥١
١٧٨,٠٠٠	١٧٨,٠٠٠
٨٩,٤٢٧	-
٧٦,٩٨٣	٣٠,٦٢٢
٧٩,٥٣٤	١١٣,٦١٣
١٠,٧٩٥,٣٩٧	٨,٦٨٧,٢٥٢

توزيعات ارباح مستحقة

تكاليف تمويلية مستحقة

ضريبة القيمة المضافة

مخصصات ومصاريف مستحقة

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة

عملاء دفعات مقدمة

ذمم دائنة تجارية

أخرى

الرصيد - قائمة أ

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مغلقة
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

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 الاجل من البنك.

إن حركة القروض البنكية خلال السنة هي كما يلي:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	يتألف هذا البند مما يلي:
ريال سعودي ٥٢,٧٤٧,١٥٤	ريال سعودي ٢٦,٣٧٣,٥٧٧	الرصيد في آخر السنة
(٢٦,٣٧٣,٥٧٧)	(٢٦,٣٧٣,٥٧٧)	ناقصا: الجزء المتداول - قائمة أ
٢٦,٣٧٣,٥٧٧	-	الجزء غير المتداول - قائمة أ

١٦- التزامات منافع الموظفين:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	يتألف هذا البند مما يلي:
ريال سعودي ١,٠٦٨,٤٥٦	ريال سعودي ١,٤١٠,٤٦٥	الرصيد في أول السنة
١١٦,٣١٣	١٢٧,٣٤٠	تكلفة الخدمة الحالية
٥٠,٥٧٩	٧٩,٨٨٧	تكاليف التمويل
١٨٢,٣٧٣	١٠٦,٤١١	إعادة قياس التزام المنافع المحددة للموظفين
(٧,٢٥٦)	(٦٥,٧٠٠)	المدفوع خلال السنة
١,٤١٠,٤٦٥	١,٦٥٨,٤٠٣	الرصيد - قائمة أ

فيما يلي تحليل حساسية الافتراضات الاكتوارية الرئيسية:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	يتألف هذا البند مما يلي:
ريال سعودي %٥,٢٥	ريال سعودي %٤,٧٠	معدل الخصم
%٥	%٥	المعدل المتوقع لزيادة الرواتب

تم إعداد تحليلات الحساسية 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 انه 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 ٢٠٢٥ م

١٦- التزامات منافع الموظفين (تتمة):

معدل الخصم:	٢٠٢٥ م	%	٢٠٢٤ م	%
الزيادة	١,٥٥٨,٩٢٣	%٠,٥+	١,٣٢٠,٠٢٩	%١+
النقص	١,٧٦٨,٦٧٤	%٠,٥-	١,٥١٠,٩١٤	%١-
<u>النسبة المتوقعة لزيادة الراتب:</u>				
الزيادة	١,٧٤٣,٢٤٢	%٠,٥+	١,٤٩٧,٦٢١	%١+
النقص	١,٥٧٩,٨٩٧	%٠,٥-	١,٣٢٩,٩٤٥	%١-

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- الإيرادات:

يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٥ م	٢٠٢٤ م	
١٠٩,٨٨٠,٥٧٧	١٠٧,٥٦١,٥٠٢	إيرادات التأجير
١٠,٧٧١,٧١١	-	إيرادات بيع عقارات وارااضي متاحة للبيع
١٢٠,٦٥٢,٢٨٨	١٠٧,٥٦١,٥٠٢	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 ٢٠٢٥ م

١٩- تكلفة الإيرادات:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	يتألف هذا البند مما يلي:
٢٠,٥٧١,٩٨٠	٢٠,٥١٥,٧٦٩	استهلاك عقارات استثمارية
-	٨,٦٣٦,٢٥٣	تكلفة بيع عقارات للتطوير والبيع
-	٢٥٠,٣٤٥	عمولات بيع
-	١٩٩,٤٠٠	استشارات هندسية
١٧٨,٣٨٩	١١٤,١٨٧	صيانة
١٥٠,٦٧٥	١٥٠,٥٧٠	مصرف الحراسة والامن
٣٤٢,٥٥٨	٤١٢,٣٣١	أخرى
٢١,٢٤٣,٦٠٢	٣٠,٢٧٨,٨٥٥	المجموع - قائمة ب

٢٠- مصاريف إدارية وعمومية:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	يتألف هذا البند مما يلي:
٣,٣١٩,٧٥٤	٤,٣٧٨,٤١٦	رواتب وأجور وما في حكمها
١,٠٣٩,٢٥٠	١,١٦٣,٠٠٠	بدل حضور مجلس الإدارة
٢٠٦,٦٥٢	٥٩٢,٥٧١	اتعاب مهنية
١٦٠,٨٦٤	١٦٢,١٣٨	استهلاك عقارات وآلات ومعدات
٥٥,٣٣١	٥٢,٦٣٧	رسوم واشتراكات
٢١,٣٥٠	١٨,٢١٣	مياه وكهرباء وهاتف
١٣,٩٦٧	٣,٥٣١	مصاريف بنكية
١٤٧,٧٠٩	١١٣,٣١٩	أخرى
٤,٩٦٤,٨٧٧	٦,٤٨٣,٨٢٥	المجموع - قائمة ب

٢١- تكاليف التمويل:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	يتألف هذا البند مما يلي:
٤,٧٧١,٠٨١	٢,٥٦٧,٠٢٥	فائدة على القروض البنكي
٥٠,٥٧٩	٧٩,٨٨٧	تكاليف تمويل التزام المنافع المحددة للموظفين
٤,٨٢١,٦٦٠	٢,٦٤٦,٩١٢	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 ٢٠٢٥ م

٢٢- إيرادات أخرى:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	يتألف هذا البند مما يلي:
ريال سعودي	ريال سعودي	إيرادات ودائع مرابحة
١,١٦٢,٢٨٥	١,٥٨٩,٩٠٥	أخرى
٤٣٥	١٤,٣٦٥	المجموع - قائمة ب
١,١٦٢,٧٢٠	١,٦٠٤,٢٧٠	

٢٣- مصاريف أخرى:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	يتألف هذا البند مما يلي:
ريال سعودي	ريال سعودي	مصاريف أخرى
-	٥,٠٣٥,١٤٠	المجموع - قائمة ب
-	٥,٠٣٥,١٤٠	

- تتمثل المصاريف الأخرى في الالتزام المسدد من الشركة مقابل حكم قضائي صدر في ١٨ يونيو ٢٠٢٥ م.

٢٤- 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 ومنتظمة من تاجر صرف، أو وسيط مجموعة صناعة، أو خدمات تسعير، أو هيئة تنظيمية وأن هذه الأسعار تمثل معاملات سوقية حدثت بصورة فعلية ومنتظمة على أساس تجاري. 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 الموجودات 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 المضافة.

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٢٥- الأدوات المالية وإدارة المخاطر:

تتعرض الشركة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية:

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

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

الإطار العام لأدراه 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 الموضوعه. 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:

٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	موجودات متداولة أخرى
٧١٥,١٧٨	٤٦,٣٤٧	ذمم مستأجرين
١٢٩,٥٥٢,٦١٧	١٠٨,٨٢٥,٤٣٠	النقد وما في حكمه
١٠,٠٥٩,٠٢٥	٤٨,٦٨٠,٢٦٢	المجموع
١٤٠,٣٢٦,٨٢٠	١٥٧,٥٥٢,٠٣٩	

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 ٢٠٢٥ م

٢٥- 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	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
-	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	١٣١,٢٠٠,٠٠٠	مطلوبات الي طرف ذو علاقة
-	٢٦,٣٧٣,٥٧٧	٢٦,٣٧٣,٥٧٧	٢٦,٣٧٣,٥٧٧	قرض بنكي
-	١٥٧,٥٧٣,٥٧٧	١٥٧,٥٧٣,٥٧٧	١٥٧,٥٧٣,٥٧٧	
أكثر من سنة	أقل من سنة	التدفقات النقدية	القيمة الدفترية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
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	

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.

شركة إنمائية للاستثمار والتطوير العقاري والسياحي
شركة مساهمة سعودية مقفلة
المملكة العربية السعودية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

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 فان 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.

٢٦- اعتماد القوائم المالية للإصدار:

تم اعتماد القوائم المالية للإصدار من قبل مجلس الإدارة الشركة بتاريخ ٤ ذو القعدة ١٤٤٧ هـ الموافق ٢١ إبريل ٢٠٢٦ م.

٢٧- عام:

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