

نشرة إصدار أسهم

هوية
للمزادات
Hawyia Auctions



هوية للمزادات Hawyia Auctions

نشرة إصدار أسهم شركة هوية للمزادات

شركة مساهمة سعودية مقفلة بموجب السجل التجاري رقم (1010584375) وتاريخ 1440/10/22 هـ (الموافق 2019/06/25م) الصادر بمدينة الرياض.

طرح عدد اثنين مليون وأربعمائة (2,400,000) سهم عام تمثل نسبة (12.00%) من إجمالي رأس مال الشركة من خلال طرحها في السوق المالية على المستثمرين المؤهلين بسعر قدره ثلاثة عشر (13) ريال سعودي للسهم الواحد.

فترة الطرح من يوم الإثنين 1446/11/28 هـ (الموافق 2025/05/26م) إلى يوم الخميس 1446/12/02 هـ (الموافق 2025/05/29م)

مدة اثني عشر (12) شهراً من تاريخ بدء تداول أسهم الشركة في السوق المالية ("فترة الحظر")، ويجوز لهم التصرف في أسهمهم بعد انتهاء هذه الفترة دون الحصول على موافقة هيئة السوق المالية ("الهيئة") المسبقة.

وسيقسم الاكتتاب في أسهم الطرح في السوق المالية على فئات المستثمرين المؤهلين، وفق تعريف المستثمر المؤهل في قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها وفي قائمة المصطلحات المستخدمة في قواعد شركة تداول السعودية ("السوق") أو "تداول السعودية"، ويقصد به في الباب الثامن من قواعد طرق الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، أي من الآتي:

1. مؤسسات سوق مالية تتصرف لحسابها الخاص.
2. عملاء مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شرط أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عُيِّنت بشروط تمكّنها من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق المالية نيابة عن العميل دون حاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه.
3. حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، وأي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الإيداع.
4. الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق مضيفة تديرها مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة.
5. الشركات والمنافق المؤسدة في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.
6. صناديق الاستثمار.
7. أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع.
8. أشخاص طبيعيين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، ويستوفون أي من المعايير الآتية:
 - أ) أن يكون قد قام بصفتها في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعمائة مليون ريال سعودي ولا يقل عن عشرة صفقات في كل سنة عتد خلال اثني عشر شهراً الماضية.
 - ب) أن لا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي.
 - ج) أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي.
 - د) أن يكون حاصلًا على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة.
 - هـ) أن يكون حاصلًا على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية معتمدة من جهة معترف بها دوليًا.
9. أي أشخاص آخرين تددهم الهيئة.

يمتلك المساهمون الجاهلون في الشركة (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المساهمين الجاهلين") الواردة أسماؤهم في الصفحة (س) جميع أسهم الشركة قبل الطرح، وسيتم بيع أسهم الطرح من قبلهم جميعاً كل حسب نسبة ملكيته في الشركة (ويشار إليهم بـ "المساهمين الباعين")، وبعد استكمال عملية الطرح، سيمتلك المساهمون الجاهلون ما نسبته ثمانية وخمسين بالمئة (58.00%) من رأس مال الشركة، وبالتالي سيحتفظ المساهمون الجاهلون بحصة سيطرة في الشركة بعد الطرح، وستعود متحصلات الاكتتاب بعد خصم مصاريف عملية الطرح للمساهمين الباعين، ولن تسلم الشركة أي مبلغ من متحصلات الاكتتاب (ولمزيد من المعلومات فضلاً راجع القسم رقم(6) "استخدام متحصلات الطرح" في هذه النشرة).

تبدأ فترة الطرح في يوم الإثنين 1446/11/28 هـ (الموافق 2025/05/26م) وتستمر لمدة أربعة (4) أيام عمل شاملة آخر يوم لإغلاق الاكتتاب وهو نهاية يوم الخميس 1446/12/02 هـ (الموافق 2025/05/29م) ("فترة الطرح")، حيث يمكن تقديم طلبات الاكتتاب في أسهم الطرح عبر مواقع ومنصات مدير الاكتتاب والإلكترونية التي تتيح هذه المؤسسة الإلكترونية التي تتيح هذه الخدمة للمكتسبين أو من خلال أي وسيلة أخرى يقدمها مدير الاكتتاب والجهات المستلمة والتي سيتمكن المستثمرون المؤهلون من خلالها الاكتتاب في أسهم الشركة المطروحة خلال فترة الطرح للتوصل على تفاصيل أكثر حول معلومات الاتصال فضلاً راجع الصفحة (ج) في هذه النشرة، وسوف يكون الطرح على المستثمرين المؤهلين خلال فترة الطرح، وسيتاح لكل منهم دراسة الفرصة الاستثمارية والإطلاع على أي معلومات إضافية متاحة من خلال غرفة البيانات يتم بها عرض جميع الوثائق المشار إليها في القسم رقم (12) "المستندات المتاحة للمعابنة".

سيتم الاكتتاب بعدد عشرة (8) أسهم كحد أدنى لكل مستثمر مؤهل، علماً بأن الحد الأدنى للاكتتاب هو تسعمائة وتسعة وتسعون ألفاً وتسعمائة وتسعون (999,990) سهم لكل مستثمر مؤهل، وسيكون الاكتتاب في أسهم الطرح من خلال مواقع ومنصات مدير الاكتتاب والجهات المستلمة والإلكترونية التي تتيح هذه الخدمة للمكتسبين أو من خلال أي وسيلة أخرى يقدمها مدير الاكتتاب والجهات المستلمة، وسوف يتم الإعلان عن عملية التخصيص النهائي لأسهم الطرح في موعد أقصاه يوم الإثنين 1446/12/06 هـ (الموافق 2025/06/02م) ("تاريخ التخصيص")، وسيكون رد الفائض خلال يومين (2) عمل من تاريخ التخصيص، في موعد أقصاه يوم الأربعاء 1446/12/08 هـ (الموافق 2025/06/04م)، ولن يكون هناك أي عمول أو استقطاعات من مدير الاكتتاب أو الجهات المستلمة لتخصيص الطرح أو الشركة. ولمزيد من التفاصيل حول شروط وأحكام وتعليمات الطرح، الرجاء، مراجعة القسم رقم (9) "المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه" في هذه النشرة.

لم يسبق إدراج وتداول أسهم الشركة في أي سوق للأسهم سواء داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها قبل إدراجها في السوق المالية، وقد تقدمت الشركة بطلب للهيئة لتسجيل طرح أسهمها في السوق المالية وفقاً لقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، كما تقدمت بطلب إلى شركة تداول السعودية لإدراج أسهمها في السوق المالية وفقاً لقواعد الإدراج، وتم الاستيفاء بالمتطلبات كافة، وقد تم الحصول على جميع الموافقات الرسمية اللازمة لعملية طرح الأسهم بما في ذلك الموافقة على نشرة الإصدار هذه. ومن المتوقع أن يبدأ تداول الأسهم في السوق المالية في وقت قريب بعد الانتهاء من عملية تخصيص الأسهم ورد الفائض الانتهاء من جميع المتطلبات النظامية ذات العلاقة (فضلاً راجع قسم "التواريخ المهمة وأجراءات الطرح" في الصفحة (ل) في هذه النشرة). وبعد تسجيل الأسهم في السوق المالية، سوف يسمح للمستثمرين المؤهلين الذين تنطبق عليهم الشروط بالتداول في أسهم الشركة.

ينطوي الاستثمار في الأسهم محل الطرح على مخاطر وأمر غير مؤكدة ولذلك يجب دراسة قسم "إشعار مهم" في الصفحة (ا) وقسم رقم (2) "عوامل المخاطرة" الواردة في نشرة الإصدار هذه بعناية من قبل المستثمرين المؤهلين المحتملين قبل أن يتخذوا قراراً بالاستثمار في أسهم الطرح.

تأسست شركة هوية للمزادات كشركة ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم (1010584375) وتاريخ 1440/10/22 هـ (الموافق 2019/06/25م) الصادر بمدينة الرياض برأس مال قدره مائة ألف (100,000) ريال سعودي مقسمة إلى مائة ألف (100,000) حصة نقدية متساوية القيمة، مدفوعة القيمة بالكامل، والقيمة الاسمية لكل حصة منها واحد (1) ريال سعودي، ويمتلك رأس المال كل من (1) الشريك/ بدر محمد عبدالعزيز السليمان بعدد حصص تسعين ألف (90,000) حصة وقيمتها الاسمية تسعون ألف (90,000) ريال سعودي والتي تمثل نسبة (90.00%) من إجمالي ملكية الشركة، و (2) الشريك/ محمد عبدالله محمد العليان بعدد عشرة آلاف (10,000) حصة وقيمتها الاسمية عشرة آلاف (10,000) ريال سعودي والتي تمثل نسبة (10.00%) من إجمالي ملكية الشركة. وتاريخ 1444/07/29 هـ (الموافق 2023/02/20م) قرر الشركاء الموافقة على ما يلي: (1) تعديل القيمة الاسمية للحصة الواحدة من "مبلغ واحد (1) ريال سعودي" إلى "مبلغ مائة (100) ريال سعودي"، و (2) تنازل الشريك/ بدر محمد عبدالعزيز السليمان عن عدد خمسمائة وسبعة وستين (567) حصة وقيمتها الاسمية ستة وخمسون ألفاً وسبعمائة (56,700) ريال سعودي بما لها من حقوق وما عليها من التزامات (ويودع عوض) إلى كل من: (1) الشريك/ محمد عبدالله محمد العليان بعدد مائة واثنين (102) حصة وقيمتها الاسمية عشرة آلاف ومائتي (10,200) ريال سعودي لتصبح إجمالي ملكيته تمثل ما نسبته (20.20%) من إجمالي ملكية الشركة، و (2) الشريك الجديد/ عبدالله عماد حمد العسكر بعدد أربعمائة وأربعين (440) حصة وقيمتها الاسمية أربعة وأربعون ألف (44,000) ريال سعودي والتي تمثل ما نسبته (44.00%) من إجمالي ملكية الشركة، و (3) الشريك الجديد/ محمد إبراهيم حمد التوجيري بعدد خمسة وعشرين (25) حصة وقيمتها الاسمية ألفان وخمسمائة (2,500) ريال سعودي والتي تمثل ما نسبته (2.50%) من إجمالي ملكية الشركة، لتصبح إجمالي ملكية الشريك/ بدر محمد عبدالعزيز السليمان تمثل ما نسبته (33.30%) من إجمالي ملكية الشركة. وتاريخ 1444/11/01 هـ (الموافق 2023/05/21م) قرر الشركاء الموافقة على ما يلي: (1) تعديل القيمة الاسمية للحصة الواحدة من "مبلغ مائة (100) ريال سعودي" إلى "مبلغ عشرة (10) ريال سعودي"، و (2) تنازل الشريك/ بدر محمد عبدالعزيز السليمان عن عدد خمسة (5) حصص وقيمتها الاسمية خمسون (50) ريال سعودي بما لها من حقوق وما عليها من التزامات (ويودع عوض) إلى الشريك/ محمد عبدالله محمد العليان لتصبح إجمالي ملكيته تمثل ما نسبته (20.25%) من إجمالي ملكية الشركة، وإجمالي ملكية الشريك/ بدر محمد عبدالعزيز السليمان تمثل ما نسبته (33.25%) من إجمالي ملكية الشركة. وتاريخ 1445/12/21 هـ (الموافق 2024/06/27م) قرر الشركاء الموافقة على ما يلي: (1) تنازل الشريك/ عبدالله عماد حمد العسكر عن عدد ألفين وأربعمائة وأربعين (2,440) حصة وقيمتها الاسمية أربعة وعشرون ألفاً وأربعمائة (24,400) ريال سعودي بما لها من حقوق وما عليها من التزامات (ويودع عوض)، و (2) تنازل الشريك/ محمد إبراهيم حمد التوجيري عن عدد خمسين (50) حصة وقيمتها الاسمية خمسمائة (500) ريال سعودي بما لها من حقوق وما عليها من التزامات (ويودع عوض) إلى كل من: (1) الشريك/ محمد عبدالله محمد العليان بعدد أربعمائة وخمسة عشر (415) حصة وقيمتها الاسمية أربعة آلاف ومائة وخمسون (4,150) ريال سعودي (لتصبح إجمالي ملكيته تمثل ما نسبته (24.40%) من إجمالي ملكية الشركة)، و (2) الشريك الجديد/ إبراهيم محمد عبدالعزيز السليمان بعدد ألفين وخمسة وسبعين (2,075) حصة وقيمتها الاسمية عشرون ألفاً وسبعمائة وخمسون (20,750) ريال سعودي والتي تمثل ما نسبته (20.75%) من إجمالي ملكية الشركة، وبالتالي أصبحت ملكية كل من الشريك/ عبدالله عماد حمد العسكر تمثل ما نسبته (19.60%) من إجمالي ملكية الشركة، والشريك/ محمد إبراهيم حمد التوجيري تمثل ما نسبته (2.00%) من إجمالي ملكية الشركة. وتاريخ 1446/03/16 هـ (الموافق 2024/09/19م) قرر الشركاء الموافقة على ما يلي: (1) الشريك/ بدر محمد عبدالعزيز السليمان عن جميع حصصه المملوكة له والبائع عددها ثلاثة آلاف وثلاثمائة وخمسة وعشرون (3,325) حصة بقيمتها الاسمية والبالغة ثلاثة وثلاثين ألفاً ومائتين وخمسين (33,250) ريال سعودي بما لها من حقوق وما عليها من التزامات (ويودع عوض)، و (2) الشريك/ إبراهيم محمد عبدالعزيز السليمان عن جميع حصصه المملوكة له والبائع عددها ألفان وخمسة وسبعون (2,075) حصة وقيمتها الاسمية عشرون ألفاً وخمسة وتسعون (20,750) ريال سعودي بما لها من حقوق وما عليها من التزامات (ويودع عوض)، و (3) الشريك الجديد/ شركة السليمان العقارية (شركة مساهمة مقفلة) لتصبح إجمالي ملكية شركة السليمان العقارية تمثل ما نسبته (54.00%) من إجمالي ملكية الشركة. وتاريخ 1446/05/02 هـ (الموافق 2024/11/04م) قرر الشركاء الموافقة على ما يلي: (1) زيادة رأس مال الشركة من مبلغ "مائة ألف (100,000) ريال سعودي" إلى مبلغ "عشرين مليون (20,000,000) ريال سعودي"، وقد تم الوفاء بمقدار الزيادة والبالغة تسعة عشر مليون وتسعمائة ألف (19,900,000) ريال سعودي عن طريق تحويل مبلغ تسعة عشر مليوناً وتسعمائة ألف (19,900,000) ريال سعودي من حساب الأرباح المبقاة إلى حساب رأس المال، و (2) تعديل القيمة الاسمية للحصة الواحدة من "مبلغ عشرة (10) ريال سعودي" إلى "مبلغ واحد (1) ريال سعودي". وتاريخ 1446/05/16 هـ (الموافق 2024/11/18م) قرر الشركاء جميعهم الموافقة على تحويل الشركة من "شركة ذات مسؤولية محدودة" إلى "شركة مساهمة مقفلة" برأس مال قدره عشرون مليون (20,000,000) ريال سعودي مقسمة إلى عشرين مليون (20,000,000) سهم عادي قيمة كل سهم منها واحد (1) ريال سعودي.

يلعب رأس مال الشركة الحالي كما في تاريخ هذه النشرة عشرون مليون (20,000,000) ريال سعودي مقسم إلى عشرين مليون (20,000,000) سهم عادي متساوية القيمة، قيمة كل سهم منها ريال واحد (1) ريال سعودي مدفوعة القيمة بالكامل. جميع أسهم الشركة أسهم عادية من فئة واحدة، ويعطى كل سهم لحامله الحق في صوت واحد ولا يعطى أي مساهم أي حقوق تفضيلية، ويحق لكل مساهم أي كان عدد أسهمه حضور اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين والتصويت فيها، كما يحق لكل مساهم أن يوكل عنه شخصاً آخر من غير أعضاء مجلس إدارة الشركة لمجلس إدارة الشركة لينوب عنه في حضور اجتماعات الجمعية العامة.

سيكون الطرح موجهاً لفئات المستثمرين المؤهلين ("الطرح")، وذلك لعدد اثنين مليون وأربعمائة ألف (2,400,000) سهم عادي (يشار إليها مجتمعةً بـ "أسهم الطرح" وبمفردة بـ "سهم الطرح") وبقيمة اسمية لتسليم قدرها واحد (1) ريال سعودي، وسيكون سعر الطرح ثلاثة عشر (13) ريال سعودي، وتمثل أسهم الطرح بمجمعا نسبة (12.00%) من أسهم الشركة، وسوف تكون أسهم الشركة أسهماً عادية من فئة واحدة ولا يعطى أي مساهم أي حقوق تفضيلية، ويحق لكل مساهم ("المساهم") أي كان عدد أسهمه حضور اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين ("الجمعية العامة") والتصويت فيها. وتتسحق أسهم حصصا من أي أراج لتعليا الشركة من تاريخ نشرة الإصدار هذه وعن السندات المالية التي تلتها (فضلاً راجع قسم رقم (5) "سياسة توزيع الأوراق" في هذه النشرة).

وكما في تاريخ هذه النشرة، فإن المساهمين الكبار في الشركة الذين يملكون نسبة خمسة بالمئة (5%) أو أكثر من رأس مالها هم: (1) شركة السليمان العقارية بنسبة ملكية (654.00%)، والتي ستصبح حوالي نسبة (47.52%) بعد الطرح. (2) السيد/ محمد عبدالله محمد العليان بنسبة ملكية (24.40%)، والتي ستصبح حوالي نسبة (21.47%) بعد الطرح. (3) السيد / عبدالله عماد حمد العسكر بنسبة ملكية (19.60%) والتي ستصبح حوالي نسبة (17.25%) بعد الطرح. (ولمزيد من التفاصيل حول المساهمين فضلاً راجع قسم (4.1) "هيكل ملكية الشركة قبل وبعد الطرح" في هذه النشرة). ويحظر على المساهمين الكبار المذكورين أعلاه التصرف في أسهمهم

الجهات المستلمة

مدير الاكتتاب

المستشار المالي



تحتوي نشرة الإصدار هذه على معلومات قدمت بحسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن هيئة السوق المالية بالملكة العربية السعودية (المشار إليها بـ "الهيئة") وتمثل أعضاء مجلس الإدارة الذين تظهر أسماؤهم في هذه النشرة مجتمعين ومنفردين كامل المسؤولية من دقة المعلومات الواردة في نشرة الإصدار هذه، ويؤكدون بحسب علمهم واعتقادهم، بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وإلى الحد المعقول، أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها للنشرة إلى جعل أي إفادة واردة فيها مضللة ولا لتحمل الهيئة وشركة تداول السعودية أي مسؤولية عن محتويات هذه النشرة، ولا تعطين أي تأكيدات تتعلق بدقة هذه النشرة أو اكتمالها، وتخطيان لتضمينها صراحة من أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذه النشرة أو الاعتماد على أي جزء منها، ويجب على الراغبين في شراء الأسهم المطروحة بموجب هذه النشرة تحري صدى عن المعلومات المتعلقة بالأسهم محل الطرح. وفي حال تعذر فهم محتويات هذه النشرة، يجب استشارة مستشار مالي مرخص له بصدر نشرة الإصدار هذه بتاريخ 1446/09/17 هـ (الموافق 2025/03/17م)

إن العرض من نشرة الإصدار الأولية هذه عرضاً على المستثمرين المؤهلين في عملية الاكتتاب، ولا تحتوي هذه النشرة على سعر الطرح. وسيتم نشرة الإصدار النهائية للتضمنة سعر الطرح بعد الانتهاء من عملية الاكتتاب وتحديد سعر الطرح.



نشرة إصدار أسهم
شركة هوية للمزادات

إشعار مهم

تقدم هذه النشرة معلومات تفصيلية كاملة عن شركة هوية للمزادات وعن الأسهم المطروحة للاكتتاب في السوق الموازية. وسيعامل المستثمرون الذين يتقدمون بطلبات الاكتتاب في الأسهم المطروحة على أساس أن طلباتهم تستند إلى المعلومات التي تحتويها هذه النشرة، والتي يمكن الحصول على نسخ منها من الشركة أو المستشار المالي أو مدير الاكتتاب أو من المواقع الإلكترونية لكل من الشركة (www.hawya.sa) أو موقع المستشار المالي شركة استدامة الأعمال المالية (www.estidamahcapital.com) أو موقع مدير الاكتتاب شركة دراية المالية (www.derayah.com) أو موقع هيئة السوق المالية (www.cma.org.sa) كما سيتم الإعلان من قبل المستشار المالي شركة استدامة الأعمال المالية على شركة تداول السعودية "تداول السعودية" (www.saudiexchange.sa) عن نشر نشرة الإصدار وإتاحتها للمستثمرين المؤهلين خلال المدة المحددة وفق قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة (خلال فترة لا تقل عن (14) يوماً قبل الطرح) وعن أي تطورات أخرى.

تحتوي نشرة الإصدار هذه على تفاصيل تم تقديمها حسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن هيئة السوق المالية بالملكة العربية السعودية، ويتحمل أعضاء مجلس الإدارة الواردة أسماؤهم في الصفحة (د) مجتمعين ومنفردين، كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في هذه النشرة، ويؤكدون بحسب علمهم واعتقادهم، بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وإلى الحد المعقول، أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها في هذه النشرة إلى جعل أي إفادة واردة فيها مضللة. ولا تتحمل الهيئة وشركة تداول السعودية "تداول السعودية" أي مسؤولية عن محتويات هذه النشرة، ولا تعطي أي تأكيدات تتعلق بدقتها أو اكتمالها، وتخليان نفسيهما صراحة من أي مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذه النشرة، أو عن الاعتماد على أي جزء منها. وقد قامت الشركة بتعيين شركة استدامة الأعمال المالية كمستشار مالي ("المستشار المالي")، وشركة دراية المالية كمدير للاكتتاب ("مدير الاكتتاب")، وذلك فيما يتعلق بطرح أسهم الشركة في السوق الموازية (الاكتتاب). للمزيد من التفاصيل، الرجاء مراجعة القسم رقم (10) "التعهدات الخاصة بالاكتتاب" في هذه النشرة.

إن المعلومات الواردة في هذه النشرة كما في تاريخ إصدارها عرضة للتغيير، وعلى وجه الخصوص يمكن أن يتأثر الوضع المالي للشركة وقيمة الأسهم بشكل سلبي نتيجة التطورات المستقبلية المتعلقة بعوامل التضخم ومعدلات الفائدة والضرائب أو أي عوامل اقتصادية أو سياسية أخرى خارجة عن نطاق سيطرة الشركة (فضلاً راجع قسم رقم (2) "عوامل المخاطرة" في هذه النشرة)، ولا يجوز اعتبار تقديم هذه النشرة أو أية معلومات شفوية أو كتابية أو مطبوعة فيما يتعلق بأسهم الطرح أو تفسيرها أو الاعتماد عليها، بأي شكل من الأشكال، على أنها وعد أو تأكيد أو إقرار بشأن تحقيق أي أرباح أو إيرادات أو نتائج أو أحداث مستقبلية.

لا يجوز اعتبار هذه النشرة بمثابة توصية من جانب الشركة أو من أعضاء مجلس إدارتها أو من مستشارها المالي بالمشاركة في عملية الاكتتاب في الأسهم المطروحة. وتعتبر المعلومات الموجودة في هذه النشرة ذات طبيعة عامة، وقد تم إعدادها دون الأخذ في الاعتبار للأهداف الاستثمارية الفردية أو الوضع المالي أو الاحتياجات الاستثمارية الخاصة. ويتحمل كل مستلم لهذه النشرة قبل اتخاذ قرار بالاستثمار مسؤولية الحصول على استشارة مهنية من مستشار مالي مرخص له من قبل الهيئة بخصوص الاكتتاب في أسهم الطرح، وذلك لتقييم مدى ملاءمة هذا الاستثمار والمعلومات الواردة في هذه النشرة للأهداف والأوضاع والاحتياجات المالية الخاصة به.

يقتصر الاكتتاب في أسهم الطرح حسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة على فئات المستثمرين المؤهلين وهم كما يلي: (1) مؤسسات سوق مالية تصرف لحسابها الخاص. (2) عملاء مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عيّنت بشروط تمكنها من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق الموازية نيابة عن العميل ودون الحاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه. (3) حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو السوق، أو أي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الإيداع. (4) الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق محفظة تديرها مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة. (5) الشركات والصناديق المؤسسية في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية. (6) صناديق الاستثمار. (7) أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع. (8) أشخاص طبيعيين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، ويستوفون أي من المعايير الآتية: أ) أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريال سعودي ولا تقل عن عشرة صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشرة شهراً الماضية. ب) أن لا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي. ج) أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي. د) أن يكون حاصلاً على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة. هـ) أن يكون حاصلاً على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية معتمدة من جهة معترف بها دولياً. (9) أي أشخاص آخرين تحددهم الهيئة.

سيتم الطرح خلال الفترة من يوم الإثنين 1446/11/28هـ (الموافق 2025/05/26م) إلى يوم الخميس 1446/12/02هـ (الموافق 2025/05/29م) ويطلب كل من الشركة والمستشار المالي ومدير الاكتتاب من متلقي هذه النشرة الاطلاع على كافة القيود النظامية التي تتعلق بطرح أو بيع أسهم الطرح ومراعاة التقيد بها.

لا تمثل هذه النشرة عرضاً لبيع، أو طلباً لعرض شراء أي من أسهم الطرح، من جانب أي شخص في أي بلد لا يجيز فيه النظام المعمول به في ذلك البلد لمثل ذلك الشخص تقديم مثل ذلك العرض أو الطلب، ويحظر صراحة توزيع هذه النشرة أو بيع أسهم الطرح إلى شخص في أي دولة أخرى غير المملكة، باستثناء فئة الشركات والصناديق المؤسسية في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية، على أن يتم مراعاة الأنظمة والتعليمات المنظمة لذلك.

المعلومات المالية

تم إعداد القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م (التي تتضمن أرقام المقارنة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022م)، والقوائم المالية الأولية المختصرة المفحوصة المعاد إصدارها لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م (التي تتضمن أرقام المقارنة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023م) والإيضاحات المرفقة بهما وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي (IFRS) المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي اعتمدتها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA). وقد تمت مراجعة وتدقيق وفحص القوائم المالية للشركة المشار إليها أعلاه من قبل شركة الزومان والفهد والحجاج محاسبون ومراجعون قانونيون. هذا وتقوم الشركة بإصدار قوائمها المالية بالريال السعودي.

القوائم المالية الأولية المختصرة المعاد إصدارها لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م وتقرير المراجع المستقل المعدل

بتاريخ 4 جمادى الآخرة 1446هـ (الموافق 5 ديسمبر 2024م) قام المحاسب القانوني للشركة بإصدار تقرير مراجعة غير معدل للقوائم المالية الأولية المختصرة المفحوصة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م، وبتاريخ 1446/09/04هـ (الموافق 04 مارس 2025م) قام المحاسب القانوني للشركة بناءً على الاكتشاف اللاحق لـ"الإفصاحات اللاحقة للأحداث" تم إعادة إصدار تقرير القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م وتقرير المراجع المستقل المعدل.

أ) سبب إعادة إصدار القوائم المالية الأولية المختصرة المفحوصة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م، وتقرير المراجع المستقل المعدل:

1) تعديل مذكرة الإفصاح عن الأحداث اللاحقة:

لم تفصح الشركة سابقاً عن تعديلات ضرورية لتوضيح الأحداث اللاحقة التي لم تكن مفصّل عنها بشكل كافٍ في القوائم المالية الأولية المختصرة للأشهر التسعة المنتهية في 30 سبتمبر 2024م والتي تمت الموافقة على إصدارها في 05 ديسمبر 2024م، تم تعديل مذكرة الإفصاح عن الأحداث اللاحقة لإجراء تصحيحات اللازمة على النحو المبين أدناه:

- بتاريخ 1446/05/02هـ (الموافق 04 نوفمبر 2024م) قرر الشركاء زيادة رأسمال الشركة من 100,000 ريال سعودي إلى 20,000,000 ريال سعودي من خلال رسملة أرباحها المبقاة.
- وبتاريخ 1446/05/16هـ (الموافق 18 نوفمبر 2024م) قرر الشركاء تغيير الكيان القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مقفلة.
- تقدمت الشركة بطلب إلى هيئة السوق المالية لإجراء طرح عام أولي وإدراج أسهمها في سوق نمو بالسوق المالية.

ولم تحدث أي أحداث لاحقة هامة أخرى بعد تاريخ البيانات المالية وقبل إصدار هذه البيانات المالية المعاد إصدارها والتي تتطلب المزيد من التعديل أو الإفصاح.

التبويب وأرقام المقارنة:

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م لتتوافق مع العرض للفترة الحالية المنتهية في 30 سبتمبر 2024م لتعزيز المعلومات للمقارنة والشفافية وتحسين الفهم العام ولتكون أكثر ملائمة لمستخدمي القوائم المالية، وتم ذلك على النحو التالي:

أثر إعادة التصنيف			قائمة المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2023م
كما ذكر سابقاً	إعادة التصنيف	كما صنف	
6,981,262	(874,866)	6,106,396	موردين
8,881,968	(254,034)	8,627,934	مصرفات مستحقة وارصدة دائنة أخرى
-	1,128,900	1,128,900	مستحق إلى أطراف ذات علاقة

المصدر: القوائم المالية الأولية المختصرة المفحوصة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م.

التوقعات والإفادات المستقبلية

تم إعداد التوقعات الواردة في هذه النشرة على أساس افتراضات محددة ومفصّل عنها في هذه النشرة. وقد تختلف ظروف الشركة في المستقبل عن الافتراضات المستخدمة، وبالتالي فإنه لا يوجد ضمان أو تأكيد أو تعهد فيما يتعلق بدقة أو اكتمال هذه التوقعات.

وتمثل بعض التوقعات الواردة في هذه النشرة "إفادات مستقبلية"، والتي يمكن أن يستدل عليها بشكل عام من خلال استخدام بعض الكلمات ذات الدلالة المستقبلية مثل "يخطط"، "يعتزم"، "ينوي"، "يقدر"، "يعتقد"، "يتوقع"، "من المتوقع"، "يمكن"، "من الممكن"، "يحتمل"، "من المحتمل"، "سوف"، "قد"، والصيغ النافية لها وغيرها من المفردات المقاربة أو المشابهة لها في المعنى. وتعكس هذه الإفادات وجهة النظر الحالية للشركة بخصوص أحداث مستقبلية، لكنها لا تشكل ضماناً أو تأكيداً لأي أداء فعلي مستقبلي للشركة، إذ أن هناك العديد من العوامل التي قد تؤثر على الأداء الفعلي للشركة أو إنجازاتها أو نتائجها وتؤدي إلى اختلافها بشكل كبير عما تضمنته هذه الإفادات صراحةً أو ضمناً. وقد تم استعراض أهم المخاطر والعوامل التي يمكن أن تؤدي إلى مثل هذا الأثر بصورة أكثر تفصيلاً في أقسام أخرى في هذه النشرة (راجع قسم رقم (2) "عوامل المخاطرة"). وفيما لو تحقق واحد أو أكثر من هذه العوامل، أو لو ثبت عدم صحة أو عدم دقة أي من التوقعات أو التقديرات الواردة في هذه النشرة، فإن النتائج الفعلية للشركة قد تختلف بشكل جوهري عن تلك الموضحة في هذه النشرة.

ومراعاً لمتطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، ستقوم الشركة بتقديم نشرة إصدار تكميلية إلى الهيئة إذا علمت في أي وقت بعد اعتماد هذه النشرة من الهيئة وقبل اكتمال الإدراج بأي من الآتي: (1) وجود تغيير مهم في أمور جوهرية واردة في نشرة الإصدار، أو (2) ظهور أي مسائل مهمة كان يجب تضمينها في نشرة الإصدار. وباستثناء هاتين الحالتين، فإن الشركة لا تعتزم تحديث أو تعديل أي معلومات تضمنتها هذه النشرة، سواءً كان ذلك نتيجة معلومات جديدة أو حوادث مستقبلية أو غير ذلك. ونتيجة لهذه المخاطر والأمور غير المؤكدة والتقديرات، فإن الأحداث والظروف والتوقعات المستقبلية التي تتناولها هذه النشرة قد لا تحدث على النحو الذي تتوقعه الشركة وقد لا تحدث مطلقاً. وعليه، يتعين على المستثمرين المؤهلين المحتملين فحص جميع الإفادات المستقبلية في ضوء هذه الإيضاحات مع عدم الاعتماد على الإفادات المستقبلية بشكل أساسي.

دليل الشركة

أعضاء مجلس الإدارة													
الأسهم المملوكة بشكل مباشر								الأسهم المملوكة بشكل غير مباشر ****					
الاسم	المنصب	صفة العضوية	الاستقلالية ***	الجنسية	العمر	قبل الطرح		بعد الطرح		قبل الطرح		بعد الطرح	
						عدد الأسهم	النسبة (%)	عدد الأسهم	النسبة (%)	عدد الأسهم	النسبة (%)	عدد الأسهم	النسبة (%)
محمد عبدالله محمد العليان	رئيس مجلس الإدارة*	غير تنفيذي	غير مستقل	سعودي	36	4,880,000	%24.40	4,294,400	%21.47	23,931	%0.12	21,059	%0.11
عبدالله عماد حمد العسكر	نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي**	تنفيذي	غير مستقل	سعودي	31	3,920,000	%19.60	3,449,600	%17.25	450,975	%2.25	396,858	%1.98
بدر محمد عبدالعزیز السليمان	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	سعودي	48	-	-	-	-	4,129,453	%20.65	3,633,919	%18.17
وليد محمد حمد البسام	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	سعودي	47	-	-	-	-	-	-	-	-
بدر حسن عطا الله العمري	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	سعودي	41	-	-	-	-	-	-	-	-
أمين سر مجلس الإدارة**													
عبدالله خالد باجنيد	أمين سر المجلس**			يمني	24	-	-	-	-	-	-	-	-

المصدر: الشركة

* في تاريخ 16/05/1446هـ (الموافق 2024/11/18م) وافق المساهمون على انتخاب أعضاء مجلس الإدارة المذكورين أعلاه كأول مجلس إدارة للشركة وذلك لمدة أربع (4) سنوات ابتداءً من تاريخ قرار الشركاء بتحول الشركة والتي تنتهي بتاريخ 01/07/1450هـ (الموافق 2028/11/18م)،

** بتاريخ 11/06/1446هـ (الموافق 2024/12/12م) قرر مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد تعيين السيد/ محمد عبدالله محمد العليان بمنصب رئيس مجلس الإدارة، وتعيين السيد/ عبدالله عماد حمد العسكر بمنصب نائب رئيس مجلس الإدارة. وتعيين السيد/ عبدالله عماد حمد العسكر بمنصب رئيس تنفيذي للشركة، وتعيين السيد/ عبدالله خالد باجنيد كأمين سر لمجلس الإدارة، وذلك لدورة المجلس الحالية والتي تنتهي بتاريخ 01/07/1450هـ (الموافق 2028/11/18م).

*** تم الاستناد على لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية في تحديد عوارض الاستقلال لأعضاء مجلس الإدارة، وتتمثل عوارض الاستقلال لأعضاء مجلس الإدارة في كل من:

- أن يكون مالكا لما نسبته خمسة في المائة أو أكثر من أسهم الشركة أو من أسهم الشركة أو من أسهم شركة أخرى من مجموعها أو له صلة قرابة مع من يملك هذه النسبة.
- أن تكون له صلة قرابة مع أي من أعضاء مجلس الإدارة في الشركة أو في شركة أخرى من مجموعها.
- أن تكون له صلة قرابة مع أي من كبار التنفيذيين في الشركة أو في شركة أخرى من مجموعها.
- أن يكون عضو مجلس إدارة في شركة أخرى من مجموعة الشركة المرشح لعضوية مجلس إدارتها.
- أن يعمل أو كان يعمل موظفاً خلال العامين الماضيين لدى الشركة أو شركة أخرى من مجموعها، أو أن يكون مالكا لحصص سيطرة لدى الشركة أو أي طرف متعامل مع الشركة أو شركة أخرى من مجموعها، كمراجعي الحسابات وكبار الموردين خلال العامين الماضيين.
- أن تكون له مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة.
- أن يتقاضى مبالغ مالية من الشركة علاوة على مكافأة عضوية مجلس الإدارة أو أي من لجانته تزيد عن (200,000) ريال سعودي أو 50% من مكافأته في العام السابق التي تحصل عليها مقابل عضوية مجلس الإدارة أو أي من لجانته أهمها أقل.
- أن يشترك في عمل من شأنه منافسة الشركة، أو أن يتجر في أحد فروع النشاط الذي تزاوله الشركة.
- أن يكون قد أمضى ما يزيد على تسع سنوات متصلة أو منفصلة في عضوية مجلس إدارة الشركة.

**** توجد لدى رئيس مجلس الإدارة السيد/ محمد عبدالله محمد العليان ملكية غير مباشرة في المصدر ناتجة عن تملكه بشكل مباشر في شركة السليمان العقارية (مساهم كبير) لما نسبته 0.22% من رأس مالها، والتي تمتلك في المصدر ما نسبته 54.00%، ولتكون ملكيته غير المباشرة تمثل نسبة 0.12% من رأس المال المصدر قبل الطرح، و 0.11% من رأس مال المصدر بعد الطرح.

**** توجد لدى نائب رئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالله عماد حمد العسكر ملكية غير مباشرة في المصدر ناتجة عن تملكه بشكل مباشر في شركة السليمان العقارية (مساهم كبير) لما نسبته 4.18% من رأس مالها، والتي تمتلك في المصدر ما نسبته 54.00%، ولتكون ملكيته غير المباشرة تمثل نسبة 2.25% من رأس المال المصدر قبل الطرح، و 1.98% من رأس مال المصدر بعد الطرح.

**** توجد لدى عضو مجلس الإدارة السيد/ بدر محمد عبدالعزيز السليمان ملكية غير مباشرة في المصدر ناتجة عما يلي: (1) ملكية مباشرة في شركة السليمان العقارية (مساهم كبير) لما نسبته 22.93% من رأس مالها، و (2) ملكية مباشرة في شركة البسار للاستثمار بنسبة 99% من رأس مالها، والتي تمتلك في شركة السليمان العقارية (مساهم كبير) ما نسبته 15.46% حيث تمتلك شركة السليمان العقارية (مساهم كبير) ما نسبته 54.00%، ولتكون ملكيته غير المباشرة تمثل نسبة 20.65% من رأس المال المصدر قبل الطرح، و 18.17% من رأس مال المصدر بعد الطرح.

عنوان الشركة المسجل



شركة هوية للمزادات

3494 طريق محمد بن عبد العزيز العجاني، 7815 حي القيروان، 13532 الرياض
المملكة العربية السعودية
هاتف: +966114607770
البريد الإلكتروني: info@hawya.sa
الموقع الإلكتروني: www.hawya.sa

ممثلا الشركة

البيان	الممثل الأول	الممثل الثاني
الاسم	محمد عبدالله محمد العليان	عبدالله عماد حمد العسكر
الصفة	رئيس مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي
العنوان	3494 طريق محمد بن عبدالعزيز العجاني، 7815 حي القيروان، 13532 الرياض المملكة العربية السعودية	3494 طريق محمد بن عبدالعزيز العجاني، 7815 حي القيروان، 13532 الرياض المملكة العربية السعودية
رقم الهاتف	+966 11 4607770	+966 11 4607770
رقم الفاكس	لا يوجد	لا يوجد
البريد الإلكتروني	malolayan@hawya.sa	a.alaskar@hawya.sa
الموقع الإلكتروني	www.hawya.sa	

المصدر: الشركة

سوق الأسهم

شركة تداول السعودية (تداول السعودية)



طريق الملك فهد - العليا 6897
وحدة رقم: 15
الرياض 12211 - 3388
المملكة العربية السعودية
هاتف: +966920001919
فاكس: +966 11 218 9133
البريد الإلكتروني: csc@saudiexchange.sa
الموقع الإلكتروني: www.saudiexchange.sa

المستشارون

المستشار المالي



شركة استدامة الأعمال المالية

7313 طريق الأمير محمد بن سعد، 2301 حي الملفا، 13524 الرياض
المملكة العربية السعودية
هاتف: +966 112267576
البريد الإلكتروني: info@estidamahcapital.com
الموقع الإلكتروني: www.estidamahcapital.com

مدير الاكتتاب



شركة دراية المالية

الرياض شارع التخصصي - برستيج سنتر - الدور الثالث
المملكة العربية السعودية
هاتف: +966 11 299 8000
فاكس: +966 11419 5498
البريد الإلكتروني: support@derayah.com
الموقع الإلكتروني: www.derayah.com

المحاسب القانوني

شركة الزومان والفهد والحجاج محاسبون ومراجعون قانونيون



الرياض - حي الياسمين - طريق أنس بن مالك
- مجمع الصامل التجاري - الدور الثاني مكتب رقم 1
المملكة العربية السعودية
هاتف: +966 11 416 9361
فاكس: +966 11 416 9349
البريد الإلكتروني: info@ay-cpa.sa
الموقع الإلكتروني: https://ay-cpa.sa

الجهات المستلمة

الإنماء المالية
alinma capital



شركة الإنماء للاستثمار

المملكة العربية السعودية، برج العنود 2، طريق الملك فهد

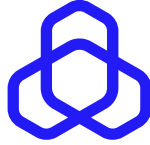
هاتف: +966 11 218 5999

فاكس: +966 11 218 5970

البريد الإلكتروني: info@alinmainvest.com

الموقع الإلكتروني: www.alinmainvestment.com

الراجحي المالية
alrajhi capital



شركة الراجحي المالية (الراجحي المالية)

المملكة العربية السعودية، المقر الرئيسي، طريق الملك فهد، حي المروج

ص.ب. 5561 الرياض 12263

هاتف: +966 92 000 5856

فاكس: +966 11 4600625

البريد الإلكتروني: customerservice@alrajhi-capital.com

الموقع الإلكتروني: www.alrajhi-capital.com

كابيتال
SNB



شركة الأهلي المالية

المملكة العربية السعودية، طريق الملك سعود

ص.ب. 22216 الرياض 11495

هاتف: +92 0000232

فاكس: +966 11 406 0052

البريد الإلكتروني: snb.cm@alahlicapital.com

الموقع الإلكتروني: www.alahlicapital.com

BSF Capital



شركة السعودي الفرنسي كابيتال

المملكة العربية السعودية، طريق الملك فهد برج ليجيند الطابق الرابع

ص.ب. 3735 الرياض 12313

هاتف: +966 11 2826666

فاكس: +966 11 2826667

البريد الإلكتروني: sfc-supportcenter@francicapital.com.sa

الموقع الإلكتروني: www.sfc.sa

الرياض المالية
Riyad Capital



شركة الرياض المالية

المملكة العربية السعودية، 2414 - حي الشهداء، الوحدة رقم 69

ص.ب. 13241 الرياض 7279

هاتف: +966 9200 12299

فاكس: +966 11 486 5908

البريد الإلكتروني: ask@riyadcapital.com

الموقع الإلكتروني: www.riyadcapital.com

anbcapital

شركة العربي المالية

المملكة العربية السعودية، شارع الملك فيصل، مبنى شركة العربي المالية
ص.ب. 220009 الرياض 11311
هاتف: +966 11 406 2500
فاكس: +966 11 406 2548
البريد الإلكتروني: Investment.Banking@anbcapital.com.sa
الموقع الإلكتروني: www.anbcapital.com.sa

الاستثمار كابيتال
Alistithmar Capital



شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة

المملكة العربية السعودية، الرياض، طريق الملك فهد
ص.ب. 6888، الرمز البريدي: 11452
هاتف: 800 124 8282
فاكس: +966 11 4892653
البريد الإلكتروني: WebEcare@icap.com.sa
الموقع الإلكتروني: www.icap.com.sa

البلاد المالية
Albilad Capital



شركة البلاد المالية

الرياض، طريق الملك فهد، العليا، 12313، 3701
المملكة العربية السعودية
هاتف: 920003636
فاكس: +966 11 2906299
البريد الإلكتروني: clientservices@albilad-capital.com
الموقع الإلكتروني: www.albilad-capital.com

الجزيرة كابيتال
ALJAZIRA CAPITAL الجزيرة للأسواق المالية



شركة الجزيرة للأسواق المالية (الجزيرة كابيتال)

المملكة العربية السعودية، طريق الملك فهد الفرعي، الرحمانية
هاتف: 800 1169999
فاكس: +966 11 2256068
البريد الإلكتروني: contactus@aljaziracapital.com.sa
الموقع الإلكتروني: www.aljaziracapital.com.sa

يقين
Yaqeen



شركة يقين المالية (يقين كابيتال)

الرياض - حي الورود - شارع العليا
ص.ب. 884 الرياض 11421
المملكة العربية السعودية
هاتف: 800 124 1124
فاكس: +966 11 205 4831
البريد الإلكتروني: addingvalue@yaqeen.sa
الموقع الإلكتروني: www.yaqeen.sa

الخبر المالية
Alkhabeer Capital



شركة الخبر المالية

المملكة العربية السعودية، طريق المدينة، جدة
ص.ب. 128289 جدة 21362
هاتف: +996 1236 129 345
فاكس: +966 126 856 663
البريد الإلكتروني: info@alkhabeer.com
الموقع الإلكتروني: www.alkhabeer.com



الأول للاستثمار
SAB Invest

شركة الأول للاستثمار

المملكة العربية السعودية، الرياض، شارع العليا العام
ص.ب. 1467 الرياض 11431
هاتف: 800 124 2442
فاكس: +966 12 216 9102
البريد الإلكتروني: customercare@sabinvest.com
الموقع الإلكتروني: www.sabinvest.com



شركة سهم كابيتال المالية

المملكة العربية السعودية، الرياض، مركز الملك عبدالله المالي، برج 305
الرياض 13519
هاتف: +966 11 414 5260
البريد الإلكتروني: Info@sahmcapital.com
الموقع الإلكتروني: www.sahmcapital.com



شركة جي آي بي كابيتال

المباني المنخفضة، مبنى رقم (ب1)
واحة غرناطة للمباني السكنية والمكتبية، طريق الدائري الشرقي
المملكة العربية السعودية
ص.ب. 89589، الرياض 11692
هاتف: +966 11 834 8400
البريد الإلكتروني: customercare@gibcapital.com
الموقع الإلكتروني: www.gibcapital.com

تنويه

كلًا من المستشار المالي ومدير الاكتتاب والمحاسب القانوني والجهات المستلمة المذكورين أعلاه أعطوا موافقتهم الكتابية على استخدام أسمائهم وشعاراتهم وإفاداتهم في هذه النشرة وفق الشكل والسياق الظاهر فيها، ولم يتم أي منهم بسحب موافقته حتى تاريخ هذه النشرة. وتجدر الإشارة إلى أن جميع هذه الجهات والعاملين فيها أو أي من أقاربهم لا يملكون أسهماً أو مصلحة من أي نوع في الشركة كما في تاريخ هذه النشرة.

ملخص الطرح

يهدف هذا الملخص إلى تقديم خلفية موجزة عن المعلومات الواردة في هذه النشرة. وعليه فإن هذا الملخص لا يحتوي على كافة المعلومات التي قد تكون مهمة بالنسبة للمستثمرين المحتملين. لذلك، فإنه يجب قراءة هذا الملخص كمقدمة لهذه النشرة، وينبغي على المستثمرين المحتملين قراءة ومراجعة هذه النشرة بالكامل، ويجب أن يُبنى أي قرار يتعلق بالاستثمار في أسهم الطرح من قبل المستثمرين المحتملين على مراعاة هذه النشرة ككل. وعلى وجه الخصوص، فإنه من الضروري مراعاة ما ورد في قسم «إشعار مهم» في الصفحة (أ) والقسم رقم (2) (عوامل المخاطرة) قبل اتخاذ قرارهم الاستثماري المتعلق بالاشتراك في أسهم الطرح الخاضعة لهذه النشرة.

شركة هوية للمزادات شركة مساهمة مقفلة تأسست بموجب السجل التجاري 1010584375 بتاريخ 1440/10/22 هـ، والسجل التجاري الفرعي 1010737029 بتاريخ 1443/10/14 هـ بمدينة الرياض، ويبلغ رأس مال الشركة الحالي كما في تاريخ هذه النشرة قبل الطرح عشرين مليون (20,000,000) ريال سعودي مقسم إلى عشرين مليون (20,000,000) سهم عادي متساوية القيمة، قيمة كل سهم منها واحد (1) ريال سعودي مدفوعة القيمة بالكامل.

ويتمثل عنوان المقر الرئيس للشركة في 3494 طريق محمد بن عبدالعزيز العجاني، 7815 حي القبروان، 13532 الرياض المملكة العربية السعودية.

تأسست شركة هوية للمزادات كشركة ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم (1010584375) وتاريخ 1440/10/22 هـ (الموافق 2019/06/25 م) الصادر بمدينة الرياض برأس مال قدره مائة ألف (100,000) ريال سعودي مقسمة إلى مائة ألف (100,000) حصة نقدية متساوية القيمة، مدفوعة القيمة بالكامل، والقيمة الاسمية لكل حصة منها واحد (1) ريال سعودي، ويملك رأس المال كل من (1) الشريك/ بدر محمد عبدالعزيز السليمان بعدد حصص تسعين ألف (90,000) حصة وقيمتها الاسمية تسعون ألف (90,000) ريال سعودي والتي تمثل نسبة (90.00%) من إجمالي ملكية الشركة. و(2) الشريك/ محمد عبدالله محمد العليان بعدد عشرة آلاف (10,000) حصة وقيمتها الاسمية عشرة آلاف (10,000) ريال سعودي والتي تمثل نسبة (10.00%) من إجمالي ملكية الشركة.

وبتاريخ 1444/07/29 هـ (الموافق 2023/02/20 م) قرر الشركاء الموافقة على ما يلي: (1) تعديل القيمة الاسمية للحصة الواحدة من "مبلغ واحد (1) ريال سعودي" إلى "مبلغ مائة (100) ريال سعودي"، و(2) تنازل الشريك/ بدر محمد عبدالعزيز السليمان عن عدد خمسمائة وسبعة وستين (567) حصة وقيمتها الاسمية ستة وخمسون ألفاً وسبعمائة (56,700) ريال سعودي بما لها من حقوق وما عليها من التزامات (وبدون عوض) إلى كل من: (1) الشريك/ محمد عبدالله محمد العليان بعدد مائة واثنين (102) حصة وقيمتها الاسمية عشرة آلاف ومائتي (10,200) ريال سعودي لتصبح إجمالي ملكيته تمثل ما نسبته (20.20%) من إجمالي ملكية الشركة، و(2) الشريك الجديد/ عبدالله عماد حمد العسكر بعدد أربع مائة وأربعين (440) حصة وقيمتها الاسمية أربعة وأربعين ألف (44,000) ريال سعودي والتي تمثل ما نسبته (44.00%) من إجمالي ملكية الشركة، و(3) الشريك الجديد/ محمد إبراهيم حمد التويجري بعدد خمسة وعشرين (25) حصة وقيمتها الاسمية ألفان وخمسمائة (2,500) ريال سعودي والتي تمثل ما نسبته (2.50%) من إجمالي ملكية الشركة، لتصبح إجمالي ملكية الشريك/ بدر محمد عبدالعزيز السليمان تمثل ما نسبته (33.30%) من إجمالي ملكية الشركة.

وبتاريخ 1444/11/01 هـ (الموافق 2023/05/21 م) قرر الشركاء الموافقة على ما يلي: (1) تعديل القيمة الاسمية للحصة الواحدة من "مبلغ مائة (100) ريال سعودي" إلى "مبلغ عشرة (10) ريال سعودي"، و(2) تنازل الشريك/ بدر محمد عبدالعزيز السليمان عن عدد خمسة (5) حصص وقيمتها الاسمية خمسون (50) ريال سعودي بما لها من حقوق وما عليها من التزامات (وبدون عوض) إلى الشريك/ محمد عبدالله محمد العليان لتصبح إجمالي ملكيته تمثل ما نسبته (20.25%) من إجمالي ملكية الشركة، وإجمالي ملكية الشريك/ بدر محمد عبدالعزيز السليمان تمثل ما نسبته (33.25%) من إجمالي ملكية الشركة.

وبتاريخ 1445/12/21 هـ (الموافق 2024/06/27 م) قرر الشركاء الموافقة على ما يلي: (1) تنازل الشريك/ عبدالله عماد حمد العسكر عن عدد ألفين وأربعمائة وأربعين (2,440) حصة وقيمتها الاسمية أربعة وعشرون ألفاً وأربعمائة (24,400) ريال سعودي بما لها من حقوق وما عليها من التزامات (وبدون عوض)، و(2) تنازل الشريك/ محمد إبراهيم حمد التويجري عن عدد خمسين (50) حصة وقيمتها الاسمية خمسمائة (500) ريال سعودي بما لها من حقوق وما عليها من التزامات (وبدون عوض) إلى كل من: (1) الشريك/ محمد عبدالله محمد العليان بعدد أربع مائة وخمسة عشر (415) حصة وقيمتها الاسمية أربعة آلاف ومائة وخمسون (4,150) ريال سعودي (لتصبح إجمالي ملكيته تمثل ما نسبته (24.40%) من إجمالي ملكية الشركة)، و(2) الشريك الجديد/ إبراهيم محمد عبدالعزيز السليمان بعدد ألفين وخمسة وسبعين (2,075) حصة وقيمتها الاسمية عشرون ألفاً وسبعمائة وخمسون (20,750) ريال سعودي والتي تمثل ما نسبته (20.75%) من إجمالي ملكية الشركة، وبالتالي أصبحت ملكية كل من الشريك/ عبدالله عماد حمد العسكر تمثل ما نسبته (19.60%) من إجمالي ملكية الشركة، والشريك/ محمد إبراهيم حمد التويجري تمثل ما نسبته (2.00%) من إجمالي ملكية الشركة.

وبتاريخ 1446/03/16 هـ (الموافق 2024/09/19 م) قرر الشركاء الموافقة على تنازل كل من (1) الشريك/ بدر محمد عبدالعزيز السليمان عن جميع حصصه المملوكة له والبالغ عددها ثلاثة آلاف وثلاثمائة وخمسة وعشرين (3,325) حصة بقيمتها الاسمية والبالغة ثلاثة وثلاثين ألف ومائتين وخمسين (33,250) ريال سعودي بما لها من حقوق وما عليها من التزامات (وبدون عوض)، و(2) الشريك/ إبراهيم محمد عبدالعزيز السليمان عن جميع حصصه المملوكة والبالغ ألفين وخمسة وسبعين (2,075) حصة وقيمتها الاسمية عشرون ألفاً وخمسة وسبعون (20,075) ريال سعودي بما لها من حقوق وما عليها من التزامات (وبدون

اسم الشركة ووصفها وتأسيسها

عوض) إلى الشريك الجديد/ شركة السليمان العقارية (شركة مساهمة مقفلة) لتصبح إجمالي ملكية شركة السليمان العقارية تمثل ما نسبته (54.00%) من إجمالي ملكية الشركة.

- بتاريخ 1446/05/02 هـ (الموافق 2024/11/04 م) قرر الشركاء الموافقة على ما يلي: (1) زيادة رأس مال الشركة من مبلغ "مائة ألف (100,000) ريال سعودي" إلى مبلغ "عشرين مليون (20,000,000) ريال سعودي"، وقد تم الوفاء بمقدار الزيادة والبالغة تسعة عشر مليون وتسعمائة ألف (19,900,000) ريال سعودي عن طريق تحويل مبلغ تسعة عشر مليون وتسعمائة ألف (19,900,000) ريال سعودي من حساب الأرباح المبقاة إلى حساب رأس المال، و(2) تعديل القيمة الاسمية للحصة الواحدة من "مبلغ عشرة (10) ريالات سعودية" إلى "مبلغ واحد (1) ريال سعودي".
- بتاريخ 1446/5/16 هـ (الموافق 2024/11/18 م) قرر الشركاء جميعهم الموافقة على تحويل الشركة من "شركة ذات مسؤولية محدودة" إلى "شركة مساهمة مقفلة" برأس مال قدره عشرون مليون (20,000,000) ريال سعودي مقسمة إلى عشرين مليون (20,000,000) سهم عادي قيمة كل سهم منها واحد (1) ريال سعودي.

تمارس الشركة نشاطها بموجب السجل التجاري رقم (1010584375) وتاريخ 1440/10/22 هـ (الموافق 2019/06/25 م) الصادر بمدينة الرياض.

وتتمثل أنشطة الشركة كما في سجلها التجاري في الأنشطة التالية:

(1) الأنشطة العقارية

- شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير سكنية
- الوساطة العقارية
- إدارة الأملاك
- تسويق وحدات عقارية سياحية بنظام المشاركة بالوقت
- المزادات العقارية

(2) الأنشطة المهنية والعلمية والتقنية

- تقديم خدمات تسويقية نيابةً عن الغير

(3) تجارة الجملة والتجزئة وإصلاح المركبات ذات المحركات والدرجات النارية

- مزادات السيارات والمعدات
- الدلائل وسماصة المزادات لجميع السلع
- بيع الأصول الثابتة والمنقولة

ملخص أنشطة الشركة

وتتمثل أنشطة الشركة كما في النظام الأساسي بمزاولة وتنفيذ الأغراض التالية:

1- الأنشطة العقارية:

- الأنشطة العقارية في الممتلكات المملوكة أو المؤجرة
- الأنشطة العقارية على أساس رسوم أو عقود

2- الأنشطة المهنية والعلمية والتقنية:

- الإعلان

3- تجارة الجملة والتجزئة وإصلاح المركبات ذات المحركات والدرجات النارية:

- بيع المركبات ذات المحركات
- البيع بالجملة نظير رسم أو على أساس عقد

وتمارس الشركة أغراضها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت. هذا وقد حصلت الشركة على كافة التراخيص النظامية اللازمة للأنشطة الحالية، والتي جميعها سارية المفعول حتى تاريخ هذه النشرة، باستثناء ترخيص مزادات السيارات والمعدات حيث لم تمارس الشركة هذا النشاط حتى تاريخ هذه النشرة. (ولزيد من المعلومات حول التراخيص التي تمارس الشركة أنشطتها بموجبها فضلاً راجع القسم رقم (3.17) "التراخيص والشهادات الحكومية" في هذه النشرة).

ويتمثل نشاط الشركة الفعلي الحالي كما في تاريخ هذه النشرة في تقديم خدمات تنظيم وإدارة المزادات وتصفية التراكات والتسويق العقاري الحصري. (ولزيد من المعلومات حول نشاط الشركة فضلاً راجع القسم رقم (3.12) "الوصف التفصيلي لخدمات الشركة" في هذه النشرة).

لا يوجد للشركة أي منتجات أو نشاطات جديدة مهمة حتى تاريخ هذه النشرة.

إن المساهمين الكبار الذين يملك كلاً منهم خمسة بالمائة (5%) أو أكثر من أسهم الشركة هم:

اسم المساهم	قبل الطرح		بعد الطرح	
	عدد الأسهم (سهم)	نسبة الملكية (%)	عدد الأسهم (سهم)	نسبة الملكية (%)
شركة السليمان العقارية	10,800,000	%54.00	9,504,000	%47.52
محمد عبدالله محمد العليان *	4,880,000	%24.40	4,294,400	%21.47
عبدالله عماد حمد العسكر **	3,920,000	%19.60	3,449,600	%17.25
الإجمالي	19,600,000	%98.00	17,248,000	%86.24

المصدر: الشركة

* توجد لدى رئيس مجلس الإدارة السيد/ محمد عبدالله محمد العليان ملكية غير مباشرة في المصدر ناتجة عن تملكه بشكل مباشر في شركة السليمان العقارية (مساهم كبير) لما نسبته 0.22% من رأس مالها، والتي تمتلك في المصدر ما نسبته 54.00% ولتكون ملكيته غير المباشرة تمثل نسبة 0.12% من رأس المال المصدر قبل الطرح، و 0.11% من رأس مال المصدر بعد الطرح.

** توجد لدى نائب رئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالله عماد حمد العسكر ملكية غير مباشرة في المصدر ناتجة عن تملكه بشكل مباشر في شركة السليمان العقارية (مساهم كبير) لما نسبته 4.18% من رأس مالها، والتي تمتلك في المصدر ما نسبته 54.00%، ولتكون ملكيته غير المباشرة تمثل نسبة 2.25% من رأس المال المصدر قبل الطرح و 1.98% من رأس مال المصدر بعد الطرح.

المساهمون الكبار وعدد أسهمهم ونسب ملكيتهم قبل الطرح وبعده

رأس مال المصدر	عشرون مليون (20,000,000) ريال سعودي مدفوع بالكامل.
إجمالي عدد أسهم المصدر	عشرون مليون (20,000,000) سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل.
القيمة الاسمية للسهم	واحد (1) ريال سعودي.
إجمالي عدد الأسهم المطروحة للاكتتاب	اثنين مليون وأربع مائة ألف (2,400,000) سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل.
نسبة الأسهم المطروحة من رأس مال الشركة	تمثل أسهم الطرح نسبة (12.00%) من رأس مال الشركة.
سعر الطرح	ثلاثة عشر (13) ريال سعودي.
إجمالي قيمة الطرح	واحد وثلاثون مليوناً ومائتا ألف (31,200,000) ريال سعودي.
استخدام متحصلات الطرح	بلغ إجمالي متحصلات الطرح قيمة واحد وثلاثون مليوناً ومائتا ألف (31,200,000) ريال سعودي، وسوف يتم توزيع صافي متحصلات الطرح البالغة حوالي سبعة وعشرون مليوناً وست مائة وتسعة وأربعين ألف (27,649,000) ريال سعودي (بعد خصم مصاريف الطرح المقدرة بحوالي ثلاثة ملايين وخمسمائة وواحد وخمسين ألف (3,551,000) ريال سعودي) على المساهمين البانعين وفقاً لنسبة ملكية كل منهم في أسهم الطرح، ولن تحصل الشركة على أي جزء من متحصلات الطرح. (ولمزيد من التفاصيل فضلاً راجع القسم رقم (6) "استخدام متحصلات الطرح" في هذه النشرة).

يقتصر الطرح بحسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة على فئات المستثمرين المؤهلين وفق تعريف المستثمر المؤهل في قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها وفي قائمة المصطلحات المستخدمة في قواعد شركة تداول السعودية، ويقصد به في الباب الثامن من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، أي من الآتي: 1. مؤسسات سوق مالية تتصرف لحسابها الخاص. 2. عملاء مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عُيِّنت بشروط تمكنها من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق الموازية نيابة عن العميل ودون الحاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه. 3. حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو السوق، وأي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الإيداع. 4. الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق محفظة تديرها مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة. 5. الشركات والصناديق المؤسسية في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية. 6. صناديق الاستثمار. 7. أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع. 8. أشخاص طبيعيين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، ويستوفون أي من المعايير الآتية: • أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريال سعودي ولا تقل عن عشرة صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشرة شهراً الماضية. • أن لا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي. • أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي. • أن يكون حاصلاً على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة. • أن يكون حاصلاً على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية معتمدة من جهة معترف بها دولياً. 9. أي أشخاص آخرين تحددهم الهيئة.	فئات المستثمرين المستهدفين
يتعين على الأشخاص المستحقين الراغبين في الاكتتاب في أسهم الطرح تقديم طلبات الاكتتاب إلكترونياً عبر مواقع ومنصات مدير الاكتتاب والجهات المستلمة الإلكترونية التي تتيح هذه الخدمة للمكتتبين أو من خلال أي وسيلة أخرى يقدمها مدير الاكتتاب والجهات المستلمة، والتي سيتمكن المستثمرون المؤهلون من خلالها الاكتتاب في أسهم الشركة خلال فترة الطرح. (ولمزيد من التفاصيل الرجاء مراجعة القسم رقم (9) "المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه" في هذه النشرة).	طريقة الاكتتاب في أسهم الطرح
عشرة (10) أسهم.	الحد الأدنى لعدد الأسهم التي يمكن الاكتتاب فيها
مائة وثلاثين (130) ريال سعودي.	قيمة الحد الأدنى لعدد الأسهم التي يمكن الاكتتاب فيها
تسعمائة وتسعة وتسعون ألفاً وتسعمائة وتسعون (999,990) سهم.	الحد الأعلى لعدد الأسهم التي يمكن الاكتتاب فيها
اثنا عشر مليوناً وتسعمائة وتسعة وتسعون ألفاً وثمانمائة وسبعون (12,999,870) ريال سعودي.	قيمة الحد الأعلى لعدد الأسهم التي يمكن الاكتتاب فيها
سيقوم مدير الاكتتاب بفتح حساب بنكي (حساب أمانة) لغرض إيداع وحفظ مبالغ الاكتتاب التي قام بتحصيلها من الجهات المستلمة (بالنيابة عن المكتتبين). وبعد انتهاء فترة الطرح، سيتم الإعلان عن التخصيص بإشعار المستثمرين وذلك في موعد أقصاه يوم الإثنين 1446/12/06 هـ (الموافق 2025/06/02 م). وسيتم تخصيص الأسهم المطروحة للاكتتاب وفقاً لما يقترحه المستشار المالي ومدير الاكتتاب بالتشاور مع المصدر، وسيكون رد الفائض خلال يومين (2) عمل من تاريخ التخصيص، ولن يكون هناك أي عمولات أو استقطاعات من الجهات المستلمة أو مدير الاكتتاب لتحصيلات الطرح. (الرجاء مراجعة القسم رقم (9) "المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه" في هذه النشرة).	طريقة التخصيص ورد الفائض
من يوم الإثنين 1446/11/28 هـ (الموافق 2025/05/26 م) إلى يوم الخميس 1446/12/02 هـ (الموافق 2025/05/29 م).	فترة الطرح
تستحق أسهم الطرح حصتها من أي أرباح تعلنها الشركة اعتباراً من تاريخ نشرة الإصدار هذه وعن السنوات المالية التي تليها (فضلاً راجع قسم رقم (5) "سياسة توزيع الأرباح" في هذه النشرة).	الأحقية في الأرباح
إن جميع أسهم الشركة هي أسهم عادية من فئة واحدة، ولا يعطى أي سهم لحامله حقوق تفضيلية. ويعطى كل سهم لحامله الحق في صوت واحد ولا يعطى أي مساهم أي حقوق تفضيلية، ويحق لكل مساهم أيضاً كان عدد أسهمه حضور اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين والتصويت فيها، كما يحق لكل مساهم أن يوكل عنه شخصاً آخر من غير أعضاء مجلس إدارة الشركة أو عاملي الشركة لينوب عنه في حضور اجتماعات الجمعية العامة.	حقوق التصويت

يحظر على كبار المساهمين المذكور أسماهم في الصفحة (س) في هذه النشرة التصرف في أسهمهم مدة اثني عشر (12) شهراً من تاريخ بدء تداول أسهم الشركة في السوق الموازية ("فترة الحظر")، ويجوز لهم التصرف في أسهمهم بعد انتهاء هذه الفترة دون الحصول على موافقة الهيئة المسبقة.	القيود المفروضة على الأسهم
لم يسبق إدراج وتداول أسهم الشركة في أي سوق للأسهم سواء داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها قبل إدراجها في السوق الموازية.	الأسهم التي سبق للمصدر إدراجها

التواريخ المهمة وإجراءات الطرح

الجدول الزمني المتوقع للطرح

التاريخ	الجدول الزمني المتوقع للطرح
يبدأ الاكتتاب في يوم الإثنين 1446/11/28 هـ (الموافق 2025/05/26 م) ويستمر لمدة أربعة (4) أيام عمل تنتهي بانتهاء يوم الخميس 1446/12/02 هـ (الموافق 2025/05/29 م).	فترة الطرح
يوم الخميس 1446/12/02 هـ (الموافق 2025/05/29 م).	آخر موعد لتقديم طلبات الاكتتاب
يوم الخميس 1446/12/02 هـ (الموافق 2025/05/29 م).	آخر موعد لسداد قيمة الاكتتاب وفق طلبات الاكتتاب
يوم الاثنين 1446/12/06 هـ (الموافق 2025/06/02 م).	الإعلان عن التخصيص النهائي لأسهم الطرح وإشعار المستثمرين
يوم الأربعاء 1446/12/08 هـ (الموافق 2025/06/04 م).	رد الفائز (إن وجد)
يتوقع أن يبدأ تداول أسهم الشركة في السوق الموازية بعد استيفاء جميع المتطلبات والانتها من جميع الإجراءات النظامية ذات العلاقة، وسيتم الإعلان عن بدء تداول الأسهم في الصحف المحلية وموقع تداول السعودية الإلكتروني (www.saudiexchange.sa).	التاريخ المتوقع لبدء تداول الأسهم
تنويه: إن جميع التواريخ المذكورة في الجدول الزمني أعلاه تقريبية، وسوف يتم الإعلان عن التواريخ الفعلية في موقع تداول السعودية الإلكتروني (www.saudiexchange.sa) والموقع الإلكتروني للشركة (www.hawya.sa) والموقع الإلكتروني للمستشار المالي (www.estidamahcapital.com) والموقع الإلكتروني لمدير الاكتتاب (www.derayah.com).	

كيفية التقديم بطلب الاكتتاب

يقتصر الطرح في الأسهم محل الطرح في السوق الموازية بحسب متطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة على فئات المستثمرين المؤهلين وفق تعريف المستثمر المؤهل في قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها وفي قائمة المصطلحات المستخدمة في قواعد شركة تداول السعودية، ويقصد به في الباب الثامن من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، أي من الآتي:

1. مؤسسات سوق مالية تتصرف لحسابها الخاص.
 2. عملاء مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عيّنت بشروط تمكنها من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق الموازية نيابة عن العميل ودون الحاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه.
 3. حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو السوق، وأي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الإيداع.
 4. الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق محفظة تديرها مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة.
 5. الشركات والصناديق المؤسسية في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.
 6. صناديق الاستثمار.
 7. أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع.
 8. أشخاص طبيعيين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، ويستوفون أي من المعايير الآتية:
- (أ) أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريال سعودي ولا تقل عن عشرة صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشرة شهراً الماضية.
- (ب) أن لا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي.
- (ج) أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي.
- (د) أن يكون حاصلاً على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة.
- (هـ) أن يكون حاصلاً على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية معتمدة من جهة معترف بها دولياً.
9. أي أشخاص آخرين تحددهم الهيئة.

يجب على المستثمرين المؤهلين أن يقدموا طلب الاكتتاب عبر مواقع ومنصات مدير الاكتتاب والجهات المستلمة الإلكترونية التي تتيح هذه الخدمة للمكتتبين أو من خلال أي وسيلة أخرى يقدمها مدير الاكتتاب والجهات المستلمة والتي سيتمكن المستثمرون المؤهلون من خلالها الاكتتاب في أسهم الشركة خلال فترة الطرح، على أن يتم تقديم طلب الاكتتاب في موعد أقصاه الساعة الرابعة مساءً من تاريخ الإقفال. يجب أن يرفق بطلب الاكتتاب في أسهم الطرح جميع المستندات الداعمة والمطلوبة حسب التعليمات. ويقر كل مستثمر، من خلال إكماله طلب الاكتتاب، بأنه استلم هذه النشرة وقراها، ويرغب بناءً على ذلك في الاكتتاب في الأسهم المطروحة حسب ما هو مبين في طلب الاكتتاب.

سوف يكون طلب الاكتتاب متاحاً للمكتتبين خلال فترة الطرح عبر مواقع ومنصات مدير الاكتتاب والجهات المستلمة الإلكترونية التي تتيح هذه الخدمة للمكتتبين أو من خلال أي وسيلة أخرى يقدمها مدير الاكتتاب والجهات المستلمة والتي سيتمكن المستثمرون المؤهلون من خلالها الاكتتاب في أسهم الشركة خلال فترة الطرح، ويتعين على المكتتب استيفاء متطلبات الاكتتاب وتعبئة نماذج طلبات الاكتتاب طبقاً للتعليمات الواردة في قسم رقم (9) "المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه" في هذه النشرة. ويجب على كل مستثمر أن يوافق على كل الفقرات الواردة في نموذج طلب الاكتتاب. وتحتفظ الشركة بحقها في رفض أي استثمار بصورة جزئية أو كلية في حالة عدم استيفاء أي من شروط الاكتتاب. ولا يسمح بتعديل طلب الاكتتاب وسجبه بعد استلامه إلا بعد موافقة مدير الاكتتاب. ويعتبر طلب الاكتتاب فور تقديمه اتفاقاً قانونياً ملزماً بين المكتتب والشركة. (فضلاً راجع قسم رقم (9) "المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه" في هذه النشرة).

ملخص المعلومات الأساسية

تنويه للمستثمرين

يقدم هذا الملخص نبذة موجزة عن المعلومات الواردة في هذه النشرة؛ ونظراً لأنه ملخص فإنه لا يشتمل على كل المعلومات التي قد تكون مهمة للمستثمرين المؤهلين، ويجب على مستلمي هذه النشرة قراءتها بالكامل قبل اتخاذ قرارهم الاستثماري بالاشتراك في أسهم الطرح من عدمه، وعلى وجه الخصوص، فإنه يجب مراجعة ماورد في قسم "إشعار مهم" في الصفحة (أ) والقسم رقم (2) "عوامل المخاطرة" الواردين في نشرة الإصدار هذه بعناية من قبل المستثمرين المؤهلين المحتملين قبل أن يتخذوا قراراً بالاستثمار في أسهم الطرح. وقد تم تعريف بعض المصطلحات والعبارات المختصرة الواردة في هذه النشرة في القسم رقم (1) "التعريفات والمصطلحات" وأماكن أخرى في هذه النشرة.

نبذة عن الشركة

شركة هوية للمزادات شركة مساهمة مقفلة تأسست بموجب السجل التجاري رقم (1010584375) بتاريخ 1440/10/22 هـ بمدينة الرياض ومقرها الرئيسي الرياض القيروان. ويبلغ رأس مال الشركة الحالي كما في تاريخ هذه النشرة قبل الطرح عشرين مليون (20,000,000) ريال سعودي مقسم إلى عشرين مليون (20,000,000) سهم عادي متساوية القيمة، قيمة كل سهم منها واحد (1) ريال سعودي مدفوعة القيمة بالكامل. ويتمثل عنوان المقر الرئيس للشركة في الرياض، 3494 طريق محمد بن عبدالعزيز العجاني، 7815 حي القيروان، ص.ب. 13532، وفيما يلي شرح لتأسيس الشركة وتاريخها وأهم التطورات في هيكل رأس مالها:

- تأسست شركة هوية للمزادات كشركة ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم (1010584375) بتاريخ 1440/10/22 هـ (الموافق 2019/06/25 م) الصادر بمدينة الرياض برأس مال قدره مائة ألف (100,000) ريال سعودي مقسمة إلى مائة ألف (100,000) حصة نقدية متساوية القيمة، مدفوعة القيمة بالكامل، والقيمة الاسمية لكل حصة منها واحد (1) ريال سعودي، ويمتلك رأس المال كل من (1) الشريك/ بدر محمد عبدالعزيز السليمان بعدد حصص تسعين ألف (90,000) حصة وقيمتها الاسمية تسعون ألف (90,000) ريال سعودي والتي تمثل نسبة (90.00%) من إجمالي ملكية الشركة، و(2) الشريك/ محمد عبدالله محمد العليان بعدد عشرة آلاف (10,000) حصة وقيمتها الاسمية عشرة آلاف (10,000) ريال سعودي والتي تمثل نسبة (10.00%) من إجمالي ملكية الشركة.
- وبتاريخ 1444/07/29 هـ (الموافق 2023/02/20 م) قرر الشركاء الموافقة على ما يلي: (1) تعديل القيمة الاسمية للحصة الواحدة من "مبلغ واحد (1) ريال سعودي" إلى "مبلغ مائة (100) ريال سعودي"، و(2) تنازل الشريك/ بدر محمد عبدالعزيز السليمان عن عدد خمسمائة وسبعة وستين (567) حصة وقيمتها الاسمية ستة وخمسون ألفاً وسبعمائة (56,700) ريال سعودي بما لها من حقوق وما عليها من التزامات (وبدون عوض) إلى كل من: (1) الشريك/ محمد عبدالله محمد العليان بعدد مائة واثنين (102) حصة وقيمتها الاسمية عشرة آلاف ومائتي (10,200) ريال سعودي لتصبح إجمالي ملكيته تمثل ما نسبته (20.20%) من إجمالي ملكية الشركة، و(2) الشريك الجديد/ عبدالله عماد حمد العسكر بعدد أربعمائة وأربعين (440) حصة وقيمتها الاسمية أربعة وأربعون ألف (44,000) ريال سعودي والتي تمثل ما نسبته (44.00%) من إجمالي ملكية الشركة، و(3) الشريك الجديد/ محمد إبراهيم حمد التويجري بعدد خمسة وعشرين (25) حصة وقيمتها الاسمية ألفان وخمسمائة (2,500) ريال سعودي والتي تمثل ما نسبته (2.50%) من إجمالي ملكية الشركة، لتصبح إجمالي ملكية الشريك/ بدر محمد عبدالعزيز السليمان تمثل ما نسبته (33.30%) من إجمالي ملكية الشركة.
- وبتاريخ 1444/11/01 هـ (الموافق 2023/05/21 م) قرر الشركاء الموافقة على ما يلي: (1) تعديل القيمة الاسمية للحصة الواحدة من "مبلغ مائة (100) ريال سعودي" إلى "مبلغ عشرة (10) ريال سعودي"، و(2) تنازل الشريك/ بدر محمد عبدالعزيز السليمان عن عدد خمسة (5) حصص وقيمتها الاسمية خمسون (50) ريال سعودي بما لها من حقوق وما عليها من التزامات (وبدون عوض) إلى الشريك/ محمد عبدالله محمد العليان لتصبح إجمالي ملكيته تمثل ما نسبته (20.25%) من إجمالي ملكية الشركة، وإجمالي ملكية الشريك/ بدر محمد عبدالعزيز السليمان تمثل ما نسبته (33.25%) من إجمالي ملكية الشركة.
- وبتاريخ 1445/12/21 هـ (الموافق 2024/06/27 م) قرر الشركاء الموافقة على ما يلي: (1) تنازل الشريك/ عبدالله عماد حمد العسكر عن عدد ألفين وأربعمائة وأربعين (2,440) حصة وقيمتها الاسمية أربعة وعشرون ألفاً وأربعمائة (24,400) ريال سعودي بما لها من حقوق وما عليها من التزامات (وبدون عوض)، و(2) تنازل الشريك/ محمد إبراهيم حمد التويجري عن عدد خمسين (50) حصة وقيمتها الاسمية خمسمائة (500) ريال سعودي بما لها من حقوق وما عليها من التزامات (وبدون عوض) إلى كل من: (1) الشريك/ محمد عبدالله محمد العليان بعدد أربعمائة وخمسة عشر (415) حصة وقيمتها الاسمية أربعة آلاف ومائة وخمسون (4,150) ريال سعودي (لتصبح إجمالي ملكيته تمثل ما نسبته (24.40%) من إجمالي ملكية الشركة)، و(2) الشريك الجديد/ إبراهيم محمد عبدالعزيز السليمان بعدد ألفين وخمسة وسبعين (2,075) حصة وقيمتها الاسمية عشرين ألفاً وسبعمائة وخمسون (20,750) ريال سعودي والتي تمثل ما نسبته (20.75%) من إجمالي ملكية الشركة، وبالتالي أصبحت ملكية كل من الشريك/ عبدالله عماد حمد العسكر تمثل ما نسبته (19.60%) من إجمالي ملكية الشركة، والشريك/ محمد إبراهيم حمد التويجري تمثل ما نسبته (2.00%) من إجمالي ملكية الشركة.
- وبتاريخ 1446/03/16 هـ (الموافق 2024/09/19 م) قرر الشركاء الموافقة على تنازل كل من (1) الشريك/ بدر محمد عبدالعزيز السليمان عن جميع حصصه المملوكة له والبالغ عددها ثلاثة آلاف وثلاثمائة وخمسة وعشرون (3,325) حصة بقيمتها الاسمية والبالغة ثلاثة وثلاثين ألفاً ومائتين وخمسين (33,250) ريال سعودي بما لها من حقوق وما عليها من التزامات (وبدون عوض)، و(2) الشريك/ إبراهيم محمد عبدالعزيز السليمان عن جميع حصصه المملوكة والبالغ عددها ألفان وخمسة وسبعون (2,075) حصة وقيمتها الاسمية عشرين ألفاً وخمسة وسبعون (20,075) ريال سعودي بما لها من حقوق وما عليها من التزامات (وبدون عوض) إلى الشريك الجديد/ شركة السليمان العقارية (شركة مساهمة مقفلة) لتصبح إجمالي ملكية شركة السليمان العقارية تمثل ما نسبته (54.00%) من إجمالي ملكية الشركة.
- وبتاريخ 1446/05/02 هـ (الموافق 2024/11/04 م) قرر الشركاء الموافقة على ما يلي: (1) زيادة رأس مال الشركة من مبلغ "مائة ألف (100,000) ريال سعودي" إلى مبلغ "عشرين مليون (20,000,000) ريال سعودي"، وقد تم الوفاء بمقدار الزيادة والبالغة تسعة عشر مليوناً وتسعمائة ألف (19,900,000) ريال سعودي عن طريق تحويل مبلغ تسعة عشر مليوناً وتسعمائة ألف (19,900,000) ريال سعودي من حساب الأرباح المبقة إلى حساب رأس المال، و(2) تعديل القيمة الاسمية للحصة الواحدة من "مبلغ عشرة (10) ريالات سعودية" إلى "مبلغ واحد (1) ريال سعودي".
- وبتاريخ 1446/05/16 هـ (الموافق 2024/11/18 م) قرر الشركاء جميعهم الموافقة على تحويل الشركة من "شركة ذات مسؤولية محدودة" إلى "شركة مساهمة مقفلة" برأس مال قدره عشرين مليون (20,000,000) ريال سعودي مقسمة إلى عشرين مليون (20,000,000) سهم عادي قيمة كل سهم منها واحد (1) ريال سعودي.

المساهمون الكبار في الشركة

يوضح الجدول التالي المساهمين الكبار في الشركة الذين يملك كلاً منهم خمسة بالمائة (5%) أو أكثر من أسهم الشركة:

اسم المساهم	قبل الطرح *		بعد الطرح *	
	عدد الأسهم (سهم)	نسبة الملكية (%)	عدد الأسهم (سهم)	نسبة الملكية (%)
شركة السليمان العقارية	10,800,000	%54.00	9,504,000	%47.52
محمد عبدالله محمد العليان *	4,880,000	%24.40	4,294,400	%21.47
عبدالله عماد حمد العسكر **	3,920,000	%19.60	3,449,600	%17.25
الإجمالي	19,600,000	%98.00	17,248,000	%86.24

المصدر: الشركة

* توجد لدى رئيس مجلس الإدارة السيد/ محمد عبدالله محمد العليان ملكية غير مباشرة في المصدر ناتجة عن تملكه بشكل مباشر في شركة السليمان العقارية (مساهم كبير) لما نسبته 0.22% من رأس مالها، والتي تمتلك في المصدر ما نسبته 54.00%، ولتكون ملكيته غير المباشرة تمثل نسبة 0.12% من رأس المال المصدر قبل الطرح، و 0.11% من رأس مال المصدر بعد الطرح.

** توجد لدى نائب رئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالله عماد حمد العسكر ملكية غير مباشرة في المصدر ناتجة عن تملكه بشكل مباشر في شركة السليمان العقارية (مساهم كبير) لما نسبته 4.18% من رأس مالها، والتي تمتلك في المصدر ما نسبته 54.00%، ولتكون ملكيته غير المباشرة تمثل نسبة 2.25% من رأس المال المصدر قبل الطرح، و 1.98% من رأس مال المصدر بعد الطرح.

هيكل ملكية الشركة قبل وبعد الطرح

يوضح الجدول التالي هيكل ملكية الشركة قبل وبعد الطرح:

اسم المساهم	قبل الطرح *		بعد الطرح *	
	عدد الأسهم (سهم)	نسبة الملكية (%)	عدد الأسهم (سهم)	نسبة الملكية (%)
شركة السليمان العقارية	10,800,000	%54.00	9,504,000	%47.52
محمد عبدالله محمد العليان *	4,880,000	%24.40	4,294,400	%21.47
عبدالله عماد حمد العسكر **	3,920,000	%19.60	3,449,600	%17.25
محمد إبراهيم حمد التويجري ***	400,000	%2.00	352,000	%1.76
مستثمرين مؤهلين (أسهم الطرح)	-	-	2,400,000	%12.00
الإجمالي	20,000,000	%100.00	20,000,000	%100.00

المصدر: الشركة

* توجد لدى رئيس مجلس الإدارة السيد/ محمد عبدالله محمد العليان ملكية غير مباشرة في المصدر ناتجة عن تملكه بشكل مباشر في شركة السليمان العقارية (مساهم كبير) لما نسبته 0.22% من رأس مالها، والتي تمتلك في المصدر ما نسبته 54.00%، ولتكون ملكيته غير المباشرة تمثل نسبة 0.12% من رأس المال المصدر قبل الطرح، و 0.11% من رأس مال المصدر بعد الطرح.

** توجد لدى نائب رئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالله عماد حمد العسكر ملكية غير مباشرة في المصدر ناتجة عن تملكه بشكل مباشر في شركة السليمان العقارية (مساهم كبير) لما نسبته 4.18% من رأس مالها، والتي تمتلك في المصدر ما نسبته 54.00%، ولتكون ملكيته غير المباشرة تمثل نسبة 2.25% من رأس المال المصدر قبل الطرح، و 1.98% من رأس مال المصدر بعد الطرح.

***توجد لدى المساهم السيد/محمد إبراهيم حمد التويجري ملكية غير مباشرة في المصدر ناتجة عن تملكه بشكل مباشر في شركة السليمان العقارية (مساهم كبير) لما نسبته 0.10% من رأس مالها، والتي تمتلك في المصدر ما نسبته 54.00%، ولتكون ملكيته غير المباشرة تمثل نسبة 0.06% من رأس المال المصدر قبل الطرح، و 0.05% من رأس المال المصدر بعد الطرح.

أنشطة الشركة الرئيسية

تمارس الشركة نشاطها بموجب السجل التجاري رقم (1010584375) وتاريخ 1440/10/22 هـ الموافق 2019/06/25 م الصادر بمدينة الرياض.

وتتمثل أنشطة الشركة كما في سجلها التجاري في الأنشطة التالية:

4) الأنشطة العقارية

- شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير سكنية
- الوساطة العقارية
- إدارة الأملاك
- تسويق وحدات عقارية سياحية بنظام المشاركة بالوقت
- المزادات العقارية

5) الأنشطة المهنية والعلمية والتقنية

- تقديم خدمات تسويقية نيابة عن الغير

6) تجارة الجملة والتجزئة وإصلاح المركبات ذات المحركات والدرجات النارية

- مزادات السيارات والمعدات
- الدالين وسماصرة المزادات لجميع السلع
- بيع الأصول الثابتة والمنقولة

وتتمثل أنشطة الشركة كما في النظام الأساسي بمزاولة وتنفيذ الأغراض التالية:

1- الأنشطة العقارية:

- الأنشطة العقارية في الممتلكات المملوكة أو المؤجرة
- الأنشطة العقارية على أساس رسوم أو عقود

2- الأنشطة المهنية والعلمية والتقنية:

- الإعلان

3- تجارة الجملة والتجزئة وإصلاح المركبات ذات المحركات والدرجات النارية:

- بيع المركبات ذات المحركات
- البيع بالجملة نظير رسم أو على أساس عقد

وتمارس الشركة أغراضها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

هذا وقد حصلت الشركة على كافة التراخيص النظامية اللازمة للأنشطة الحالية، والتي جميعها سارية المفعول حتى تاريخ هذه النشرة، باستثناء ترخيص مزادات السيارات والمعدات حيث لم تمارس الشركة هذا النشاط حتى تاريخ هذه النشرة. (ولمزيد من المعلومات حول التراخيص التي تمارس الشركة أنشطتها بموجها فضلاً راجع القسم رقم (3.17) "التراخيص والشهادات الحكومية" في هذه النشرة).

ويتمثل نشاط الشركة الفعلي الحالي كما في تاريخ هذه النشرة في تقديم خدمات تنظيم وإدارة المزادات وتصفية التراكات والتسويق العقاري الحصري. (ولمزيد من المعلومات حول نشاط الشركة فضلاً راجع القسم رقم (3.12) "الوصف التفصيلي لخدمات الشركة" في هذه النشرة).

لا يوجد للشركة أي منتجات أو نشاطات جديدة مهمة حتى تاريخ هذه النشرة.

رسالة المصدر واستراتيجيته العامة

أ. تعريف الشركة: "صناعة الفرص"

مجموعة متخصصة في تسويق الأصول والممتلكات، وقد ساهم تركيزها وتخصصها على تقديم خدماتها بشكل يجعل للممتلكات قيمتها.

ب. رؤية الشركة

أن نكون الشركة الأولى في تسويق الأصول والممتلكات وفق أفضل الأساليب والممارسات.

ج. رسالة الشركة

نبني علاقات استراتيجية طويلة الأمد مع شركائنا وعملائنا وموظفينا تستند على الثقة والشفافية تستمد عمقها من بناء تعاون مشترك، والاعتماد على أبرز التقنيات والأدوات الفاعلة.

د. القيم

- الشفافية والمصادقية.
- النوعية.
- الكفاءة والاحترافية.
- خدمة المستفيد.
- التطور المستمر.

هـ. أهداف الشركة

1) الأهداف الاستراتيجية:

- تحقيق الريادة في التسويق وأساليب البيع:
 - السعي لتنفيذ أفضل أساليب البيع في قطاع عرض وتسويق المنتجات النوعية للعملاء المستهدفين.
 - تسويق أصول حصري ومميزة تلي احتياجات السوق وتحقق تميزاً واضحاً عن المنافسين.
- تعزيز العلاقات الاستراتيجية مع الشركاء والمستثمرين:
 - بناء شراكات قوية ومستدامة قائمة على الثقة المتبادلة والشفافية.
 - بناء ممارسات وسياسات تضمن مصالح البائع والمشتري وتحافظ على تحقيق الأهداف المشتركة.
- تحسين تجربة ملاك الأصول ومديريها:
 - توفير تجربة سلسة ومميزة لملاك ومدراء الأصول من خلال أساليب عرض وتسويق متطورة وسهلة الوصول والاستخدام.
 - تعزيز التواصل مع الشركاء من خلال تقديم معلومات دقيقة وفعالة عن المنتجات وأفضل طرق استخدامها.
- الحفاظ على القيمة السوقية للأصول:
 - وضع استراتيجيات تسويقية فعالة تساهم في تعزيز مكانة الأصول والمنتجات وزيادة الوعي بقيمتها في السوق.
 - تطوير محتوى إعلامي جذاب يعرض الاستخدامات الأمثل للأصول والمنتجات ويبرز فوائدها للعملاء المستهدفين.
- ضمان الجودة والتميز في تقديم الخدمات:
 - تطبيق معايير وإجراءات واضحة وشفافة في جميع مراحل عرض وتسويق المنتجات.
 - المتابعة المستمرة لتحسين العمليات وضمان تقديم أفضل الحلول التسويقية الممكنة.
- تحقيق النمو المالي المستدام:
 - زيادة الإيرادات من خلال تنوع مصادر الدخل وتوسيع قاعدة المستثمرين وأساليب البيع المختلفة.

2) الأهداف التشغيلية:

- بناء علامة تجارية منافسة:
 - الحفاظ والسعي لبناء مكانة العلامة التجارية بين الشركاء ورجال الأعمال والفئات المستهدفة.

- تطوير قدرات الفريق العامل:
 - تأهيل الموارد البشرية ببرامج تدريبية للعاملين لرفع كفاءاتهم في مجالات التسويق والعلاقات وإدارة الشراكات.
- استخدام أحدث تقنيات التسويق الرقمي:
 - اعتماد استراتيجيات تسويق رقمي حديثة لضمان وصول المنتجات إلى العملاء المستهدفين بطرق مبتكرة وفعالة.
- الاستجابة السريعة لاحتياجات السوق:
 - مراقبة التغيرات في السوق والطلب والعمل على تعديل استراتيجيات التسويق والعرض بما يتماشى مع التطورات.

رحلة تسويق الأصول والممتلكات:

- دراسة المنتجات والسلع محل التسويق.
 - تحليل السوق وأفضل استخدام للسلع أو المنتجات.
 - رسم أسلوب البيع الأمثل ووضع الخطة التسويقية والتشغيلية.
 - خطة إدارة الفعالية وتوفير الكوادر المناسبة لعملية البيع.
- إدارة الأصول محل التسويق.
 - تجهيز وتأهيل وتهيئة الأصول والممتلكات للبيع أو التصفية.
 - تنمية الأصول وتحسين دخلها ووضع الاستراتيجيات لرفع كفاءة تسعير السوق للمنتج.
 - الإشراف على الأصول بالأصالة أو النيابة.
 - الرقابة للأموال والأصول وإدارة مجالس التصفية.
 - متابعة تعيين مشغلي المشاريع.
- إدارة التسويق والعملية البيعية.
 - تقديم الدراسات والإفصاحات الأولية والمسح الميداني اللازم.
 - إدارة العملية التسويقية.
 - إدارة العملية الفنية والتجارية للسلع محل البيع.
 - إنتاج المواد الإعلانية والإعلامية.
 - التسويق الإلكتروني وتمكين الوصول للمعروض إلكترونياً.

استراتيجية النمو والتوسع:

لما كان المصدر يستهدف في شعاره اللفظي (صناعة الفرص)، من خلال رسالته ورؤيته حيال تسويق الأصول والممتلكات بأفضل الأساليب والممارسات، حضرت أسئلة النمو والتوسع في القطاعات والنشاطات لدى الشركة ليكون جوابها على بعدين:

البعد الأول: النمو والتوسع الرأسي (الطولي).

لما كانت الشركة تستهدف تسويق الأصول والممتلكات، كان البحث والتطوير محركاً داخل الشركة للتخصص في التسويق في أسواق ذات حجم وفرصة في التوسع عالية، وذلك للتمكن من تسويقها وبحث أفضل الأساليب والممارسات فيها، كان للقطاع العقاري والأصول والممتلكات العقارية حصة كبيرة باعتبارها محل التسويق والعناية بكافة الوسائل؛ الأمر الذي جعل شركة هوية للمزادات تستهدف التوسع فيها رأسياً من خلال الأساليب الآتية:

• التسويق بأسلوب البيع بالمزاد العلني:

تحظى مبيعات المزادات العقارية بنمو مستمر مدفوع برغبة المستثمرين وأصحاب العلاقة بهذا النوع من المزادات الذي يعطي أفضلية وإمكانية للاستحواذ على أصول بمساحات أو أعداد كبيرة في فترة زمنية موحدة. تمكن الميزة التنافسية في المزادات باعتبارها قادرة على إحداث أثر في التنفيذ والبيع بأفضل سعر بإعمال عدة معايير يصعب جمعها في أسلوب آخر، منها:

- بيان الطلب على السلع: أثناء المزاد، ومع ارتفاع المضارب الراغبة في المزايدة على السلعة، يظهر للمشتري المحتمل الاهتمام والطلب المحتمل على سلعته، الأمر الذي يطمئن معه على قدرته عند تملكها على البيع والتداول فيها.
- التصاعدي في التسعير: عادة المزادات تبدأ بسعر معين للمزاد ثم يتصاعد تدريجياً للأعلى حتى وصوله لسعر الترسية الذي سيحظى به أعلى مزاد، هذا الأمر منطقتاً تنافسية تبين ندرة الأصول والممتلكات النوعية والتي يجمع المزاد راغبها في إطار محكوم عالي الشفافية لتحصيل أفضل سعر لذلك الأصل.
- القدرة على التعامل مع كل منطقة بحسب مستثمريها: واختيار الأصول المعروضة وموقع عرضها ووقته يجعل المزاد امتياز في التعامل مع تنوع العقارات ومناطقها الجغرافية بحسب كل فئة من مستثمريها.

• التسويق بأسلوب البيع بالصفقات الخاصة أو التسويق المباشر:

تظهر بيانات الشركة من النشرة أن عدداً من الأصول والممتلكات محل التسويق، كانت عن طريق التسويق المباشر أو الصفقات الخاصة التي تجمع بين البائع والمشتري، كان للثقة ومعرفة الفئة المستهدفة دور بارز في إقبال الصفقات، وهذا الأمر يرى المصدر فرصة النمو فيه بشكل رأسي باعتباره يزيد تدريجياً مع نمو أعمال الشركة وعلامتها التجارية وتاريخها وخبرتها في السوق، مع كون هذا الأسلوب يتمتع بميزة تنافسية عالية تتمثل في انخفاض التكلفة وارتفاع هوامش الربحية مقارنة بالأساليب الأخرى التي تتطلب تكاليف إدارية أو تشغيلية لإقامة المزادات أو الفعاليات أو الترويج لها وما يتصل به من منشورات وتكاليف إعلانية.

• تسويق الوحدات للمطورين العقاريين:

تزرع صناعة التطوير العقاري في المملكة بنمو مستمر نتيجة التسهيلات البنكية والمبادرات الحكومية المقدمة من برنامج الإسكان ضمن برامج رؤية 2030، يمثل التطوير العقاري بكافة أنواعه السكني والتجاري والمكتبي والفندي نمواً مستمراً في تمكين المعروض في الأسواق، تخصص هوية في تسويق الأصول والممتلكات وامتلاكها لقوائم المستثمرين والمعرفة العميقة والعلامة التجارية الموثوقة يجعلها لها فرصة في التوسع في قطاع التسويق عن طريق إبرام عقود حصرية مع المطورين العقاريين لتسويق وبيع وحداتهم، سواء البيع المباشر أو المبيعات على الخارطة، وهذا يتطلب أنواعاً من التراخيص المتصلة بالمشروع أو المتصلة بالشركة، تستطلع الشركة الفرص في هذا القطاع رغبة في استهدافه والحصول على حصة منه تمكنها من النمو والمحافظة على استقرار الربحية واستدامتها على ضوء عقود حصرية مع المطورين لمشاريع مستقبلية تمكن من التنبؤ بالأعمال والتسويق المستقبلي.

البعد الثاني: النمو الأفقي.

النمو الأفقي هو قدرة الشركة على الاستفادة من مواردها ونقاط قوتها والفرص الاستثمارية المحيطة بها في التوسع بشكل أفقي في قطاعات أو أعمال تتصل وتتقاطع مع نشاطها الرئيس في تسويق الأصول والممتلكات، ويوجد لها فرصة مستقلة بالنمو كذراع أو مسار أو شركة مستقلة، ترى الشركة من خلال خبرتها وعملها إمكانية نموها بشكل عضوي داخلي أو غير عضوي عن طريق الاستحواذ على شركات أو كيانات قائمة في المجالات الآتية التي تمثل نمواً أفقياً لها، وهي ما يلي:

• قطاع تنظيم الفعاليات:

المزاد عبارة عن فعالية تتطلب تكاملاً بين الدور اللوجستي والأدوار الإدارية والمالية والفنية المختلفة، يمكن للشركة فرصة النمو بشكل أفقي في هذا القطاع، وهذا القطاع يحظى بنمو مستمر في المملكة مدعوم بالعديد من المؤتمرات والمبادرات العالمية المقررة على ضوء رؤية المملكة 2030.

• قطاع الدعاية والإعلان:

يبدأ تسويق الأصول والممتلكات حسب الرحلة المشار له أعلاه بالدراسة مروراً بالإدارة وانتهاء بالتنفيذ، يشمل ذلك كله العديد من الأعمال المتصلة بإنشاء العلامة، أو الملفات التسويقية للمزاد، أو الأصول، أو الممتلكات محل التسويق، وتسميتها وصنع الرواج لها عن طريق التسويق والإعلان لها بكافة أنواعه بدءاً بالتصميم، ثم المحتوى ثم النشر والإعلان وتنفيذ اللوحات والمطبوعات، وهذا قد يشكل فرصة في التوسع الأفقي للشركة إذ يمكن أن يعمل باستقلال لصالح الغير ويمثل رافداً وتنوعاً في مصادر الإيرادات والدخل.

• قطاع التسويق الرقمي:

التحول الرقمي يمثل ركيزة لكل شركة، وحيث تملك هوية فريفاً متخصصاً في التسويق وخبرة سابقة في التسويق الرقمي للمبيعات العقارية، فإن ذلك يعطيها فرصة للتوسع والدخول في قطاع التسويق الرقمي بشق أنواعه سواء كان التسويق عبر وسائل التواصل الاجتماعي أو تحسين ظهور الموقع الإلكتروني على محركات البحث أو التسويق بالمحتوى، أو غير ذلك من أنواع التسويق الرقمي، وهذا يشكل فرصة للشركة في توسعها الأفقي إذ يمكن للشركة الاستفادة من خبراتها ومقوماتها للدخول في قطاع جديد دون الحاجة لمصروفات أكبر، كما يمثل هذا الدخول رافداً وتنوعاً في مصادر الإيرادات والدخل.

نواحي القوة والميزات التنافسية للشركة

• علامة تجارية موثوقة:

مما يجعل للمصدر تركيزاً أكبر على الاستثمار في حملات تسويق العلامة التجارية لتعزيز حضورها في التسويق عبر كافة القنوات المناسبة تملك هوية للمزادات علامتها التجارية المسجلة لدى هيئة الملكية الفكرية بالرقم (1444041761) وتاريخ 1445/03/18 هـ، وعلامتها التجارية المسجلة لدى هيئة الملكية الفكرية بالرقم (1444041767) وتاريخ 1445/03/18 هـ وهذه العلامات اليوم تمثل قيمة حقيقية وأصلاً غير ملموس في قطاع تسويق الأصول والممتلكات، حيث توضح الفقرات الواردة أدناه تأثير العلامة التجارية وما يتضمنه من جاهزية وفعالية تناسب مع وقع الحدث لإقامة وعقد المزادات مما أظهرت الثقة في الأصول والممتلكات محل التسويق من خلال الشركة، في المقابل أثر العلامة التجارية لهوية في تمكين الطلب على الأصول والممتلكات وتحقيق الرواج لها أمام المشتريين المحتملين.

• القدرة على إقفال الصفقات الخاصة العقارية:

لما كان السوق العقاري يعتمد على العلاقات بشكل رئيسي، والمواءمة بين حاجات المشتريين والبائعين في سوق ضخم يتطلب المعلومات والمعرفة والوصول والعلاقات، كان لهوية دور بارز في إقفال الصفقات العقارية الخاصة بمئات الملايين حيث تمكنت من خلال رسالتها ببناء علاقات استراتيجية طويلة الأمد مع الشركاء والمعملاء والتي تستند على الثقة والشفافية والإيمان بدورها كمسير لإتمام الصفقات، والذي ساهم في الحصول على أصول ذات قيمة عالية.

• شبكة علاقات وقوائم متعددة للمستثمرين:

للشركة قوائم عملاء ومستثمرين بعلاقات موثوقة طويلة الأمد معهم، مبنية على أسس علمية تقوم على فرز المستثمرين بين القطاعات والدوائر ذات الاهتمام المشترك، وعرض الفرص وتسويق الأصول أو الممتلكات ذات الاهتمام المشترك على قوائم العملاء المتخصصين في المنطقة محل الأصل أو استخدامها. ويظهر أثر هذه الميزة التنافسية في قدرة الشركة على تخصيص بعض الأصول بناء على تنوع اهتمام المستثمرين بحسب المناطق. في الوقت نفسه نفذت الشركة تسويق عقارات في مناطق الرياض ومكة المكرمة والشرقية باعتبارها مناطق تستهدف الأصول ذات النمو العمراني والتطوير العقاري المبني على استقطاب هذه المدن لأعداد من المواطنين والمقيمين لغرض العمل أو الترفيه.

• خبرة تخصصية في القطاع العقاري:

المعرفة والمعلومات تشكل أثر كبير في الربحية والنمو في القطاع العقاري، حيث يؤثر بشكل جوهري استخدامات العقارات والتراخيص اللازمة لها، والنمو السكاني في المناطق المستهدفة في المبيعات في نجاح تسويق العقارات سواء كان بأسلوب المزاد أو البيع المباشر. تمتلك هوية خبرة تخصصية وفريق من الخبراء والشركاء معها من فهم عميق للسوق يؤثر على توقيت المزاد وتسعير العقارات والاستراتيجيات المثلى لزيادة جاذبية الأصول محل التسويق مما يعزز مكانتها وتداولها بين المهتمين.

• شفافية العمليات والمصادقية:

تحظى الشركة بسمعة رائدة في القطاع، يعود ذلك إلى المعلومات المعروضة في المزادات، حتى وإن كانت معلومة تمثل نقاط ضعف في الأصل المباع، هذه الشفافية والإفصاح يظهر في بادئ الرأي كونها سبباً في العزوف عن العقار، لكنه ومن واقع التجربة فالشفافية والمصادقية ركيزة ومبدأ لدى الشركة كان لها أثر بالغ في نجاح المزادات، حيث إن الشفافية ساهمت في استقطاب فئة مستثمرين ترغب في أخذ مخاطر أعلى مقابل الحصول على سعر تفضيلي على الأصل أو العقار محل البيع، والذي تم الإفصاح فيه عن كافة بياناته وإيجابياته وسلبياته الجوهرية واجبة الإفصاح في عملية البيع. كما ساهم الإفصاح في استقرار المعاملات والمبيعات التي تتم من خلال هوية للمزادات، وذلك لما توفر للمشتريين المحتملين من بيانات ومعلومات تدفع عنهم الغرر والغبن المحتمل.

• تصنيف الشركة لدى مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ):

يُعد مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» مركزاً حكومياً ذو صفة اعتبارية، يسعى إلى التصفية والبيع للأصول التي تسند إليها الجهات القضائية أو غيرها وذلك من خلال إسنادها إلى الجهات المتخصصة فنياً والإشراف على أعمالها؛ بما يساهم في الحفاظ على قيم الأصول وتسريع عملية استيفاء الحقوق، وتحقيق القيمة العادلة والاقتصادية التي يضطلع المركز بها.

وقد حصلت شركة هوية للمزادات على تصنيف (أ) لدى مركز الإسناد والتصفية وقت إعداد النشرة وهذا يعكس قوة الشركة لدى المركز، وهذا التصنيف يعكس قوة الشركة وتصنيفها بين المنافسين حيث يمثل هذا التصنيف الأعلى للشركات ومزودي الخدمات لدى المركز، وهذا التصنيف والتقييم يتم بشكل دوري بناء على معايير لدى المركز وحوكمة متبعة لديه في تقييم الشركات ومزودي الخدمات المختلفة، وهذا التصنيف يساهم في تخصيص وترسية مشاريع بقيمة عالية.

هذا وقد حصلت الشركة على ترخيص مقدم خدمة تنفيذ (وكيل بيع) بالرقم (42020055) وتاريخ 1445/01/23 هـ (الموافق 2023/08/10 م) في جميع مناطق المملكة.

• تشريعات داعمة للأساليب البيع:

يحظى اليوم أسلوب البيع بالمزاد بتشريعات داعمة من أهمها سقوط حق الشفعة: جاء نظام المعاملات المدنية بإعطاء أسلوب البيع بالمزاد ميزةً باستقرار البيع نتيجة لسقوط حق الشفعة فيه حيث نصت المادة (665) من النظام على ما يلي: "لا شفعة في الحالات الآتية: ج- إذا بيع العقار في المزاد وفقاً للنصوص النظامية"، الأمر الذي يقوي بيع الأصول المشتركة ويعطي المشتري فيها حصانة عدم رجوع أحد من الشركاء عليه، وسقوط حق العيب والغرر والغبن في مبيعات المزادات من قبل الجهات القضائية أو الإدارية حيث نصت المادة (339) من نظام المعاملات المدنية على ما يلي: "لا يضمن البائع العيب في الحالات الآتية: د- إذا كان البيع في المزاد من قبل الجهات القضائية أو الإدارية".

كما تحظى صناعة العقار اليوم بالعديد من التشريعات التي سهلت عمليات البيع والإفراغ كالبورصة العقارية والسجل العقاري الأمر الذي يعطي السلع والأصول حصانة في التداول والبيع، ويساهم في سهولة تسويق وبروز دور المسوق الاحترافي المرخصة في أعمال التسويق من تقديم خدماته.

كما صدر نظام الوساطة العقارية في العام 1443 هـ والذي يهدف إلى تنظيم الوساطة العقارية والخدمات العقارية، ويعد حامياً لعمليات الوساطة العقارية، وقد حصلت الشركة على رخصة فال للوساطة والتسويق بالرقم (1200010283) وتاريخ 1445/01/08 هـ الموافق (2023/07/26 م)، كما حصلت على رخصة فال للمزادات العقارية بالرقم (4200000008) وتاريخ 1445/02/21 هـ الموافق (2023/09/06 م).

• القدرة على التكيف مع متغيرات السوق:

تتمتع الشركة بمرونة عالية في تعديل استراتيجيتها وتموضعها في سوق تسويق الأصول والممتلكات استجابةً لتغيرات السوق والاقتصاد، حيث يمكنها ذلك مع التعامل مع الدورات الاقتصادية، فمع حصول الشركة على رخص الوساطة والتسويق العقاري، تملك الشركة رخصة وكيل البيع الفضائي، والذي يساهم في استمرار الحاجة إلى تسويق الأصول والممتلكات في فترات الركود الاقتصادي، وتمكن الشركة من الحصول على التراخيص المختلفة يساعدها في التعامل مع متغيرات السوق والتموضع دائماً حول استراتيجيتها التي تجعل تسويق الأصول والممتلكات محورياً أساسياً، وتمكن الشركة من توفير السيولة لها في فترات الارتفاع والانخفاض بما يساهم في تمكين كافة فئات المستثمرين والعملاء من الاستفادة من الخدمات والموارد المقدمة

• التركيز على التحليل البياني والاتجاهات السوقية:

يمثل التركيز على التحليل البياني واستيعاب الاتجاهات السوقية إحدى نقاط القوة الأساسية للشركة، حيث تستند إلى نهج مدروس ومبني على البيانات في اتخاذ القرارات من خلال تحليل دقيق للبيانات، تتمكن الشركة من فهم سلوك العملاء وتوقع التوجهات المستقبلية للسوق، ما يتيح لها الابتكار بسرعة وتقديم حلول تلبي احتياجات السوق والعملاء المتغيرة. كما يعزز هذا التركيز قدرة الشركة على التعرف على الفرص الجديدة والتكيف مع التحولات السوقية بمرونة، مما يضمن لها مكانة ريادية في السوق وقدرة على تلبية تطلعات عملائها.

• ثقة العملاء والقدرة على تكوين تحالفات:

تعتبر ثقة العملاء والقدرة على تكوين تحالفات استراتيجية إحدى نقاط القوة الجوهرية للشركة، حيث اكتسبت الشركة سمعة قوية في السوق بفضل التزامها بالشفافية والجودة العالية، ما أكسبها ثقة قاعدة واسعة من العملاء. ونتيجة لذلك، فالشركة قادرة على بناء علاقات طويلة الأمد وشراكات مؤثرة مع جهات فاعلة رئيسية في القطاع، هذه التحالفات تعزز من قدرة الشركة على تقديم قيمة مضافة لعملائها، وتتيح لها فرصاً للتوسع والنمو عبر التعاون مع شركاء استراتيجيين، مما يرسخ مكانة الشركة كمزود خدمات رائد وموثوق في السوق.

• فرز العقارات والأصول للتحقق من كفاءتها:

تمتلك الشركة ميزة تنافسية تتمثل في قدرتها العالية على فرز العقارات والأصول للتحقق من كفاءتها، وذلك بفضل منهجيات التحليل المتقدمة وفرق العمل المتخصصة، تقوم الشركة بتقييم شامل ودقيق للعقارات والأصول للتأكد من تحقيقها أعلى مستويات الأداء والقيمة، هذه القدرة تمكن الشركة من تقديم خيارات متميزة وذات قيمة مضافة لعملائها، مما يساهم في تعزيز ثقتهم وولائهم للشركة كجهة مختصة ومتفوقة في تسويق الأصول والممتلكات.

ملخص المعلومات المالية

إن ملخص المعلومات المالية الوارد أدناه مبني على القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م (التي تتضمن أرقام المقارنة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022م)، والقوائم المالية الأولية المختصرة المفحوصة المعاد إصدارها لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م (التي تتضمن أرقام المقارنة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023م) والإيضاحات المرفقة بهما.

يجب أن تقرأ المعلومات المالية ومؤشرات الأداء الرئيسية المبينة أدناه جنباً إلى جنب مع القوائم المالية للشركة المشار إليها أعلاه، والتي تم إدراجها في القسم رقم (12) "تقرير المحاسب القانوني" في هذه النشرة.

قائمة الأرباح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر (ريال سعودي)		السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر	فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر
		2023م (مراجعة)	2023م (مفحوصة) 2024م (مفحوصة ومعادة الإصدار)
الإيرادات		43,501,587	81,565,927 ⁽¹⁾
تكلفة الإيرادات		(30,329,447)	(41,546,981)
مجمل الربح		13,172,140	40,018,946
الربح من العمليات الرئيسية		11,912,313	37,569,585
صافي ربح السنة / الفترة قبل الزكاة		12,040,486	38,028,561
صافي ربح السنة / الفترة		11,733,526	37,075,854
إجمالي الدخل الشامل للسنة / الفترة		11,721,930	37,001,538
		30,507,109	30,562,846
		19,210,677	19,232,015

المصدر: تقرير القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م، والقوائم المالية المفحوصة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م.

⁽¹⁾ ارتفعت إيرادات الشركة خلال العام 2023م بمبلغ 81.6 مليون ريال سعودي ونسبة 87.50% مقارنة بالإيرادات المحققة خلال العام 2022م والبالغة 43.5 مليون ريال سعودي جاء ذلك نتيجة لارتفاع الطلب على خدمات إدارة وتنظيم المزادات سواء من القطاع الخاص أو الاسناد المباشر المسند من مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ) حيث ارتفعت إيرادات نشاط المزادات خلال العام 2023م بمبلغ 70.7 مليون ريال سعودي ونسبة 62.80% مقارنة بالإيرادات المحققة خلال العام 2022م والبالغة 43.4 مليون ريال سعودي، فيما ارتفعت إيرادات نشاط تصفية التراكات خلال العام 2023م بمبلغ 1.3 مليون ريال سعودي ونسبة 226.80% مقارنة بالإيرادات المحققة خلال العام 2022م والبالغة 0.05 مليون ريال سعودي، كما حققت الشركة إيرادات من نشاط من التسويق العقاري الحضري خلال العام 2023م بمبلغ 9.5 مليون في المقابل لم تحقق الشركة خلال العام 2022م أي إيرادات من نشاط التسويق العقاري الحضري. (ولمزيد من المعلومات، فضلاً راجع الفقرة الفرعية (2.1.2) "المخاطر المتعلقة بمعدلات نمو الإيرادات" في القسم الفرعي (2.1) "المخاطر المرتبطة بنشاط الشركة وعملياتها" من القسم (2) "عوامل المخاطرة")

⁽²⁾ انخفضت إيرادات الشركة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م بمبلغ 42.6 مليون ريال سعودي ونسبة 33.04% مقارنة بالإيرادات المحققة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في سبتمبر 2023م والبالغة 63.6 مليون ريال سعودي جاء ذلك نتيجة لانخفاض الطلب على خدمات إدارة وتنظيم المزادات من قبل مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ) حيث انخفضت إيرادات نشاط المزادات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م بمبلغ 29.6 مليون ريال سعودي ونسبة 42.52% مقارنة بالإيرادات المحققة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023م والبالغة 56.5 مليون ريال سعودي، فيما ارتفعت إيرادات نشاط تصفية التراكات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م بمبلغ 6.3 مليون ريال سعودي ونسبة 84.2% مقارنة إلى الإيرادات المحققة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023م والبالغة 0.702 مليون ريال سعودي، كما انخفضت إيرادات نشاط خدمات التسويق العقاري الحضري انخفاضاً طفيفاً خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م بمبلغ 6.3 مليون ريال سعودي ونسبة 1.79% مقارنة بإيرادات خدمات التسويق العقاري الحضري خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 2023م والبالغة 6.4 مليون ريال سعودي. (ولمزيد من المعلومات، فضلاً راجع الفقرة الفرعية (2.1.2) "المخاطر المتعلقة بمعدلات نمو الإيرادات" في القسم الفرعي (2.1) "المخاطر المرتبطة بنشاط الشركة وعملياتها" من القسم (2) "عوامل المخاطرة")

قائمة المركز المالي (ريال سعودي)	السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر
	2022م (مراجعة)	2023م (مراجعة ومعدلة)	2024م (مفحوصة ومعدلة الإصدار)
مجموع الموجودات المتداولة	16,729,293	(1) 38,476,451	28,574,229
مجموع الموجودات غير المتداولة	162,970	(2) 5,542,991	5,556,506
مجموع الموجودات	16,892,263	44,019,442	34,130,735
مجموع المطلوبات المتداولة	14,361,394	17,917,095	12,446,385
مجموع المطلوبات غير المتداولة	97,550	234,048	318,459
مجموع المطلوبات	14,458,944	18,151,143	12,764,844
مجموع حقوق الملكية	2,433,319	25,868,299	21,365,891
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	16,892,263	44,019,442	34,130,735

المصدر: القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م والقوائم المالية المفحوصة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م.
(1) يُعزى السبب في ارتفاع مجموع الموجودات المتداولة كما في 31 ديسمبر 2023م إلى ارتفاع رصيد النقدية والتي تولدت نتيجة لارتفاع المبالغ المحصلة من عقود العملاء حيث بلغ رصيد النقدية مبلغ 29.5 مليون ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2023م مقارنة برصيد النقدية والبالغ 5.7 مليون ريال سعودي وذلك بمعدل نمو بلغ 417.22%.
(2) يُعزى السبب في ارتفاع مجموع الموجودات غير المتداولة كما في 31 ديسمبر 2023م إلى ارتفاع رصيد الاستثمارات العقارية حيث قامت الشركة بشراء أصل عقاري عبارة عن أرض معدة للاستثمار بمبلغ 5.3 مليون ريال سعودي والتي تولدت نتيجة لارتفاع المبالغ المحصلة من عقود العملاء، فيما بلغ رصيد الاستثمارات العقارية كما في 31 ديسمبر 2022م لا شيء.

قائمة التدفقات النقدية (ريال سعودي)	السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر				فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر
	2022م (مراجعة)	2023م (مراجعة)	2023م (مفحوصة)	2024م (مفحوصة ومعدلة الإصدار)	2024م (مفحوصة ومعدلة الإصدار)
صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية	9,394,655	(1) 46,802,253	9,508,740	(3) 16,270,818	
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(26,405)	(5,450,583)	96,511	(54,668)	
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(3,997,667)	(2) (17,568,891)	1,266,558	(18,713,085)	

المصدر: القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م، والقوائم المالية المفحوصة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م.
(1) يعود السبب في ارتفاع صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية كما في 31 ديسمبر 2023م بمبلغ 46.8 مليون ريال سعودي بشكل رئيسي إلى التغير في البنود التالية: (1) بلغت الأرباح قبل الزكاة والبالغة 38 مليون ريال سعودي، و(2) التغير في رصيد الموددين نتج عنه تدفق نقدي موجب بمبلغ 7 مليون ريال سعودي، و(3) التغير في رصيد الذمم المدينة التجارية نتج عنه تدفق نقدي موجب بمبلغ 2 مليون ريال سعودي، و(4) التغير في رصيد مدفوعات مقدمة من العملاء نتج عنه تدفق نقدي موجب بمبلغ 1.1 مليون ريال سعودي.
(2) يعود السبب في ارتفاع صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية كما في 31 ديسمبر 2023م بمبلغ 17.6 مليون ريال سعودي إلى المبالغ النقدية المدفوعة إلى الشركاء كتوزيع أرباح معلن عنها.
(3) يعود السبب في ارتفاع صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية كما في 30 سبتمبر 2024م بمبلغ 16.3 مليون ريال سعودي بشكل رئيسي إلى التغيرات التالية: (1) بلغت الأرباح قبل الزكاة مبلغ 19.6 مليون ريال سعودي، و(2) التغير في رصيد الذمم المدينة التجارية نتج عنه تدفق نقدي موجب بمبلغ 6.5 مليون ريال سعودي مما يعكس كفاءة التحصيل للذمم التجارية من العملاء، و(3) التغير في رصيد مستحق إلى أطراف ذات علاقة نتج عنه تدفق نقدي موجب بمبلغ 1.5 مليون ريال سعودي، و(3) التغير في رصيد أعمال تحت التنفيذ نتج عنه تدفق نقدي موجب بمبلغ 1.3 مليون ريال سعودي.

مؤشرات الأداء الرئيسية				
وحدة المؤشر	السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر	فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
	2022م	2023م	2023م	2024م
معدل النمو في الإيرادات	%	8937.60% ⁽¹⁾	87.50%	لا ينطبق (33.04)%
معدل النمو في صافي ربح السنة / الفترة	%	1278.28%	215.84%	لا ينطبق (37.31)%
هامش مجمل الربح	%	30.28%	49.06%	51.85% 48.70%
هامش الربح من العمليات الرئيسية	%	27.38%	46.06%	49.17% 43.79%
هامش صافي ربح السنة / الفترة	%	26.97%	45.46%	48.05% 45.15%
تكلفة الإيرادات / الإيرادات	%	69.72% ()	50.94% ()	48.15% () 51.30% ()
نسبة التداول	مرة	1.16x	2.15x	لا ينطبق 2.30x
مجموع الموجودات / مجموع المطلوبات	مرة	1.17x	2.43x	لا ينطبق 2.67x
الإيرادات / مجموع الموجودات	%	257.52%	185.30%	لا ينطبق 124.79%
العائد على مجموع الموجودات	%	69.46%	84.23%	لا ينطبق 56.35%
العائد على مجموع حقوق الملكية	%	482.20%	143.33%	لا ينطبق 90.01%
نسبة الدين / مجموع الموجودات	%	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
نسبة الدين / مجموع حقوق الملكية	%	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق

المصدر: معلومات الإدارة.

⁽¹⁾ يعود السبب في ارتفاع نمو الإيرادات للعام 2022م بشكل رئيسي إلى بدء نشاط الشركة بشكل فعلي وذلك بتقديم خدمات إقامة المزادات وخدمات تصفية التراكات وخدمات التسويق العقاري الحصري، وما سبق تلك الفترة تُعد سنوات تأسيس نشاط الشركة والتي تم خلالها رسم ووضع استراتيجيات الشركة وتصميم وابتكار المنتجات والخدمات للوصول إلى نموذج عمل لتقديم خدمات متخصصة في التسويق العقاري بشكل متفرد واحترافي.

ملخص عوامل المخاطرة

يتعين على كل من يرغب في الاستثمار في أسهم الطرح دراسة كافة المعلومات التي تحتويها هذه النشرة بعناية بما فيها عوامل المخاطرة المبينة أدناه والموضحة في القسم رقم (2) "عوامل المخاطرة" في هذه النشرة قبل اتخاذ قرار الاستثمار، علماً بأن المخاطر الموضحة أدناه قد لا تشمل جميع المخاطر التي يمكن أن تواجهها الشركة، بل إنه من الممكن وجود عوامل إضافية ليست معلومة للشركة في تاريخ هذه النشرة والتي من شأنها التأثير على عملياتها.

1) المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها.

- المخاطر المتعلقة بإعادة إصدار القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل المعدل
- المخاطر المتعلقة بمعدلات نمو إيرادات الشركة
- المخاطر المتعلقة بعدم القدرة على تنفيذ الخطة الاستراتيجية للشركة
- المخاطر المتعلقة بعدم استخراج أو عدم تجديد التراخيص والتصاريح والشهادات
- المخاطر المتعلقة بالانتماء
- المخاطر المتعلقة بالاعتماد على الموظفين الرئيسيين والإدارة التنفيذية
- المخاطر المتعلقة بأخطاء الموظفين أو سوء سلوكهم
- المخاطر المتعلقة بتوفر التمويل مستقبلاً
- المخاطر المتعلقة بوقوع الكوارث الطبيعية
- المخاطر المتعلقة باستحقاقات الزكاة الشرعية المحتملة والمطالبات الإضافية
- المخاطر المتعلقة بالعقارات المستأجرة
- المخاطر المتعلقة بالاعتماد على الموظفين غير السعوديين
- المخاطر المتعلقة بمتطلبات السعودية
- المخاطر المتعلقة بتركز الإيرادات وفق الأنشطة
- المخاطر المتعلقة بتركز العملاء
- المخاطر المتعلقة بتركز إيرادات الشركة على مركز الإسناد والتصنيفية (إنفاذ)
- المخاطر المتعلقة بانخفاض القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
- المخاطر المتعلقة بتركز الموردين
- المخاطر المتعلقة بالمصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى
- المخاطر المتعلقة بإدارة رأس المال العامل
- المخاطر المتعلقة بحماية العلامات التجارية وحقوق الملكية
- المخاطر المتعلقة بالتغطية التأمينية
- المخاطر المتعلقة بعدم قدرة الشركة على توفير القوى العاملة لتلبية احتياج الشركة للتوسع مستقبلاً
- المخاطر المتعلقة بأنظمة التشغيل وتقنية المعلومات
- المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بنظام السوق المالية ولوائحها التنفيذية
- المخاطر المتعلقة بحدثة التحول إلى شركة مساهمة وعدم وجود الخبرة في إدارة الشركات المساهمة المدرجة
- المخاطر المتعلقة بالدعاوى القضائية
- المخاطر المتعلقة بجودة الخدمة والسمعة الإيجابية
- المخاطر المتعلقة بتفشي الأمراض المعدية أو غيرها مما يهدد الصحة العامة، بما في ذلك الانتشار العالمي المستمر لجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19)
- المخاطر المتعلقة بالتغيرات في المعايير المحاسبية والمعايير الجديدة
- المخاطر المتعلقة بأعمال تحت التنفيذ
- المخاطر المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

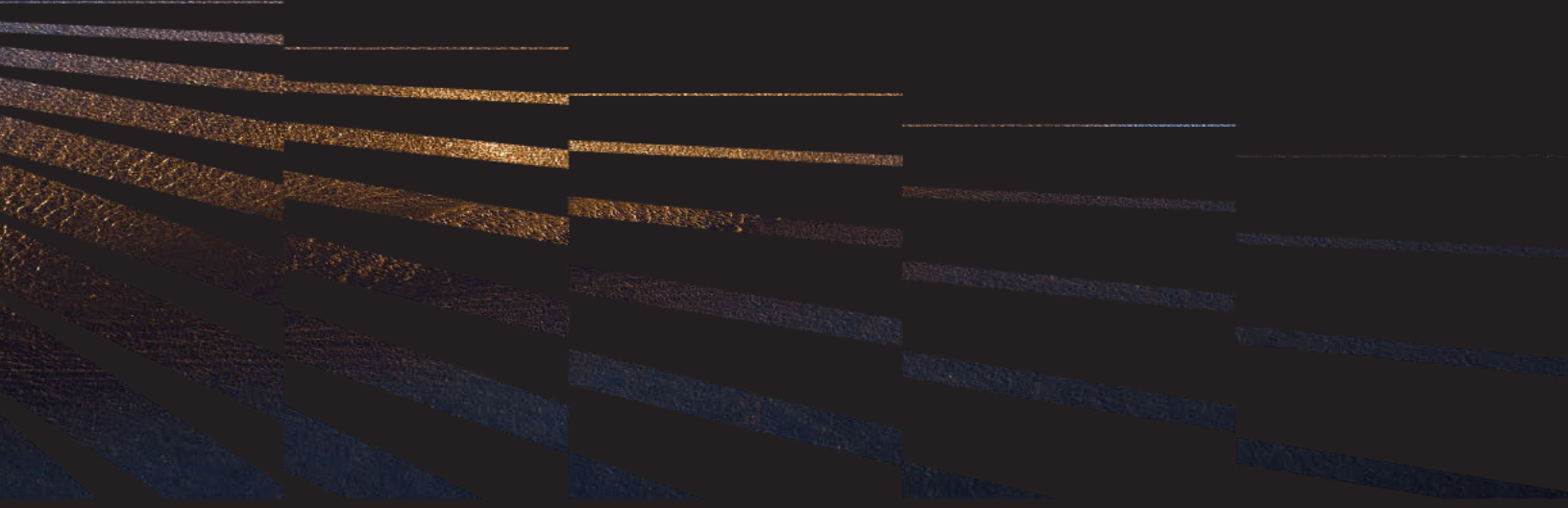
(2) المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع الذي تعمل فيه الشركة.

- المخاطر المتعلقة بالتقييم والتأمين العقاري
- المخاطر المتعلقة بالأداء الاقتصادي للمملكة
- المخاطر المتعلقة بالبيئة المنافسة
- المخاطر المتعلقة بعدم الاستقرار السياسي والاقتصادي في منطقة الشرق الأوسط
- المخاطر المتعلقة بنظام الشركات
- المخاطر المتعلقة بتطبيق لائحة حوكمة الشركات
- المخاطر المتعلقة بعدم التقيد بالأنظمة والقوانين الحالية و/أو صدور أنظمة وقوانين جديدة
- المخاطر المتعلقة في أسعار الفائدة
- المخاطر المتعلقة بضريبة القيمة المضافة
- المخاطر المتعلقة بإنفاق المستهلك بسبب سوء الأوضاع الاقتصادية
- المخاطر المتعلقة بفرض رسوم أو ضرائب جديدة
- المخاطر المتعلقة بنظام المنافسة ولائحته التنفيذية

(3) المخاطر المتعلقة بالأسهم المطروحة.

- المخاطر المتعلقة بالتذبذبات المحتملة في سعر السهم
- المخاطر المتعلقة بالبيانات المستقبلية
- المخاطر المتعلقة باحتمال إصدار أسهم جديدة
- المخاطر المتعلقة بالسيطرة الفعلية من قبل المساهمين الحاليين بعد الطرح
- المخاطر المتعلقة بعدم وجود سوق سابقة لأسهم الشركة
- المخاطر المتعلقة ببيع عدد كبير من الأسهم في السوق بعد الطرح
- المخاطر المتعلقة بعدم تمكن الشركة من استيفاء متطلبات الانتقال للسوق الرئيسية الحالية أو أي متطلبات تنظيمية مستقبلية
- المخاطر المتعلقة بسيولة أسهم الطرح
- المخاطر المتعلقة برغبة الشركة في الاستمرار في السوق الموازية
- المخاطر المتعلقة بتوزيع الأرباح
- المخاطر المتعلقة باقتصار التداول على المستثمرين المؤهلين

جدول المحتويات



جدول المحتويات



1	التعريفات والمصطلحات	1
6	عوامل المخاطرة	2
7	المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها	2.1
30	المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع الذي تعمل فيه الشركة	2.2
33	المخاطر المتعلقة بالأسهم المطروحة	2.3
36	خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها	3
36	نبذة عن الشركة	3.1
36	تاريخ الشركة وأهم التطورات في هيكل رأس مالها	3.2
37	المساهمون الكبار في الشركة	3.3
38	هيكل ملكية الشركة قبل وبعد طرح	3.4
39	الطبيعة العامة لأعمال الشركة	3.5
40	تعريف الشركة: "صناعة الفرص"	3.6
40	رؤية الشركة	3.7
40	رسالة الشركة	3.8
40	القيم	3.9
40	أهداف الشركة	3.10
47	الوصف المرحلي لأنشطة الشركة	3.11
48	الوصف التفصيلي لخدمات الشركة	3.12
51	إيرادات الشركة	3.13
58	عملاء الشركة	3.14
59	كبار الموردين	3.15
61	الاستثمارات العقارية	3.16
62	التراخيص والشهادات الحكومية	3.17
63	قائمة العقارات التي تستأجرها الشركة	3.18
63	العلامات التجارية	3.19
64	الدعاوى القضائية	3.20
64	المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة	3.21
69	الموظفون والسعودة	3.22

4	هيكل الملكية والهيكل التنظيمي	71
4.1	هيكل ملكية الشركة قبل وبعد الطرح	71
4.2	شركة السليمان العقارية (مساهم كبير)	72
4.3	الهيكل التنظيمي	76
4.4	مجلس الإدارة	77
4.5	الإدارة التنفيذية	89
4.6	لجان الشركة	93
5	سياسة توزيع الأرباح	97
6	استخدام متحصلات الطرح	100
7	الإقرارات	102
8	مصاريف الطرح	104
9	المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه	106
9.1	الاكتتاب	106
9.2	طريقة التقدم بطلب الاكتتاب	107
9.3	فترة الطرح وشروطه	108
9.4	الإشعار بالتخصيص ورد الفائض	110
9.5	الأوقات والظروف التي يجوز فيها تعليق الطرح	111
9.6	القرارات والموافقات التي ستطرح الأسهم بموجبها	114
9.7	إفادة عن أي ترتيبات قائمة لمنع التصرف في أسهم معينة	114
10	التعهدات الخاصة بالاكتتاب	116
10.1	إقرارات المكتتبين	116
10.2	سجل الأسهم وترتيبات التعامل	116
10.3	نبذة عن شركة تداول السعودية (تداول السعودية)	116
10.4	تداول الأسهم في السوق الموازية	116
10.5	تعهدات الشركة بعد الإدراج	117

11	إجراءات عدم احتمال الطرح.....	119
12	المستندات المتاحة للمعاينة.....	121
13	تقرير المحاسب القانوني	123
13.1	القوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م.....	123
13.2	القوائم المالية الأولية المختصرة المفحوصة المعاد إصدارها لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م.....	124
13.3	القوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024م.....	125

فهرس الجداول



الجدول رقم (1): إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م.....	8
الجدول رقم (2): جدول أعمار الذمم المدينة التجارية للعامين المنتهين في 31 ديسمبر 2022م و2023م ولفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م.....	10
الجدول رقم (3): جدول فئة العملاء المدينون التجاريون للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022م.....	11
الجدول رقم (4): جدول فئة العملاء المدينون التجاريون للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م.....	11
الجدول رقم (5): جدول فئة العملاء المدينون التجاريون لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م.....	11
الجدول رقم (6): ملخص تقييم العقارات الاستثمارية كما في 30 سبتمبر 2024م.....	15
الجدول رقم (7): أثر تطبيق المعايير الدولية على قائمة المركز المالي كما في 1 يناير 2022م.....	19
الجدول رقم (8): أثر تطبيق المعايير الدولية على قائمة المركز المالي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م.....	20
الجدول رقم (9): أثر تطبيق المعايير الدولية على إجمالي حقوق الملكية كما في 31 ديسمبر 2022م.....	21
الجدول رقم (10): أثر تطبيق المعايير الدولية على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م.....	22
الجدول رقم (11): أثر تطبيق المعايير الدولية على قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م.....	23
الجدول رقم (12): التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام المنتهي في 31 ديسمبر 2022م.....	26
الجدول رقم (13): التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام المنتهي في 31 ديسمبر 2023م.....	27
الجدول رقم (14): التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م.....	28
الجدول رقم (15): المساهمون الكبار في الشركة.....	37
الجدول رقم (16): هيكل ملكية الشركة قبل وبعد الطرح.....	38
الجدول (17): وصف نموذج عمل تقديم خدمات إدارة وتنفيذ المزادات العلنية.....	48
الجدول (18): وصف نموذج عمل تقديم خدمات إدارة أعمال تصفية التركات.....	50
الجدول رقم (19): توزيع إيرادات الشركة وفق الأنشطة كما في 31 ديسمبر 2022م و2023م وكما في 30 سبتمبر 2023م و2024م.....	51
الجدول رقم (20): تصنيف الإيرادات بحسب فئة العملاء كما في 31 ديسمبر 2022م.....	51
الجدول رقم (21): توزيع إيرادات نشاط المزادات كما في 31 ديسمبر 2022م.....	52
الجدول رقم (22): توزيع إيرادات نشاط المزادات كما في 31 ديسمبر 2023م.....	53
الجدول رقم (23): توزيع إيرادات نشاط المزادات كما في 30 سبتمبر 2024م.....	55
الجدول رقم (24): توزيع إيرادات نشاط أعمال تصفية التركات كما في 31 ديسمبر 2022م.....	56
الجدول رقم (25): توزيع إيرادات نشاط أعمال تصفية التركات كما في 31 ديسمبر 2023م.....	56
الجدول رقم (26): توزيع إيرادات نشاط أعمال تصفية التركات كما في 30 سبتمبر 2024م.....	56
الجدول رقم (27): توزيع إيرادات نشاط التسويق العقاري الحصري كما في 31 ديسمبر 2023م.....	57
الجدول رقم (28): توزيع إيرادات نشاط التسويق العقاري الحصري كما في 30 سبتمبر 2024م.....	57
الجدول رقم (29): تصنيف الإيرادات من عملاء الشركة كما في 31 ديسمبر 2022م.....	58
الجدول رقم (30): تصنيف الإيرادات من عملاء الشركة كما في 31 ديسمبر 2023م.....	58
الجدول رقم (31): تصنيف الإيرادات من عملاء الشركة كما في 30 سبتمبر 2024م.....	59
الجدول رقم (32): قائمة أكبر خمسة موردين كما في 31 ديسمبر 2022م.....	59
الجدول رقم (33): قائمة أكبر خمسة موردين كما في 31 ديسمبر 2023م.....	60
الجدول رقم (34): قائمة أكبر خمسة موردين كما في 30 سبتمبر 2024م.....	60
الجدول (35): العقارات المملوكة لدى الشركة.....	61
الجدول (36): التراخيص والشهادات الحكومية.....	62
الجدول رقم (37) تفاصيل بقائمة العقارات التي تستأجرها الشركة.....	63

63.....	الجدول (38): العلامات التجارية للشركة.....
64.....	الجدول رقم (39): التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام المنتهي في 31 ديسمبر 2022م.....
66.....	الجدول رقم (40): التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام المنتهي في 31 ديسمبر 2023م.....
67.....	الجدول رقم (41): التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م.....
69.....	الجدول رقم (42): أعداد العاملين بالشركة خلال الأعوام 2022م و2023م و30 سبتمبر 2024م.....
69.....	الجدول رقم (43): توزيع الموظفين حسب الإدارات خلال الأعوام 2022م و2023م و30 سبتمبر 2024م.....
71.....	الجدول رقم (44): هيكل ملكية الشركة قبل وبعد الطرح
72.....	الجدول رقم (45): هيكل ملكية شركة السلیمان العقارية (مساهم كبير).....
75.....	الجدول رقم (46): هيكل ملكية شركة البسار للاستثمار.....
75.....	الجدول رقم (47): هيكل ملكية شركة أهاليل للاستثمار.....
77.....	الجدول رقم (48): مجلس الإدارة وأمين سر المجلس.....
82.....	الجدول رقم (49): السيرة الذاتية لمحمد عبدالله محمد العليان.....
83.....	الجدول رقم (50): السيرة الذاتية لعبدالله عماد حمد العسكر.....
84.....	الجدول رقم (51): السيرة الذاتية ليدر محمد السلیمان.....
85.....	الجدول رقم (52): السيرة الذاتية لنادر حسن عطا الله العمري.....
87.....	الجدول رقم (53): السيرة الذاتية لوليد محمد حمد البسام.....
88.....	الجدول رقم (54): السيرة الذاتية لعبدالله خالد باجنيد.....
89.....	الجدول رقم (55): أعضاء الإدارة التنفيذية.....
90.....	الجدول رقم (56): السيرة الذاتية معاذ محمد التومان.....
90.....	الجدول رقم (57): السيرة الذاتية محمد التوم الزبير علي.....
91.....	الجدول رقم (58): السيرة الذاتية لياسر سعد الفوزان.....
91.....	الجدول رقم (59): السيرة الذاتية لعبدالباري عبدالرحمن النصيان.....
92.....	الجدول رقم (60): السيرة الذاتية لمحمد محمد علي الأنصاري.....
94.....	الجدول رقم (61): أعضاء لجنة المراجعة.....
94.....	الجدول رقم (62): السيرة الذاتية لوليد بن محمد بن حمد البسام.....
94.....	الجدول رقم (63): السيرة الذاتية ليزيد خالد محمد الخويطر.....
95.....	الجدول رقم (64): السيرة الذاتية لخالد صالح عبدالعزيز الحقباني.....
98.....	الجدول رقم (65): جدول توزيع الأرباح.....
108.....	الجدول رقم (66): قائمة المستندات المطلوبة للاكتتاب في الأسهم المطروحة.....

فهرس الأشكال



الشكل رقم (1): الهيكل التنظيمي للشركة.....76

التعريفات والمصطلحات



1 التعريفات والمصطلحات

يبين الجدول التالي قائمة بالتعريفات والاختصارات للعبارات المستخدمة في نشرة الإصدار هذه:

المصطلح أو الاختصار المعرف	التعريف
الشركة أو المصدر	شركة هوية للمزادات – شركة مساهمة سعودية مقفلة.
المجلس أو مجلس الإدارة	مجلس إدارة الشركة.
الإدارة أو الإدارة العليا	إدارة الشركة.
النظام الأساسي	النظام الأساسي للشركة.
الجمعية العامة	الجمعية العامة للمساهمين في الشركة.
الجمعية العامة العادية	الجمعية العامة العادية للمساهمين في الشركة.
الجمعية العامة غير العادية	الجمعية العامة غير العادية للمساهمين في الشركة.
الحكومة	حكومة المملكة العربية السعودية.
وزارة التجارة	وزارة التجارة بالمملكة العربية السعودية.
وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية بالمملكة العربية السعودية.
هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، وهي إحدى الجهات الحكومية التي ترتبط تنظيمياً بوزير المالية، وهي الهيئة المعنية بالقيام بأعمال جباية الزكاة، وتحصيل الضرائب والجمارك.
مركز الاسناد والتصفيّة (إنفاذ)	مركز الإسناد والتصفيّة (إنفاذ)، وهو مركز حكومي يقوم بتصفيّة وبيع الأصول والتركات والشركات والصناديق والمساهمات المسندة من الجهات القضائية والحكومية أو ما يسند إلى المركز من غير الجهات القضائية والحكومية.
نظام الشركات	نظام الشركات في المملكة العربية السعودية، الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/132) وتاريخ 1443/12/01 هـ (الموافق 2022/06/30 م) والتعديلات التي تطرأ عليه.
الطرح	الطرح الأولي مليونين وأربعمئة ألف (2,400,000) سهم عادي تمثل نسبة (12.00%) من أسهم الشركة.
أسهم الطرح أو أسهم الاكتتاب	اثنين مليون وأربعمئة ألف (2,400,000) سهم عادي من أسهم الشركة.
سعر الطرح	ثلاثة عشر (13) ريال سعودي لكل سهم.
أسهم المساهمين قبل الطرح	(100%) من مجموع أسهم رأس مال الشركة والبالغة عشرين مليون (20,000,000) سهم عادي متساوية القيمة.
فترة الطرح	الفترة التي تبدأ من يوم الإثنين 1446/11/28 هـ (الموافق 2025/05/26 م) إلى يوم الخميس 1446/12/02 هـ (الموافق 2025/05/29 م).
تاريخ الإقفال	هو تاريخ نهاية فترة الطرح في يوم الخميس 1446/12/02 هـ (الموافق 2025/05/29 م).
تسجيل الأسهم	تقديم طلب للهيئة لتسجيل أسهم الشركة لغرض طرح أسهم الشركة ومن ثم الإدراج في السوق الموازية.

السهم	سهم عادي بقيمة اسمية واحد (1) ريال سعودي.
القيمة الاسمية	واحد (1) ريال سعودي للسهم الواحد.
الشخص	الشخص الطبيعي أو الاعتباري.
المكتتب	كل مساهم مؤهل يكتتب أو يقدم طلباً للاكتتاب في أسهم الشركة وفقاً لقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة وقواعد الإدراج ولشروط أحكام الاكتتاب.
المساهمون الكبار	مساهمو الشركة الذين يملكون (5%) أو أكثر من أسهم الشركة والواردة أسمائهم في صفحة (س) في هذه النشرة.
متحصلات الطرح	القيمة الإجمالية للأسهم المكتتب بها
صافي متحصلات الطرح	صافي متحصلات الطرح بعد خصم مصاريف الطرح
نموذج طلب الاكتتاب	نموذج طلب الاكتتاب الذي يجب على المستثمرين استكمال تعبئته عند الرغبة في الاكتتاب.
حساب بنكي / حساب الاكتتاب / حساب أمانة	حساب لدى بنك تجاري مرخص له العمل في المملكة لإيداع متحصلات الطرح فيه ، وبعد انتهاء عملية الطرح يتم تحويل متحصلات الطرح إلى حساب الشركة.
السنة المالية	السنة المنتهية بتاريخ 31 ديسمبر من كل سنة ميلادية.
نظام العمل	نظام العمل السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/51 وتاريخ 1426/08/23 هـ (الموافق 2005/09/27 م) وتعديلاته.
نظام السوق المالية	نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/30 وتاريخ 1424/06/02 هـ (الموافق 2003/07/31 م)، والتعديلات التي تطرأ عليه.
قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة	قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم (3-123-2017) وتاريخ 1439/04/09 هـ (الموافق 2017/12/27 م) بناء على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/30) وتاريخ 1424/06/02 هـ، والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (3-114-2024) وتاريخ 1446/04/04 هـ (الموافق 2024/10/07 م) وأي تعديلات تطرأ عليها.
قواعد الإدراج	قواعد الإدراج الصادرة عن شركة تداول السعودية (تداول السعودية) والموافق عليها بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (3-123-2017) وتاريخ 1439/04/09 هـ (الموافق 2017/12/27 م)، والمعدلة بموجب قراره رقم (4-114-2024) بتاريخ 1446/04/04 هـ (الموافق 2024/10/07 م) والتعديلات التي تطرأ عليها.
نشرة الإصدار أو النشرة	نشرة الإصدار هذه، وهو الوثيقة المطلوبة لتسجيل الأسهم لدى الهيئة لغرض الإدراج في السوق الموازية، وذلك بموجب قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.
المستشارون	مستشارو الشركة الموضحة أسماؤهم على الصفحة (ز).
المستشار المالي	شركة استدامة الأعمال المالية.
مدير الاكتتاب	شركة دراية المالية.
هيئة السوق المالية أو الهيئة	هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.
شركة تداول السعودية "تداول السعودية"	شركة تداول السعودية (شركة السوق المالية السعودية سابقاً)، المؤسسة وفقاً لقرار مجلس الوزراء بتاريخ 1428/02/29 هـ (الموافق 2007/03/19 م)، وذلك تنفيذاً لنظام السوق المالية، وهي شركة مساهمة عامة سعودية، والجهة الوحيدة المصرح لها بالعمل كسوق للأوراق المالية في المملكة العربية السعودية، حيث تقوم بإدراج الأوراق المالية وتداولها.
السوق المالية السعودية أو السوق المالية أو سوق	شركة تداول السعودية "سوق الأوراق المالية السعودية" هي شركة تابعة لمجموعة تداول السعودية

الأسهم أو السوق أو تداول	
نظام تداول أو التداول	النظام الآلي لتداول الأسهم السعودية.
السوق الموازية	السوق التي تُتداول فيها الأسهم التي تم تسجيلها وقبول إدراجها بموجب "قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة" و"قواعد الإدراج".
يوم عمل	أي يوم عمل فيما عدا يومي الجمعة والسبت وأي يوم يكون عطلة رسمية في المملكة العربية السعودية أو أي يوم تغلق فيه المؤسسات المصرفية أبوابها عن العمل بموجب الأنظمة السارية والإجراءات الحكومية الأخرى.
السنة المالية أو السنوات المالية	هي الفترة الزمنية لعرض نتيجة نشاط المنشأة والمحددة بدايتها ونهايتها في عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة المعنية. علماً بأن السنة المالية للشركة تنتهي في 31 ديسمبر من كل عام.
القوائم المالية	القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م، والقوائم المالية الأولية المختصرة المفحوصة المعاد إصدارها لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م والإيضاحات المرفقة بهما، والتي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي (IFRS) المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي اعتمدها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA).
هـ	التقويم الهجري
م	التقويم الميلادي
فئات المستثمرون المؤهلون	المستثمرون المؤهلون هم أي من الأشخاص المذكورين أدناه: مؤسسات سوق مالية تتصرف لحسابها الخاص. عملاء مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عُنيت بشروط تمكّنها من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق الموازية نيابة عن العميل ودون الحاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه. حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو السوق، أو أي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الإيداع. الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق محافظة تديرها مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة. الشركات والصناديق المؤسسة في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية. صناديق الاستثمار. أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع. أشخاص طبيعيين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، ويستوفون أي من المعايير الآتية: أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريال سعودي ولا تقل عن عشرة صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشرة شهراً الماضية. أن لا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي. أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي. أن يكون حاصلاً على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة. أن يكون حاصلاً على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية معتمدة من جهة معترف بها دولياً. أي أشخاص آخرين تحددهم الهيئة.
الجمهور	تعني في قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الأشخاص غير المذكورين أدناه: تابعي المصدر. المساهمين الكبار في المصدر. أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين للمصدر. أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين لتابعي المصدر. أعضاء مجالس الإدارة وكبار التنفيذيين لدى المساهمين الكبار في المصدر. أي أقرباء للأشخاص المشار إليهم في (1، 2، 3، 4 أو 5) أعلاه. أي شركة يسيطر عليها أي من الأشخاص المشار إليهم في (1، 2، 3، 4، 5 أو 6) أعلاه. الأشخاص الذين يتصرفون بالاتفاق معاً ويملكون مجتمعين (5%) أو أكثر من فئة الأسهم المراد إدراجها.
فترة الحظر	يحظر على كبار المساهمين المذكورين في الصفحة (س) في هذه النشرة التصرف في أسهمهم مدة اثني عشر (12) شهراً من تاريخ بدء تداول أسهم الشركة في السوق الموازية، ويجوز لهم التصرف في أسهمهم بعد انتهاء هذه الفترة دون الحصول على موافقة الهيئة المسبقة.

المملكة العربية السعودية.	المملكة
هي مجموعة المؤثرات المحتملة التي يجب الإلمام بها والتحوط لها قبل اتخاذ قرار الاستثمار في أسهم الطرح.	عوامل المخاطرة
مجموعة المعايير المحاسبية وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. (International Financial Reporting Standards). وهي المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والتي تضم المعايير الدولية بالإضافة إلى المتطلبات والإفصاحات الإضافية المطلوبة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وغيرها من المعايير والتصريحات التي أقرتها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والتي تشمل المعايير والإصدارات الفنية المتعلقة بالمسائل التي لا تغطيها المعايير الدولية، مثل مسألة الزكاة.	المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS)
الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين في المملكة العربية السعودية.	الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA)
لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن مجلس الهيئة بموجب القرار رقم 8-16-2017 بتاريخ 1438/05/16 هـ (الموافق 2017/02/13 م)، والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (8-5-2023) وتاريخ 1444/06/25 هـ (الموافق 2023/01/18 م) والتعديلات التي تطرأ عليها.	لائحة حوكمة الشركات
إحلال المواطنين السعوديين مكان العمالة الوافدة في وظائف القطاع الخاص.	التوطين أو السعودية
تم اعتماد برنامج السعودية (نطاقات) بموجب قرار وزير العمل رقم 4040 بتاريخ 1432/10/12 هـ (الموافق 2011/09/10 م) القائم على قرار مجلس الوزراء رقم 50 بتاريخ 1415/05/12 هـ (الموافق 1994/10/18 م)، وقد أطلقت وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (وزارة العمل والتنمية الاجتماعية سابقاً) بالمملكة برنامج (نطاقات) لتقديم الحوافز للمؤسسات كي تقوم بتوظيف المواطنين السعوديين، ويقيم هذا البرنامج أداء أي مؤسسة على أساس نطاقات محددة، وهي البلاتيني والأخضر والأحمر.	نطاقات
ريال سعودي – العملة الرسمية للمملكة العربية السعودية.	ريال / الريال السعودي / الريال
قرر مجلس الوزراء بتاريخ 1438/05/02 هـ (الموافق 2017/01/30 م) الموافقة على الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية والتي بدأ العمل بها ابتداءً من 1 يناير 2018 م، كضريبة جديدة تضاف لمنظومة الضرائب والرسوم الأخرى الواجب العمل بها من قبل قطاعات محددة في المملكة، وفي دول مجلس التعاون لدول الخليج العربي. مقدار هذه الضريبة (5%)، وقد تم استثناء عدد من المنتجات منها (كالأغذية الأساسية والخدمات المتعلقة بالرعاية الصحية والتعليم). وقررت حكومة المملكة زيادة نسبة ضريبة القيمة المضافة من 5% إلى 15% ودخل هذا القرار حيز التنفيذ ابتداءً من تاريخ 1 يوليو 2020 م.	ضريبة القيمة المضافة (VAT)
هو مرض فيروسي مُعدي يُعرف باسم (فيروس كورونا واختصاراً "كوفيد - 19"، حيث بدأ بالانتشار في معظم دول العالم ومن ضمنها المملكة العربية السعودية وذلك في مطلع العام 2020 م، وعلى أثر ذلك صنفته منظمة الصحة العالمية بأنه جائحة.	جائحة أو الوباء أو الفيروس أو فيروس كورونا "كوفيد - 19"

السابق

التالي

عوامل المخاطرة



2 عوامل المخاطرة

إن الاستثمار في الأسهم المطروحة بموجب هذه النشرة ينطوي عليه مخاطر عالية وقد لا يكون الاستثمار فيها ملائماً إلا للمستثمرين القادرين على تقييم مزايا ومخاطر هذا الاستثمار، وتحمل أي خسارة قد تنجم عنه.

يتعين على كل من يرغب في الاستثمار في أسهم الطرح دراسة كافة المعلومات التي تحتويها هذه النشرة بعناية بما فيها عوامل المخاطرة المبينة أدناه قبل اتخاذ قرار الاستثمار، علماً بأن المخاطر الموضحة أدناه قد لا تشمل جميع المخاطر التي يمكن أن تواجهها الشركة، بل إنه من الممكن وجود عوامل إضافية ليست معلومة للشركة في الوقت الحالي والتي من شأنها التأثير على عملياتها.

إن نشاط الشركة، والظروف المالية، والتوقعات المستقبلية، ونتائج العمليات، والتدفقات النقدية، قد تتأثر سلباً بصورة جوهرية إذا ما حدثت أو تحققت أي من المخاطر التي تضمها هذا القسم والتي ترى إدارة الشركة حالياً أنها جوهرية. بالإضافة إلى أي مخاطر أخرى لم يحددها مجلس الإدارة أو يصنفها حالياً بأنها غير جوهرية، لكنها قد تحدث بالفعل وتصبح جوهرية.

وفي حالة حدوث أو تحقق أحد عوامل المخاطرة التي تعتقد إدارة الشركة في الوقت الحاضر بأنها جوهرية، أو حدوث أية مخاطر أخرى لم يتسنى لإدارة الشركة أن تحددتها، أو التي تعتبرها في الوقت الحالي غير جوهرية، فإن ذلك قد يؤدي إلى انخفاض سعر الأسهم في السوق وإضعاف قدرة الشركة على توزيع أرباح على المساهمين وقد يخسر المستثمر كامل استثماره في أسهم الشركة أو جزء منه.

ويقر أعضاء مجلس إدارة الشركة بأنه على حد علمهم واعتقادهم، فإنه لا توجد أي مخاطر جوهرية أخرى كما في تاريخ هذه النشرة بخلاف تلك المذكورة في هذا القسم، يمكن أن تؤثر على قرارات المستثمرين بالاستثمار في الأسهم التي سيتم إدراجها في السوق الموازية.

إن المخاطر والشكوك المبينة أدناه مقدمة بترتيب لا يعبر عن مدى أهميتها. كما أن المخاطر والشكوك الإضافية، بما في ذلك تلك غير المعلومة حالياً أو التي تعتبر غير جوهرية، قد يكون لها التأثيرات المبينة أعلاه.

2.1 المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة وعملياتها

2.1.1 المخاطر المتعلقة بإعادة إصدار القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل المعدل، والتبويب وأرقام المقارنة

(أ) إعادة إصدار القوائم المالية الأولية المختصرة المفحوصة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م وتقرير المراجع المعدل

بتاريخ 4 جمادى الآخرة 1446هـ (الموافق 5 ديسمبر 2024م) قام المحاسب القانوني للشركة بإصدار تقرير مراجعة غير معدل للقوائم المالية الأولية المختصرة المفحوصة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م، وبتاريخ 04/09/1446هـ (الموافق 04 مارس 2025م) قام المحاسب القانوني للشركة بناءً على الاكتشاف اللاحق لـ "الإفصاحات اللاحقة للأحداث" تم إعادة إصدار تقرير القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م وتقرير المراجع المستقل المعدل.

سبب إعادة إصدار القوائم المالية الأولية المختصرة المفحوصة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م، وتقرير المراجع المستقل المعدل:

(1) تعديل مذكرة الإفصاح عن الأحداث اللاحقة:

لم تفصح الشركة سابقاً عن تعديلات ضرورية لتوضيح الأحداث اللاحقة التي لم تكن مفصّل عنها بشكل كافٍ في القوائم المالية الأولية المختصرة للأشهر التسعة المنتهية في 30 سبتمبر 2024م والتي تمت الموافقة على إصدارها في 05 ديسمبر 2024م، وعليه تم تعديل مذكرة الإفصاح عن الأحداث اللاحقة لإجراء تصحيحات اللازمة على النحو المبين أدناه:

- بتاريخ 02/05/1446هـ (الموافق 04 نوفمبر 2024م) قرر الشركاء زيادة رأسمال الشركة من 100,000 ريال سعودي إلى 20,000,000 ريال سعودي من خلال رسملة أرباحها المبقاة.
- وبتاريخ 16/05/1446هـ (الموافق 18 نوفمبر 2024م) قرر الشركاء تغيير الكيان القانوني للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مغلقة.
- تقدمت الشركة بطلب إلى هيئة السوق المالية لإجراء طرح عام أولي وإدراج أسهمها في سوق نمو بالسوق المالية.

ولم تحدث أي أحداث لاحقة هامة أخرى بعد تاريخ البيانات المالية وقبل إصدار هذه البيانات المالية المعاد إصدارها والتي تتطلب المزيد من التعديل أو الإفصاح.

ب) التبويب وأرقام المقارنة:

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م لتتوافق مع العرض للفترة الحالية المنتهية في 30 سبتمبر 2024م لتعزيز المعلومات للمقارنة والشفافية وتحسين الفهم العام ولتكون أكثر ملائمة لمستخدمي القوائم المالية، وتم ذلك على النحو التالي:

الجدول رقم (1): إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م

قائمة المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2023م			أثر إعادة التصنيف
كما ذكر سابقاً	إعادة التصنيف	كما صُنف	
6,981,262	(874,866)	6,106,396	موردين
8,881,968	(254,034)	8,627,934	مصرفوات مستحقة وارصدة دائنة أخرى
-	1,128,900	1,128,900	مستحق إلى أطراف ذات علاقة

المصدر: القوائم المالية الأولية المختصرة المفحوصة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م.

على الرغم من أن الغرض الرئيسي من إجراء التصحيحات على القوائم المالية المرحلية هو لتعزيز دقة وسلامة وصحة عرض الإفصاحات تلك المتعلقة بالأحداث اللاحقة وإعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة؛ إلا أنه يتوجب على الشركة بصورة مستمرة مراعاة دقة وسلامة وصحة عرض البيانات المالية والإفصاحات في قوائمها المالية والالتزام بمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي (IFRS) المعتمدة من قبل هيئة المراجعين والمحاسبين السعوديين بالملكة العربية السعودية، وذلك من خلال تعزيز نظم المعلومات المتكامل التي تساهم في صحة البيانات المالية، واتباع السياسات والإجراءات المحاسبية والمالية وتطويرها بشكل مستمر، تدعيم فريق العمل بالكفاءات المؤهلة والخبرات والمهنية، تصميم إجراءات رقابية وتنفيذها أثناء إعداد القوائم المالية.

وفي حال لم تتمكن الشركة من عرض البيانات المالية والإيضاحات والإفصاحات الواردة في تقارير القوائم المالية وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي؛ فإن ذلك قد يلزم الشركة القيام بإعادة إصدار تقارير القوائم المالية أو تضطر الشركة إلى إجراء تعديلات هامة على بيانات مالية لفترة سابقة أثناء قيام مراجع الحسابات بتدقيق أو فحص البيانات المالية للفترة الحالية مما سيكون لذلك تأثير سلبي وجوهري على جودة تقارير القوائم المالية للشركة أمام مستخدمي تلك القوائم مما سيكون لذلك تأثير على سمعة الشركة وبالتالي يكون لذلك أثر سلبي وجوهري محتمل على وضع الشركة المالي ونتائج أعمالها وربحيتها وتوقعاتها المستقبلية.

2.1.2 المخاطر المتعلقة بمعدلات نمو إيرادات الشركة

حققت الشركة إيرادات خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 م بمبلغ (81,565,927) ريال سعودي بنسبة (87.50%) مقارنة بإيرادات الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 م والبالغة (43,501,587) ريال سعودي جاء ذلك نتيجة لارتفاع الطلب على خدمات إدارة وتنظيم المزادات سواء من القطاع الخاص أو الاسناد المباشر المسندة من مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ) حيث ارتفعت إيرادات نشاط المزادات خلال العام 2023 م إلى مبلغ (70,730,098) ريال سعودي بنسبة (62.80%) مقارنة بالإيرادات المحققة خلال العام 2022 م بمبلغ (43,445,935) ريال سعودي، فيما ارتفعت إيرادات نشاط تصفية التراكات خلال العام 2023 م إلى مبلغ (1,294,909) ريال سعودي وبنسبة (2226.80%) مقارنة بالإيرادات المحققة خلال العام 2022 م والبالغة (55,652) ريال سعودي. كما حققت الشركة إيرادات من نشاط من التسويق العقاري الحصري خلال العام 2023 م بمبلغ (9,540,920) ريال سعودي في المقابل لم تحقق الشركة خلال العام 2022 م أي إيرادات من نشاط التسويق العقاري الحصري.

في المقابل انخفضت إيرادات الشركة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 م بمبلغ (42,592,735) ريال سعودي بنسبة (33.03%) مقارنة بإيرادات الشركة خلال الفترة المالية المنتهية كما في 30 سبتمبر 2023 م بمبلغ (63,605,621) ريال سعودي جاء ذلك نتيجة لانخفاض الطلب على خدمات إدارة وتنظيم المزادات من قبل مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ) حيث انخفضت إيرادات نشاط المزادات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 م بمبلغ (29,642,419) ريال سعودي وبنسبة 47.52% مقارنة بالإيرادات المحققة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 م والبالغة (56,483,706) ريال سعودي، فيما ارتفعت إيرادات نشاط تصفية التراكات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 م بمبلغ (6,644,918) ريال سعودي بنسبة 847.2% مقارنة إلى الإيرادات المحققة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 م والبالغة (701,532) ريال سعودي، كما انخفضت إيرادات نشاط خدمات التسويق العقاري الحصري انخفاضاً طفيفاً خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 م بمبلغ (6,305,398) ريال سعودي وبنسبة 1.79% مقارنة بإيرادات خدمات التسويق العقاري الحصري خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 2023 م بمبلغ (6,420,383) ريال سعودي.

إن عدم قدرة الشركة المحافظة على استقرار معدلات النمو في الإيرادات أو تعزيز نمو أداؤها من خلال زيادة فعالية حجم العمليات التشغيلية المرتبطة بأنشطة الشركة الرئيسية أو من خلال تنوع عملاتها؛ فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على وضعها المالي ونتائج أعمالها وربحياتها وتوقعاتها المستقبلية.

2.1.3 المخاطر المتعلقة بعدم القدرة على تنفيذ الخطة الاستراتيجية للشركة

تعتمد قدرة الشركة على زيادة إيراداتها وتحسين ربحيتها على مدى قدرتها على تنفيذ الخطة الاستراتيجية للشركة بنجاح، على سبيل المثال تحسين الكفاءة في إدارة الخدمات التي تقدمها الشركة أو التوسع في تقديم خدمات جديدة. إن قدرة الشركة على التوسع في عملياتها في المستقبل تعتمد في قدرتها على مواصلة تطوير وابتكار المنتجات والخدمات، وتحسين الخدمات المقدمة، وتعزيز نظم المعلومات للجوانب العملية والمالية والإدارية بكفاءة وفعالية وفي الوقت المناسب، وكذلك على قدرتها على تنمية مواردها البشرية وتأهيل الكفاءات، وتدريبها وتحفيزها وإدارتها. علاوةً على ذلك، فإن أي خطط لابتكار وتطوير الخدمات قد تعترض الشركة القيام بها في المستقبل سوف تخضع للتكاليف المقدرة وجدول التنفيذ الزمني المحدد لها، وقد تحتاج الشركة إلى الحصول على تمويل إضافي لإنجاز أي خطط توسعية لابتكار وتطوير الخدمات، وإذا لم تتمكن من تنفيذ خطط التوسع وفقاً للجدول الزمني المحدد لها ووفق التكاليف المقدرة لابتكار وتطوير الخدمات أو في حال عدم القدرة على التمويل اللازم لإنجاز أي خطط توسع أو في حال عدم تحقيق الربحية المرجوة من هذه ابتكار وتطوير تلك المنتجات والذي قد يعود لأسباب مختلفة بما فيها تغير حالة السوق وقت تقديم تلك الخدمات أو في حال وجود خلل في جدوى تقديم تلك الخدمات، فإن ذلك سيؤثر سلباً على الوضع التنافسي للشركة، وبالتالي التأثير بشكل سلبي وجوهري على وضعها المالي ونتائج أعمالها وربحياتها وتوقعاتها المستقبلية.

2.1.4 المخاطر المتعلقة بعدم استخراج أو عدم تجديد التراخيص والتصاريح والشهادات

يتعين على الشركة الحصول على التصاريح والتراخيص والشهادات والموافقات النظامية المختلفة فيما يتعلق بأنشطتها والمحافظة عليها. وتشمل هذه التراخيص والشهادات على سبيل المثال لا الحصر: شهادات تسجيل الشركة وفرعها الصادرة عن وزارة التجارة المضافة وترخيص مقدم خدمات تنفيذ (وكيل بيع)، ورخصة فال للوساطة والتسويق، ورخصة فال للمزادات العقارية ورخص البلدية وشهادات تسجيل العلامات التجارية وشهادات الزكاة وشهادة التسجيل في ضريبة القيمة المضافة.

وقد حصلت الشركة على جميع التراخيص النظامية اللازمة لنشاط الشركة الحالي ولا زالت جميع تلك التراخيص والشهادات سارية المفعول كما في تاريخ هذه النشرة. (فضلاً راجع القسم رقم (3.17) "التراخيص والشهادات الحكومية" في هذه النشرة) وبحسب أنشطة الشركة والمتضمنة نشاط مزادات السيارات والمعدات فإن الشركة لم تحصل على ترخيص من الإدارة العامة للمرور، وتقوم الشركة بالتحالف مع جهة مرخصة من قبل الإدارة العامة للمرور لتنفيذ عمليات بيع بموجب رخص وكيل بيع قضائي للممتلكات المسندة من مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ) والمحاكم.

إن عدم تمكن الشركة من تجديد رخصها وتصاريحها وشهاداتها الحالية أو الحصول على أي من التراخيص اللازمة لأعمالها أو إذا تم تعليق أو انتهاء أي من تراخيصها أو إذا تم تجديد أي من تلك التراخيص بشروط غير مناسبة للشركة، أو في حالة عدم قدرة الشركة على الحصول على الرخص والتصاريح والشهادات الإضافية التي قد تطلب منها في المستقبل، فإن ذلك قد يعرض الشركة للتوقف والامتناع عن القيام بأعمالها كإغلاق الشركة أو تجميد جميع الخدمات التي تقدمها الجهات الرقابية للشركة (كتجديد التراخيص والشهادات واستخراج التأشيرات ورخص الإقامة ونقل الكفالات... إلخ) أو تعرضها لغرامات مالية تفرضها الجهات ذات العلاقة بالتراخيص والتصاريح والشهادات، مما سينتج عنه تعطيل عمليات الشركة وتكبدها تكاليف إضافية والذي بدوره سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

2.1.5 المخاطر المتعلقة بالائتمان

تنشأ مخاطر الائتمان عندما يعجز أحد الأطراف عن الوفاء بالتزام مالي معين للطرف الآخر. وقد تواجه الشركة مخاطر الائتمان في عدة حالات مؤقتة أو دائمة منها وجود أرصدة مدينة من العملاء، وفشل أطراف أخرى مدينة بالوفاء بالتزاماتها تجاه الشركة، وغيرها. تنتج الذمم المدينة للشركة من إيرادات المزادات التي تقوم الشركة بتنظيمها وإدارتها.

بلغ صافي الذمم المدينة التجارية للشركة مبلغ (9,086,021) ريال سعودي ومبلغ (7,108,862) ريال سعودي ومبلغ (603,984) ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2022م و2023م وكما في 30 سبتمبر 2024م على التوالي، وتقوم الشركة بمنح الشروط الائتمانية لعملائها، ويتراوح متوسط فترة الائتمان الممنوحة من الشركة لعملائها من (1) يوم إلى (90) يوم، وكما في 31 ديسمبر 2023م شكلت الذمم المدينة غير المسددة لأكثر من 90 يوم نسبة (68.53%) من إجمالي الذمم المدينة، كما في 30 سبتمبر 2024م شكلت الذمم المدينة غير المسددة لأكثر من 90 يوم نسبة (91.84%) من إجمالي الذمم المدينة.

وشكل صافي الذمم المدينة التجارية إلى مجموع الموجودات المتداولة نسبة (54.31%) و(18.48%) و(2.11%) كما في 31 ديسمبر 2022م و2023م وكما في 30 سبتمبر 2024م على التوالي. فيما شكل صافي الذمم المدينة التجارية إلى مجموع الموجودات نسبة (53.79%) و(16.15%) و(1.77%) كما في 31 ديسمبر 2022م و2023م وكما في 30 سبتمبر 2024م على التوالي. ويوضح الجدول التالي أعمار الذمم المدينة التجارية للشركة للعملاء المنتهين في 31 ديسمبر 2022م و2023م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م:

الجدول رقم (2): جدول أعمار الذمم المدينة التجارية للعملاء المنتهين في 31 ديسمبر 2022م و2023م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م

أعمار الذمم المدينة التجارية		كما في 31 ديسمبر 2022م		كما في 31 ديسمبر 2023م		كما في 30 سبتمبر 2024م	
المبلغ (ريال سعودي)	النسبة (%)	المبلغ (ريال سعودي)	النسبة (%)	المبلغ (ريال سعودي)	النسبة (%)	المبلغ (ريال سعودي)	النسبة (%)
غير متأخرة السداد ولم تنخفض قيمتها	9,086,021	100%	2,242,474	31.47%	50,740	8.16%	
من 91 يوم إلى 180 يوم	-	-	4,612,006	64.72%	-	-	
من 181 يوم إلى 360 يوم	-	-	271,938	3.82%	570,800	91.84%	
الإجمالي	9,086,021	100%	7,126,418	100%	621,540	100%	

المصدر: القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م.

بلغ رصيد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية مبلغ (0) ريال سعودي ومبلغ (17,556) ريال سعودي ومبلغ (17,556) ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2022م و2023م وكما في 30 سبتمبر 2024م على التوالي.

تقوم سياسة الشركة على تكوين مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة عند وجود دليل موضوعي يشير إلى عدم مقدرة الشركة على تحصيل المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية للذمم المدينة.

وفيما يلي يوضح الجدول التالي تفاصيل فئة العملاء المدينون التجاريون للعامين المنتهين في 31 ديسمبر 2022م و2023م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م:

الجدول رقم (3): جدول فئة العملاء المدينون التجاريون للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022م

أعمار الذمم المدينة التجارية		كما في 31 ديسمبر 2022م
المبلغ (ريال سعودي)	النسبة (%)	
عميل شركة رقم (2)	56.63%	5,145,789
مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ)	34.57%	3,141,471
عميل شركة رقم (4)	2.47%	224,724
عميل شركة رقم (3)	6.32%	574,037
الإجمالي	100%	9,086,021

المصدر: معلومات الشركة

الجدول رقم (4): جدول فئة العملاء المدينون التجاريون للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م

أعمار الذمم المدينة التجارية		كما في 31 ديسمبر 2023م
المبلغ (ريال سعودي)	النسبة (%)	
مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ)	100%	7,126,418
الإجمالي	100%	7,126,418

المصدر: معلومات الشركة

الجدول رقم (5): جدول فئة العملاء المدينون التجاريون لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م

أعمار الذمم المدينة التجارية		كما في 30 سبتمبر 2024م
المبلغ (ريال سعودي)	النسبة (%)	
مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ)	100%	621,540
الإجمالي	100%	621,540

المصدر: معلومات الشركة

لا تستطيع الشركة ضمان عدم فشل الأطراف التي تتعامل معهم في الوفاء بالتزاماتهم، وهي لا تستطيع أيضاً توقع قدرتهم المستقبلية بالالتزام بشكل دقيق. وفي حالة عدم التزام المدينين بسداد مستحقات الشركة أو التأخر في تحصيل الذمم المدينة منهم، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على توفر السيولة لحاجات الشركة ومصاريفها وتدفعاتها النقدية وفي مثل هذه الحالات ستلجأ الشركة إما إلى القضاء أو سترفع قيمة المخصصات التي يتوجب عليها تجنبها لتغطية قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة، وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

2.1.6 المخاطر المتعلقة بالاعتماد على الموظفين الرئيسيين والإدارة التنفيذية

تعتمد الشركة وخططها المستقبلية للنجاح على خبرات وكفاءات إدارتها التنفيذية والموظفين الرئيسيين، وتهدف الشركة إلى استقطاب وتوظيف الأشخاص المؤهلين لضمان كفاءة وجودة الأعمال من خلال الإدارة الفعالة والتشغيل السليم. كذلك ستحتاج الشركة إلى زيادة رواتب موظفيها لكي تضمن بقاءهم أو لاستقطاب كوادر جديدة ذات مؤهلات وخبرات مناسبة. وعليه إذا خسرت الشركة أياً من كبار التنفيذيين أو الموظفين المؤهلين ولم تتمكن من توظيف بدائل بنفس مستوى الخبرة والمؤهلات وبتكلفة مناسبة للشركة فسيكون لذلك تأثيراً سلبياً وجوهرياً على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

2.1.7 المخاطر المتعلقة بأخطاء الموظفين أو سوء سلوكهم

قد تواجه الشركة أخطاء من الموظفين أو سوء سلوك، كالغش والأخطاء المتعمدة والاختلاس والاحتيال والسرقة والتزوير وإساءة استخدام ممتلكاتها والتصرف نيابة عنها دون الحصول على التفويضات الإدارية المطلوبة. وبالتالي قد يترتب عن تلك التصرفات تبعات ومسؤوليات تتحملها الشركة، أو عقوبات نظامية، أو مسؤولية مالية مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على سمعة الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

2.1.8 المخاطر المتعلقة بتوفر التمويل مستقبلاً

قد تحتاج الشركة إلى الحصول على قروض وتسهيلات بنكية لتمويل خطط التوسع في المستقبل، ومن الجدير بالذكر، أن الحصول على التمويل يعتمد على رأس مال الشركة ومركزها المالي وتدفعاتها النقدية والضمانات المقدمة وسجلها الائتماني. ولا تعطي الشركة أي تأكيد أو ضمان بشأن حصولها على التمويل المناسب إذا استدعت الحاجة، لذلك فإن عدم قدرة الشركة على الحصول على التمويل الذي تحتاجه من جهات ممولة، أو تمويل بشروط تفضيلية مقبولة تتناسب مع الشركة، أو طلب الجهات المقرضة ضمانات لا تتمكن الشركة من تقديمها، سيكون له أثر سلبي وجوهري على أداء الشركة وعملياتها التشغيلية وخططها المستقبلية.

2.1.9 المخاطر المتعلقة بوقوع الكوارث الطبيعية

قد يؤدي أي ضرر من الكوارث الطبيعية يصيب مرافق وفروع الشركة مثل الفيضانات والحرائق والزلازل والأحداث الطبيعية الأخرى والتي لا تتوفر تغطية تأمينية عليها، إلى تكبد الشركة تكاليف كبيرة وطانة. وفي حال تكبدت الشركة تكاليف جراء وقع الكوارث الطبيعية، فإنه سيؤثر بشدة على قدرة الشركة على أداء وممارسة عملياتها، وبالتالي التأثير سلباً على نتائجها التشغيلية. وفي حالة حدوث كوارث طبيعية وإضرارها بمرافق وأصول الشركة، فسيكون لذلك أثر سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

2.1.10 المخاطر المتعلقة باستحقاقات الزكاة الشرعية المحتملة والمطالبات الإضافية

قامت الشركة بتقديم الإقرار الزكوي لهيئة الزكاة والضريبة والجمارك لجميع السنوات السابقة منذ تأسيس الشركة وحتى العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023 م، وحصلت على شهادة زكاة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع الأعوام السابقة حتى عام 2023 م، حيث حصلت على شهادة الزكاة عن العام 2023 م برقم (1022231870) وتاريخ 1445/10/22 هـ (الموافق 2024/05/01 م) وتنتهي في تاريخ 1446/11/02 هـ (الموافق 2025/04/30 م). لم تستلم الشركة أي ربط زكوي أو مطالبة إضافية من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك حتى تاريخ هذه النشرة. ولا يوجد لدى الشركة كما في تاريخ هذه النشرة أي مطالبات إضافية قائمة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

لا تستطيع الشركة التنبؤ ما إذا كانت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ستقبل تقديراتها الزكوية للأعوام المشار إليها أعلاه والتي لم تقم هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بإصدار الربوط الزكوية النهائية لها حتى تاريخ هذه النشرة، أو ستطالبها بدفع أي فروقات زكوية مستقبلاً، وإذا ما قامت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك فعلاً بمطالبة الشركة بدفع مثل هذه الفروقات (علماً أنه كما في تاريخ هذه النشرة لا يوجد أي مخصصات زكوية لأي مطالبات إضافية قد تنشأ في المستقبل وأن الشركة هي من ستتحمل دفع هذه المطالبات)، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أرباح الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

2.1.11 المخاطر المتعلقة بالعقارات المستأجرة

كما بتاريخ هذه النشرة لدى الشركة عدد (1) عقد إيجار موثق على منصة إيجار الإلكتروني الموحد، حيث أن العقار المستأجر يتضمن مقر الشركة الرئيس وتبلغ إجمالي الإيجارية السنوية (150,000) ريال سعودي وتجدر الإشارة إلى أن المؤجر هو طرف ذو علاقة وهي شركة السليمان العقارية (مساهم كبير) ويبدأ تاريخ الإيجار من 1446/07/01 هـ (الموافق 2025/01/01 م) وحتى 1447/07/11 هـ (الموافق 2025/12/31 م) لمدة عام واحد (لمزيد من المعلومات فضلاً راجع القسم رقم (3.18) "قائمة العقارات التي تستأجرها الشركة" في هذه النشرة).

إن عدم قدرة الشركة على الالتزام بشروط العقود المبرمة مع المؤجرين أو عدم القدرة على تجديد هذه العقود، سيؤدي إلى دخول الشركة في نزاعات قضائية وسحب العقارات المستأجرة؛ مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وأدائها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

2.1.12 المخاطر المتعلقة بالاعتماد على الموظفين غير السعوديين

كما في 30 سبتمبر 2024 م شكلت نسبة الموظفين غير السعوديين (15.00%) من إجمالي الموظفين في الشركة، مما قد يؤثر على نتائج أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج التشغيلية بشكل سلبي إذا لم تتمكن من المحافظة على كوادرها من غير السعوديين أو إيجاد بدلاء عنهم بنفس المهارات والخبرات المطلوبة أو في حال حدوث أي تغير في سياسات ولوائح ونظم وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية نتج عنها زيادة في نسبة سعودة القطاع؛ مما يصعب معه أن تحافظ الشركة على كوادرها من العمالة غير السعودية. مما يتسبب في زيادة التكلفة المالية على الشركة والذي من شأنه أن يؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمالها وأرباحها ونتائج عملياتها.

بلغ عدد الموظفين غير السعوديين (1) و(3) و(3) موظف كما في 31 ديسمبر 2022 م و2023 م وكما في 30 سبتمبر 2024 م على التوالي، وقد بلغ إجمالي قيمة رسوم المقابل المالي للموظفين غير السعوديين (12,500) ريال سعودي، و(43,700) ريال سعودي، و(42,500) ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2022 م و2023 م وكما في 30 سبتمبر 2024 م على التوالي.

بالإضافة إلى ذلك فقد أقرت الحكومة أيضاً رسوم إصدار وتجديد الإقامة لتابعي ومرافقي الموظفين غير السعوديين (رسوم المرافقين) والتي أصبحت نافذة اعتباراً من 2017/07/01 م، علماً أنها ارتفعت تدريجياً من مائة (100) ريال سعودي شهرياً لكل تابع في عام 2017 م، إلى أربع مائة (400) ريال سعودي شهرياً لكل تابع في عام 2020 م، وعليه فإن الزيادة في رسوم إصدار وتجديد الإقامة التي يتحملها الموظف غير السعودي عن عائلته من الممكن أن تؤدي إلى زيادة تكلفة المعيشة عليه، الأمر الذي من شأنه أن يؤدي إلى توجيه للعمل في دول أخرى تكون تكلفة المعيشة فيها أقل، وإذا ما حدث مثل هذا الأمر فستواجه الشركة صعوبة في المحافظة على موظفيها غير السعوديين، الأمر الذي قد يضطرها إلى تحمل تلك التكاليف عن الموظفين غير السعوديين أو جزء منها بشكل مباشر، أو غير مباشر عن طريق رفع الأجور الخاصة بموظفيها غير السعوديين، الأمر الذي سيؤدي إلى زيادة في تكاليف الشركة، وبالتالي سيكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمالها وأدائها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

والجدير بالذكر أيضاً أنه في تاريخ 1442/03/18 هـ (الموافق 2020/11/04 م) أطلقت وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية في المملكة العربية السعودية، مبادرة تحسين العلاقة التعاقدية والتي دخلت حيز التنفيذ في تاريخ 1442/08/01 هـ (الموافق 2021/03/14 م)، وتستهدف هذه المبادرة دعم رؤية وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية في بناء سوق عمل جاذب وتمكين وتنمية الكفاءات البشرية وتطوير بيئة العمل وإلغاء نظام الكفيل، حيث تقدم المبادرة ثلاث خدمات رئيسية، هي: خدمة التنقل الوظيفي، وتطوير آليات الخروج والعودة، والخروج النهائي، وتشمل خدمات المبادرة جميع العاملين الوافدين في منشآت القطاع الخاص ضمن ضوابط محددة تراعي حقوق طرفي العلاقة التعاقدية وشروط التعاقد بين صاحب العمل والعامل الوافد. وتتيح خدمة التنقل الوظيفي للعامل الوافد الانتقال لعمل آخر عند انتهاء عقد عمله دون الحاجة لموافقة صاحب العمل، كما تحدد المبادرة آليات الانتقال خلال سريان العقد شريطة الالتزام بفترة الإشعار والضوابط المحددة. وبناءً عليه لا تضمن الشركة أن تحافظ على كوادرها من العمالة غير السعودية وتجديد عقودهم بشروط مرضية لهم، الأمر الذي سيدفعهم إلى الانتقال إلى عمل آخر وفق الآليات المشار إليها أعلاه، وإذا لم تتمكن الشركة من المحافظة على كوادرها من العمالة غير السعودية أو إيجاد بدلاء عنهم بنفس المهارات والخبرات المطلوبة، فإن ذلك سيؤدي إلى زيادة التكلفة المالية على الشركة والذي من شأنه التأثير بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائجها المالية وتوقعاتها المستقبلية.

2.1.13 المخاطر المتعلقة بمتطلبات السعودية

يعتبر الالتزام بمتطلبات السعودية متطلباً نظامياً بالمملكة بحيث تلزم بموجبه جميع الشركات العاملة في المملكة، بما في ذلك الشركة، بتوظيف نسبة معينة من الموظفين السعوديين بين مجموع موظفيها والمحافظة على تلك النسبة. ووفقاً لبرنامج نطاقات الصادر من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، بلغت نسبة الموظفين السعوديين لدى الشركة كما في تاريخ هذه النشرة (72%) ومُصنفة ضمن النطاق "أخضر مرتفع"، إلا أنه في حال قررت وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية فرض سياسات توطین أكثر شدة في المستقبل، ولم تتمكن الشركة من الالتزام بمتطلبات وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، فإن ذلك سيؤدي إلى فرض عقوبات على الشركة تفرضها الجهات الحكومية، كتعليق طلبات تأشيرات العمل ونقل الكفالة للعاملين غير السعوديين، والتي سيكون لها تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. (ولمزيد من المعلومات، فضلاً راجع القسم رقم (3.22) "الموظفون والسعودة" في هذه النشرة).

2.1.14 المخاطر المتعلقة بتركز الإيرادات وفق الأنشطة

تتكون إيرادات الشركة من (1) إيرادات نشاط المزادات، (2) إيرادات نشاط أعمال تصفية التركات، (3) إيرادات نشاط التسويق العقاري (فضلاً راجع القسم رقم (3.13.1)) "توزيع الإيرادات وفق الأنشطة" في هذه النشرة)، وتتركز إيرادات الشركة بشكل أساسي على إيرادات نشاط المزادات والتي بلغت (43,445,935) ريال سعودي و(70,730,098) ريال سعودي و(56,483,706) ريال سعودي و(30,786,339) ريال سعودي وشكلت ما نسبته (99.87%) و(86.72%) و(88.80%) و(72.28%) كما في 31 ديسمبر 2022 م و2023 م وكما في 30 سبتمبر 2023 م و2024 م على التوالي.

وفي حال لم تقم الشركة بتقديم خدماتها إلى العملاء وفق المتطلبات والمعايير المطلوبة، أو في حال لم تتمكن الشركة من المحافظة على مستوى تقديم الخدمات على الوجه الأكمل فإن الخدمات التي تقوم الشركة بتقديمها، ستؤدي بدورها إلى تراجع في إيرادات وأرباح الشركة، مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

2.1.15 المخاطر المتعلقة بتركز العملاء

تعتمد الشركة بتقديم خدمات متكاملة في تنظيم وإدارة المزادات وأعمال تصفية التركات وخدمات التسويق العقاري على عدد من العملاء، حيث بلغت إيرادات الشركة من أكبر خمسة عملاء مبلغ (30,077,068) ريال سعودي و(59,008,876) ريال سعودي و(24,484,163) ريال سعودي وشكلت من إجمالي الإيرادات ما نسبته (69.14%) و(72.35%) و(57.48%) كما في 31 ديسمبر 2022 م و2023 م وكما في 30 سبتمبر 2024 م على التوالي، (لمزيد من المعلومات فضلاً راجع القسم رقم (3.14) "عملاء الشركة" في هذه النشرة).

وتجدر الإشارة إلى أن إيرادات الناتجة عن مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ) بمبلغ (7,226,895) ريال سعودي و(30,943,002) ريال سعودي و(18,182,838) ريال سعودي والتي شكلت من إجمالي الإيرادات ما نسبته (16.61%) و(37.94%) و(42.69%) كما في 31 ديسمبر 2022 م و2023 م وكما في 30 سبتمبر 2024 م على التوالي. فيما بلغت إيرادات عقود العملاء من القطاع الخاص بمبلغ (36,274,692) ريال سعودي و(50,622,925) ريال سعودي، و(24,409,896) ريال سعودي وشكلت من إجمالي الإيرادات ما نسبته (83.39%) و(62.06%) و(57.31%) كما في 31 ديسمبر 2022 م و2023 م وكما في 30 سبتمبر 2024 م على التوالي (لمزيد من المعلومات فضلاً راجع القسم رقم (3.13.2) "الإيرادات وفقاً لفئة العملاء" في هذه النشرة").

لذلك فإن أي تغير سلبي في العمليات التشغيلية للشركة أو في تعاملها مع عملائها وعدم الاستمرار في خدمتهم بشكل ملائم، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على إيرادات الشركة وبالتالي التأثير بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائجها المالية ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

2.1.16 المخاطر المتعلقة بتركز إيرادات الشركة على مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ)

تقوم الشركة بصفتها وكيل بيع قضائي مصنفة بتصنيف (أ) وقت إعداد نشرة الإصدار، والذي يُمكنها من قبول الإسناد من مركز الاسناد والتصفية على جميع فئات أعمال التصفية التي تتم من خلال المركز، حيث تقوم الشركة باستلام إشعار من المركز يتضمن بيانات العقارات محل التصفية وتشمل (الموقع، المساحة، طبيعة العقار، استخدامات العقار) من خلال نظام إلكتروني خاص بوكلاء البيع حيث يوجه خطاب الإسناد المباشر إلى وكيل بيع قضائي واحد، بموجب الإشعار المُستلم تقوم الشركة بالموافقة على خطاب الإسناد المباشر المرسل من قبل المركز، وبناءً عليه يقوم المركز بتوفير كافة المعلومات والبيانات المتعلقة بخطاب الإسناد المرسل.

حيث بلغت إيرادات الشركة من المزادات المسندة من قبل مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ)، مبلغ (7,226,895) ريال سعودي و(30,943,002) ريال سعودي و(18,182,838) ريال سعودي والتي شكلت من إجمالي الإيرادات ما نسبته (16.61%) و(37.94%) و(42.69%)، كما في 31 ديسمبر 2022 م و2023 م وكما في 30 سبتمبر 2024 م على التوالي. (لمزيد من المعلومات فضلاً راجع القسم رقم (3.13.2) "الإيرادات وفقاً لفئة العملاء" في هذه النشرة).

هذا وتجدر الإشارة إلى أن تصنيف وكيل البيع القضائي يخضع لعدة معايير معتمدة لدى مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ)، وترتبط تصنيف وكيل البيع القضائي بأربع مستويات من التصنيف (أ) و(ب) و(ج) و(د) وهذا تصنيف خاص بمقدمي خدمات وكيل البيع القضائي، حيث أن التصنيف الأعلى هو تصنيف (أ) والتصنيف الأدنى هو التصنيف (د)، فيما يتم تصنيف الأصول التي يتم بيعها وتصنيفها من خلال المركز إلى أربعة فئات وهي فئة (أ) و(ب) و(ج) و(د) حيث أن التصنيف الأعلى هو للأصول بالفئة (أ) وتكون تلك الأصول هي الأعلى من حيث القيمة والأميز من حيث الموقع والمساحة والطبيعة والاستخدام بينما التصنيف الأدنى للأصول التي تندرج ضمن الفئة (د) وتكون الأدنى من حيث القيمة والأقل جاذبية من حيث الموقع والمساحة والطبيعة والاستخدام. ويقوم المركز بشكل دوري بتقييم وكيل البيع القضائي أخذاً بالاعتبار امتثال وكيل البيع للمعايير والمتطلبات الواجبة على وكيل البيع القضائي في تنفيذ المزادات وتصفية وفي حال كانت نتيجة التقييم سلبية فإن التصنيف لوكيل البيع القضائي سينخفض مما سيكون لذلك تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة وبالتالي على نتائج العمليات التشغيلية والمالية.

هذا وقد تواجه الشركة مخاطر تنتج عن وقوع تداخل في مواعيد تنفيذ المزادات أو تصفية تركات في توقيت واحد مع وكيل بيع آخر في مدينة أو محافظة مماثلة يتم فيها تنفيذ المزاد أو أعمال التصفية، أو يتأخر عملية إصدار الدائرة العدلية المختصة بقرار الترسية وإفراغ العقار لصالح المشتري، مما يترتب على ذلك تأثير سلبي على مستوى التصنيف التي حصلت عليه الشركة وهو تصنيف (أ) ويقوم المركز بموجب تقويم أداء وكيل البيع بتخفيض درجة التصنيف، وفي حال انخفاض مستوى التصنيف فإن الشركة لن تتمكن من الحصول على إسناد مباشر من مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ) بأعمال تصفية أصول ذات قيمة عالية.

2.1.17 المخاطر المتعلقة بانخفاض القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

كما في 31 ديسمبر 2023 م أجرت الشركة تقييم للعقارات الاستثمارية من خلال مقيم عقاري معتمد من هيئة المقيمين السعوديين وفق للبيان التالي:

الجدول رقم (6): ملخص تقييم العقارات الاستثمارية كما في 30 سبتمبر 2024 م

طبيعة الأصل المستثمر فيه	قيمة التكلفة كما في 30 سبتمبر 2024 م* (ريال سعودي)	الموقع	المساحة (متر مربع)	بيانات المقيم العقاري المعتمد	رقم رخص المقيم العقاري المعتمد	أسلوب التقييم	القيمة العادلة كما في 30 سبتمبر 2024 م (ريال سعودي)
-----------------------------	--	--------	--------------------------	--	---	---------------	---

قطعة أرض	5,318,004	مدينة الرياض حي الترجس	1,169	عبدالعزیز إبراهيم عبدالعزیز	121000167	طريقة القيمة السوقية	10,078,896
----------	-----------	---------------------------------	-------	-----------------------------------	-----------	-------------------------	------------

المصدر: القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 م، والقوائم المالية المفحوصة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 م.

تم تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تم تحديدها من قبل مقيم مستقل ومؤهل مهنيًا ومرخص من قبل هيئة المقيمين السعوديين وتم تقدير القيمة العادلة باستخدام طريقة أسلوب الدخل، وتعتقد الإدارة إلى أنه لا يوجد تغير جوهري في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات العقارية في 30 يونيو 2024 م.

هذا وقد تواجه الشركة مخاطر تغيير القيمة السوقية للأرض المستثمر فيها نتيجة لانخفاض أسعار المبيعات المماثلة للأراضي الواقعة في موقع العقار وفي حال حدوث ذلك: فإن تقييمات المقيمين العقاريين ستظهر قيمة سوقية عادلة أقل.

2.1.18 المخاطر المتعلقة بتركز الموردين

تعتمد الشركة لتنفيذ أعمالها وأنشطتها على عدد من الموردين ومقدمي الخدمات وجميعهم داخل المملكة العربية السعودية مع الإشارة إلى أن العلاقة مع جميع الموردين تقوم على أساس أوامر وطلبات الشراء المباشرة. حيث بلغ مشتريات الشركة من أكبر خمسة موردين مبلغ (2,568,000) ريال سعودي، و(1,636,916) ريال سعودي، و(1,188,508) ريال سعودي وشكلت نسبة أكبر خمسة موردين من إجمالي تكلفة الإيرادات (8.47%) و(3.94%) و(5.44%) كما في 31 ديسمبر 2022م و2023م وكما في 30 سبتمبر 2024م على التوالي، مع الإشارة إلى أن فترة الائتمان الممنوحة للشركة من قبل الموردين لا تزيد عن (30) يوم (فضلاً راجع القسم رقم (3.15) "كبار الموردين" في هذه النشرة).

وبالتالي فإن حدوث أي خلل أو عطل أو انقطاع مفاجئ في عمل الموردين، أو إيقاف العلاقة مع أحد الموردين أو تغير أحد الشروط أو الالتزامات سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وبالتالي على نتائج عملياتها وأداءها المالي.

2.1.19 المخاطر المتعلقة بالمصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى

تتمثل بنود رصيد مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى من (مستحقات سعي مزادات مكافآت مستحقة، ضريبة القيمة المضافة، دائنات توزيعات...) بلغ رصيد الذمم الدائنة التجارية للشركة (14,046,996) ريال سعودي و(8,881,968) ريال سعودي و(10,555,996) ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2022م و2023م وكما في 30 سبتمبر 2024م على التوالي، والذي شكل من إجمالي المطلوبات المتداولة مانسبته (97.81%) و(49.57%) و(84.81%) كما في 31 ديسمبر 2022م و2023م وكما في 30 سبتمبر 2024م على التوالي، وشكل من إجمالي المطلوبات ما نسبته (97.15%) و(48.93%) و(82.70%) كما في 31 ديسمبر 2022م و2023م وكما في 30 سبتمبر 2024م على التوالي.

وفي حال تقادم الذمم الدائنة فقد لا تتمكن الشركة من سداد كامل ذممها الدائنة التجارية أو السداد في المدة المتفق عليها، الأمر الذي قد يُصعب حصول الشركة على اتفاقيات شراء بالدين بشروط مناسبة في المستقبل أو قد يعرضها ذلك إلى رفع دعاوى قضائية من قبل الدائنين، مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على عملياتها التشغيلية ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

2.1.20 المخاطر المتعلقة بإدارة رأس المال العامل

تتمثل مخاطر إدارة رأس المال العامل في عدم قدرة الشركة على مقابلة التزاماتها المتعلقة بالمطلوبات المالية حال استحقاقها، وقد بلغت نسبة التداول (1.16) مرة و(2.15) مرة و(2.30) مرة كما في 31 ديسمبر 2022م و2023م وكما في 30 سبتمبر 2024م على التوالي، وتتكون المطلوبات المتداولة للشركة من مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى، ومستحق إلى أطراف ذات علاقة، ومدفوعات مقدمة من العملاء، وزكاة مستحقة.

هذا، وقد لا تتمكن الشركة من الوفاء بالتزاماتها في مواعيد الاستحقاق، وفي حال حدوث ذلك قد يؤثر ذلك بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة وبالتالي على نتائج العمليات التشغيلية والمالية.

2.1.21 المخاطر المتعلقة بحماية العلامات التجارية وحقوق الملكية

تعتمد قدرة الشركة في تسويق خدماتها وتوسيع أعمالها على استخدام اسمها وشعارها وعلاماتها التجارية، والتي تدعم أعمالها ومركزها التنافسي وتمنحها تميزاً واضحاً في السوق بين العملاء. وقد قامت الشركة بتسجيل علاماتها التجارية لدى الجهات المختصة. (فضلاً راجع القسم رقم (3.19) "العلامات التجارية" في هذه النشرة).

إن أي إخلال بحقوق الملكية أو استخدام غير مشروع للعلامات التجارية للشركة سيؤدي إلى التأثير على سمعة الشركة، ورفع دعاوى قضائية ومطالبات أمام المحاكم المختصة لحماية هذه الحقوق. وهي عملية مكلفة وتحتاج إلى وقت وجهد كبير من قبل الإدارة في متابعتها. وفي حال ما إذا فشلت الشركة في حماية علاماتها التجارية بشكل فعال عند تجديد شهادة التسجيل أو تتبع العلامات المشابهة، فإن ذلك سيؤثر سلباً على قيمتها، مما ينعكس بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

2.1.22 المخاطر المتعلقة بالتغطية التأمينية

تقوم الشركة بتوفير العناية الصحية والوقائية والعلاجية لكافة موظفيها ولتابعيهم من خلال تغطية تأمينية مبرمة مع شركة التعاونية للتأمين وهي شركة مرخص لها من قبل البنك المركزي السعودي للعمل في المملكة العربية السعودية. وفي حال انتهى وثيقتي التأمين الطبي مع الشركة المؤمنة ورغبة الشركة تجديد الوثيقة فإنه قد يترتب عليه تغير الأسعار وفي حال ارتفاع مصاريف التغطية التأمينية فإن ذلك بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

2.1.23 المخاطر المتعلقة بعدم قدرة الشركة على توفير القوى العاملة لتلبية احتياج الشركة للتوسع مستقبلاً

تعتمد قدرة الشركة على توسيع أعمالها وأدائها المستقبلي على عدة عوامل من بينها القدرة على توفير القوى العاملة لتلبية احتياجات الشركة للقيام بخططها المستقبلية، وإذا لم تتمكن الشركة من توفير القوى العاملة الكافية بما يتناسب مع أعمالها واحتياجاتها فإن ذلك سيؤثر سلباً وجوهرياً على نجاح الشركة في تنفيذ الخطط المستقبلية للتوسع في الأعمال وبالتالي يؤثر على نتائج أعمالها وتوقعاتها المستقبلية.

2.1.24 المخاطر المتعلقة بأنظمة التشغيل وتقنية المعلومات

تعتمد الشركة على أنظمة تقنية المعلومات لإدارة أعمالها ومرافقها، مما يعرض الشركة لمخاطر تعطل هذه الأنظمة، كانهيار النظام أو فشل أنظمة الحماية أو اختراق أنظمة الشركة أو الفيروسات الإلكترونية أو الكوارث الطبيعية أو الحرائق أو أخطاء الاتصال أو عدم توفر العمالة الماهرة اللازمة لتشغيل هذه الأنظمة وإدارتها أو تسرب البيانات والمعلومات السرية الخاصة بالشركة أو بعملائها أو بموظفيها أو انخفاض درجة أمان تلك البيانات والمعلومات، وإذا فشلت الشركة في الحفاظ على أنظمة تقنية المعلومات وتطويرها أو في حال وجود أي أعطال في وظائفها أو حدوث عطل كبير أو إخفاق متكرر أو في حال وقوع أي من الأحداث المذكورة أعلاه، سيؤثر ذلك بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائجها المالية والتشغيلية.

2.1.25 المخاطر المتعلقة بعدم الالتزام بنظام السوق المالية ولوائحها التنفيذية

ستخضع الشركة بعد التسجيل والإدراج في السوق الموازية لنظام السوق المالية وللأنظمة واللوائح والتعاميم الصادرة من هيئة السوق المالية، وفي حال عدم مقدرة الشركة على التقيد بأي من اللوائح والأنظمة التي تخضع لها، ستتحمل تكاليف، وعقوبات مثل إيقاف التداول على الأسهم مؤقتاً أو إلغاء إدراج أسهم الشركة في حال عدم التزامها؛ مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وأدائها المالي وربحياتها.

2.1.26 المخاطر المتعلقة بحدثة التحول إلى شركة مساهمة وعدم وجود الخبرة في إدارة الشركات المساهمة المدرجة

تحولت الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مقفلة بموجب قرار الشركاء بالتحويل الصادر بتاريخ 1446/05/16هـ (الموافق 2024/11/18م)، وبالتالي فإن كبار التنفيذيين يتمتعون بخبرة محدودة أو قد لا تتوفر لديهم أي خبرة في إدارة شركة مساهمة مدرجة والتقيد بالأنظمة واللوائح التي تخضع لها، وستتوجب على كبار التنفيذيين بذل جهود إضافية لضمان التزام الشركة بنظام السوق المالية ولوائحها التنفيذية ومتطلبات الإفصاح ذات العلاقة، مما قد يقلل من الوقت الذي يخصصه كبار التنفيذيين لإدارة الأعمال اليومية للشركة والذي بدوره قد يؤدي إلى التأثير على نتائج أعمال الشركة. بالإضافة إلى ذلك فإنه في حال قامت إدارة الشركة باتخاذ قرارات خاطئة فيما يخص أعمالها أو في حال عدم التزام الشركة بالأنظمة واللوائح ومتطلبات الإفصاح ذات العلاقة سيؤدي ذلك إلى تعريض الشركة للعقوبات والغرامات النظامية التي من شأنها التأثير بشكل سلبي وجوهري على عمليات الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

2.1.27 المخاطر المتعلقة بالدعاوى القضائية

كما في تاريخ هذه النشرة، إن الشركة ليست طرف في أي دعوى قضائية بصفتها (مدعية)، فيما أن الشركة طرفٌ بصفتها (مدعى عليها) في قضية اثنين مقامة ضدها وصفتها (مدعى عليها)، وهما على النحو التالي:

- بتاريخ 1446/02/24هـ (الموافق 2024/08/28م) تم إقامة دعوة قضائية على الشركة من مواطن سعودي (فرد) بصفته الشخصية، وموضوع الدعوى هو (المطالبة بمستندات) ولا تزال الدعوى قيد النظر، ولا تتضمن الدعوى وجود مطالبة مالية سوى المطالبة بتحمل نفقة أتعاب المحاماة في حال الحكم على الشركة. ولم تقم الشركة بتكوين أي مخصصات لمواجهة أي أثر مالي قد يترتب على هذا الدعوى في حال تم الحكم على الشركة.
- بتاريخ 1446/10/10هـ (الموافق 2025/04/08م) تم إقامة دعوة قضائية على عدة أطراف، وهم: (1) بائع عقار في مزاد و(2) شركة هوية للمزادات وصفتها مسوق ومقيم لمزاد على العقار موضوع الدعوى، حيث أقيمت الدعوى من قبل شركة سعودية وصفتها (مشتري) للعقار وهي عبارة عن أرض، وموضوع الدعوى (المطالبة بفسخ البيع بحجة أنها تبين للشركة بعد شراء الأرض أن لا تتوافق مع نشاطها الاستثماري) وتم تحديد الجلسة الأولى من قبل الدائرة المعنية بالنظر في الدعوى بتاريخ 1446/11/13هـ (الموافق 2025/05/11م) ولم تتضمن الدعوى وجود أي مطالبة على شركة هوية للمزادات، ولم تقم الشركة بتكوين أي مخصصات لمواجهة أي أثر مالي قد يترتب على هذا الدعوى في حال تم الحكم على الشركة..

قد تجد الشركة نفسها طرفاً في دعاوى قضائية أخرى سواء مدعياً أو مدعى عليه، ومن شأن أي نتيجة سلبية فيما يتعلق بإجراءات التقاضي والإجراءات التنظيمية التأثير سلباً على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. ولا تستطيع الشركة أن تتوقع بشكل دقيق حجم تكلفة الدعاوى أو الإجراءات القضائية التي يمكن أن تقيمها أو تقام ضدها في المستقبل أو النتائج النهائية لتلك الدعاوى أو الأحكام التي تصدر فيها وما تتضمنه من تعويضات وجزاء. وقد تشمل هذه الدعاوى – على سبيل المثال لا الحصر – المسائل الزكوية والضريبية ونظام العمل والأخطاء والشكاوى والأضرار الأخرى التي تنجم عن

الإهمال أو الاحتيال من قبل أشخاص أو مؤسسات. وبالتالي فإن أي نتائج سلبية لمثل هذه القضايا ستؤثر بشكل سلبي وجوهري على عمليات الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

وتقر الشركة بأنه حتى تاريخ هذه النشرة لا توجد أي قضايا مقامة من قبل الشركة و/أو ضد الشركة عدا ما تم الإشارة إليه في هذا والقسم الفرعي (3.20) "الدعاوى القضائية" من القسم رقم (3) "خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها".

2.1.28 لمدخاطر التخليق قب جودة لخدمة والسمة الإيجلية

تعتمد الشركة في تقديم خدماتها على سمعتها في السوق وقد تتعرض سمعة الشركة لتراجع نتيجة لوقوع الشركة في نزاعات مع المستفيدين من الخدمات التي تقدمها، أو حدوث قصور في الرقابة الداخلية والإخفاق في الوفاء بالتزاماتها، أو تعرضها للعقوبات نتيجة لعدم امتثالها للأنظمة ذات العلاقة أو الأداء السلبي لنتائجها المالية، وبالمثل، يمكن أن تتضرر سمعة الشركة بسبب أفعال أو تصريحات العملاء الحاليين أو السابقين والموظفين والمنافسين والموردين والخصوم في الإجراءات القانونية والهيئات التنظيمية الحكومية وكذلك أعضاء المجتمع الاستثماري أو وسائل الإعلام، سوف تؤثر المعلومات السلبية عن الشركة، حتى وإن كانت مستندة إلى الشائعات أو سوء تفاهم، سلباً على أعمالها، وقد يكون الإضرار بسمعتها صعباً ومكلفاً ويستغرق وقتاً طويلاً في تداركه، ما قد يؤثر على اختيارات العملاء المحتملين أو الحاليين وامتناعهم عن اختيار الشركة للاستفادة من خدماتها ومنتجاتها، ماسيؤدي إلى فقدان العملاء وتأثر الأعمال سلباً، كما سيؤدي الإضرار بسمعة الشركة إلى تقليل قيمة وفعالية الاسم التجاري للشركة وكذلك التقليل من ثقة المستثمرين بها وعملائها، ما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

2.1.29 المخاطر المتعلقة بتفشي الأمراض المعدية أو غيرها مما يهدد الصحة العامة، بما في ذلك الانتشار العالمي المستمر لجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19)

مع مطلع العام 2020م انتشر مرض فيروسي مُعدي يعرف باسم (فيروس كورونا واختصاراً "كوفيد - 19")، حيث بدأ بالانتشار في معظم دول العالم ومن ضمنها المملكة العربية السعودية، وعلى أثر ذلك صنفته منظمة الصحة العالمية بتاريخ 11 مارس 2020م بأنه جائحة، ودعت إلى اتخاذ الإجراءات الوقائية اللازمة لمواجهة هذا الفيروس وللحد من انتشاره. وعليه سارعت حكومة المملكة العربية السعودية إلى اتخاذ قرارات صارمة بهذا الشأن نتج عنها على سبيل المثال لا الحصر: فرض حظر التجول الجزئي أو الكلي في بعض مدن ومحافظات المملكة وإقفال للمطارات والمجمعات التجارية وجميع الأنشطة داخلها باستثناء محال بيع المواد الغذائية والصيدليات، وتقليص عدد ساعات العمل لبعض القطاعات وإلزام بعضها بالعمل عن بعد. كما سترتب على تفشي أي مرض من الأمراض المعدية منها على سبيل المثال فيروس كورونا (COVID-19) ومتلازمة الشرق الأوسط التنفسية (MERS) وفيروس الانفلونزا (HINI) ومتلازمة العدوى التنفسية الحادة (SARS) في منطقة الشرق الأوسط أو أي منطقة أخرى أثر سلبي وجوهري على اقتصاد المملكة وعمليات الشركة. كما أنه وفي حال انتشار العدوى وإصابة موظفي الشركة بأي من هذه الأمراض، فسيؤدي ذلك إلى نقص في عدد الموظفين في كافة إدارات الشركة بما في ذلك في فروع الشركة أو سيؤدي إلى تقليص عدد وريديات العمل أو ساعات العمل، مما من شأنه أن يعطل عمليات الشركة التشغيلية ويضعف قدرتها على تقديم خدماتها، الأمر الذي من شأنه أن يؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها المستقبلية.

2.1.30 المخاطر المتعلقة بالتغيرات في المعايير المحاسبية والمعايير الجديدة

تم إعداد القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م، والقوائم المالية الأولية المختصرة المفحوصة المعاد إصدارها لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م والإيضاحات المرفقة بهما وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي (IFRS) المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي اعتمدها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (SOCPA)، والشركة ملزمة في هذه الحالة بتطبيق التعديلات أو التغييرات التي تطرأ على هذه المعايير من وقت لآخر. إن أي تغييرات في هذه المعايير أو إلزامية تطبيق بعض المعايير الجديدة من الممكن أن تؤثر بشكل سلبي وجوهري على القوائم المالية وبالتالي على النتائج المالية للشركة ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية، أما بالنسبة للقوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م فقد قامت الشركة بإعداد قوائمها المالية وفقاً للمعيار الدولي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة المعتمد في المملكة العربية السعودية.

قامت الشركة بإعداد القوائم المالية لتتفق مع المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة بالمملكة العربية السعودية والمطبقة كما في 31 ديسمبر 2023م مع بيانات فترة المقارنة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م. وقد تم إجراء بعض التعديلات على القوائم المالية الصادرة سابقاً وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة المعتمد في المملكة العربية السعودية عند التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي بما في ذلك قائمة المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2022م، وكذلك قائمة المركز المالي كما في 1 يناير 2022م.

(2) أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالية على قائمة المركز المالي كما في 1 يناير 2022م (تاريخ التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي)

الجدول رقم (7): أثر تطبيق المعايير الدولية على قائمة المركز المالي كما في 1 يناير 2022م

البند (ريال سعودي)	المبالغ المُصرح عنها سابقًا للمعيار الدولي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة الحجم	إعادة التصنيف وإعادة القياس	المبالغ طبقًا للمعايير الدولية للتقرير المالي كما في 1 يناير 2022م
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
العقارات والمعدات	88,014	-	88,014
الأصول غير الملموسة	2,744	-	2,744
إجمالي الأصول غير المتداولة	90,758	-	90,758
الأصول المتداولة			
النقد وما في حكمه	329,755	-	329,755
ذمم مدينة تجارية	48,631	(31,200)	17,431
مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى	132,659	-	132,659
مستحق من أطراف ذات علاقة	227,214	-	227,214
إجمالي الأصول المتداولة	738,259	(31,200)	707,059
إجمالي الأصول	829,017	(31,200)	797,817
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال	100,000	-	100,000
الخسائر المتراكمة	(1,369,929)	(18,682)	(1,388,611)
إجمالي حقوق الملكية	(1,269,929)	(18,682)	(1,288,611)
الالتزامات غير المتداولة			
التزامات منافع الموظفين	71,271	(12,518)	58,753
إجمالي الالتزامات غير المتداولة	71,271	(12,518)	58,753
الالتزامات المتداولة			
ذمم تجارية والتزامات متداولة أخرى	453,509	-	453,509
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	1,566,728	-	1,566,728
مخصص زكاة	7,438	-	7,438
إجمالي الالتزامات المتداولة	2,027,675	-	2,027,675
إجمالي الالتزامات	2,098,946	(12,518)	2,086,428
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات	829,017	(31,200)	797,817

المصدر: القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م.

(3) أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالية على قائمة المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2022م

الجدول رقم (8): أثر تطبيق المعايير الدولية على قائمة المركز المالي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م

البند (ريال سعودي)	المبالغ المُصرّح عنها سابقًا طبقًا للمعيار الدولي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة الحجم	إعادة التصنيف وإعادة القياس	المبالغ طبقًا للمعايير الدولية للتقرير المالي كما في 31 ديسمبر 2022م
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
العقارات والمعدات	156,882	-	156,882
الأصول غير الملموسة	6,088	-	6,088
إجمالي الأصول غير المتداولة	162,970	-	162,970
الأصول المتداولة			
النقد وما في حكمه	5,700,338	-	5,700,338
أعمال تحت التنفيذ	1,300,156	-	1,300,156
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة	390,240	(390,240)	0
ذمم مدينة تجارية	9,086,021	-	9,086,021
مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى	252,538	390,240	642,778
إجمالي الأصول المتداولة	16,729,293	-	16,729,293
إجمالي الأصول	16,892,263	-	16,892,263
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال	100,000	-	100,000
الاحتياطي النظامي	30,000	-	30,000
الاحتياطي الاكتواري	-	(11,596)	(11,596)
الأرباح المبقاة / (الخسائر المتراكمة)	2,314,877	38	2,314,915
إجمالي حقوق الملكية	2,444,877	(11,558)	2,433,319
الالتزامات غير المتداولة			
التزامات منافع الموظفين	85,992	11,558	97,550
إجمالي الالتزامات غير المتداولة	85,992	11,558	97,550
الالتزامات المتداولة			
ذمم تجارية والتزامات متداولة أخرى	14,046,996	-	14,046,996
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	-	-	-
مخصص زكاة	314,398	-	314,398
إجمالي الالتزامات المتداولة	14,361,394	-	14,361,394
إجمالي الالتزامات	14,447,386	11,558	14,458,944
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات	16,892,263	-	16,892,263

المصدر: القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م.

(4) أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالية على إجمالي حقوق الملكية كما في 31 ديسمبر 2022م

الجدول رقم (9): أثر تطبيق المعايير الدولية على إجمالي حقوق الملكية كما في 31 ديسمبر 2022م

1 يناير 2022م	31 ديسمبر 2022م	البند (ريال سعودي)
(1,269,929)	2,444,877	إجمالي حقوق الملكية المصرح عنها طبقاً للمعيار الدولي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة الحجم
(31,200)	-	مخصص الخسائر الائتمانية
12,518	38	تعديل التزامات المنافع المحددة للموظفين - معيار المحاسبة الدولي 19
-	(11,596)	النتائج الاكتوارية للالتزامات منافع الموظفين - معيار المحاسبة الدولي 19
(1,288,611)	2,433,319	إجمالي حقوق الملكية طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي

المصدر: القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م.

أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالية على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م

الجدول رقم (10): أثر تطبيق المعايير الدولية على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م

المبالغ طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي كما في 31 ديسمبر 2022م	إعادة التصنيف وإعادة القياس	المبالغ المٌصرح عنها سابقاً طبقاً للمعيار الدولي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة الحجم	البند (ريال سعودي)
43,501,587	-	43,501,587	إيرادات النشاط
(30,329,447)	-	(30,329,447)	تكلفة إيرادات النشاط
13,172,140	-	13,172,140	مجمّل الربح
(1,258,192)	(10,829)	(1,247,363)	مصاريف إدارية وعمومية
(1,635)	-	(1,635)	مصاريف بيعية وتسويقية
11,912,313	(10,829)	11,923,142	الدخل من العمليات الرئيسية
(1,650)	(1,650)	-	تكاليف تمويلية
-	31,200	(31,200)	إيرادات مشكوك في تحصيلها
90,000	-	90,000	أرباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
39,823	-	39,823	إيرادات أخرى
12,040,486	18,721	12,021,765	صافي دخل السنة قبل الزكاة
(306,960)	-	(306,960)	مخصص الزكاة الشرعية
11,733,526	18,721	11,714,805	صافي أرباح (خسائر) السنة بعد الزكاة
الدخل الشامل الآخر			
بنود لم يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة			
(11,596)	(11,596)	-	إعادة قياس التزامات المنافع المحددة للموظفين
(11,596)	(11,596)	-	إجمالي الدخل الشامل الآخر
11,721,930	7,125	11,714,805	إجمالي دخل السنة الشامل

المصدر: القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م.

(5) أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالية على قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م

الجدول رقم (11): أثر تطبيق المعايير الدولية على قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م

البند (ريال سعودي)	المبالغ المُصرّح عنها سابقًا طبقًا للمعيار الدولي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة الحجم	إعادة التصنيف وإعادة القياس	المبالغ طبقًا للمعايير الدولية للتقرير المالي كما في 31 ديسمبر 2022م
الربح قبل الزكاة الشرعية	12,021,766	18,720	12,040,486
تعديلات لتسوية الأرباح أو الخسائر			
استهلاك العقارات والآلات والمعدات	41,859	-	41,859
استهلاك الأصول غير الملموسة	2,334	-	2,334
التزامات منافع الموظفين المكون	22,223	10,828	33,051
أرباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة	(90,000)	-	(90,000)
تكاليف تمويلية	-	1,650	1,650
	11,998,182	31,198	12,029,380
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
مصاريف مدفوعة مقدّمًا وأرصدة مدينة أخرى	(9,157,271)	8,647,152	(510,119)
مستحق من أطراف ذات العلاقة	227,214	-	227,214
مستحق إلى أطراف ذات العلاقة	(1,566,728)	-	(1,566,728)
ذمم مدينة تجارية	-	(9,068,590)	(9,068,590)
أعمال تحت التنفيذ	(1,300,156)	-	(1,300,156)
ذمم دائنة تجارية والتزامات متداولة أخرى	9,591,154	-	9,591,154
التزامات منافع الموظفين المسدد	(7,500)	-	(7,500)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية	9,784,895	(390,240)	9,394,655
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
مدفوعات لشراء العقارات والآلات والمعدات	(110,727)	-	(110,727)
مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة	(5,678)	-	(5,678)
متحصلات - مدفوعات - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة	(300,240)	390,240	90,000
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية	(416,645)	390,240	(26,405)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
توزيعات أرباح	(3,997,667)	-	(3,997,667)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية	(3,997,667)	-	(3,997,667)
صافي التغير في النقد وما يعادله خلال السنة	5,370,583	-	5,370,583
النقد وما يعادله أول السنة	329,755	-	329,755
النقد وما يعادله خلال السنة	5,700,338	-	5,700,338

المصدر: القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م.

(6) المعيار الدولي للتقرير المالي (19) – منافع الموظف

طبقاً للمعيار الدولي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة الحجم، كانت الشركة تقوم بتسجيل التزامات محددة للموظفين وفقاً للمتطلبات النظامية لنظام العمل. ولتحديد الالتزام طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، قامت الشركة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة لاحتمال الالتزام. وعليه، تم تسجيل التغير في الالتزام للسنة السابقة في الأرباح المبقة الافتتاحية وقائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 1 يناير 2022م والأرباح المبقة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م.

(7) المعيار الدولي للتقرير المالي (9) – الأدوات المالية

يحل المعيار الدولي للتقرير المالي (9) – الأدوات المالية، محل معيار المحاسبة الدولي (39) – الأدوات المالية: الأثبات والقياس، ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018م ويجمع بين كافة النواحي الثلاثة الخاصة بالمحاسبة عن الأدوات المالية: التصنيف والقياس، والانخفاض في القيمة. قامت الشركة في السنة الحالية بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (9) والتعديلات التبعية ذات العلاقة على المعايير الدولية للتقرير المالي الأخرى المعتمدة في المملكة العربية السعودية. يستحدث المعيار الدولي للتقرير المالي (9) متطلبات جديدة بشأن (1) تصنيف وقياس الأصول والالتزامات المالية، (2) الانخفاض في قيمة الأصول المالية، (3) ومحاسبة تغطية المخاطر العامة. وفيما يلي أدناه تفاصيل هذه المتطلبات الجديدة وأثرها الناتج على القوائم المالية للشركة.

(أ) تصنيف وقياس الأصول المالية

طبقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (9) يتم قياس أدوات الدين لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح، أو الخسارة، أو بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تستند عملية التصنيف إلى أمرين: نموذج الأعمال الخاص بالشركة لإدارة الأصول وفيما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأداة المالية تمثل فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة على المبلغ الأصلي القائم. تم تقويم نموذج الأعمال الخاص بالشركة بتاريخ التطبيق الأولي للمعيار، 1 يناير 2022م، وتطبيقه بعد ذلك بأثر رجعي على تلك الأصول المالية التي لم يتم التوقف عن إثباتها قبل 1 يناير 2022م. وقد تم إجراء تقويم فيما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية لأدوات الدين تتكون فقط من المبلغ الأصلي والعمولة وذلك بناءً على الحقائق والظروف السائدة بتاريخ الأثبات الأولي للأصول. إن متطلبات التصنيف والقياس الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (9) لم يكن لها أثر جوهري على الشركة.

(ب) الانخفاض في قيمة الأصول المالية

إن تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (9) غير بشكل أساسي من محاسبة الشركة عن خسائر الانخفاض في قيمة الأصول المالية وذلك باستبدال طريقة الخسائر المتكبدة الواردة في معيار المحاسبة الدولي (39) بطريقة الخسائر الائتمانية المتوقعة المستقبلية. يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي (9) من الشركة إثبات مخصص لقاء خسائر الائتمان المتوقعة بشأن كافة أدوات الدين غير المقننة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وأصول العقود.

وعند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (9) تم تعديل قائمة المركز المالي كما في 1 يناير 2022م و31 ديسمبر 2023م لذلك يتم اثبات قيد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة وانخفاض في الذمم المدينة التجارية.

2.1.31 المخاطر المتعلقة بأعمال تحت التنفيذ

لا يوجد لدى الشركة كما في تاريخ هذه النشرة أي أعمال تحت التنفيذ. وقد تضطر الشركة مستقبلاً إلى تغطية النفقات التشغيلية لتقديم خدماتها وبما يتناسب مع طبيعة الخدمات التي تقوم بتقديمها، وبالتالي فهي معرضة لمواجهة تحديات وعوائق عديدة - على سبيل المثال لا الحصر - التأخر في إتمام تنفيذ الخدمة، أو عدم الحصول على الموافقات اللازمة لتنفيذ الخدمة.

وبالتالي فإن الشركة لا تعطي أي ضمان أن أية أعمال تحت التنفيذ لتغطية عملياتها التشغيلية سيحقق انعكاساً إيجابياً على تحقيق الإيرادات وتغطية النفقات التشغيلية وغيرها من التكاليف مما يؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وأدائها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

2.1.32 المخاطر المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات علاقة

تتعامل الشركة في سياق أعمالها الاعتيادية مع أطراف ذات علاقة وهم مساهمين وأعضاء مجلس إدارة وشركات يملكها مساهمين أو أعضاء مجلس إدارة، وهي عبارة عن أتعاب إدراج مزادات على منصة سوم الإلكترونية، ورواتب ومكافآت الإدارة العليا، وتوزيعات الأرباح.

خلال العام 2022م بلغ حجم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة مبلغ (12,462,224) ريال سعودي شكلت ما نسبته (16.88%) من إجمالي الأعمال والعقود وهي عبارة عن (1) مسحوبات بمبلغ (2,999,332) ريال سعودي وشكلت من إجمالي الأعمال والعقود ما نسبته (4.06%)، و(2) رواتب ومكافآت موظفي الإدارة العليا بمبلغ (1,462,892) ريال سعودي وشكلت من إجمالي الأعمال والعقود ما نسبته (1.98%)، و(3) توزيعات أرباح بمبلغ (8,000,000) ريال سعودي وشكلت من إجمالي الأعمال والعقود ما نسبته (10.84%).

فيما بلغ حجم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام 2023م مبلغ (22,008,730) ريال سعودي شكلت ما نسبته (17.88%) من إجمالي الأعمال والعقود وهي عبارة عن (1) أتعاب إدراج مزادات على منصة سوم الإلكترونية بمبلغ (1,128,900) ريال سعودي شكلت من إجمالي الأعمال والعقود ما نسبته (0.92%) وشكلت من إجمالي المطلوبات ما نسبته (6.22%)، و(2) رواتب ومكافآت موظفي الإدارة العليا بمبلغ (7,313,272) ريال سعودي وشكلت من إجمالي الأعمال والعقود ما نسبته (5.94%)، و(3) توزيعات أرباح بمبلغ (13,566,558) ريال سعودي وشكلت من إجمالي الأعمال والعقود ما نسبته (11.02%).

وبلغ حجم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م مبلغ (30,032,939) ريال سعودي شكلت ما نسبته (46.60%) من إجمالي الأعمال والعقود وهي عبارة عن (1) أتعاب إدراج مزادات على منصة سوم الإلكترونية بمبلغ (1,535,829) ريال سعودي شكلت من إجمالي الأعمال والعقود ما نسبته (2.38%) وشكلت من إجمالي المطلوبات ما نسبته (12.03%)، و(2) توزيعات أرباح بمبلغ (23,713,085) ريال سعودي وشكلت من إجمالي الأعمال والعقود ما نسبته (36.80%)، و(3) رواتب ومكافآت موظفي الإدارة العليا بمبلغ (4,704,025) ريال سعودي والتي شكلت من إجمالي الأعمال والعقود ما نسبته (7.30%)، و(4) خدمات مهنية بمبلغ (80,000) ريال سعودي شكلت من إجمالي الأعمال والعقود ما نسبته (0.12%) وشكلت من إجمالي المطلوبات ما نسبته (0.63%).

ولا توجد أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة للسنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2022م و 2023م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023م، فيما بلغ الرصيد المستحق إلى أطراف ذات علاقة بمبلغ (0) ريال سعودي، و(1,128,900) ريال سعودي، و(1,535,829) ريال سعودي كما في 31 ديسمبر 2022م و 2023م وكما في 30 سبتمبر 2024م على التوالي.

وتبين الجداول التالية التعاملات التي تمت مع أطراف ذات العلاقة كما في 31 ديسمبر 2022م وكما في 30 سبتمبر 2024م:

الجدول رقم (12): التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام المنتهي في 31 ديسمبر 2022م

كما في 31 ديسمبر 2022م						
التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام 2022م						
المستحق من أطراف ذات علاقة	أطراف ذات علاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل	نسبة التعامل من إجمالي تعاملات الشركة	نسبة التعامل من مجموع الاصول
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022م	-	مسحوبات	2,999,332	%4.06	لا ينطبق	-
الإجمالي						
-	-	الإجمالي	2,999,332	%4.06	لا ينطبق	-
التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام 2022م						
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	أطراف ذات علاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل	نسبة التعامل من إجمالي تعاملات الشركة	نسبة التعامل من مجموع المطلوبات
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022م	-	رواتب ومكافآت موظفي الإدارة العليا	1,462,892	%1.98	لا ينطبق	-
-	-	توزيعات أرباح	8,000,000 ⁽¹⁾	%10.84	لا ينطبق	-
الإجمالي						
-	-	الإجمالي	9,462,892	%12.82	لا ينطبق	-

المصدر: القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022م، ومعلومات الإدارة.

⁽¹⁾ بتاريخ 1444/06/07هـ (الموافق 2022/12/31م) وافق الشركاء على توزيع أرباح نقدية بمبلغ (8,000,000) ريال سعودي. وكما في 31 ديسمبر 2023م تم سداد جزء من مبلغ التوزيعات بمبلغ (3,997,667) ريال سعودي إلى الشركاء، وفيما قامت الشركة ببناء على موافقة الشركاء بإثبات مبلغ (4,002,333) ريال سعودي كرصيد دائن توزيعات. والجدير بالذكر أن الشركة قامت بسداد مستحق توزيع الأرباح إلى الشركاء والبالغة (4,002,333) ريال سعودي خلال العام 2023م.

الجدول رقم (13): التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام المنتهي في 31 ديسمبر 2023م

كما في 31 ديسمبر 2023م

التعاملات التي تمت خلال العام 2023م						
المستحق من أطراف ذات علاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل	نسبة التعامل من إجمالي تعاملات الشركة	نسبة التعامل من مجموع الموجودات	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023م

التعاملات التي تمت خلال العام 2023م

أطراف ذات علاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل	نسبة التعامل من إجمالي تعاملات الشركة	نسبة الرصيد من مجموع المطلوبات	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023م
شركة يملك فيها المساهم ورئيس مجلس الإدارة / محمد العليان	شركة يملك فيها المساهم ورئيس مجلس الإدارة / محمد العليان	أتعاب إدراج مزادات على منصة سوم الالكترونية	1,128,900	0.92%	6.22%	1,128,900 (1)
رواتب ومكافآت موظفي الإدارة العليا			7,313,272	5.94%	لا ينطبق	-
توزيعات الأرباح			13,566,558	11.02%	لا ينطبق	-
الإجمالي			22,008,730	17.88%	6.22%	1,128,900

المصدر: القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م، والقوائم المالية المفحوصة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م، ومعلومات الإدارة.

(١) تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة بالسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م لتتوافق مع العرض للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024م، وذلك لتعزيز قابلية المعلومات للمقارنة ولتكون أكثر ملائمة لمستخدمي القوائم المالية، حيث نتج عن إعادة التصنيف عرض رصيد مستحق إلى طرف ذو علاقة وهي شركة منصة سوم الالكترونية بمبلغ (1,128,900) ريال سعودي، فيما سبق أن صُنف ذلك الرصيد في تقرير القوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م على النحو التالي: (1) بند موردين: بمبلغ (874,866) ريال سعودي و(2) بند مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى: بمبلغ (254,034) ريال سعودي.

الجدول رقم (14): التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م

كما في 30 سبتمبر 2024م						
التعاملات التي تمت خلال فترة التسعة أشهر 2024م						
المستحق من أطراف ذات علاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل	نسبة التعامل من إجمالي تعاملات الشركة	نسبة التعامل من مجموع الموجودات	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2024م
-	-	-	-	-	-	-
التعاملات التي تمت خلال فترة التسعة أشهر 2024م						
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل	نسبة التعامل من إجمالي تعاملات الشركة	نسبة التعامل من مجموع المطلوبات	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2024م
شركة منصة سوم العقاري	شركة يملك فيها المساهم ورئيس مجلس الإدارة / محمد العليان	أتعاب إدراج مزادات على منصة سوم الالكترونية	1,535,829	%2.38	%12.03	1,535,829
توزيعات الأرباح			(1) 23,713,085	%36.80	لا ينطبق	-
رواتب ومكافآت موظفي الإدارة العليا			4,704,025	%7.30	لا ينطبق	-
شركة نالكم للمحاماة والاستشارات القانونية	شركة يملك فيها كل من السيد / عبدالله العسكر والسيد/ بدر السليمان، ويشغل السيد / عبدالله العسكر منصب عضوية مجلس المديرين فيها	خدمات مهنية	80,000	%0.12	%0.63	-
الإجمالي			30,032,939	%46.60	%12.66	1,535,829

المصدر: القوائم المالية المفحوصة للشركة للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2024م، ومعلومات الإدارة.

(1) بتاريخ 1445/11/24 هـ (الموافق 2024/06/01 م) وافق الشركاء على توزيع أرباح نقدية بمبلغ (23,713,085) ريال سعودي. وكما في 30 سبتمبر 2024 م تم سداد جزء من مبلغ التوزيعات بمبلغ (18,713,085) ريال سعودي إلى الشركاء، وفيما قامت الشركة بناءً على موافقة الشركاء بإثبات مبلغ (5,000,000) ريال سعودي كرسيد توزيعات مستحقة. والجدير بالذكر أن الشركة قامت بسداد مستحق توزيع الأرباح إلى الشركاء والبالغة (5,000,000) ريال سعودي خلال العام 2024 م.

وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في تاريخ 1446/06/14 هـ (الموافق 2024/12/15 م) على جميع التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة، التي تمت خلال عام 2023 م، كما وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في تاريخ 1446/06/14 هـ (الموافق 2024/12/15 م) على جميع المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تمت في الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2024 م. (ولمزيد من المعلومات، فضلاً راجع القسم الفرعي (3.21) "المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة" من القسم رقم (3) "خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها")

إن جميع المعاملات التجارية مع الأطراف ذات العلاقة يجب أن تخضع لموافقة الجمعية العامة لمساهمي الشركة. وفي حال عدم موافقتها على هذه التعاملات، فستضطر الشركة للبحث عن أطراف أخرى من غير ذوي العلاقة للتعامل معهم على تنفيذ الأعمال المسندة إلى أطراف ذوي علاقة، بالإضافة إلى أنه إذا لم تتم التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في المستقبل على أسس تجارية بحتة فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة، ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها.

ووفقاً للفقرة رقم (1) من المادة (27) من نظام الشركات، فإنه لا يجوز لمدير الشركة، ولا لعضو مجلس إدارتها، أن تكون له أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة، إلا بترخيص من الشركاء أو الجمعية العامة أو المساهمين أو من يفوضونه. وعليه، فإن الشركة معرضة للحصول على مخالفات للأحكام والقواعد الإلزامية لنظام الشركات وبالتالي الحصول على غرامات وعقوبات والتي قد تصل حسب نظام الشركات الحالي (المادة 262) إلى (500,000) ريال سعودي، كما أنه قد تتعرض الشركة لخطر الطعن في مثل هذه التعاملات أو إبطالها. وسيكون لوقوع أي من الحالات المذكورة أعلاه تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

2.2 المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع الذي تعمل فيه الشركة

2.2.1 المخاطر المتعلقة بالتقييم والتأمين العقاري

يصعب التكهّن بقيمة الأصول العقارية بسبب الطبيعة المنفردة لكل عقار وبسبب الخصائص المحلية والإقليمية لسوق العقار المعرضة للتغير مع مرور الوقت والمتأثرة بعوامل متعددة تتضمن طرق التقييم والتأمين المستخدمة، بالإضافة إلى أن تقديرات التقييم العقاري تخضع لشكوك جوهرية نظراً لأنها تبنى على افتراضات ربما تكون خاطئة، وعليه قد يؤثر تقييم الشركة وتقييم المقيمين المستقلين بشكل ملحوظ على القيمة السوقية لعقارات الشركة، مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وأدائها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

2.2.2 المخاطر المتعلقة بالأداء الاقتصادي للمملكة

يعتمد الأداء المستقبلي المتوقع للشركة على عدد من العوامل التي تتعلق بالأوضاع الاقتصادية في المملكة بشكل عام وتشمل، على سبيل المثال لا الحصر، عوامل التضخم ونمو الناتج المحلي ومتوسط دخل الفرد ونحو ذلك. ويعتمد اقتصاد المملكة الكلي والجزئي بشكل أساسي على النفط والصناعات النفطية والتي لا تزال تسيطر على حصة كبيرة من الناتج المحلي الإجمالي، وعليه فإن أي تقلبات غير متوقعة تحدث في أسعار النفط سيكون لها أثرها المباشر والجوهري على خطط ونمو اقتصاد المملكة بشكل عام وعلى معدلات الإنفاق الحكومي، والذي من شأنه التأثير سلباً على أداء الشركة المالي، نظراً لعملها ضمن منظومة اقتصاد المملكة وتأثيرها بمعدلات الإنفاق الحكومي. كما يعتمد استمرار نمو اقتصاد المملكة على عدة عوامل أخرى بما فيها استمرار النمو السكاني واستثمارات القطاعين الحكومي والخاص في البنية التحتية، لذا فإن أي تغيير سلبي في أي من هذه العوامل سيكون له تأثير كبير على الاقتصاد وبالتالي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائجها المالية وتوقعاتها المستقبلية.

2.2.3 المخاطر المتعلقة بالبيئة المنافسة

تعمل الشركة في بيئة تنافسية قوية، ولا يوجد ضمان باستمرار قدرة الشركة على المنافسة بشكل فعال مع الشركات الأخرى في السوق، كما تؤثر سياسات تسعير منافسي الشركة بشكل كبير على أدائها المالي، وقد تكون الشركة غير قادرة باستمرار على منافسة تلك الشركات، مما يؤدي إلى خفض حصة الشركة في السوق وبالتالي التأثير بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

2.2.4 المخاطر المتعلقة بعدم الاستقرار السياسي والاقتصادي في منطقة الشرق الأوسط

يعتمد الأداء المالي للشركة على الظروف الاقتصادية والسياسية السائدة في المملكة بالإضافة للظروف الاقتصادية العالمية التي تؤثر بدورها على اقتصاد المملكة. ولا يزال قطاع النفط يحتل النصيب الأكبر من إجمالي الناتج المحلي للمملكة. وقد تحدث تقلبات في أسعار النفط، مما قد يؤثر بشكل سلبي وجوهري على اقتصاد المملكة. والجدير بالذكر أن معدل النمو الاقتصادي في المملكة شهد تباطؤاً خلال الأعوام الأخيرة. كما تواجه المملكة تحديات تتعلق بالارتفاع النسبي في معدلات النمو السكاني. وقد يكون لجميع هذه العوامل تأثير سلبي وجوهري على اقتصاد المملكة، الأمر الذي سيترتب عليه تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

وإضافة إلى ذلك تعاني العديد من الدول في منطقة الشرق الأوسط من عدم استقرار سياسي وأمني في الوقت الراهن، وليس هناك ما يضمن أن الظروف الاقتصادية والسياسية في تلك الدول، أو في دول أخرى لن تؤثر بشكل سلبي وجوهري على اقتصاد المملكة أو الاستثمار الأجنبي المباشر فيها أو على أسواق المال في المملكة بوجه عام، وقد تؤثر تلك العوامل بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

من شأن أي تغييرات كبرى غير متوقعة في البيئة السياسية أو الاقتصادية أو القانونية في المملكة و/أو أية دول أخرى في الشرق الأوسط، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، التقلبات العادية في الأسواق والركود الاقتصادي والإعسار وارتفاع معدلات البطالة والتحول التكنولوجية وغيرها من التطورات، أن تؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

2.2.5 المخاطر المتعلقة بنظام الشركات

يفرض نظام الشركات بعض المتطلبات النظامية التي يتوجب على الشركة الالتزام بها. وسيستلزم ذلك قيام الشركة باتخاذ الإجراءات والتدابير للالتزام بمثل هذه المتطلبات والتي من الممكن أن تؤثر على خطة أعمالها أو تستغرق وقت طويلاً. كما يفرض نظام الشركات عقوبات أشد صرامة على مخالفة أحكامه وقواعده الإلزامية حيث تصل حسب نظام الشركات (المادة 260) إلى (5,000,000) ريال سعودي، وتضاعف تلك العقوبات في حال تكرار المخالفات خلال ثلاث سنوات من تاريخ الحكم عليه بتلك المخالفات وذلك حسب نظام الشركات الحالي (المادة 263)؛ وبالتالي فإن الشركة ستكون عرضة إلى مثل هذه العقوبات في حال عدم التزامها بتلك القواعد والأحكام، والذي من شأنه التأثير بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

2.2.6 المخاطر المتعلقة بتطبيق لائحة حوكمة الشركات

أصدر مجلس الهيئة لائحة حوكمة الشركات جديدة بموجب القرار رقم (8-16-2017) وتاريخ 1438/05/16 هـ (الموافق 2017/02/13 م)، بناءً على نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/3 وتاريخ 1437/01/28 هـ (الموافق 2015/11/11 م)، والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (8-5-2023) وتاريخ 1444/06/25 هـ (الموافق 2023/01/18 م) بناءً على نظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/132 وتاريخ 1443/12/01 هـ (الموافق 2022/06/30 م) وأي تعديلات تطرأ عليها. والجدير بالذكر أن لائحة حوكمة الشركات ألزمت الشركات المدرجة في السوق الموازية ببعض الفقرات والمواد الواردة فيها وهي كما يلي (الفقرة (ج) من المادة (13)، والفقرة (ب) من المادة (50)، والفقرة (أ) من المادة (51)، والمادة (52)، والمادة (56)، والمادة (88)) والتي قامت الشركة بتطبيقها والالتزام بها جميعها كما في تاريخ هذه النشرة. وعلى الرغم من أن بقية المواد في لائحة حوكمة الشركات تعتبر استرشادية للشركات المدرجة في السوق الموازية كما في تاريخ هذه النشرة، إلا أنه في حال تطبيقها بشكل إلزامي فإن نجاح الشركة في تطبيق الحوكمة بشكل صحيح يعتمد على مدى استيعاب وفهم مجلس الإدارة ولجانته والإدارة التنفيذية والعاملين في الشركة لهذه القواعد والإجراءات، وفي حال عدم التزام الشركة بذلك فإنها ستكون عرضة للمخالفات الجزائية من قبل هيئة السوق المالية، الأمر الذي سيكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها.

2.2.7 المخاطر المتعلقة بعدم التقيد بالأنظمة والقوانين الحالية و/أو صدور أنظمة وقوانين جديدة

تخضع الشركة لإشراف عدد من الجهات الحكومية في المملكة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر وزارة الشؤون البلدية والقروية وهيئة السوق المالية ووزارة التجارة والهيئة العامة للعقار وهيئة الزكاة والضريبة والجمارك، ومركز الإسناد والتصفية (إنفاذ)، وتخضع الشركة لمخاطر التغييرات في الأنظمة واللوائح والتعاميم والسياسات في المملكة. وتشهد البيئة التشريعية والتنظيمية في المملكة إصدار العديد من الأنظمة واللوائح، والتي يتم تطويرها وتحسينها بشكل مستمر. وتعتبر تكاليف الالتزام لهذه الأنظمة مرتفعة. وفي حال إدخال أي تغييرات على الأنظمة، أو اللوائح الحالية، أو إصدار قوانين، أو لوائح جديدة فإن ذلك سيؤدي إلى تكبد الشركة لمصروفات مالية إضافية غير متوقعة لأغراض تتعلق بالالتزام بتلك اللوائح وتلبية اشتراطات هذه القوانين، أو قد تخضع للعقوبات والغرامات التي تفرضها السلطات الإشرافية المختصة في حال عدم التزامها بهذه اللوائح والأنظمة بشكل مستمر، مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمالها ونتائج عملياتها ومركزها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

وتجدر الإشارة إلى أن الشركة قد تلقت عدد من المخالفات صادرة عن الجهات الإشرافية والرقابية التي يتوجب على الشركة الالتزام بالأنظمة واللوائح والتعاميم الصادرة عنها، وفيما يلي تفاصيل المخالفات التي تلقتها الشركة منذ تأسيسها وحتى تاريخ هذه النشرة:

- 1) خلال العام 2023 م تلقت الشركة مخالفة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بسبب تأخيرها في تقديم إقرار ضريبة القيمة المضافة لشهر أبريل من العام 2023 م ومبلغ غرامة التأخير (10,183.39) ريال سعودي وقد قامت الشركة بسداد قيمة الغرامة.
- 2) خلال العام 2023 م تلقت الشركة مخالفة من أمانة منطقة الرياض بسبب إعاقه مشاة الأرصفة ومبلغ الغرامة الصادر (10,000) ريال سعودي وقد قامت الشركة بسداد قيمة الغرامة.

2.2.8 المخاطر المتعلقة بالتغيرات السلبية في أسعار الفائدة

وكما في تاريخ هذه النشرة لا يوجد لدى الشركة أي اتفاقيات قروض أو تسهيلات ائتمانية؛ إلا إنه وفي حال ارتبطت الشركة مستقبلاً بأي اتفاقيات قروض أو تسهيلات ائتمانية فإن حساب تكلفة تلك القروض والتسهيلات الائتمانية سيكون مرتبطاً بأسعار الفائدة والتي ما تكون متغيرة نتيجة لأي متغيرات اقتصادية، أو سياسية، أو تنظيمية محلية، أو عالمية مما سيؤدي ذلك إلى احتمالية زيادة الالتزامات. وبالتالي، سيؤدي ذلك إلى زيادة تكاليف التمويل الذي تحتاجه الشركة لعملياتها التشغيلية، مما سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على المركز المالي للشركة وتدفقاتها النقدية وعلى أعمال الشركة ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

2.2.9 المخاطر المتعلقة بضريبة القيمة المضافة

قامت المملكة بإصدار نظام ضريبة القيمة المضافة والذي دخل حيز النفاذ بتاريخ 1 يناير 2018 م. ويفرض هذا النظام قيمة مضافة بنسبة 5% على عدد من المنتجات والخدمات وذلك حسب ما هو وارد في النظام، وقد قررت حكومة المملكة زيادة نسبة ضريبة القيمة المضافة من 5% إلى 15% والذي بدأ تطبيقه من شهر يوليو 2020 م، وبالتالي، فإنه يتعين على المنشآت ذات العلاقة بالالتزام بسداد ضريبة القيمة المضافة وتقديم تقاريرها الخاصة إلى الجهات الحكومية ذات العلاقة. كما في تاريخ هذه النشرة لا يوجد لدى الشركة أي مطالبات أو اعتراضات حالية متعلقة بضريبة القيمة المضافة، ومع ذلك فإن أي انتهاك أو تطبيق خاطئ لنظام الضريبة من قبل إدارة الشركة، سوف يُعرضها لغرامات أو عقوبات أو يؤدي إلى الإضرار بسمعتها مما سيؤدي أيضاً من التكاليف والمصاريف التشغيلية، وهو ما يمكن أن يقلل من الوضع التنافسي للشركة ومستوى الطلب على منتجاتها، مما سيكون له تأثير سلبي وجوهري على الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

2.2.10 المخاطر المتعلقة بإنفاق المستهلك بسبب سوء الأوضاع الاقتصادية

قد تؤثر التقلبات في العناصر الاقتصادية الخارجة عن سيطرة الشركة، بما في ذلك قدرة المستهلكين على الاقتراض ومعدلات الفائدة ومعدلات البطالة ومستويات الرواتب ومستويات الضرائب (بما في ذلك ضريبة القيمة المضافة، التي تم زيادتها من 5% إلى 15%، ابتداءً من 1 يوليو 2020م) وتكاليف استهلاك المياه والكهرباء وإلغاء دعم الحكومة السعودية – سواء بشكل كامل أو جزئي – لبعض المواد والذي بدورها تؤثر بشكل سلبي على مستوى الدخل المتاح للإنفاق وعلى مستويات إنفاق المستهلكين (بما في ذلك الإنفاق الاختياري على مختلف المنتجات) وبالتالي التأثير بشكل سلبي على الطلب على منتجات الشركة. كما أن نجاح أعمال الشركة يعتمد كذلك على قدرتها على الاستمرار في تطوير منتجاتها وعلى سرعة مواكبتها للمتغيرات في السوق وسلوك المستهلكين. إن أي تراجع في أعداد المستهلكين أو مستويات إنفاقهم، سيؤثر ذلك بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

2.2.11 المخاطر المتعلقة بفرض رسوم أو ضرائب جديدة

بالرغم من أن الشركة لا تخضع في الوقت الراهن لأي نوع من الضرائب بخلاف الزكاة الشرعية وضريبة القيمة المضافة، إلا أنه من المحتمل أن تفرض الحكومة رسوم أخرى أو ضرائب جديدة على الشركات في المستقبل. وفي حال تم فرض رسوم أخرى أو ضرائب جديدة على الشركات بخلاف ما هو مطبق حالياً، فإن ذلك سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

2.2.12 المخاطر المتعلقة بنظام المنافسة ولائحته التنفيذية

في حال أصبحت الشركة في وضع مهيمن في السوق أو تم تصنيفها كذلك من قبل الهيئة العامة للمنافسة، فستخضع الأنشطة التشغيلية للشركة للشروط والضوابط الواردة في نظام المنافسة الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/75) وتاريخ 1440/06/29هـ (الموافق 2019/03/06م) ولائحته التنفيذية الصادرة عن الهيئة العامة للمنافسة بموجب القرار رقم (327) وتاريخ 1441/01/25هـ (الموافق 2019/09/24م). حيث يهدف نظام المنافسة لحماية المنافسة العادلة في الأسواق السعودية وتشجيع وترسيخ قواعد السوق وحرية الأسعار وشفافيتها. وفي حالة مخالفة الشركة لأحكام نظام المنافسة وصدر حكم ضد الشركة فيما يتعلق بهذه المخالفة، فإنه من المحتمل أن تتعرض الشركة لغرامات كبيرة تخضع لتقدير الهيئة العامة للمنافسة بما لا يتجاوز نسبة (10%) من قيمة المبيعات السنوية (العائد) محل العقد أو لا تتجاوز عشرة ملايين ريال سعودي في حال عدم إمكانية احتساب العائد السنوي. بالإضافة إلى ذلك، يحق للهيئة العامة للمنافسة طلب تعليق وإيقاف أنشطة الشركة بشكل مؤقت أو دائم (جزئياً أو كلياً) في حال تكرار المخالفات من قبل الشركة. وعلاوة على ذلك، قد تكون إجراءات إقامة الدعاوي مكلفة مادياً للشركة وقد تستغرق مدة طويلة للبت فيها. وقد يكون لحدوث أي من هذه المخاطر المشار إليها أعلاه تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

2.3 المخاطر المتعلقة بالأسهم المطروحة

2.3.1 المخاطر المتعلقة بالتذبذبات المحتملة في سعر السهم

قد لا يكون السعر السوقي لأسهم الشركة مستقرًا بعد الطرح، وقد يتأثر بشكل كبير بسبب العديد من العوامل منها دون الحصر: ظروف سوق الأسهم، ضعف أداء الشركة، عدم القدرة على تنفيذ خطط الشركة المستقبلية، دخول منافسين جدد للسوق، التغير في رؤية أو تقديرات الخبراء والمحللين لسوق الأوراق المالية، وأي إعلان للشركة أو أي من منافسيها يتعلق بعمليات اندماج واستحواذ أو تحالفات استراتيجية.

2.3.2 المخاطر المتعلقة بالبيانات المستقبلية

إن النتائج المستقبلية وبيانات الأداء للشركة لا يمكن توقعها فعلياً وقد تختلف عن الموجودة في هذه النشرة. إذ أن إنجازات وقدرة الشركة على التطور هي من تحدد النتائج الفعلية والتي لا يمكن توقعها أو تحديدها. إن عدم دقة البيانات والنتائج تعتبر إحدى المخاطر التي يجب على المساهم التعرف عليها حتى لا تؤثر على قراره الاستثماري.

2.3.3 المخاطر المتعلقة باحتمال إصدار أسهم جديدة

في حال قررت الشركة إصدار أسهم جديدة في المستقبل، فمن المحتمل أن يؤدي ذلك إلى التأثير سلباً على سعر السهم في السوق أو تدني نسبة ملكية المساهمين في الشركة في حال عدم استثمارهم في الأسهم الجديدة في ذلك الحين.

2.3.4 المخاطر المتعلقة بالسيطرة الفعلية من قبل المساهمين الحاليين بعد الطرح

بعد الانتهاء من عملية الطرح، قد يتمكن المساهمون الحاليون معاً أو مع مساهمين آخرين من السيطرة على القرارات والتصرفات التي تتطلب موافقة المساهمين – بما في ذلك دون حصر – عمليات الاندماج والاستحواذ وبيع الأصول، وانتخاب أعضاء مجلس الإدارة، وزيادة رأس المال أو تخفيضه، وإصدار أو عدم إصدار أسهم إضافية، أو توزيع الأرباح، أو أي تغيير في الشركة. وفي حال نشأت ظروف تتعارض فيها مصالح المساهمين الحاليين مع مصالح مساهمي الأقلية، فإن ذلك قد يضع مساهمي الأقلية في وضع ليس في صالحهم، وقد يمارس المساهمون الحاليون سيطرتهم على الشركة بطريقة تؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي أو نتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

2.3.5 المخاطر المتعلقة بعدم وجود سوق سابقة للأسهم الشركة

لا يوجد حالياً ولم يسبق وجود سوق مالي لتداول أسهم الشركة، ولا يوجد أي تأكيدات بشأن وجود سوق فعالة ومستمرة لتداول أسهم الشركة بعد إدراج الشركة. وقد يترتب على الطرح وجود عرض أو طلب محدود مما سيؤثر ذلك على سعر السهم، وإذا لم يتطور سوق نشط لتداول أسهم الشركة فقد تتأثر سيولة وسعر تداول أسهم الشركة بشكل سلبي وكبير.

2.3.6 المخاطر المتعلقة ببيع عدد كبير من الأسهم في السوق بعد الطرح

إن بيع عدد كبير من الأسهم في السوق المالية بعد إتمام عملية الطرح سيؤثر سلباً على السعر السوقي للأسهم. وبعد إتمام عملية الطرح بنجاح، سوف يخضع كبار المساهمين لفترة حظر مدتها (12) اثني عشر شهراً من تاريخ بدء تداول الأسهم في السوق المالية، وقد يؤدي بيع أي من المساهمين الكبار لعدد كبير من الأسهم بعد انتهاء فترة الحظر إلى التأثير سلباً على سوق أسهم الشركة، وبالتالي قد ينتج عن ذلك انخفاض السعر السوقي للأسهم، والذي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

2.3.7 المخاطر المتعلقة بعدم تمكن الشركة من استيفاء متطلبات الانتقال للسوق الرئيسية الحالية أو أي متطلبات

تنظيمية مستقبلية

يمكن للشركة تقديم طلب إدراج في السوق الرئيسية بعد مرور الفترة النظامية (سنتين حسب النظام الحالي للسوق المالية) على إدراجها في السوق الموازية، وذلك بعد استيفاء جميع المتطلبات النظامية الصادرة عن هيئة السوق المالية وعن شركة تداول السعودية (تداول السعودية) بناءً على قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة وقواعد الإدراج، والمتعلقة بانتقال الشركات المدرجة في السوق الموازية إلى السوق الرئيسية، في حال عدم تمكن الشركة من استيفاء تلك المتطلبات أو أي متطلبات نظامية إضافية مستقبلية قد تفرضها الهيئة على الشركة أو السوق، فإن الشركة لن تتمكن من الانتقال إلى السوق الرئيسية، وبما أن السوق الموازية حتى تاريخ نشرة الإصدار هذه هي سوق يقتصر فيها التداول على المستثمرين المؤهلين فقط، فإن حجم التداول اليومي والسيولة سيكون أقل منه في السوق الرئيسية، وبالتالي سيؤثر سلباً على سيولة سهم الشركة وقيمتها السوقية، والذي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

2.3.8 المخاطر المتعلقة بسيولة أسهم الطرح

لا يوجد حالياً ولم يسبق وجود سوق مالي لتداول أسهم الشركة، ولا يوجد أي تأكيدات بشأن وجود سوق فعالة ومستمرة لتداول أسهم الشركة بعد انتهاء فترة الطرح، وإذا لم يتطور سوق نشط لتداول أسهم الشركة، فإن ذلك سيؤثر على سيولة وسعر تداول أسهم الشركة بشكل سلبي وكبير، والذي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

2.3.9 المخاطر المتعلقة برغبة الشركة في الاستمرار في السوق الموازية

بعد الطرح في السوق الموازية، وبعد مضي الفترة النظامية بموجب القواعد ذات الصلة قد تكون الشركة مستوفية للشروط الخاصة بالانتقال إلى السوق الرئيسية، ولكنها ترغب في الاستمرار كشركة مدرجة في السوق الموازية وعدم الانتقال للسوق الرئيسية. وبما أن السوق الموازية حتى تاريخ نشرة الإصدار هذه هي سوق يقتصر فيها التداول على المستثمرين المؤهلين فقط، فإن حجم التداول اليومي والسيولة سيكون أقل منه في السوق الرئيسية وبالتالي التأثير سلباً على سيولة سهم الشركة وقيمتها السوقية.

2.3.10 المخاطر المتعلقة بتوزيع الأرباح

يعتمد توزيع الأرباح في المستقبل على العديد من العوامل منها تحقق الأرباح في المستقبل، والوضع المالي، التدفقات النقدية، ومتطلبات رأس المال العامل، والنفقات الرأسمالية واحتياطات الشركة القابلة للتوزيع، إضافة إلى عدة عوامل أخرى، وقد لا تتمكن الشركة من توزيع أرباح على المساهمين وقد لا يوصي مجلس الإدارة، أو لا يوافق المساهمين على توزيع تلك الأرباح، بالإضافة إلى ذلك في حال إبرام الشركة أي اتفاقيات تمويل مستقبلية تخضع لقيود تمنع الشركة من توزيع أي أرباح إلا بعد الحصول على موافقة خطية للقيام بذلك من قبل الجهة التمويلية. ومن ناحية أخرى، قد تتكبد الشركة مصاريف أو التزامات جديدة غير متوقعة قد يترتب عليها انخفاض في أرباح الشركة أو تأثر مستوى السيولة النقدية لديها، الأمر الذي قد يؤدي إلى انخفاض توزيع الأرباح أو انعدامه، وبالتالي فإن ذلك قد يؤدي إلى انخفاض العائد المتوقع على أسهم الشركة، الأمر الذي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على العائدات المتوقعة للمساهمين، الجدير بالذكر أن الشركة لا تقدم أي ضمان فيما يتعلق بمبلغ التوزيعات الذي سيدفع في أي سنة معينة، ويخضع توزيع الأرباح لشروط وضوابط معينة منصوص عليها في النظام الأساسي للشركة. ولزيد من التفاصيل حول سياسة توزيع الأرباح، الرجاء مراجعة القسم رقم (5) "سياسة توزيع الأرباح" في هذه النشرة. وبناء على ماتم ذكره فإن هذه العوامل ستؤثر سلباً وبشكل جوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

2.3.11 المخاطر المتعلقة باقتصار التداول على المستثمرين المؤهلين

سيتم إدراج أسهم الشركة في السوق الموازية، وحيث أن السوق الموازية حتى تاريخ نشرة الإصدار هذه هي سوق يقتصر فيها التداول على المستثمرين المؤهلين فقط، فإن حجم التداول اليومي والسيولة سيكون أقل منه في السوق الرئيسية، وبالتالي سيؤثر سلباً على سيولة سهم الشركة وقيمتها السوقية، والذي سيؤثر بشكل سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها



3 خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها

3.1 نبذة عن الشركة

تأسست شركة هوية للمزادات كشركة ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم (1010584375) وتاريخ 1440/10/22 هـ (الموافق 2019/06/25 م) الصادر بمدينة الرياض.

ويبلغ رأس مال الشركة الحالي كما في تاريخ هذه النشرة قبل الطرح عشرين مليون (20,000,000) ريال سعودي مقسم إلى عشرين مليون (20,000,000) سهم عادي متساوية القيمة، قيمة كل سهم منها واحد (1) ريال سعودي مدفوعة القيمة بالكامل.

ويتمثل عنوان المقر الرئيس للشركة في الرياض، 3494 طريق محمد بن عبدالعزيز العجاني، 7815 حي الفيروان، 13532 الرياض المملكة العربية السعودية.

3.2 تاريخ الشركة وأهم التطورات في هيكل رأس مالها

- تأسست شركة هوية للمزادات كشركة ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم (1010584375) وتاريخ 1440/10/22 هـ (الموافق 2019/06/25 م) الصادر بمدينة الرياض برأس مال قدره مائة ألف (100,000) ريال سعودي مقسمة إلى مائة ألف (100,000) حصة نقدية متساوية القيمة، مدفوعة القيمة بالكامل، والقيمة الاسمية لكل حصة منها واحد (1) ريال سعودي، ويملك رأس المال كل من (1) الشريك/ بدر محمد عبدالعزيز السليمان بعدد حصص تسعين ألف (90,000) حصة وقيمتها الاسمية تسعون ألف (90,000) ريال سعودي والتي تمثل نسبة (90.00%) من إجمالي ملكية الشركة، و(2) الشريك/ محمد عبدالله محمد العليان بعدد عشرة آلاف (10,000) حصة وقيمتها الاسمية عشرة آلاف (10,000) ريال سعودي والتي تمثل نسبة (10.00%) من إجمالي ملكية الشركة.
- وتاريخ 1444/07/29 هـ (الموافق 2023/02/20 م) قرر الشركاء الموافقة على ما يلي: (1) تعديل القيمة الاسمية للحصة الواحدة من "مبلغ واحد (1) ريال سعودي" إلى "مبلغ مائة (100) ريال سعودي"، و(2) تنازل الشريك/ بدر محمد عبدالعزيز السليمان عن عدد خمسمائة وسبعة وستين (567) حصة وقيمتها الاسمية ستة وخمسون ألف وسبعمائة (56,700) ريال سعودي بما لها من حقوق وما عليها من التزامات (وبدون عوض) إلى كل من: (1) الشريك/ محمد عبدالله محمد العليان بعدد مائة واثنين (102) حصة وقيمتها الاسمية عشرة آلاف ومائتي (10,200) ريال سعودي لتصبح إجمالي ملكيته تمثل ما نسبته (20.20%) من إجمالي ملكية الشركة، و(2) الشريك الجديد/ عبدالله عماد حمد العسكر بعدد أربع مائة وأربعين (440) حصة وقيمتها الاسمية أربعة وأربعون ألف (44,000) ريال سعودي والتي تمثل ما نسبته (44.00%) من إجمالي ملكية الشركة، و(3) الشريك الجديد/ محمد إبراهيم حمد التويجري بعدد خمسة وعشرين (25) حصة وقيمتها الاسمية ألفان وخمسمائة (2,500) ريال سعودي والتي تمثل ما نسبته (2.50%) من إجمالي ملكية الشركة، لتصبح إجمالي ملكية الشريك/ بدر محمد عبدالعزيز السليمان تمثل ما نسبته (33.30%) من إجمالي ملكية الشركة.
- وتاريخ 1444/11/01 هـ (الموافق 2023/05/21 م) قرر الشركاء الموافقة على ما يلي: (1) تعديل القيمة الاسمية للحصة الواحدة من "مبلغ مائة (100) ريال سعودي" إلى "مبلغ عشرة (10) ريال سعودي"، و(2) تنازل الشريك/ بدر محمد عبدالعزيز السليمان عن عدد خمسة (5) حصص وقيمتها الاسمية خمسون (50) ريال سعودي بما لها من حقوق وما عليها من التزامات (وبدون عوض) إلى الشريك/ محمد عبدالله محمد العليان لتصبح إجمالي ملكيته تمثل ما نسبته (20.25%) من إجمالي ملكية الشركة، وإجمالي ملكية الشريك/ بدر محمد عبدالعزيز السليمان تمثل ما نسبته (33.25%) من إجمالي ملكية الشركة.
- وتاريخ 1445/12/21 هـ (الموافق 2024/06/27 م) قرر الشركاء الموافقة على ما يلي: (1) تنازل الشريك/ عبدالله عماد حمد العسكر عن عدد ألفين وأربع مائة (2,440) حصة وقيمتها الاسمية أربعة وعشرون ألفاً وأربع مائة (24,400) ريال سعودي بما لها من حقوق وما عليها من التزامات (وبدون عوض)، و(2) تنازل الشريك/ محمد إبراهيم حمد التويجري عن عدد خمسين (50) حصة وقيمتها الاسمية خمسمائة (500) ريال سعودي بما لها من حقوق وما عليها من التزامات (وبدون عوض) إلى كل من: (1) الشريك/ محمد عبدالله محمد العليان بعدد أربع مائة وخمسة عشر (415) حصة وقيمتها الاسمية أربعة آلاف ومائة وخمسون (4,150) ريال سعودي (لتصبح إجمالي ملكيته تمثل ما نسبته (24.40%) من إجمالي ملكية الشركة)، و(2) الشريك الجديد/ إبراهيم محمد عبدالعزيز السليمان بعدد ألفين وخمسة وسبعين (2,075) حصة وقيمتها الاسمية عشرون ألفاً وسبعمائة وخمسون (20,750) ريال سعودي والتي تمثل ما نسبته (20.75%) من إجمالي ملكية الشركة، وبالتالي أصبحت ملكية كل من الشريك/ عبدالله عماد حمد العسكر تمثل ما نسبته (19.60%) من إجمالي ملكية الشركة، والشريك/ محمد إبراهيم حمد التويجري تمثل ما نسبته (2.00%) من إجمالي ملكية الشركة.
- وتاريخ 1446/03/16 هـ (الموافق 2024/09/19 م) قرر الشركاء الموافقة على تنازل كل من (1) الشريك/ بدر محمد عبدالعزيز السليمان عن جميع حصصه المملوكة له والبالغ عددها ثلاثة آلاف وثلاثمائة وخمسة وعشرين (3,325) حصة بقيمتها الاسمية والبالغة ثلاثة وثلاثين ألف ومائتين وخمسين (33,250) ريال سعودي بما لها من حقوق وما عليها من التزامات (وبدون عوض)، و(2) الشريك/ إبراهيم محمد عبدالعزيز السليمان عن جميع حصصه المملوكة والبالغ عددها ألفين وخمسة وسبعين (2,075) حصة وقيمتها الاسمية عشرون ألفاً وخمسة وسبعون (20,075) ريال سعودي بما لها من حقوق وما عليها من التزامات (وبدون عوض) إلى الشريك الجديد/ شركة السليمان العقارية (شركة مساهمة مقفلة) لتصبح إجمالي ملكية شركة السليمان العقارية تمثل ما نسبته (54.00%) من إجمالي ملكية الشركة.

- بتاريخ 1446/05/02 هـ (الموافق 2024/11/04 م) قرر الشركاء الموافقة على ما يلي: (1) زيادة رأس مال الشركة من مبلغ "مائة ألف (100,000) ريال سعودي" إلى مبلغ "عشرين مليون (20,000,000) ريال سعودي"، وقد تم الوفاء بمقدار الزيادة والبالغة تسعة عشر مليون وتسعمائة ألف (19,900,000) ريال سعودي عن طريق تحويل مبلغ تسعة عشر مليون وتسعمائة ألف (19,900,000) ريال سعودي من حساب الأرباح المبقاة إلى حساب رأس المال، و (2) تعديل القيمة الاسمية للحصة الواحدة من "مبلغ عشرة (10) ريالات سعودية" إلى "مبلغ واحد (1) ريال سعودي".
- بتاريخ 1446/05/16 هـ (الموافق 2024/11/18 م) قرر الشركاء جميعهم الموافقة على تحويل الشركة من "شركة ذات مسؤولية محدودة" إلى "شركة مساهمة مقفلة" برأس مال قدره عشرون مليون (20,000,000) ريال سعودي مقسمة إلى عشرين مليون (20,000,000) سهم عادي قيمة كل سهم منها واحد (1) ريال سعودي.

يبلغ رأس مال الشركة الحالي كما في تاريخ هذه النشرة قبل الطرح عشرين مليون (20,000,000) ريال سعودي مقسم إلى عشرين مليون (20,000,000) سهم عادي متساوية القيمة، قيمة كل سهم منها واحد (1) ريال سعودي مدفوعة القيمة بالكامل. جميع أسهم الشركة هي أسهم عادية من فئة واحدة، ولا يعطي أي سهم لحامله حقوق تفضيلية. ويعطي كل سهم لحامله الحق في صوت واحد ولا يعطى أي مساهم أي حقوق تفضيلية، ويحق لكل مساهم أيضاً كان عدد أسهمه حضور اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين والتصويت فيها، كما يحق لكل مساهم أن يوكل عنه شخصاً آخر من غير أعضاء مجلس إدارة الشركة أو عاملي الشركة لينوب عنه في حضور اجتماعات الجمعية العامة.

3.3 المساهمون الكبار في الشركة

يوضح الجدول التالي المساهمين الكبار في الشركة الذين يملك كلاً منهم خمسة بالمائة (5%) أو أكثر من أسهم الشركة:
الجدول رقم (15): المساهمون الكبار في الشركة

اسم المساهم	قبل الطرح *		بعد الطرح *	
	عدد الأسهم (سهم)	نسبة الملكية (%)	عدد الأسهم (سهم)	نسبة الملكية (%)
شركة السليمان العقارية	10,800,000	54.00%	9,504,000	47.52%
محمد عبدالله محمد العليان *	4,880,000	24.40%	4,294,400	21.47%
عبدالله عماد حمد العسكر **	3,920,000	19.60%	3,449,600	17.25%
الإجمالي	19,600,000	98.00%	17,248,000	86.24%

المصدر: الشركة

* توجد لدى رئيس مجلس الإدارة السيد/ محمد عبدالله محمد العليان ملكية غير مباشرة في المصدر ناتجة عن تملكه بشكل مباشر في شركة السليمان العقارية (مساهم كبير) لما نسبته 0.22% من رأس مالها، والتي تمتلك في المصدر ما نسبته 54.00%، ولتكون ملكيته غير المباشرة تمثل نسبة 0.12% من رأس المال المصدر قبل الطرح، و 0.11% من رأس مال المصدر بعد الطرح.

** توجد لدى نائب رئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالله عماد حمد العسكر ملكية غير مباشرة في المصدر ناتجة عن تملكه بشكل مباشر في شركة السليمان العقارية (مساهم كبير) لما نسبته 4.18% من رأس مالها، والتي تمتلك في المصدر ما نسبته 54.00%، ولتكون ملكيته غير المباشرة تمثل نسبة 2.25% من رأس المال المصدر قبل الطرح، و 1.98% من رأس مال المصدر بعد الطرح.

3.4 هيكل ملكية الشركة قبل وبعد الطرح

يوضح الجدول التالي هيكل ملكية الشركة قبل وبعد الطرح:

الجدول رقم (16): هيكل ملكية الشركة قبل وبعد الطرح

بعد الطرح *		قبل الطرح *		اسم المساهم
نسبة الملكية (%)	عدد الأسهم (سهم)	نسبة الملكية (%)	عدد الأسهم (سهم)	
47.52%	9,504,000	54.00%	10,800,000	شركة السليمان العقارية
21.47%	4,294,400	24.40%	4,880,000	محمد عبدالله محمد العليان *
17.25%	3,449,600	19.60%	3,920,000	عبدالله عماد حمد العسكر **
1.76%	352,000	2.00%	400,000	محمد إبراهيم حمد التويجري ***
12.00%	2,400,000	-	-	مستثمرين مؤهلين (أسهم الطرح)
100.00%	20,000,000	100.00%	20,000,000	الإجمالي

المصدر: الشركة

* توجد لدى رئيس مجلس الإدارة السيد/ محمد عبدالله محمد العليان ملكية غير مباشرة في المصدر ناتجة عن تملكه بشكل مباشر في شركة السليمان العقارية (مساهم كبير) لما نسبته 0.22% من رأس مالها، والتي تمتلك في المصدر ما نسبته 54.00%، ولتكون ملكيته غير المباشرة تمثل نسبة 0.12% من رأس المال المصدر قبل الطرح، و 0.11% من رأس مال المصدر بعد الطرح.

** توجد لدى نائب رئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالله عماد حمد العسكر ملكية غير مباشرة في المصدر ناتجة عن تملكه بشكل مباشر في شركة السليمان العقارية (مساهم كبير) لما نسبته 4.18% من رأس مالها، والتي تمتلك في المصدر ما نسبته 54.00%، ولتكون ملكيته غير المباشرة تمثل نسبة 2.25% من رأس المال المصدر قبل الطرح، و 1.98% من رأس مال المصدر بعد الطرح.

*** توجد لدى المساهم السيد/ محمد إبراهيم حمد التويجري ملكية غير مباشرة في المصدر ناتجة عن تملكه بشكل مباشر في شركة السليمان العقارية (مساهم كبير) لما نسبته 0.10% من رأس مالها، والتي تمتلك في المصدر ما نسبته 54.00%، ولتكون ملكيته غير المباشرة تمثل نسبة 0.06% من رأس المال المصدر قبل الطرح، و 0.05% من رأس المال المصدر بعد الطرح.

3.5 الطبيعة العامة لأعمال الشركة

تمارس الشركة نشاطها بموجب السجل التجاري رقم (1010584375) وتاريخ 1440/10/22 هـ (الموافق 2019/06/25 م) الصادر بمدينة الرياض.

وتتمثل أنشطة الشركة كما في سجلها التجاري في الأنشطة التالية:

(1) الأنشطة العقارية

- شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير سكنية
- الوساطة العقارية
- إدارة الأملاك
- تسويق وحدات عقارية سياحية بنظام المشاركة بالوقت
- المزادات العقارية

(2) الأنشطة المهنية والعلمية والتقنية

- تقديم خدمات تسويقية نيابةً عن الغير

(3) تجارة الجملة والتجزئة وإصلاح المركبات ذات المحركات والدراجات النارية

- مزادات السيارات والمعدات
- الدالين وسماسرة المزادات لجميع السلع
- بيع الأصول الثابتة والمنقولة

وتتمثل أنشطة الشركة كما في النظام الأساسي بمزاولة وتنفيذ الأغراض التالية:

(1) الأنشطة العقارية:

- الأنشطة العقارية في الممتلكات المملوكة أو المؤجرة
- الأنشطة العقارية على أساس رسوم أو عقود

(2) الأنشطة المهنية والعلمية والتقنية:

- الإعلان

(3) تجارة الجملة والتجزئة وإصلاح المركبات ذات المحركات والدراجات النارية:

- بيع المركبات ذات المحركات

البيع بالجملة نظير رسم أو على أساس عقد وتمارس الشركة أغراضها وفق الأنظمة المتبعة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة إن وجدت.

هذا وقد حصلت الشركة على كافة التراخيص النظامية اللازمة للأنشطة الحالية، والتي جميعها سارية المفعول، باستثناء ترخيص مزادات السيارات والمعدات حيث لم تمارس الشركة هذا النشاط حتى تاريخ هذه النشرة. (ولزيد من المعلومات حول التراخيص التي تمارس الشركة أنشطتها بموجها فضلاً راجع القسم رقم (3.17) "التراخيص والشهادات الحكومية" في هذه النشرة).

ويتمثل نشاط الشركة الفعلي الحالي كما في تاريخ هذه النشرة في إقامة وتنظيم وإدارة المزادات وتصفية التراكات والتسويق العقاري الحصري. (ولزيد من المعلومات حول نشاط الشركة فضلاً راجع القسم رقم (3.12) "الوصف التفصيلي لخدمات الشركة" في هذه النشرة).

لا يوجد للشركة أي منتجات أو نشاطات جديدة مهمة حتى تاريخ هذه النشرة.

3.6 تعريف الشركة: "صناعة الفرص"

مجموعة متخصصة في تسويق الأصول والممتلكات، وقد ساهم تركيزها وتخصصها على تقديم خدماتها بشكل يجعل للممتلكات قيمتها.

3.7 رؤية الشركة

أن نكون الشركة الأولى في تسويق الأصول والممتلكات وفق أفضل الأساليب والممارسات.

3.8 رسالة الشركة

نبني علاقات استراتيجية طويلة الأمد مع شركائنا وعملائنا وموظفينا تستند على الثقة والشفافية تستمد عمقها من بناء تعاون مشترك، والاعتماد على أبرز التقنيات والأدوات الفاعلة.

3.9 القيم

- الشفافية والمصداقية.
- النوعية.
- الكفاءة والاحترافية.
- خدمة المستفيد.
- التطور المستمر.

3.10 أهداف الشركة

1) الأهداف الاستراتيجية:

• تحقيق الريادة في التسويق وأساليب البيع:

- السعي لتنفيذ أفضل أساليب البيع في قطاع عرض وتسويق المنتجات النوعية للعملاء المستهدفين.
- تسويق أصول حصري ومميزة تلبي احتياجات السوق وتحقق تميزاً واضحاً عن المنافسين.

• تعزيز العلاقات الاستراتيجية مع الشركاء والمستثمرين:

- بناء شراكات قوية ومستدامة قائمة على الثقة المتبادلة والشفافية.
- بناء ممارسات وسياسات تضمن مصالح البائع والمشتري وتحافظ على تحقيق الأهداف المشتركة.

• تحسين تجربة ملاك الأصول ومديريها:

- توفير تجربة سلسة ومميزة لملاك ومدراء الأصول من خلال أساليب عرض، وتسويق متطورة، وسهلة الوصول، والاستخدام.
- تعزيز التواصل مع الشركاء من خلال تقديم معلومات دقيقة وفعالة عن المنتجات وأفضل طرق استخدامها.

• الحفاظ على القيمة السوقية للأصول:

- وضع استراتيجيات تسويقية فعالة تسهم في تعزيز مكانة الأصول والمنتجات وزيادة الوعي بقيمتها في السوق.
- تطوير محتوى إعلامي جذاب يعرض الاستخدامات الأمثل للأصول والمنتجات ويبرز فوائدها للعملاء المستهدفين.

• ضمان الجودة والتميز في تقديم الخدمات:

- تطبيق معايير وإجراءات واضحة وشفافة في جميع مراحل عرض وتسويق المنتجات.
- المتابعة المستمرة لتحسين العمليات وضمان تقديم أفضل الحلول التسويقية الممكنة.

• تحقيق النمو المالي المستدام:

- زيادة الإيرادات من خلال تنوع مصادر الدخل وتوسيع قاعدة المستثمرين وأساليب البيع المختلفة.

(2) الأهداف التشغيلية:

- **بناء علامة تجارية منافسة**
 - الحفاظ والسعي لبناء مكانة العلامة التجارية لهوية بين الشركاء ورجال الأعمال والفئات المستهدفة.
- **تطوير قدرات الفريق العامل**
 - تأهيل الموارد البشرية ببرامج تدريبية للعاملين لرفع كفاءاتهم في مجالات التسويق والعلاقات وإدارة الشراكات.
- **استخدام أحدث تقنيات التسويق الرقمي**
 - اعتماد استراتيجيات تسويق رقمي حديثة لضمان وصول المنتجات إلى العملاء المستهدفين بطرق مبتكرة وفعالة.
- **الاستجابة السريعة لاحتياجات السوق**
 - مراقبة التغيرات في السوق والطلب والعمل على تعديل استراتيجيات التسويق والعرض بما يتماشى مع التطورات.

رحلة تسويق الأصول والممتلكات:

- **دراسة المنتجات والسلع محل التسويق.**
 - تحليل السوق وأفضل استخدام للسلع أو المنتجات.
 - رسم أسلوب البيع الأمثل ووضع الخطة التسويقية والتشغيلية.
 - خطة إدارة الفعالية وتوفير الكوادر المناسبة لعملية البيع.
- **إدارة الأصول محل التسويق.**
 - تجهيز وتأهيل وتمهينة الأصول والممتلكات للبيع أو التصفية.
 - تنمية الأصول وتحسين دخلها ووضع الاستراتيجيات لرفع كفاءة تسعير السوق للمنتج.
 - الإشراف على الأصول بالأصالة أو النيابة.
 - الرقابة للأموال والأصول وإدارة مجالس التصفية.
 - متابعة تعيين مشغلي المشاريع.
- **إدارة التسويق والعملية البيعية.**
 - تقديم الدراسات والإفصاحات الأولية والمسح الميداني اللازم.
 - إدارة العملية التسويقية.
 - إدارة العملية الفنية والتجارية للسلع محل البيع.
 - إنتاج المواد الإعلانية والإعلامية.
 - التسويق الإلكتروني وتمكين الوصول للمعروض إلكترونياً.

استراتيجية النمو والتوسع :

- لما كان المصدر يستهدف في شعاره اللفظي (صناعة الفرص)، من خلال رسالته ورؤيته حيال تسويق الأصول والممتلكات بأفضل الأساليب والممارسات، حضرت أسئلة النمو والتوسع في القطاعات والنشاطات لدى مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ليكون جوابها على بعدين:

البعد الأول: النمو والتوسع الرأسي (الطولي)

لما كانت الشركة تستهدف تسويق الأصول والممتلكات، كان البحث والتطوير محركاً داخل الشركة للتخصص في التسويق في أسواق ذات حجم وفرصة في التوسع عالية، وذلك للتمكن من تسويقها وبحث أفضل الأساليب والممارسات فيها، كان للقطاع العقاري والأصول والممتلكات العقارية حصة كبيرة باعتبارها محل التسويق والعناية بكافة الوسائل؛ الأمر الذي جعل شركة هوية للمزادات تستهدف التوسع فيها رأسياً من خلال الأساليب الآتية:

• التسويق بأسلوب البيع بالمزاد العلني

- تحظى مبيعات المزادات العقارية بنمو مستمر مدفوع برغبة المستثمرين وأصحاب العلاقة بهذا النوع من المزادات الذي يعطي أفضلية وإمكانية للاستحواذ على أصول بمساحات أو أعداد كبيرة في فترة زمنية موحدة.
- تتميز التنافسية في المزادات باعتبارها قادرة على إحداث أثر في التنفيذ والبيع بأفضل سعر بإعمال عدة معايير يصعب جمعها في أسلوب آخر، منها:
- بيان الطلب على السلع: أثناء المزاد ومع ارتفاع المضارب الراغبة في المزايدة على السلعة، يظهر للمشتري المحتمل الاهتمام والطلب المحتمل على سلعته، الأمر الذي يطمئن معه على قدرته عند تملكها على البيع والتداول فيها .
- التصاعدية في التسعير: عادة المزادات تبدأ بسعر معين للمزاد ثم يتصاعد تدريجياً للأعلى حتى وصوله لسعر الترسية الذي سيحظى به أعلى مزاد، هذا الأمر منطوق تنافسية تبين ندرة الأصول والممتلكات النوعية والتي يجمع المزاد راغبها في إطار محكوم عالي الشفافية لتحصيل أفضل سعر لذلك الأصل.
- القدرة على التعامل مع كل منطقة بحسب مستثمريها: اختيار الأصول المعروضة، وموقع عرضها ووقته، يجعل المزاد امتياز في التعامل مع تنوع العقارات ومناطقها الجغرافية بحسب كل فئة من مستثمريها.

• التسويق بأسلوب البيع بالصفقات الخاصة أو التسويق المباشر

تظهر بيانات الشركة أن عدداً من الأصول والممتلكات محل التسويق. كانت عن طريق التسويق المباشر أو الصفقات الخاصة التي تجمع بين البائع والمشتري، كان للثقة ومعرفة الفئة المستهدفة دور بارز في إقبال الصفقات، وهذا الأمر يرى المصدر فرصة النمو فيه بشكل رأسي باعتباره يزيد تدريجياً مع نمو أعمال الشركة وعلامتها التجارية وتاريخها وخبرتها في السوق، مع كون هذا الأسلوب يتمتع بميزة تنافسية عالية تتمثل في انخفاض تكلفته وارتفاع هوامش ربحيته مقارنة بالأساليب الأخرى التي تتطلب تكاليف إدارية أو تشغيلية كإقامة المزادات أو الفعاليات أو الترويج لها وما يتصل به من منشورات وتكاليف إعلانية.

• تسويق الوحدات للمطورين العقاريين

تزخر صناعة التطوير العقاري في المملكة بنمو مستمر نتيجة التسهيلات البنكية والمبادرات الحكومية المقدمة من برنامج الإسكان ضمن برامج رؤية 2030، يمثل التطوير العقاري بكافة أنواعه السكني والتجاري والمكتبي والفندي نمواً مستمراً في تمكين العروض في الأسواق، تخصص هوية في تسويق الأصول والممتلكات وامتلاكها لقوائم المستثمرين والمعرفة العميقة والعلامة التجارية الموثوقة يجعله لها فرصة في التوسع في قطاع التسويق عن طريق إبرام عقود حصرية مع المطورين العقاريين لتسويق وبيع وحداتهم، سواء البيع المباشر أو المبيعات على الخارطة، وهذا يتطلب أنواعاً من التراخيص المتصلة بالمشروع أو المتصلة بالشركة، تستطلع الشركة الفرص في هذا القطاع رغبة في استهدافه والحصول على حصة منها تمكنها من النمو والمحافظة على استقرار الربحية واستدامتها على ضوء عقود حصرية مع المطورين لمشاريع مستقبلية تمكن من التنبؤ بالأعمال والتسويق المستقبلي.

البعد الثاني: النمو الأفقي

النمو الأفقي هو قدرة الشركة على الاستفادة من مواردها ونقاط قوتها والفرص الاستثمارية المحيطة بها في التوسع بشكل أفقي في قطاعات أو أعمال تتصل وتتقاطع مع نشاطها الرئيس في تسويق الأصول والممتلكات، ويوجد لها فرصة مستقلة بالنمو كذراع أو مسار أو شركة مستقلة، ترى الشركة من خلال خبرتها وعملها إمكانية نموها بشكل عضوي داخلي أو غير عضوي عن طريق الاستحواذ على شركات أو كيانات قائمة في المجالات الآتية التي تمثل نمواً أفقياً لها، وهي ما يلي:

• قطاع تنظيم الفعاليات:

المزاد عبارة عن فعالية تتطلب تكاملاً بين الدور اللوجستي والأدوار الإدارية والمالية والفنية المختلفة، من خلال تنظيم شركة هوية للمزادات لأكثر من فعالية مزاد، يمكن للشركة فرصة النمو بشكل أفقي في هذا القطاع، وهذا القطاع يحظى بنمو مستمر في المملكة مدعوم بالعديد من المؤتمرات والمبادرات العالمية المقررة على ضوء رؤية المملكة 2030.

• قطاع الدعاية والإعلان:

يبدأ تسويق الأصول والممتلكات حسب الرحلة المشار له أعلاه بالدراسة مروراً بالإدارة وانتهاء بالتنفيذ، يشمل ذلك كله العديد من الأعمال المتصلة بإنشاء العلامة، أو الملفات التسويقية للمزاد، أو الأصول أو الممتلكات محل التسويق، وتسميتها وصنع الرواج لها عن طريق التسويق والإعلان لها بكافة أنواعه بدءاً بالتصميم ثم المحتوى ثم النشر والإعلان وتنفيذ اللوحات والمطبوعات، وهذا قد يشكل فرصة في التوسع الأفقي للشركة إذ يمكن أن يعمل باستقلال لصالح الغير ويمثل رافداً وتنوعاً في مصادر الإيرادات والدخل.

• قطاع التسويق الرقمي:

التحول الرقمي يمثل ركيزة لكل شركة، وحيث تملك هوية فريقاً متخصصاً في التسويق وخبرة سابقة في التسويق الرقمي للمبيعات العقارية، فإن ذلك يعطيها فرصة للتوسع والدخول في قطاع التسويق الرقمي بشتى أنواعه سواء كان التسويق عبر وسائل التواصل الاجتماعي أو تحسين ظهور الموقع الإلكتروني على محركات البحث أو التسويق بالمحتوى، أو غير ذلك من أنواع التسويق الرقمي، وهذا يشكل فرصة للشركة في توسعها الأفقي إذ يمكن للشركة الاستفادة من خبراتها ومقوماتها للدخول في قطاع جديد دون الحاجة لمصروفات أكبر، كما يمثل هذا الدخل رافداً وتنوعاً في مصادر الإيرادات والدخل.

نواحي القوة والميزات التنافسية للشركة

• علامة تجارية موثوقة:

مما يجعل للمصدر تركيزاً أكبر على الاستثمار في حملات تسويق العلامة التجارية لتعزيز حضورها في التسويق عبر كافة القنوات المناسبة تملك هوية للمزادات علامتها التجارية المسجلة لدى هيئة الملكية الفكرية بالرقم (1444041761) وتاريخ 1445/03/18هـ، وعلامتها التجارية المسجلة لدى هيئة الملكية الفكرية بالرقم (1444041767) وتاريخ 1445/03/18هـ وهذه العلامات اليوم تمثل قيمة حقيقية وأصلاً غير ملموس في قطاع تسويق الأصول والممتلكات، حيث توضح الفقرات الواردة أدناه تأثير العلامة التجارية وما يتضمنه من جاهزية وفعالية تناسب مع وقع الحدث لإقامة وعقد المزادات مما أظهرت الثقة في الأصول والممتلكات محل التسويق من خلال الشركة، في المقابل أثر العلامة التجارية لهوية في تمكين الطلب على الأصول والممتلكات وتحقيق الرواج لها أمام المشتريين المحتملين.

• القدرة على إقفال الصفقات الخاصة العقارية:

لما كان السوق العقاري يعتمد على العلاقات بشكل رئيسي، والمواءمة بين حاجات المشتريين والبائعين في سوق ضخم يتطلب المعلومات والمعرفة والوصول والعلاقات، كان لهوية دور بارز في إقفال الصفقات العقارية الخاصة بمئات الملايين حيث تمكنت من خلال رسائلها ببناء علاقات استراتيجية طويلة الأمد مع الشركاء وعملاء والتي تستند على الثقة والشفافية والإيمان بدورها كمسير لإتمام الصفقات، والذي ساهم في الحصول على أصول ذات قيمة عالية.

• شبكة علاقات وقوائم متعددة للمستثمرين.

للشركة قوائم عملاء ومستثمرين بعلاقات موثوقة طويلة الأمد معهم، مبنية على أسس علمية تقوم على فرز المستثمرين بين القطاعات والدوائر ذات الاهتمام المشترك، وعرض الفرص وتسويق الأصول أو الممتلكات ذات الاهتمام المشترك على قوائم العملاء المتخصصين في المنطقة محل الأصل أو استخداماتها. ويظهر أثر هذه الميزة التنافسية في قدرة الشركة على تخصيص بعض الأصول بناء على تنوع اهتمام المستثمرين بحسب المناطق.

في الوقت نفسه نفذت الشركة تسويق عقارات في مناطق الرياض والشرقية باعتبارها مناطق تستهدف الأصول ذات النمو العمراني والتطوير العقاري المبني على استقطاب هذه المدن لأعداد من المواطنين والمقيمين لغرض العمل أو الترفيه.

المعرفة والمعلومة تشكل أثراً كبيراً في الربحية والنمو في القطاع العقاري، حيث يؤثر بشكل جوهري استخدامات العقارات والتراخيص اللازمة لها، والنمو السكاني في المناطق المستهدفة في المبيعات في نجاح تسويق العقارات سواء كان بأسلوب المزاد أو البيع المباشر.

تمتلك هوية خبرة تخصصية وفريق من الخبراء والشركاء مكثها من فهم عميق للسوق يؤثر على توقيت المزاد وتسعير العقارات والاستراتيجيات المثلى لزيادة جاذبية الأصول محل التسويق مما يعزز مكانتها وتداولها بين المهتمين.

• شفافية العمليات والمصادقية:

تحظى الشركة بسمعة رائدة في القطاع ويعود ذلك إلى المعلومات المعروضة في المزادات، حتى وإن كانت معلومة تمثل نقاط ضعف في الأصل المباع، هذه الشفافية والإفصاح يظهر في بادئ الرأي كونه سبباً في العزوف عن العقار، لكنه ومن واقع التجربة فالشفافية والمصادقية ركيزة ومبدأ لدى الشركة كان لها أثر بالغ في نجاح المزادات، حيث إن الشفافية ساهمت في استقطاب فئة مستثمرين ترغب في أخذ مخاطر أعلى مقابل الحصول على سعر تفضيلي على الأصل أو العقار محل البيع، والذي تم الإفصاح فيه عن كافة بياناته وإيجابياته وسلبياته الجوهرية واجبة الإفصاح في عملية البيع.

كما ساهم الإفصاح في استقرار المعاملات والمبيعات التي تتم من خلال هوية للمزادات، وذلك لما توفر للمشتريين المحتملين من بيانات ومعلومات تدفع عنهم الغرر والغبن المحتمل.

• تصنيف الشركة لدى مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ):

يُعد مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» مركزًا حكوميًا ذو صفة اعتبارية، يسعى إلى التصفية والبيع للأصول التي تسندها إليه الجهات القضائية أو غيرها وذلك من خلال إسنادها إلى الجهات المتخصصة فنّيًا والإشراف على أعمالها؛ بما يسهم في الحفاظ على قيم الأصول وتسريع عملية استيفاء الحقوق، وتحقيق القيمة العادلة والاقتصادية التي يضطلع المركز بها.

وقد حصلت شركة هوية للمزادات على تصنيف (أ) لدى مركز الإسناد والتصفية وقت إعداد النشرة وهذا يعكس قوة الشركة لدى المركز، وهذا التصنيف يعكس قوة الشركة وتصنيفها بين المنافسين حيث يمثل هذا التصنيف الأعلى للشركات ومزودي الخدمات لدى المركز، وهذا التصنيف والتقييم يتم بشكل دوري بناء على معايير لدى المركز وحوكمة متبعة لديه في تقييم الشركات ومزودي الخدمات المختلفة، وهذا التصنيف يساهم في تخصيص مقدم خدمة تنفيذ (وكيل بيع) بالرقم (42020055) وتاريخ 1445/01/21 هـ (الموافق 2023/08/08 م) في جميع مناطق المملكة.

• تشريعات داعمة لأساليب البيع:

يحظى اليوم أسلوب البيع بالمزاد بتشريعات داعمة من أهمها سقوط حق الشفعة: جاء نظام المعاملات المدنية بإعطاء أسلوب البيع بالمزاد ميزةً باستقرار البيع نتيجة لسقوط حق الشفعة فيه حيث نصت المادة (665) من النظام على ما يلي: "لا شفعة في الحالات الآتية: ج- إذا بيع العقار في المزاد وفقًا للنصوص النظامية"، الأمر الذي يقوي بيع الأصول المشتركة ويعطي المشتري فيها حصانة عدم رجوع أحد من الشركاء عليه، وسقوط حق العيب والغرر والغبن في مبيعات المزادات من قبل الجهات القضائية أو الإدارية حيث نصت المادة (339) من نظام المعاملات المدنية على ما يلي: "لا يضمن البائع العيب في الحالات الآتية: د- إذا كان البيع في المزاد من قبل الجهات القضائية أو الإدارية."

كما تحظى صناعة العقار اليوم بالعديد من التشريعات التي سهلت عمليات البيع والإفراغ كالبورصة العقارية والسجل العقاري الأمر الذي يعطي السلع والأصول حصانة في التداول والبيع، ويساهم في سهولة تسويق وبروز دور المسوق الاحترافي المرخصة في أعمال التسويق من تقديم خدماته.

كما صدر نظام الوساطة العقارية في العام 1443 هـ والذي يهدف إلى تنظيم الوساطة العقارية والخدمات العقارية، ويعد حاميًا لعمليات الوساطة العقارية، وقد حصلت الشركة على رخصة فال للوساطة والتسويق بالرقم (1200010283) وتاريخ 2023/07/26 م، كما حصلت على رخصة فال للمزادات العقارية بالرقم (4200000008) وتاريخ 2023/09/06 م.

• القدرة على التكيف مع متغيرات السوق:

تتمتع الشركة بمرونة عالية في تعديل استراتيجيتها وتموضعها في سوق تسويق الأصول والممتلكات استجابةً لتغيرات السوق والاقتصاد، حيث يمكنها ذلك مع التعامل مع الدورات الاقتصادية، فمع حصول الشركة على رخص الوساطة والتسويق العقاري، تملك الشركة رخصة وكيل البيع القضائي، والذي يساهم في استمرار الحاجة إلى تسويق الأصول والممتلكات في فترات الركود الاقتصادي، وتمكن الشركة من الحصول على التراخيص المختلفة يساعدها في التعامل مع متغيرات السوق والتموضع دائماً حول استراتيجيتها التي تجعل تسويق الأصول والممتلكات محوراً أساسياً، وتمكن الشركة من توفير السيولة لها في فترات الارتفاع والانخفاض بما يساهم في تمكين كافة فئات المستثمرين والعملاء من الاستفادة من الخدمات والموارد المقدمة

• التركيز على التحليل البياني والاتجاهات السوقية:

يمثل التركيز على التحليل البياني واستيعاب الاتجاهات السوقية إحدى نقاط القوة الأساسية للشركة، حيث تستند إلى نهج مدروس ومبني على البيانات في اتخاذ القرارات من خلال تحليل دقيق للبيانات، تتمكن الشركة من فهم سلوك العملاء وتوقع التوجهات المستقبلية للسوق، ما يتيح لها الابتكار بسرعة وتقديم حلول تلبي احتياجات السوق والعملاء المتغيرة. كما يعزز هذا التركيز قدرة الشركة على التعرف على الفرص الجديدة والتكيف مع التحولات السوقية بمرونة، مما يضمن لها مكانة ريادية في السوق وقدرة على تلبية تطلعات عملائها.

• ثقة العملاء والقدرة على تكوين تحالفات:

تعتبر ثقة العملاء والقدرة على تكوين تحالفات استراتيجية إحدى نقاط القوة الجوهرية للشركة، حيث اكتسبت الشركة سمعة قوية في السوق بفضل التزامها بالشفافية والجودة العالية، ما أكسبها ثقة قاعدة واسعة من العملاء. ونتيجة لذلك، فالشركة قادرة على بناء علاقات طويلة الأمد وشراكات مؤثرة مع جهات فاعلة رئيسية في القطاع، هذه التحالفات تعزز من قدرة الشركة على تقديم قيمة مضافة لعملائها، وتتيح لها فرصاً للتوسع والنمو عبر التعاون مع شركاء استراتيجيين، مما يرسخ مكانة الشركة كمزود خدمات رائد وموثوق في السوق.

• فرز العقارات والأصول للتحقق من كفاءتها:

تمتلك الشركة ميزة تنافسية تتمثل في قدرتها العالية على فرز العقارات والأصول للتحقق من كفاءتها، وذلك بفضل منهجيات التحليل المتقدمة وفرق العمل المتخصصة، تقوم الشركة بتقييم شامل ودقيق للعقارات والأصول للتأكد من تحقيقها أعلى مستويات الأداء والقيمة، هذه القدرة تمكّن الشركة من تقديم خيارات متميزة وذات قيمة مضافة لعملائها، مما يساهم في تعزيز ثقتهم وولائهم للشركة كجهة مختصة ومتفوقة في تسويق الأصول والممتلكات.

3.11 الوصف المرحلي لأنشطة الشركة

أ) رحلة العميل

تمتلك الشركة خبرة واسعة ومتخصصة في تقديم ونمذجة خدمات تسويق الأصول والممتلكات بشكل مؤسساتي يعكس قدرتها الفنية والإدارية، وفيما يلي وصف لنموذج عمل الشركة:

المرحلة الأولى: الإعداد والدراسة:

في هذه المرحلة تقوم الشركة بالتحضير والإعداد وتصميم الخدمات والمنتجات التي تلتقي بتطلعات العميل حيال بيع وتصفية واستغلال الأصول والممتلكات، وفي هذا الصدد تقوم الشركة بما يأتي:

1) دراسة الأصول والممتلكات:

تقوم الشركة خلال هذه المرحلة بإجراء تحليلات ودراسات تفصيلية للأصول والممتلكات محل التسويق بهدف بناء تصور شامل عن الأصول والممتلكات من واقع طبيعة هذه الأصول واتجاهات السوق حيالها؛ للوصول إلى أعلى كفاءة ممكنة لهذا الأصل وطريقة عرض تلك الكفاءة والميزة، حيث تقوم الشركة في هذه المرحلة بالآتي:

- تحليل السوق وأفضل استخدام للسلع أو المنتجات.
- رسم أسلوب البيع الأمثل ووضع الخطة التسويقية والتشغيلية.
- خطة إدارة الفعالية وتوفير الكوادر المناسبة لعملية البيع.

2) استغلال الأصول والممتلكات:

تقوم الشركة باتباع إجراءات فعالة تشمل الجوانب الفنية والتفصيلية على الأصول والممتلكات محل التسويق بهدف رفع كفاءة إدارة واستغلال الأصول والممتلكات بما يحقق أكبر عائد للملاك والمديرين، حيث تقوم الشركة في هذه المرحلة بالآتي:

- تجهيز وتأهيل وتهينة الأصول والممتلكات للبيع أو التصفية.
- تنمية الأصول وتحسين دخلها ووضع الاستراتيجيات لرفع كفاءة تسعير السوق للمنتج.
- الإشراف والرقابة على الأصول بالأصالة أو النيابة.
- متابعة تعيين مشغلي الأصول.

3) إدارة التسويق والعملية البيعية:

تقوم الشركة بوضع استراتيجيات التسويق للأصول والممتلكات محل التسويق من خلال منهجية عملية وتكوين إدارة تسويق محترفة وتهينة المواد الإعلانية والتسويقية وتمكين وسائل التقنية لتسويق وبيع الأصول والممتلكات، حيث تقوم الشركة في هذه المرحلة بالآتي:

- تقديم الدراسات والإفصاحات الأولية والمسح الميداني اللازم.
- إدارة العملية التسويقية.
- إدارة العملية الفنية والتجارية للأصول والممتلكات محل البيع.
- إنتاج المواد الإعلانية والإعلامية.
- التسويق الإلكتروني وتمكين الوصول للمعروض إلكترونياً.

المرحلة الثانية: تحديد الأسلوب الأمثل للبيع:

وعندما تتحقق الشركة من جاهزية الأصول والممتلكات واكتمال فعالية استراتيجية التسويق، تقوم الشركة بتنفيذ خدمات البيع وفق عدد من الأساليب، من أبرزها ما يأتي:

- أ) أسلوب البيع بالمزاد العلني الحضوري أو الإلكتروني.
- ب) أسلوب البيع المباشر.
- ج) أسلوب البيع بالأظرف المغلقة.

3.12 الوصف التفصيلي لخدمات الشركة

تقوم الشركة بتنفيذ كل أو بعض الخدمات بشكل مباشر حسب احتياج ورغبة العميل، كما يمكن أن تكون كل جزئية داخل الرحلة بعداً من أبعاد توسع ونمو الشركة، وفيما يأتي وصف محدد للخدمات الرئيسية التي يتم طلبها من العملاء بشكل محدد:

(1) خدمات إدارة وتنفيذ المزادات العلنية:

الجدول (17): وصف نموذج عمل تقديم خدمات إدارة وتنفيذ المزادات العلنية

فئة العميل	وصف الخدمة	خطوات تقديم الخدمة
عملاء القطاع الخاص	يقوم القطاع الخاص باتخاذ قراره لبيع أو تصفية الأصول والممتلكات من خلال الصلاحية المعنية لديه سواء كان قراراً لمجلس الإدارة، أو للشركاء، أو للملاك، أو ما في حكمهم، من خلال دراسة الأصول محل التسويق تقدم الشركة للملاك أو المديرين رأيها حيال إقامة المزاد بشكل مباشر مصحوباً بالدراسات والتفاصيل الفنية المطلوبة حيال المزاد والأصول محل البيع.	تقوم الشركة بتقديم خدمات إدارة وتنفيذ المزادات من خلال الخطوات التالية:
القطاع الحكومي وشبه الحكومي أو ما في حكمه	قد تقوم الجهات والمؤسسات الحكومية أو شبه الحكومية أو ما في حكمها من الشركات الحكومية والكيانات شبه الحكومية بقرار لبيع وتصفية الأصول التي تخضع أو لها سلطة أو صلاحية بيعها من خلال أسلوب البيع بالمزاد بشكل احترافي أمام المشتريين المحتملين، ويتم اختيار المزاد العلني لغرض تحقيق أعلى شفافية والحصول على أفضل قيمة للأصول، أو بغرض تصفية الأصول في وقت محدد وبشكل يضمن الوصول للعديد من الفئات المستهدفة بوقت محدد.	- إسناد العمل للشركة بناءً على اتفاقية مكتوبة أو محضر أو قرار مجلس بحسب الاقتضاء وفئة العميل والصلاحية المتبعة لديه. - تقدم الشركة خطة والتفاصيل الفنية لتسويق الأصول والممتلكات بالتشاور مع العميل للمزاد ووقته ومكان انعقاده والفئة المستهدفة له. - إدارة وتنفيذ المزاد وتنظيم استقبال المهتمين والمشتريين المحتملين. - الإشراف على ومتابعة إجراءات البيع ونقل الملكية إلى المشتري بحسب الجهة المختصة في ذلك.
مركز الاسناد والتصفية (إنفاذ)	تقوم الشركة بإدارة وتنفيذ المزادات التي تُسند إليها أو تطرح من مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ) وتكون إدارة وتنفيذ المزادات لبيع وتصفية الأصول والممتلكات حيث تختص الشركة ببيع وتصفية الأصول والممتلكات المسندة لها من قبل المركز، وفقاً لإجراءات وتعليمات المركز، ويصدر المركز قواعد وعمليات ومعايير وسياسات وإجراءات بشكل دوري تنشر أو ترفق في الكراسيات أو المخاطبات ذات الصلة بالمزاد لتمكين الشركة على الالتزام بها وتنفيذها.	- تقديم خطة لتسويق الأصول محل البيع والتصفية وإقامة وإدارة المزاد إلى المركز والحصول على الموافقات اللازمة. - إدارة وتنفيذ المزاد. - الرفع بالتقارير اللازمة ذات الصلة.

تقوم الشركة بتقديم خدمات إقامة وإدارة المزادات من خلال الخطوات التالية:

- إسناد العمل للشركة بناءً على قرار المحكمة أو محضر المصالحة أو الحكم النهائي بحسب الاقتضاء.
- -عند الطلب- ترفع الشركة خطة وتفاصيل فنية لتسويق الأصول بالتشاور مع الدائرة المختصة أو الأطراف وإشعارهم بالمزاد ووقته ومكان انعقاده والفئة المستهدفة له، وفقاً للأنظمة ذات العلاقة حسب الأحوال.
- الإشراف ومتابعة إجراءات البيع ونقل الملكية إلى المشتري بحسب الجهة المختصة في ذلك على ضوء حكم المحكمة.

تقوم الشركة بإدارة وتنفيذ المزادات التي تُسند إليها من المحاكم مباشرة وتكون باتفاق الأطراف ذوي المصلحة أو بموجب حكم نهائي لبيع وتصفية الأصول محل الحكم، وتعين الشركة لتنفيذ أعمال المزاد.

المحاكم

(2) خدمات إدارة أعمال تصفية التركات

لما تخصصت به الشركة في المزادات وتسويق الأصول والممتلكات، كان لرحلتها قيمة مضافة في خلق سلسلة قيِّمة متكاملة اتجاه الأصول والممتلكات، الأمر الذي جعلها شريكاً فعالاً في العديد من تحالفات تصفية التركات، حيث تتطلب أعمال التصفية عادةً تحالفاً بين عدد من الجهات المرخصة والمختصة -كل حسب اختصاصه- بتحالف شركات المزادات مع جهات محاسبية وقانونية لتنفيذ أعمال التصفية، وفيما يلي وصف لنموذج عمل الشركة من خدمات إدارة أعمال تصفية التركات:

الجدول (18): وصف نموذج عمل تقديم خدمات إدارة أعمال تصفية التركات

البند	وصف خدمة
الخدمات	دراسة وتحليل الأصول والممتلكات وتقييمها من قبل بيوت الخبرة ورصد التقارير اللازمة لتلك الأصول. تعزيز قيمة أصول وممتلكات التركات من خلال الإشراف ومتابعة أعمال مدراء الأملاك أو الشركة المختصة. المساعدة في الإفصاح عن مستندات ملكية الأصول والممتلكات، وجاhezتها للبيع، ومتابعة تعيين مزودي الخدمات في حال تطلبت تلك المستندات تحديث للصكوك أو نحوه. تقديم الدعم الفني والاستشاري اللازم للجهات المعنية لتحقيق أفضل العوائد الإيجابية للأصول والممتلكات بهدف تحقيق أكبر منفعة وعائد إلى التركة.
فئة ونوعية العملاء	تقوم الشركة بتقديم خدمات أعمال تصفية التركات للتركات الخاصة التي تقع في اختصاص المحكمة وينتهي فيها القرار إلى تعيين الشركة ضمن تحالف أو بمفردها لجزء أو كل من أعمال تصفية التركة المتمثلة في التهيئة ثم البيع والتصفية. التركات التي ينشأ عنها نزاع ويتم تعيين الشركة من قبل المصفي أو المحكمة المختصة أو مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ): يتم تصفية التركات التي ينشأ عنها نزاع بموجب إسناد من المصفي أو المحكمة المختصة من خلال تعيين الشركة كوكيل بيع مرخص وتقوم الشركة بتقديم الخدمات اللازمة لبيع وتصفية الأصول والممتلكات المرتبطة بالتركة بما يحقق المنفعة للتركة بحسب الصلاحيات الممنوحة في القرار أو الحكم. أصول وممتلكات معينة في بعض التركات الخاصة التي تكون بتراضي الأطراف: يتم تسويق وبيع عدد من الأصول والممتلكات المرتبطة بتركة يعينها بموجب تعيين من قبل ذوي المصلحة للشركة للقيام بتقديم الخدمات اللازمة لبيع وتصفية وتنظيم الأصول والممتلكات في التركات بما يحقق المنفعة للتركة.

(3) خدمات التسويق العقاري

تقوم الشركة بتقديم خدمات التسويق العقاري لعملائها وفق استراتيجيات تسويق لمختلف العقارات في جميع مناطق المملكة وتقديم الدعم الاستشاري المختص في هذا الشأن، حيث تقوم الشركة بالتعاقد مع ملاك العقارات أو من في حكمهم من مدراء الأصول أو أصحاب الصلاحية لمدة زمنية محددة بهدف تسويق العقارات وبيعها عن طريق الشركة مقابل نسبة معينة أو مبلغ محدد. ويتم الفوترة والسداد من قبل المشتري وتحدد عمولة الوساطة من بيع العقارات بنسبة مئوية متغيرة بناءً على الاتفاق المبرم على ضوء الخدمات التي قامت الشركة بتقديمها وعادةً ما تحتسب كنسبة من قيمة بيع العقار.

3.13 إيرادات الشركة

تقوم الشركة كما في تاريخ هذه النشرة بتحصيل إيراداتها من خلال أنشطة المزادات والتسويق العقاري ويتمثل نشاط الشركة الفعلي الحالي كما في تاريخ هذه النشرة في إقامة وتنظيم وإدارة المزادات وتصفية التراك والتسويق العقاري الحصري. (ولمزيد من المعلومات حول نشاط الشركة فضلاً راجع القسم رقم (3.12) "الوصف التفصيلي لخدمات الشركة" في هذه النشرة).

3.13.1 توزيع الإيرادات وفق الأنشطة

توضح الجداول التالية توزيع إيرادات الشركة وفق الأنشطة كما في 31 ديسمبر 2022م و2023م وكما في 30 سبتمبر 2023م و2024م: الجدول رقم (19): توزيع إيرادات الشركة وفق الأنشطة كما في 31 ديسمبر 2022م و2023م وكما في 30 سبتمبر 2023م و2024م

النشاط	31 ديسمبر 2022م	31 ديسمبر 2023م	30 سبتمبر 2023م	30 سبتمبر 2024م
	المبلغ (ريال سعودي)	النسبة من إجمالي الإيرادات (%)	المبلغ (ريال سعودي)	النسبة من إجمالي الإيرادات (%)
نشاط المزادات	43,445,935	%99.87	70,730,098	%86.72
نشاط أعمال تصفية التراك	55,652	%0.13	1,294,909	%1.59
نشاط التسويق العقاري الحصري	-	-	9,540,920	%11.70
الإجمالي	43,501,587	%100.00	81,565,927	%100.00

المصدر: الشركة

3.13.2 الإيرادات وفقاً لفئة العملاء

توضح الجداول التالية تفاصيل الإيرادات وفقاً لفئة العملاء سواء حكومي أو قطاع خاص خلال العامين المنتهين في 31 ديسمبر 2022م و2023م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م.

الجدول رقم (20): تصنيف الإيرادات بحسب فئة العملاء كما في 31 ديسمبر 2022م

اسم العميل	31 ديسمبر 2022م		31 ديسمبر 2023م		30 سبتمبر 2024م	
	المبلغ (ريال سعودي)	النسبة من إجمالي الإيرادات (%)	المبلغ (ريال سعودي)	النسبة من إجمالي الإيرادات (%)	المبلغ (ريال سعودي)	النسبة من إجمالي الإيرادات (%)
مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ)	7,226,895	%16.61	30,943,002	%37.94	18,182,839	%42.69
عملاء القطاع الخاص	36,274,692	%83.39	50,622,925	%62.06	24,409,896	%57.31
إجمالي الإيرادات	43,501,587	%100.00	81,565,927	%100.00	42,592,735	%100.00

المصدر: الشركة

3.13.3 توزيع إيرادات نشاط المزادات

توضح الجداول التالية توزيع إيرادات نشاط المزادات للعامين المنتهين في 31 ديسمبر 2022م و 2023م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م:

الجدول رقم (21): توزيع إيرادات نشاط المزادات كما في 31 ديسمبر 2022م

31 ديسمبر 2022م		نوع العلاقة	اسم العميل
النسبة من إجمالي الإيرادات (%)	المبلغ (ريال سعودي)		
40.64%	17,681,040	مستقل	عميل رقم (13)
19.53%	8,494,113	مستقل	عميل رقم (2)
10.29%	4,474,599	مستقل	عميل رقم (14)
9.38%	4,080,497	مستقل	عميل رقم (4)
6.92%	3,011,370	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
3.42%	1,488,791	مستقل	عميل رقم (15)
3.36%	1,459,580	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
2.83%	1,230,961	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
2.61%	1,137,391	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
0.31%	136,758	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
0.24%	105,548	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
0.13%	55,766	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
0.12%	51,000	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
0.05%	23,295	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
0.04%	15,226	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
99.87%	43,445,935		الإجمالي

المصدر: الشركة

الجدول رقم (22): توزيع إيرادات نشاط المزادات كما في 31 ديسمبر 2023م

31 ديسمبر 2023م		نوع العلاقة	اسم العميل
النسبة من إجمالي الإيرادات (%)	المبلغ (ريال سعودي)		
15.73%	12,832,916	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
13.04%	10,638,677	مستقل	عميل رقم (2)
9.21%	7,512,500	مستقل	عميل رقم (16)
7.99%	6,514,698	مستقل	عميل رقم (17)
4.49%	3,666,304	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
4.29%	3,500,000	مستقل	عميل رقم (18)
4.04%	3,294,008	مستقل	عميل رقم (19)
3.69%	3,005,879	مستقل	مجموعة مشتريين لأصول تركة تمت تصفيتها بموجب إسناد من المحكمة
3.35%	2,735,543	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
2.92%	2,381,957	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
2.32%	1,893,360	مستقل	عميل رقم (20)
1.86%	1,513,913	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
1.72%	1,400,000	مستقل	عميل رقم (21)
1.39%	1,137,125	مستقل	مجموعة مشتريين لأصول تركة تمت تصفيتها بموجب إسناد من المحكمة
1.00%	812,663	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
0.99%	805,676	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
0.96%	786,866	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
0.89%	727,500	مستقل	عميل رقم (22)
0.88%	715,878	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
0.81%	664,409	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
0.79%	647,826	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
0.68%	552,174	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
0.49%	399,935	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
0.43%	346,824	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
0.39%	317,022	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
0.34%	280,391	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
0.33%	269,511	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"

مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"	مستقل	255,380	%0.31
مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"	مستقل	250,217	%0.31
مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"	مستقل	149,117	%0.18
مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"	مستقل	139,391	%0.17
عميل رقم(23)	مستقل	122,500	%0.15
مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"	مستقل	103,696	%0.13
مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"	مستقل	72,785	%0.09
مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"	مستقل	56,141	%0.07
مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"	مستقل	55,761	%0.07
مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"	مستقل	54,957	%0.07
عميل رقم(4)	مستقل	40,850	%0.05
مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"	مستقل	33,891	%0.04
مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"	مستقل	33,348	%0.04
مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"	مستقل	8,511	%0.01
الإجمالي		70,730,098	%86.72

المصدر: الشركة

الجدول رقم (23): توزيع إيرادات نشاط المزادات كما في 30 سبتمبر 2024م

30 سبتمبر 2024م		نوع العلاقة	اسم العميل
النسبة من إجمالي الإيرادات (%)	المبلغ (ريال سعودي)		
19.96%	8,503,580	مستقل	عميل رقم (24)
16.87%	7,186,957	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
8.33%	3,546,391	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
5.97%	2,543,587	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
5.41%	2,303,261	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
5.06%	2,156,000	مستقل	مجموعة مشتريين للأصول تركت تمت تصفيتها بموجب إسناد من المحكمة
3.50%	1,492,391	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
1.88%	800,000	مستقل	عميل رقم (25)
1.45%	615,652	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
0.82%	348,804	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
0.34%	145,795	مستقل	مركز الاسناد والتصفية "انفاذ"
69.60%	29,642,418	الإجمالي	

المصدر: الشركة

3.13.4 توزيع إيرادات نشاط أعمال تصفية التركات

توضح الجداول التالية توزيع إيرادات نشاط أعمال تصفية التركات للعامين المنتهين في 31 ديسمبر 2022 و 2023 م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 م:

الجدول رقم (24): توزيع إيرادات نشاط أعمال تصفية التركات كما في 31 ديسمبر 2022 م

اسم العميل	اسم المشروع	نوع العلاقة	31 ديسمبر 2022 م	
			المبلغ (ريال سعودي)	النسبة من إجمالي الإيرادات (%)
مجموعة مشترين لأصول شركة تمت تصفيتها بموجب إسناد من المحكمة	شركة (4)	مستقل	55,652	%0.13
الإجمالي			55,652	%0.13

المصدر: الشركة

الجدول رقم (25): توزيع إيرادات نشاط أعمال تصفية التركات كما في 31 ديسمبر 2023 م

اسم العميل	اسم المشروع	نوع العلاقة	31 ديسمبر 2023 م	
			المبلغ (ريال سعودي)	النسبة من إجمالي الإيرادات (%)
مجموعة مشترين لأصول شركة تمت تصفيتها بموجب إسناد من المحكمة	شركة (4)	مستقل	1,294,908	%1.59
الإجمالي			1,294,908	%1.59

المصدر: الشركة

الجدول رقم (26): توزيع إيرادات نشاط أعمال تصفية التركات كما في 30 سبتمبر 2024 م

اسم العميل	اسم المشروع	نوع العلاقة	30 سبتمبر 2024 م	
			المبلغ (ريال سعودي)	النسبة من إجمالي الإيرادات (%)
مجموعة مشترين لأصول شركة تمت تصفيتها بموجب إسناد من المحكمة	شركة (4)	مستقل	6,644,918	%15.60
الإجمالي			6,644,918	%15.60

المصدر: الشركة

3.13.5 توزيع إيرادات نشاط التسويق العقاري الحصري

توضح الجداول التالية توزيع إيرادات نشاط التسويق العقاري الحصري للعام المنتهي في 31 ديسمبر 2023م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م: الجدول رقم (27): توزيع إيرادات نشاط التسويق العقاري الحصري كما في 31 ديسمبر 2023م

31 ديسمبر 2023م		نوع العلاقة	آلية البيع	اسم العميل
النسبة من إجمالي الإيرادات (%)	المبلغ (ريال سعودي)			
8.22%	6,704,548	مستقل	صفقة وساطة خاصة	أرض
2.57%	2,098,956	مستقل	صفقة وساطة خاصة	أرض
0.46%	375,000	مستقل	صفقة وساطة خاصة	أرض
0.32%	262,416	مستقل	صفقة وساطة خاصة	أرض
0.12%	100,000	مستقل	صفقة وساطة خاصة	أرض
11.70%	9,540,920	الإجمالي		

المصدر: الشركة

الجدول رقم (28): توزيع إيرادات نشاط التسويق العقاري الحصري كما في 30 سبتمبر 2024م

30 سبتمبر 2024م		نوع العلاقة	آلية البيع	اسم المشروع
النسبة من إجمالي الإيرادات (%)	المبلغ (ريال سعودي)			
10.69%	4,553,105	مستقل	صفقة وساطة خاصة	أرض
2.69%	1,143,921	مستقل	صفقة وساطة خاصة	أرض
1.19%	505,978	مستقل	صفقة وساطة خاصة	أرض
0.24%	102,395	مستقل	صفقة وساطة خاصة	أرض
14.80%	6,305,398	الإجمالي		

المصدر: الشركة

* تعريف صفقة الوساطة الخاصة: تقوم الشركة بإدارة صفقات بيع خاصة بين البائع والمشتري وعند إتمام البيع تحصل الشركة على عمولة بمقدار (2.50%) من قيمة الصفقة (أو بالنسبة التي تتفق عليها الأطراف).

3.14 عملاء الشركة

الجدول رقم (29): تصنيف الإيرادات من عملاء الشركة كما في 31 ديسمبر 2022م

31 ديسمبر 2022م		طبيعة العلاقة	نوع العلاقة	طبيعة الخدمة المقدمة للعميل	اسم العميل
النسبة من إجمالي الإيرادات (%)	المبلغ (ريال سعودي)				
40.64%	17,681,000	تعاقدية	مستقل	مزاد	عميل رقم (1)
16.61%	7,226,895	إسناد مباشر	مستقل	مزاد	مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ)
10.29%	4,474,599	تعاقدية	مستقل	مزاد	عميل رقم (2)
1.15%	499,162	تعاقدية	مستقل	مزاد	عميل رقم (3)
0.45%	195,412	تعاقدية	مستقل	مزاد	عميل رقم (4)
69.14%	30,077,068	إجمالي إيرادات أكبر خمسة عملاء كما في 31 ديسمبر 2022م			

المصدر: الشركة

الجدول رقم (30): تصنيف الإيرادات من عملاء الشركة كما في 31 ديسمبر 2023م

31 ديسمبر 2023م		طبيعة العلاقة	نوع العلاقة	طبيعة الخدمة المقدمة للعميل	اسم العميل
النسبة من إجمالي الإيرادات (%)	المبلغ (ريال سعودي)				
37.94%	30,943,002	إسناد مباشر	مستقل	مزاد	مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ)
13.04%	10,638,677	تعاقدية	مستقل	مزاد	عميل رقم (5)
9.21%	7,512,500	تعاقدية	مستقل	مزاد	عميل رقم (6)
7.99%	6,514,698	تعاقدية	مستقل	مزاد	عميل رقم (7)
4.17%	3,400,000	تعاقدية	مستقل	مزاد	عميل رقم (8)
72.35%	59,008,876	إجمالي إيرادات أكبر خمسة عملاء كما في 31 ديسمبر 2023م			

المصدر: الشركة

الجدول رقم (31): تصنيف الإيرادات من عملاء الشركة كما في 30 سبتمبر 2024م

اسم العميل	طبيعة الخدمة المقدمة للعميل	نوع العلاقة	طبيعة العلاقة	30 سبتمبر 2024م	
				المبلغ (ريال سعودي)	النسبة من إجمالي الإيرادات (%)
مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ)	مزداد	مستقل	إسناد مباشر	18,182,839	42.69%
عميل رقم (9)	مزداد	مستقل	تعاقد	1,841,235	4.32%
عميل رقم (10)	تصفية تركات	مستقل	تعاقد	1,603,800	3.77%
عميل رقم (11)	تسويق حصري	مستقل	تعاقد	1,437,539	3.38%
عميل رقم (12)	تصفية تركات	مستقل	تعاقد	1,418,750	3.33%
إجمالي إيرادات أكبر خمسة عملاء كما في 30 سبتمبر 2024م				24,484,163	57.48%

المصدر: الشركة

3.15 كبار الموردين

توضح الجداول التالية قائمة بأكثر خمسة موردين للشركة للعامين المنتهين في 31 ديسمبر 2022م و2023م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م، علماً أن جميع الموردين الكبار لجميع السنوات والفترات المالية أدناه هم مستقلين والعلاقة معهم تقوم على أساس طلبات وأوامر الشراء المباشر:

الجدول رقم (32): قائمة أكبر خمسة موردين كما في 31 ديسمبر 2022م

اسم المورد	طبيعة المشتريات	وصف العلاقة		كما في 31 ديسمبر 2022م	
		نوع العلاقة	طبيعة العلاقة	المبلغ (ريال سعودي)	النسبة من تكلفة الإيرادات (%)
مورد رقم (1)	خدمات إدارة حملات إعلانية	مستقل	أوامر شراء مباشر	1,809,000	5.96%
مورد رقم (2)	خدمات تركيب لوحات إعلانية	مستقل	أوامر شراء مباشر	305,000	1.01%
مورد رقم (3)	خدمات الطباعة	مستقل	أوامر شراء مباشر	183,000	0.60%
مورد رقم (4)	استنجاز قاعة	مستقل	أوامر شراء مباشر	169,000	0.56%
مورد رقم (5)	خدمات التصميم	مستقل	أوامر شراء مباشر	102,000	0.34%
إجمالي مشتريات أكبر خمسة موردين كما في 31 ديسمبر 2022م				2,568,000	8.47%

المصدر: الشركة

الجدول رقم (33): قائمة أكبر خمسة موردين كما في 31 ديسمبر 2023م

اسم المورد	طبيعة المشتريات	وصف العلاقة		كما في 31 ديسمبر 2023م	
		نوع العلاقة	طبيعة العلاقة	المبلغ (ريال سعودي)	النسبة من تكلفة الإيرادات (%)
مورد رقم (6)	خدمات تجهيز قاعة إقامة المزاد	مستقل	أوامر شراء مباشر	864,588	2.08%
مورد رقم (2)	خدمات تركيب لوحات إعلانية	مستقل	أوامر شراء مباشر	359,228	0.86%
مورد رقم (7)	خدمات التغطية الإعلامية	مستقل	أوامر شراء مباشر	150,500	0.36%
مورد رقم (8)	خدمات التصوير	مستقل	أوامر شراء مباشر	143,000	0.34%
مورد رقم (9)	خدمات إدارة حملات إعلانية	مستقل	أوامر شراء مباشر	119,600	0.29%
إجمالي مشتريات من أكبر خمسة موردين كما في 31 ديسمبر 2023م					3.94%

المصدر: الشركة

الجدول رقم (34): قائمة أكبر خمسة موردين كما في 30 سبتمبر 2024م

اسم المورد	طبيعة المشتريات	وصف العلاقة		كما في 30 سبتمبر 2024م	
		نوع العلاقة	طبيعة العلاقة	المبلغ (ريال سعودي)	النسبة من تكلفة الإيرادات (%)
مورد رقم (1)	خدمات إدارة حملات إعلانية	مستقل	أوامر شراء مباشر	609,328	2.79%
مورد رقم (10)	خدمة تقييم العقارات	مستقل	أوامر شراء مباشر	193,775	0.89%
مورد رقم (11)	خدمات التغطية الإعلامية	مستقل	أوامر شراء مباشر	138,023	0.63%
مورد رقم (12)	تركيب لوحات إعلانية وخدمات الطباعة	مستقل	أوامر شراء مباشر	126,736	0.58%
مورد رقم (13)	خدمات التغطية الإعلامية	مستقل	أوامر شراء مباشر	120,646	0.55%
إجمالي مشتريات من أكبر خمسة موردين كما في 30 سبتمبر 2024م					5.44%

المصدر: الشركة

3.16 الاستثمارات العقارية

لدى الشركة أرض مملوكة تقع بمدينة الرياض في حي النرجس على مساحة إجمالية (1,169) متر مربع معدة للاستخدام التجاري، وكما في 30 سبتمبر 2024 م بلغت القيمة الدفترية (5,318,004) ريال سعودي، وكما في 31 ديسمبر 2023 م أجرت الشركة تقييم للاستثمارات العقارية من قبل مقيم عقاري معتمد من هيئة المقيمين السعوديين وهو مكتب عبدالعزيز إبراهيم عبدالعزيز ورقم الترخيص (121000167) وتم اعتماد طريقة القيمة السوقية حيث بلغت القيمة العادلة كما في 30 سبتمبر 2024 م بمبلغ (10,078,896) ريال سعودي، ويوضح الجدول أدناه بيانات العقارات المملوكة لدى الشركة وهي كما يلي:

الجدول (35): العقارات المملوكة لدى الشركة

طبيعة الأصل المستثمر فيه	قيمة التكلفة كما في 30 سبتمبر 2024 م* (ريال سعودي)	الموقع	المساحة (متر مربع)	بيانات المقيم العقاري المعتمد	رقم رخص المقيم العقاري المعتمد	أسلوب التقييم	القيمة العادلة كما في 30 سبتمبر 2024 م (ريال سعودي)
قطعة أرض	5,318,004	مدينة الرياض حي النرجس	1,169	عبدالعزیز إبراهيم عبدالعزیز	121000167	طريقة القيمة السوقية	10,078,896 ريال سعودي

المصدر: الشركة

3.17 التراخيص والشهادات الحكومية

كما بتاريخ هذه النشرة، فإن الشركة حاصلة على شهادة التسجيل التجاري والرخص النظامية لممارسة أنشطتها والشهادات الأخرى ذات الصلة بالالتزامات الشركة المستمرة كشهادة الزكاة وشهادة تسجيل ضريبة القيمة المضافة وشهادة التأمينات الاجتماعية وشهادة التوطن، ويوضح الجدول أدناه بيانات السجل التجاري وتراخيص ممارسة أنشطة الشركة والشهادة ذات الصلة بالالتزامات المستمرة الواجبة على الشركة، وهي كما يلي:

الجدول (36): التراخيص والشهادات الحكومية

م	صاحب الترخيص/الشهادة	طبيعة الرخصة	رقم الترخيص	الجهة المصدرة	تاريخ الإصدار/التجديد	تاريخ الانتهاء
السجلات التجارية						
1	شركة هوية للمزادات	السجل التجاري	1010584375	وزارة التجارة	1446/05/02 هـ (الموافق 2024/11/04 م)	1449/12/06 هـ (الموافق 2028/05/01 م)
فروع السجلات التجارية						
1	شركة هوية للمزادات	شهادة تسجيل فرع شركة	1010737029	وزارة التجارة	1446/01/26 هـ (الموافق 2024/08/01 م)	1447/02/07 هـ (الموافق 2025/08/01 م)
رخصة مزاوله الأنشطة						
1	شركة هوية للمزادات	(ترخيص مقدم خدمة تنفيذ - وكيل بيع)	42020055	وزارة العدل	1445/01/23 هـ (الموافق 2023/08/10 م)	1448/01/28 هـ (الموافق 2026/07/13 م)
2	شركة هوية للمزادات	(رخصة فال للوساطة والتسويق)	1200010283	الهيئة العامة للعقار	1445/01/08 هـ (الموافق 2023/07/26 م)	1451/03/14 هـ (الموافق 2029/07/26 م)
3	شركة هوية للمزادات	(رخصة فال للمزادات العقارية)	4200000008	الهيئة العامة للعقار	1445/02/21 هـ (الموافق 2023/09/06 م)	1450/04/16 هـ (الموافق 2028/09/06 م)
الشهادات والرخص الأخرى						
1	شركة هوية للمزادات	شهادة الزكاة والدخل	1022231870	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	1445/10/22 هـ (الموافق 2024/05/01 م)	1446/11/02 هـ (الموافق 2025/04/30 م)
2	شركة هوية للمزادات	شهادة التأمينات الاجتماعية	580995519	المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	1446/08/10 هـ (الموافق 2025/02/09 م)	1446/09/10 هـ (الموافق 2025/03/10 م)
3	شركة هوية للمزادات	شهادة التوطن	-166114 82409821	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية	1445/12/25 هـ (الموافق 2024/07/01 م)	1446/11/12 هـ (الموافق 2025/05/10 م)

المصدر: الشركة

3.18 قائمة العقارات التي تستأجرها الشركة

كما بتاريخ هذه النشرة، لدى الشركة عقد إيجار (1) وتقوم الشركة باستخدام العقار المستأجر كمقر للشركة الرئيسي لممارسة أنشطتها وأعمالها، ويوضح الجدول أدناه:

الجدول رقم (37) تفاصيل بقائمة العقارات التي تستأجرها الشركة

الموقع	المساحة	طبيعة العقار	المؤجر	قيمة الإيجار السنوي	تاريخ بدء الإيجار	تاريخ انتهاء الإيجار
الرياض	75م ²	مبنى تجاري	شركة السليمان العقارية (مساهم كبير)	150,000 ريال سعودي	1446/07/01 هـ (الموافق 2025/01/01 م)	1447/07/11 هـ (الموافق 2025/12/31 م)

المصدر: الشركة

3.19 العلامات التجارية

قامت الشركة بحماية ملكيتها الفكرية وذلك من خلال تسجيل علاماتها التجارية لدى الهيئة السعودية للملكية الفكرية في المملكة العربية السعودية، كما هو موضح في الجدول التالي:

الجدول (38): العلامات التجارية للشركة

العلامة التجارية	اسم المالك	بلد التسجيل	تاريخ نهاية الحماية
	شركة هوية للمزادات	المملكة العربية السعودية	1454/11/19 هـ (الموافق 2033/02/19 م)
	شركة هوية للمزادات	المملكة العربية السعودية	1454/11/18 هـ (الموافق 2033/02/18 م)

المصدر: الشركة

3.20 الدعاوى القضائية

كما في تاريخ هذه النشرة، إن الشركة ليست طرف في أي دعوى قضائية بصفتها (مدعية)، فيما أن الشركة طرف في قضيتين اثنتين مقامة ضدها وصفتها (مدعى عليها)، وهي على النحو التالي:

- بتاريخ 1446/02/24 هـ (الموافق 2024/08/28 م) تم إقامة دعوة قضائية على الشركة من مواطن سعودي (فرد) بصفته الشخصية، وموضوع الدعوى هو (المطالبة بمستندات) ولا تزال الدعوى قيد النظر. ولا تتضمن الدعوى وجود مطالبة مالية سوى المطالبة بتحمل نفقة أتعاب المحاماة في حال الحكم على الشركة.
- بتاريخ 1446/10/10 هـ (الموافق 2025/04/08 م) تم إقامة دعوة قضائية على عدة أطراف (1) الطرف الأول بائع عقار في مزاد و (2) شركة هوية للمزادات وصفتها مسوق ومقيم لمزاد على العقار موضوع الدعوى، حيث أقيمت الدعوى من قبل شركة سعودية وصفتها (مشتري) للعقار وهي عبارة عن أرض، وموضوع الدعوى (المطالبة بفسخ البيع بحجة أنها تبين للشركة بعد شراء الأرض أن لا تتوافق مع نشاطها الاستثماري) وتم تحديد الجلسة الأولى من قبل الدائرة المعنية بالنظر في الدعوى بتاريخ 1446/11/13 هـ (الموافق 2025/05/11 م) ولم تتضمن الدعوى وجود أي مطالبة على شركة هوية للمزادات.

(وليزيد من المعلومات، فضلاً راجع القسم الفرعي (2.1.27) "المخاطر المتعلقة بالدعاوى القضائية" من القسم رقم (2) "عوامل المخاطرة")

3.21 المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتعامل الشركة في سياق أعمالها الاعتيادية مع أطراف ذات علاقة وهم مساهمين وأعضاء مجلس إدارة وشركات يملكها مساهمين أو أعضاء مجلس إدارة، وهي عبارة عن مسحوبات وسداد مصروفات عن الشركة، وأتعاب إدراج مزادات على منصة سوم الالكترونية ورواتب ومكافآت الإدارة العليا، وتوزيعات الأرباح. (وليزيد من المعلومات، فضلاً راجع القسم الفرعي (2.1.27) "المخاطر المتعلقة بالدعاوى القضائية" من القسم رقم (2) "عوامل المخاطرة")

الجدول رقم (39): التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام المنتهي في 31 ديسمبر 2022م

كما في 31 ديسمبر 2022م						
التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام 2022م						
المستحق من أطراف ذات علاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل	نسبة التعامل من إجمالي تعاملات الشركة	نسبة التعامل من مجموع الاصول	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022م
-	مسحوبات		2,999,332	4.06%	لا ينطبق	-
الإجمالي						
2,999,332						
4.06%						
لا ينطبق						
التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام 2022م						
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل	نسبة التعامل من إجمالي تعاملات الشركة	نسبة التعامل من مجموع المطلوبات	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022م
-	رواتب ومكافآت موظفي الإدارة العليا		1,462,892	1.98%	لا ينطبق	-
-	توزيعات أرباح		8,000,000 ⁽¹⁾	10.84%	لا ينطبق	-
الإجمالي						
9,462,892						
12.82%						
لا ينطبق						

المصدر: القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022م، ومعلومات الإدارة.

(1) بتاريخ 1444/06/07هـ (الموافق 2022/12/31م) وافق الشركاء على توزيع أرباح نقدية بمبلغ (8,000,000) ريال سعودي. وكما في 31 ديسمبر 2023م تم سداد جزء من مبلغ التوزيعات بمبلغ (3,997,667) ريال سعودي إلى الشركاء، فيما قامت الشركة بناءً على موافقة الشركاء بإثبات مبلغ (4,002,333) ريال سعودي كرصيد دائن توزيعات كما في 31 ديسمبر 2023م. والجدير بالذكر أن الشركة قامت بسداد مستحق توزيع الأرباح إلى الشركاء والبالغة (4,002,333) ريال سعودي خلال العام 2023م.

وفيما يلي تفاصيل التعاملات التي تمت بين الشركة والأطراف ذوي العلاقة كما في 31 ديسمبر 2022م وحصلت على موافقة جمعية المساهمين غير العادية المنعقدة بتاريخ 1446/06/14هـ (الموافق 2024/12/15م)، وذلك على النحو التالي:

- الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وعضو مجلس الإدارة (بدر بن محمد السليمان) والتي لعضو مجلس الإدارة (بدر بن محمد السليمان) مصلحة (مباشرة) فيها، وهي عبارة عن (مسحوبات) بمبلغ (1,573,015) ريال سعودي.
- الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وعضو مجلس الإدارة (بدر بن محمد السليمان) والتي لعضو مجلس الإدارة (بدر بن محمد السليمان) مصلحة (مباشرة) فيها، وهي عبارة عن (سداد مصروفات عن الشركة) بمبلغ (928,397) ريال سعودي.
- الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وعضو مجلس الإدارة (بدر بن محمد السليمان) والتي لعضو مجلس الإدارة (بدر بن محمد السليمان) مصلحة (مباشرة) فيها، وهي عبارة عن (توزيعات أرباح) بمبلغ (1,573,015) ريال سعودي.
- الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وعضو مجلس الإدارة (محمد بن عبدالله العليان) والتي لعضو مجلس الإدارة (محمد بن عبدالله العليان) مصلحة (مباشرة) فيها، وهي عبارة عن (مسحوبات) بمبلغ (2,390,316) ريال سعودي.
- الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وعضو مجلس الإدارة (محمد بن عبدالله العليان) والتي لعضو مجلس الإدارة (محمد بن عبدالله العليان) مصلحة (مباشرة) فيها، وهي عبارة عن (سداد مصروفات عن الشركة) بمبلغ (35,492) ريال سعودي.
- الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وعضو مجلس الإدارة (محمد بن عبدالله العليان) والتي لعضو مجلس الإدارة (محمد بن عبدالله العليان) مصلحة (مباشرة) فيها، وهي عبارة عن (أجور ورواتب) بمبلغ (725,554) ريال سعودي.
- الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وعضو مجلس الإدارة (محمد بن عبدالله العليان) والتي لعضو مجلس الإدارة (محمد بن عبدالله العليان) مصلحة (مباشرة) فيها، وهي عبارة عن (مكافأة ترك الخدمة) بمبلغ (25,007) ريال سعودي.
- الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وعضو مجلس الإدارة (محمد بن عبدالله العليان) والتي لعضو مجلس الإدارة (محمد بن عبدالله العليان) مصلحة (مباشرة) فيها، وهي عبارة عن (توزيعات أرباح) بمبلغ (2,424,182) ريال سعودي.
- الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وعضو مجلس الإدارة (عبدالله بن عماد العسكر) والتي لعضو مجلس الإدارة (عبدالله بن عماد العسكر) مصلحة (مباشرة) فيها، وهي عبارة عن (أجور ورواتب) بمبلغ (267,000) ريال سعودي.
- الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وعضو مجلس الإدارة (عبدالله بن عماد العسكر) والتي لعضو مجلس الإدارة (عبدالله بن عماد العسكر) مصلحة (مباشرة) فيها، وهي عبارة عن (مكافآت) بمبلغ (443,838) ريال سعودي.

الجدول رقم (40): التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام المنتهي في 31 ديسمبر 2023م

كما في 31 ديسمبر 2023م						
التعاملات التي تمت خلال العام 2023م				المستحق من أطراف ذات علاقة		
أطراف ذات علاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل	نسبة التعامل من إجمالي تعاملات الشركة	نسبة التعامل من مجموع الموجودات	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023م
-	-	-	-	-	-	-

التعاملات التي تمت خلال العام 2023م						
التعاملات التي تمت خلال العام 2023م				المستحق إلى أطراف ذات علاقة		
أطراف ذات علاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل	نسبة التعامل من إجمالي تعاملات الشركة	نسبة التعامل من مجموع المطلوبات	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023م
شركة يملك فيها المساهم ورئيس مجلس الإدارة / محمد عبدالله العليان	شركة يملك فيها المساهم ورئيس مجلس الإدارة / محمد عبدالله العليان	مزايدات على منصة سوم الالكترونية	1,128,900	%0.92	%6.22	1,128,900 (1)
رواتب ومكافآت موظفي الإدارة العليا	رواتب ومكافآت موظفي الإدارة العليا	لا ينطبق	7,313,272	%5.94	لا ينطبق	-
توزيعات الأرباح	توزيعات الأرباح	لا ينطبق	13,566,558	%11.02	لا ينطبق	-
الإجمالي			22,008,730	%17.88	%6.22	1,128,900

المصدر: القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م، والقوائم المالية المفحوصة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م، ومعلومات الإدارة. (1) تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة بالسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م لتتوافق مع العرض للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024م، وذلك لتعزيز قابلية المعلومات للمقارنة ولتكون أكثر ملائمة لمستخدمي القوائم المالية، حيث نتج عن إعادة التصنيف عرض رصيد مستحق إلى طرف ذو علاقة وهي شركة منصة سوم الالكترونية بمبلغ (1,128,900) ريال سعودي، فيما سبق أن صُنّف ذلك الرصيد في تقرير القوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م على النحو التالي: (1) بند موردين: بمبلغ (874,866) ريال سعودي و(2) بند مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى: بمبلغ (254,034) ريال سعودي.

وفيما يلي تفاصيل التعاملات التي تمت بين الشركة والأطراف ذوي العلاقة كما في 31 ديسمبر 2023م وحصلت على موافقة جميعة المساهمين غير العادية المنعقدة بتاريخ 1446/06/14هـ (الموافق 2024/12/15م)، وذلك على النحو التالي:

- الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وعضو مجلس الإدارة (محمد بن عبدالله العليان) وعضو مجلس الإدارة (عبدالله بن عماد العسكر) والتي لعضو مجلس الإدارة (محمد بن عبدالله العليان) وعضو مجلس الإدارة (عبدالله بن عماد العسكر) مصلحة (مباشرة) فيها، وهي عبارة عن (رواتب ومكافآت موظفي الإدارة العليا) بمبلغ (7,313,272) ريال سعودي.
- الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وعضو مجلس الإدارة (محمد بن عبدالله العليان) وعضو مجلس الإدارة (عبدالله بن عماد العسكر) وعضو مجلس الإدارة (بدر بن محمد السليمان) والتي لعضو مجلس الإدارة (محمد بن عبدالله العليان) وعضو مجلس الإدارة (عبدالله بن عماد العسكر) مصلحة (مباشرة) فيها، وهي عبارة عن (توزيعات أرباح) بمبلغ (13,566,558) ريال سعودي.

وبتاريخ 1446/09/06 هـ (الموافق 2025/03/06 م) وافقت الجمعية العامة العادية على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة و(شركة منصة سوم) والتي لعضو مجلس الإدارة (محمد بن عبدالله العليان) مصلحة (غير مباشرة) فيها، وهي عبارة عن (أتعاب إدراج مزادات على منصة سوم الالكترونية) بمبلغ (1,128,900) ريال سعودي.

الجدول رقم (41): التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م

كما في 30 سبتمبر 2024م						
التعاملات التي تمت خلال فترة التسعة أشهر 2024م						
المستحق من أطراف ذات علاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل	نسبة التعامل من إجمالي تعاملات الشركة	نسبة التعامل من مجموع الموجودات	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2024م
-	-	-	-	-	-	-

التعاملات التي تمت خلال فترة التسعة أشهر 2024م						
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل	نسبة التعامل من إجمالي تعاملات الشركة	نسبة التعامل من مجموع المطلوبات	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2024م
شركة منصة سوم العقاري	شركة يملك فيها المساهم ورئيس مجلس الإدارة / محمد العليان	أتعاب إدراج مزادات على منصة سوم الالكترونية	1,535,829	%2.38	%12.03	1,535,829
توزيعات الأرباح			23,713,085 (1)	%36.80	لا ينطبق	-
رواتب ومكافآت موظفي الإدارة العليا			4,704,025	%7.30	لا ينطبق	-
شركة نالكم للمحاماة والاستشارات القانونية	شركة يملك فيها كل من السيد/ عبدالله العسكر والسيد/ بدر السليمان، ويشغل السيد/ عبدالله العسكر عضوية مجلس المديرين فيها	خدمات مهنية	80,000	%0.12	%0.63	-
الإجمالي			30,032,939	%46.60	%12.66	1,535,829

المصدر: القوائم المالية المفحوصة للشركة للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2024م، ومعلومات الإدارة.

(1) بتاريخ 1445/11/24 هـ (الموافق 2024/06/01 م) وافق الشركاء على توزيع أرباح نقدية بمبلغ (23,713,085) ريال سعودي. وكما في 30 سبتمبر 2024م تم سداد جزء من مبلغ التوزيعات بمبلغ (18,713,085) ريال سعودي إلى الشركاء، وفيما قامت الشركة ببناء على موافقة الشركاء بإثبات مبلغ (5,000,000) ريال سعودي كرصيد توزيعات مستحقة. والجدير بالذكر أن الشركة قامت بسداد مستحق توزيع الأرباح إلى الشركاء والبالغة (5,000,000) ريال سعودي خلال العام 2024م.

وفيما يلي تفاصيل التعاملات التي تمت بين الشركة والأطراف ذوي العلاقة كما في 30 سبتمبر 2024م، وحصلت على موافقة جميعة المساهمين غير العادية المنعقدة بتاريخ 1446/06/14 هـ (الموافق 2024/12/15 م)، وذلك على النحو التالي:

- الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة و(شركة منصة سوم العقاري) والتي لعضو مجلس الإدارة (محمد بن عبدالله العليان) مصلحة (غير مباشرة) فيها، وهي عبارة عن (أتعاب إدراج مزادات على منصة سوم الالكترونية) بمبلغ (1,535,829) ريال سعودي.
- الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وعضو مجلس الإدارة (محمد بن عبدالله العليان) وعضو مجلس الإدارة (عبدالله بن عماد العسكر) وعضو مجلس الإدارة (بدر بن محمد السليمان) والتي لعضو مجلس الإدارة (محمد بن عبدالله العليان) وعضو مجلس الإدارة (عبدالله بن

عماد العسكر) وعضو مجلس الإدارة (بدر بن محمد السليمان) مصلحة (مباشرة) فيها، وهي عبارة عن (توزيعات أرباح) بمبلغ (23,713,085) ريال سعودي.

- الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة وعضو مجلس الإدارة (محمد بن عبدالله العليان) وعضو مجلس الإدارة (عبدالله بن عماد العسكر) والتي لعضو مجلس الإدارة (محمد بن عبدالله العليان) وعضو مجلس الإدارة (عبدالله بن عماد العسكر) مصلحة (مباشرة) فيها، وهي عبارة عن (رواتب ومكافأة موظفي الإدارة العليا) بمبلغ (4,704,025) ريال سعودي.
- الموافقة على الأعمال والعقود التي تمت بين الشركة و(شركة نالكم للمحاسبة والاستشارات القانونية) والتي لعضو مجلس الإدارة (عبدالله بن عماد العسكر) وعضو مجلس الإدارة (بدر بن محمد السليمان) مصلحة (غير مباشرة) فيها، وهي عبارة عن (أتعاب مهنية واستشارات) بمبلغ (80,000) ريال سعودي.

3.22 الموظفون والسعودة

كما في ديسمبر 2022م، بلغ عدد موظفي الشركة (8) موظف منهم (7) موظف سعودي و (1) موظف غير سعودي، وكما في 31 ديسمبر 2023م بلغ عدد موظفي الشركة (12) موظف منهم (9) موظف سعودي و (3) موظف غير سعودي، وكما في 30 سبتمبر 2024م بلغ عدد موظفي الشركة (20) موظف منهم (17) موظف سعودي و (3) موظف غير سعودي. وكما في تاريخ هذه النشرة ووفقاً لبرنامج نطاقات للشركة بلغت نسبة السعودة (72%) وتدرج تحت النطاق "أخضر مرتفع".

وتوضح الجداول التالية أعداد الموظفين وتوزيعهم على إدارات الشركة خلال الأعوام 2022م و2023م و30 سبتمبر 2024م

الجدول رقم (42): أعداد العاملين بالشركة خلال الأعوام 2022م و2023م و30 سبتمبر 2024م

الموظفين	كما في 31 ديسمبر 2022م		كما في 31 ديسمبر 2023م		كما في 30 سبتمبر 2024م	
	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة
السعوديون	7	87.50%	9	75.00%	17	85.00%
غير السعوديين	1	12.50%	3	25.00%	3	15.00%
المجموع	8	100.00%	12	100.00%	20	100.00%

المصدر: الشركة

الجدول رقم (43): توزيع الموظفين حسب الإدارات خلال الأعوام 2022م و2023م و30 سبتمبر 2024م

الإدارة	2022م		2023م		30 سبتمبر 2024م	
	السعوديون	غير السعوديين	السعوديون	غير السعوديين	السعوديون	غير السعوديين
الإدارة المالية	-	1	-	1	-	1
الإدارة القانونية	-	-	2	-	1	-
إدارة المشاريع	3	-	3	1	3	-
إدارة تطوير الأعمال	2	-	2	-	11	-
إدارة الخدمات المساندة	-	-	-	1	-	2
الإدارة التنفيذية	2	-	2	-	2	-
المجموع	7	1	9	3	17	3
		8		12		20

المصدر: الشركة

لا يوجد لدى الشركة نشاط تجاري خارج المملكة ولا تملك أية أصول خارجها حتى تاريخ نشر هذه النشرة.

تقوم إدارة الشركة بمتابعة السوق بشكل دائم سواء داخل المملكة أو خارجها للتعرف على المستجدات والأفكار والابتكارات الجديدة في مجال عمل الشركة، وباستثناء ذلك فإنه لا يوجد لدى الشركة أي سياسات محددة أو مكتوبة بشأن الأبحاث والتطوير للمنتجات الجديدة.

ويقر أعضاء مجلس الإدارة بأنه لم يحدث أي انقطاع في أعمالها يمكن أن يؤثر أو يكون تأثيراً ملحوظاً في الوضع المالي خلال (12) شهراً الأخيرة حتى تاريخ هذه النشرة.

كما يقر أعضاء مجلس الإدارة بعدم وجود أي نية لإجراء أي تغيير جوهري في طبيعة عمل الشركة.

هيكـل الملكية والهيكـل التنظيمي



4 هيكل الملكية والهيكل التنظيمي

4.1 هيكل ملكية الشركة قبل وبعد الطرح

يوضح الجدول التالي هيكل ملكية الشركة قبل وبعد الطرح

الجدول رقم (44): هيكل ملكية الشركة قبل وبعد الطرح

اسم المساهم	قبل الطرح *		بعد الطرح *	
	عدد الأسهم (سهم)	نسبة الملكية (%)	عدد الأسهم (سهم)	نسبة الملكية (%)
شركة السليمان العقارية	10,800,000	54.00%	9,504,000	47.52%
محمد عبدالله محمد العليان *	4,880,000	24.40%	4,294,400	21.47%
عبدالله عماد حمد العسكر **	3,920,000	19.60%	3,449,600	17.25%
محمد إبراهيم حمد التويجري ***	400,000	2.00%	352,000	1.76%
مستثمرين مؤهلين (أسهم الطرح)	-	-	2,400,000	12.00%
الإجمالي	20,000,000	100.00%	20,000,000	100.00%

المصدر: الشركة

* توجد لدى رئيس مجلس الإدارة السيد/ محمد عبدالله محمد العليان ملكية غير مباشرة في المصدر ناتجة عن تملكه بشكل مباشر في شركة السليمان العقارية (مساهم كبير) لما نسبته 0.22% من رأس مالها، والتي تمتلك في المصدر ما نسبته 54.00%، وتكون ملكيته غير المباشرة تمثل نسبة 0.12% من رأس المال المصدر قبل الطرح، و 0.11% من رأس مال المصدر بعد الطرح.

** توجد لدى نائب رئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالله عماد حمد العسكر ملكية غير مباشرة في المصدر ناتجة عن تملكه بشكل مباشر في شركة السليمان العقارية (مساهم كبير) لما نسبته 4.18% من رأس مالها، والتي تمتلك في المصدر ما نسبته 54.00%، وتكون ملكيته غير المباشرة تمثل نسبة 2.25% من رأس المال المصدر قبل الطرح، و 1.98% من رأس مال المصدر بعد الطرح.

***توجد لدى المساهم السيد/محمد ابراهيم حمد التويجري ملكية غير مباشرة في المصدر ناتجة عن تملكه بشكل مباشر في شركة السليمان العقارية (مساهم كبير) لما نسبته 0.10% من رأس مالها، والتي تمتلك في المصدر ما نسبته 54.00%، وتكون ملكيته غير المباشرة تمثل نسبة 0.06% من رأس المال المصدر قبل الطرح، و 0.05% من رأس المال المصدر بعد الطرح.

4.2 شركة السليمان العقارية (مساهم كبير)

شركة السليمان العقارية شركة مساهمة مقفلة بموجب السجل التجاري رقم (1010277500) وتاريخ 1430/12/20 هـ (الموافق 2009/12/07 م) الصادر بمدينة الرياض برأس مال قدره مائة مليون (100,000,000) ريال سعودي مقسم إلى مائة مليون (100,000,000) سهم عادي متساوية القيمة، قيمة كل سهم منها واحد (1) ريال سعودي مدفوعة القيمة بالكامل، فيما يلي بيان هيكل الملكية:

الجدول رقم (45): هيكل ملكية شركة السليمان العقارية (مساهم كبير)

اسم المساهم	عدد الأسهم (سهم)	نسبة الملكية (%)
بدر محمد عبدالعزيز السليمان	22,930,880	%22.93
إبراهيم محمد عبدالعزيز السليمان	22,094,840	%22.09
شركة البسار للاستثمار	15,459,390	%15.46
شركة أهاليل للاستثمار	9,582,260	%9.58
عبدالله عماد حمد العسكر	4,175,690	%4.18
محمد عماد حمد العسكر	4,118,450	%4.12
عبدالعزیز بدر بن محمد السليمان	3,901,480	%3.90
عبدالله إبراهيم بن محمد السليمان	3,470,830	%3.47
عبدالعزیز إبراهيم بن محمد السليمان	3,208,130	%3.21
معاذ سليمان محمد السليمان	977,460	%0.98
هشام حمد ناصر الماجد	932,440	%0.93
عبد اللطيف سليمان بن أحمد الحمين	808,480	%0.81
سليمان محمد عبدالعزيز السليمان	686,490	%0.69
سعود حمد ناصر الماجد	608,120	%0.61
فهد محمد عبدالعزيز الفريح	608,110	%0.61
عبدالله سليمان عبدالعزيز السليمان	540,560	%0.54
سلطان حمد سليمان العسكر	405,410	%0.41
محمد بدر محمد السليمان	285,690	%0.29
عماد حمد سليمان العسكر	278,380	%0.28
عبدالرحمن عبدالله عبدالكريم المعيوف	270,290	%0.27
عبدالله محمد علي العليان	270,290	%0.27
مشاري محمد عبدالعزيز بن معمر	270,290	%0.27
حنان محمد بن عبدالعزيز السليمان	270,280	%0.27
سليمان عبدالرحمن بن عثمان السليمان	270,280	%0.27
خالد مطلق سعد بن تني	257,500	%0.26
محمد عبدالله محمد العليان	221,580	%0.22

اسم المساهم	عدد الأسهم (سهم)	نسبة الملكية (%)
عبد الملك حمد فارس الفارس	216,230	%0.22
محمد عيده حسن حامطي	171,170	%0.17
خالد عبدالله محمد الشثري	135,150	%0.14
علي عامر محمد الشهري	135,150	%0.14
ماجد بن سعد بن حمود العصيمي	135,150	%0.14
حمد ناصر حمد الماجد	135,140	%0.14
عبدالمحسن محمد عبدالمحسن الرشيد	135,140	%0.14
عثمان عبدالرحمن بن عثمان السليمان	135,140	%0.14
محمد عبدالمجيد بن بدر العسكر	135,140	%0.14
ناصر حمد ناصر الماجد	135,140	%0.14
محمد عبدالعزيز سليمان السليمان	110,000	%0.11
عمر محمد سعد السعدان	108,110	%0.11
محمد إبراهيم حمد التويجري	104,160	%0.10
صالح محمد صالح المشاري	100,000	%0.10
ساره محمد عبدالعزيز السليمان	90,000	%0.09
منذر سليمان عبدالرحمن الفراج	81,090	%0.08
عبدالله ناصر عبدالله البصري	59,480	%0.06
حمد بن عبدالله بن حمد الموسى	59,450	%0.06
خالد محمد بن سليمان العايد	54,070	%0.05
محمد عبدالله عبدالعزيز الجريان	54,070	%0.05
عمرو عبدالمجيد بدر العسكر	54,060	%0.05
وائل بن سليمان بن إبراهيم الخنيزان	54,060	%0.05
حمد بن سليمان بن عبدالرحمن العنقري	40,550	%0.04
سعيد عبدالعزيز مسفر الغامدي	40,550	%0.04
منال محمد علي الدغيم	35,140	%0.04
جوهرة عبدالرحمن عبدالله الماجد	27,840	%0.03
سليمان عبدالله سليمان السليمان	27,040	%0.03
عبدالعزیز محمد عبدالمحسن الرشيد	27,040	%0.03
حسين بن صالح بن منصور القاضي	27,030	%0.03
خالد سعد بن عبدالعزيز الخميس	27,030	%0.03
زياد حمد أحمد العامر	27,030	%0.03

اسم المساهم	عدد الأسهم (سهم)	نسبة الملكية (%)
سلطان بن سعود بن صالح الخطيب	27,030	%0.03
عبدالرحمن محمد صالح الحماد	27,030	%0.03
محمد عبدالله سليمان العيد	27,030	%0.03
محمد عبدالله محمد السلطان	27,030	%0.03
منصور بن سعد بن إبراهيم بن عتيق	27,030	%0.03
ناصر عبيد سعيد الدوسري	27,030	%0.03
مها محمد عبدالعزيز السليمان	22,450	%0.02
أحمد بن عبدالرحمن بن محمد العميره	16,230	%0.02
أحمد بن عبدالرحمن بن صالح السويلم	13,530	%0.01
حسان بن محمد بن خالد الفاضل	13,530	%0.01
سامي عبدالله محمد الرشيد	13,530	%0.01
سعود ناصر عبدالله المسعود	13,530	%0.01
سلطان محمد عبدالرزاق الدويش	13,530	%0.01
عادل عبدالله محمد السلطان	13,530	%0.01
عبدالرحمن عبدالله سعد الرشيد	13,530	%0.01
عبدالله سعود عبدالرحمن الدعيج	13,530	%0.01
عبدالله متعب جزاء العتيبي	13,530	%0.01
عبدالله محمد عبدالعزيز بن كنعان	13,530	%0.01
محمد سعود محمد الغزواني	13,530	%0.01
محمد سليمان محمد الاصقه	13,530	%0.01
وليد بن عبدالرحمن بن سليمان الجبر	13,530	%0.01
وليد سعود بن عبدالعزيز الرشود	13,530	%0.01
خالد صالح عبدالعزيز الحقباني	13,510	%0.01
عبدالله محمد عبدالله المنيع	8,150	%0.01
فهد بن عبدالكريم بن عبدالعزيز الجابري	8,110	%0.01
الإجمالي	100,000,000	%100.00

المصدر: سجل المساهمين لشركة السلیمان العقارية الصادر من وزارة التجارة بتاريخ 1446/06/17 هـ (الموافق 2024/12/18 م).

4.2.1 شركة البسار للاستثمار

شركة البسار للاستثمار شركة ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم (1010688224) وتاريخ 1442/07/03 هـ الموافق 2021/02/15 م) الصادر بمدينة الرياض برأسمال وقدره مائة ألف (100,000) ريال سعودي مقسمة إلى مائة (100) حصة متساوية القيمة، قيمة كل حصة منها ألف (1,000) ريال سعودي مدفوعة القيمة بالكامل، وفيما يلي بيان هيكل الملكية:

الجدول رقم (46): هيكل ملكية شركة البسار للاستثمار

اسم المساهم	عدد الحصص (حصة)	نسبة الملكية (%)
بدر محمد عبدالعزيز السليمان	99	99.00%
عبدالعزیز بدر محمد السليمان	1	1.00%
الإجمالي	100	100.00%

المصدر: عقد تأسيس شركة البسار للاستثمار.

4.2.2 شركة أهاليل للاستثمار

شركة أهاليل للاستثمار شركة ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم (1010688225) وتاريخ 1442/07/04 هـ الموافق 2021/02/16 م) الصادر بمدينة الرياض برأسمال وقدره مائة ألف (25,000) ريال سعودي مقسمة إلى مائة (100) حصة متساوية القيمة، قيمة كل حصة منها ألف (250) ريال سعودي مدفوعة القيمة بالكامل، وفيما يلي بيان هيكل الملكية:

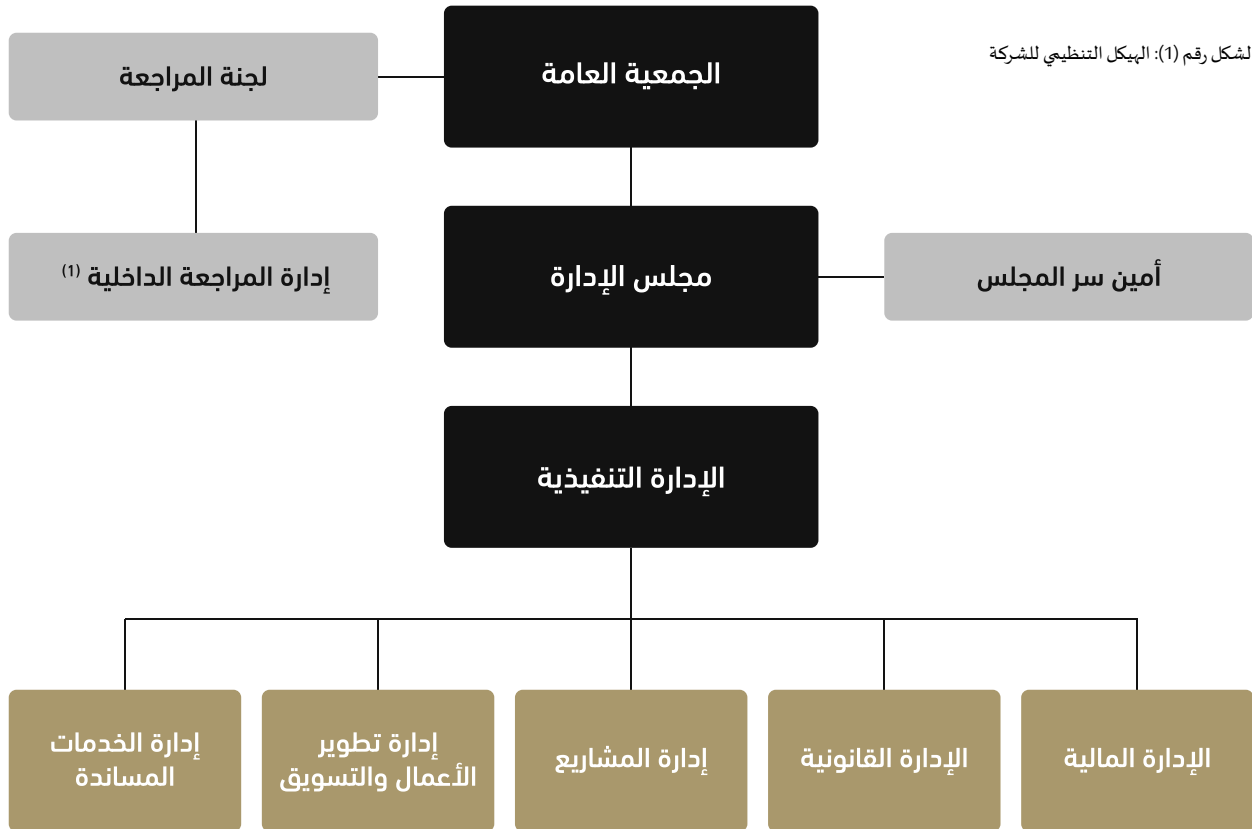
الجدول رقم (47): هيكل ملكية شركة أهاليل للاستثمار

اسم المساهم	عدد الحصص (حصة)	نسبة الملكية (%)
ابراهيم محمد عبدالعزيز السليمان	99	99.00%
عبدالعزیز ابراهيم محمد السليمان	1	1.00%
الإجمالي	100	100.00%

المصدر: عقد تأسيس شركة أهاليل للاستثمار

4.3 الهيكل التنظيمي

الشكل رقم (1): الهيكل التنظيمي للشركة



⁽¹⁾ بتاريخ 1446/09/23 هـ (الموافق 2025/02/16 م) تم تعيين شركة رقيم محاسبون ومراجعون قانونيون كجهة خارجية للقيام بأعمال المراجعة الداخلية للعام 2025 م.

المصدر: الشركة

4.4 مجلس الإدارة

4.4.1 أعضاء مجلس الإدارة وأمين سر المجلس

يوضح الجدول التالي أعضاء مجلس الإدارة وأمين سر المجلس:

الجدول رقم (48): مجلس الإدارة وأمين سر المجلس

أعضاء مجلس الإدارة													
الأسهم المملوكة بشكل مباشر								الأسهم المملوكة بشكل غير مباشر ****					
الاسم	المنصب	صفة العضوية	الاستقلالية ***	الجنسية	العمر	قبل الطرح		بعد الطرح					
						عدد الأسهم (%)	النسبة (%)	عدد الأسهم (%)	النسبة (%)				
محمد عبدالله محمد العليان	رئيس مجلس الإدارة*	غير تنفيذي	غير مستقل	سعودي	36	4,880,000	%24.40	4,294,400	%21.47	23,931	%0.12	21,059	%0.11
عبدالله عماد حمد العسكر	نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي**	تنفيذي	غير مستقل	سعودي	31	3,920,000	%19.60	3,449,600	%17.25	450,975	%2.25	396,858	%1.98
بدر محمد عبدالعزيز السليمان	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	سعودي	48	-	-	-	-	4,129,453	%20.65	3,633,919	%18.17
وليد محمد حمد البسام	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	سعودي	47	-	-	-	-	-	-	-	-
نادر حسن عطا الله العمري	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	سعودي	41	-	-	-	-	-	-	-	-
أمين سر مجلس الإدارة**													
عبدالله خالد باجنيد	أمين سر المجلس**			يمني	24	-	-	-	-	-	-	-	-

المصدر: الشركة

* في تاريخ 1446/05/16 هـ (الموافق 2024/11/18 م) وافق المساهمين على انتخاب أعضاء مجلس الإدارة المذكورين أعلاه كأول مجلس إدارة للشركة وذلك لمدة أربع (4) سنوات ابتداءً من تاريخ الجمعية والتي تنتهي بتاريخ 1450/07/01 هـ (الموافق 2028/11/18 م)،

** بتاريخ 1446/06/11 هـ (الموافق 2024/12/12 م) قرر مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد تعيين السيد/ محمد عبدالله محمد العليان بمنصب رئيس مجلس الإدارة، وتعيين السيد/ عبدالله عماد حمد العسكر بمنصب نائب رئيس مجلس الإدارة، وتعيين السيد/ عبدالله عماد حمد العسكر بمنصب رئيس تنفيذي للشركة، وتعيين السيد/ عبدالله خالد باجنيد كأمين سر لمجلس الإدارة، وذلك لدورة المجلس الحالية والتي تنتهي بتاريخ 1450/07/01 هـ (الموافق 2028/11/18 م).

*** تم الاستناد على لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية في تحديد عوارض الاستقلال لأعضاء مجلس الإدارة، وتتمثل عوارض الاستقلال لأعضاء مجلس الإدارة في كل من:

- أن يكون مالكا لما نسبته خمسة في المائة أو أكثر من أسهم الشركة أو من أسهم شركة أخرى من مجموعها أو له صلة قرابة مع من يملك هذه النسبة.
- أن تكون له صلة قرابة مع أي من أعضاء مجلس الإدارة في الشركة أو في شركة أخرى من مجموعها.
- أن تكون له صلة قرابة مع أي من كبار التنفيذيين في الشركة أو في شركة أخرى من مجموعها.
- أن يكون عضو مجلس إدارة في شركة أخرى من مجموعة الشركة المرشح لعضوية مجلس إدارتها.
- أن يعمل أو كان يعمل موظفاً خلال العاميين الماضيين لدى الشركة أو شركة أخرى من مجموعها، أو أن يكون مالكا لحصص سيطرة لدى الشركة أو أي طرف متعامل مع الشركة أو شركة أخرى من مجموعها، كمراجعي الحسابات وكبار الموردين خلال العاميين الماضيين.
- أن تكون له مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة.
- أن يتقاضى مبالغ مالية من الشركة علاوة على مكافأة عضوية مجلس الإدارة أو أي من لجانه تزيد عن (200,000) ريال سعودي أو 50% من مكافآته في العام السابق التي تحصل عليها مقابل عضوية مجلس الإدارة أو أي من لجانه أهمها أقل.
- أن يشترك في عمل من شأنه منافسة الشركة، أو أن يتجر في أحد فروع النشاط الذي تزاوله الشركة.
- أن يكون قد أمضى ما يزيد على تسع سنوات متصلة أو منفصلة في عضوية مجلس إدارة الشركة.

**** توجد لدى رئيس مجلس الإدارة السيد/ محمد عبدالله محمد العليان ملكية غير مباشرة في المصدر ناتجة عن تملكه بشكل مباشر في شركة السليمان العقارية (مساهم كبير) لما نسبته 0.22% من رأس مالها، والتي تمتلك في المصدر ما نسبته 54.00%، ولتكون ملكيته غير المباشرة تمثل نسبة 0.12% من رأس المال المصدر قبل الطرح، و0.11% من رأس مال المصدر بعد الطرح.

**** توجد لدى نائب رئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالله عماد حمد العسكر ملكية غير مباشرة في المصدر ناتجة عن تملكه بشكل مباشر في شركة السليمان العقارية (مساهم كبير) لما نسبته 4.18% من رأس مالها، والتي تمتلك في المصدر ما نسبته 54.00%، ولتكون ملكيته غير المباشرة تمثل نسبة 2.25% من رأس المال المصدر قبل الطرح، و1.98% من رأس مال المصدر بعد الطرح.

**** توجد لدى عضو مجلس الإدارة السيد/ بدر محمد عبدالعزيز السليمان ملكية غير مباشرة في المصدر ناتجة عما يلي: (1) ملكية مباشرة في شركة السليمان العقارية (مساهم كبير) لما نسبته 22.93% من رأس مالها، و(2) ملكية مباشرة في شركة اليسار للاستثمار بنسبة 99% من رأس مالها، والتي تمتلك في شركة السليمان العقارية (مساهم كبير) ما نسبته 15.46% حيث تمتلك شركة السليمان العقارية (مساهم كبير) ما نسبته 54.00%، ولتكون ملكيته غير المباشرة تمثل نسبة 20.65% من رأس المال المصدر قبل الطرح، و18.17% من رأس مال المصدر بعد الطرح.

4.4.2 مهام واختصاصات مجلس الإدارة

تتمثل مهام واختصاصات مجلس الإدارة فيما يلي:

1. وضع الخطط والسياسات والاستراتيجيات والأهداف الرئيسية للشركة والإشراف على تنفيذها ومراجعتها بشكل دوري، والتأكد من توافر الموارد البشرية والمالية اللازمة لتحقيقها، ومن ذلك:
 - أ. وضع الاستراتيجية الشاملة للشركة وخطط العمل الرئيسية وسياسات وإجراءات إدارة المخاطر ومراجعتها وتوجيهها.
 - ب. تحديد الهيكل الرأسمالي الأمثل للشركة واستراتيجياتها وأهدافها المالية وإقرار الموازنات التقديرية بأنواعها.
 - ج. الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسية للشركة، وتملك الأصول والتصرف بها.
 - د. وضع أهداف الأداء ومراقبة التنفيذ والأداء الشامل في الشركة.
 - هـ. المراجعة الدورية للهيكل التنظيمية والوظيفية والموارد البشرية في الشركة واعتمادها بصفة دورية.
2. وضع أنظمة وضوابط للرقابة الداخلية والإشراف العام عليها تتضمن سياسة مكتوبة لضبط حالات تعارض المصالح الفعلية والمحتملة والتي قد تؤثر على أداء أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية أو غيرهم من العاملين في الشركة ومعالجة أي حالة تعارض مصالح محتملة وغيرها.
3. وضع قواعد للحوكمة خاصة بالشركة بما لا يتعارض مع أحكام لائحة الحوكمة الصادرة عن هيئة السوق المالية السعودية والإشراف العام عليها ومراقبة مدى فاعليتها وتعديلها إن دعت الحاجة.
4. وضع سياسات ومعايير وإجراءات واضحة ومحددة للعضوية في مجلس الإدارة ووضعها موضع التنفيذ بعد إقرار الجمعية العامة لها.
5. وضع سياسة مكتوبة تنظم العلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حمايتهم وحفظ حقوقهم.
6. وضع السياسات والإجراءات التي تضمن التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والإفصاح عن المعلومات الجوهرية للشركاء والمستثمرين والدائنين وأصحاب المصالح الآخرين. والتحقق من التزام الإدارة التنفيذية بها.
7. الإشراف على إدارة مالية الشركة، وتدقيقاتها النقدية، وعلاقاتها المالية والائتمانية مع الغير.
8. تقديم اقتراحات للجمعية العامة العادية وغير العادية بما يراه مناسباً وفي ضوء ما ورد بالنظام الأساس للشركة والأنظمة والقوانين ذات العلاقة.
9. وضع إجراءات خاصة بتعريف أعضاء المجلس الجدد بسير عمل الشركة وأنشطتها وبخاصة الجوانب المالية والقانونية فضلاً عن تدريبهم عليها إذا لزم الأمر.
10. التأكد من توفير الشركة معلومات وافية عن شؤونها لجميع أعضاء المجلس بوجه عام ولأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين بوجه خاص. وذلك من أجل تمكينهم من القيام بواجباتهم ومهامهم بكفاءة.
11. إعداد القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة واعتمادها قبل نشرها.
12. ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها وذلك وفقاً لسياسات وأنظمة الإفصاح والشفافية.
13. إنشاء قنوات اتصال فعالة تتيح للشركاء والمستثمرين الاطلاع بشكل مستمر ودوري على أوجه الأنشطة المختلفة للشركة وأي تطورات جوهرية.
14. تشكيل لجان متخصصة منبثقة عنه بقرارات يحدّد فيها مدة اللجنة وصلاحياتها ومسؤولياتها، وكيفية رقابة المجلس عليها، على أن يتضمن قرار التشكيل تسمية الأعضاء وتحديد مهامهم وحقوقهم وواجباتهم، مع تقييم أداء وأعمال هذه اللجان وأعضائها.
15. تحديد أنواع المكافآت التي تُمنح للعاملين في الشركة، مثل المكافآت الثابتة، والمكافآت المرتبطة بالأداء، والمكافآت في شكل أسهم، بما لا يتعارض مع الضوابط والإجراءات التنظيمية المعمول بها.
16. وضع القيم والمعايير التي تحكم العمل في الشركة.

4.4.3 مهام واختصاصات رئيس مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة هو الشخص المسؤول عن ضمان وجود قنوات للتواصل الفعلي مع الشركاء وإيصال آرائهم إلى مجلس الإدارة. وهو المسؤول عن الإدارة المثلى لأعمال المجلس، ومن أبرز مهامه ومسؤولياته ما يلي:

1. مهام الرئيس فيما يتعلق بفعالية المجلس:

- التأكد من أن لدى المجلس الموارد الكافية لدعم عمله وأنه قد تم تزويد المجلس بالمعلومات كما طلبها.
- إدارة المناقشات والمداولات أثناء اجتماعات المجلس والتأكد من أن القرارات المتخذة واضحة ومفهومة لكافة أعضاء المجلس بالإضافة إلى أنها قد سجلت في محضر الجلسة.
- التأكد من وضع آليات لتقييم أداء المجلس وأعضاء المجلس واللجان والإدارة التنفيذية.
- خلق ثقافة الصراحة والمناقشة البناءة عن طريق تعزيز العلاقات بين الأعضاء والحث على المشاركات الفعالة بين أعضاء المجلس والإدارة التنفيذية من جهة، وتشجيع التبادل الفعال بين الأعضاء غير التنفيذيين والمستقلين من جهة أخرى.

2. مهام الرئيس فيما يتعلق بإدارة المجلس:

- إعداد جدول أعمال اجتماعات مجلس الإدارة في بداية السنة المالية مع الأخذ بعين الاعتبار أي مسألة يطرحها أحد أعضاء مجلس الإدارة أو يثيرها مراجع الحسابات، والتشاور مع أعضاء المجلس والرئيس التنفيذي عند إعداد جدول أعمال المجلس.
- تمكين جميع أعضاء مجلس الإدارة من المشاركة الفاعلة في اجتماعات المجلس.
- التأكد من وجود ضوابط تساعد على ضمان أن يقوم المجلس بأعماله بفعالية وكفاءة.
- عقد اجتماعات بين فترة وأخرى مع أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين.
- التأكد من أنه، حيثما تم تفويض مسؤوليات إلى اللجان أو مديري الشركة، تم تنفيذها حسب تفويض المجلس وأن النتائج قد تم إحاطة المجلس بها.
- ضمان حصول المجلس على الدعم الكافي.
- الموافقة على قرارات المجلس واستخراج القرارات منها.
- الإشراف على تكوين جميع اللجان المنبثقة من المجلس والتقدم بتوصيات إلى المجلس بالموافقة على الأسماء التي قام بترشيحها لعضوية تلك اللجان بالتشاور مع لجنة المكافآت والترشيحات.
- العمل بشكل متواصل على تطوير المجلس وذلك من خلال اختيار أفضل الأشخاص المترشحين للعضوية.
- الدعوة لاجتماعات مجلس الإدارة ورئاسة جلسات المجلس.

3. مهام الرئيس تجاه المساهمين:

- ترأس اجتماعات الجمعية العامة للشركة.
- إبلاغ الجمعية العامة عند انعقادها بالأعمال والعقود التي يكون لأحد أعضاء مجلس الإدارة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة فيها، على أن يتضمن هذا الإبلاغ كافة المعلومات التي قدمها العضو إلى مجلس الإدارة، وأن يرافق هذا التبليغ تقرير خاص من المراجع الخارجي لحسابات الشركة.
- التأكد من التواصل الفعال مع المساهمين.

4. أي مسؤوليات أخرى ينص عليها النظام الأساس للشركة.

4.4.4 مهام واختصاصات أمين سر مجلس الإدارة

تتمثل مهام ومسؤوليات أمين سر مجلس الإدارة ما يلي:

1. توثيق اجتماعات مجلس الإدارة وإعداد جدول أعمالها ومحاضر لها تتضمن ما دار من نقاشات ومداولات، وبيان مكان الاجتماع وتاريخه ووقت بدايته وانتهائه، وتوثيق قرارات المجلس ونتائج التصويت، وحفظها في سجل خاص ومنظم، وتدوين أسماء الأعضاء الحاضرين والتحفظات التي أبدوها - إن وجدت، وتوقيع هذه المحاضر من جميع الأعضاء الحاضرين.
2. حفظ التقارير التي تُرفع إلى مجلس الإدارة والتقارير التي يَعدّها المجلس.
3. تزويد أعضاء مجلس الإدارة بجدول أعمال اجتماع المجلس وأوراق العمل والوثائق والمعلومات المتعلقة به، وأي وثائق أو معلومات إضافية يطلبها أي من أعضاء مجلس الإدارة ذات علاقة بالموضوعات المشمولة في جدول الاجتماع.
4. التحقق من تقيد أعضاء مجلس الإدارة بالإجراءات التي أقرها المجلس.
5. إعداد جدول الاجتماعات السنوي لمجلس الإدارة ولجانه بما يتوافق مع قواعد ولوائح الحوكمة المعتمدة من قبل الجمعية العامة أو مجلس الإدارة، وتبليغ أعضاء مجلس الإدارة بمواعيد اجتماعات المجلس قبل التاريخ المحدد بمدة كافية.
6. عرض مسودات المحاضر على أعضاء مجلس الإدارة لإبداء ملاحظاتهم حيالها قبل توقيعها.
7. التحقق من حصول أعضاء مجلس الإدارة بشكل كامل وسريع على نسخة من محاضر اجتماعات المجلس والمعلومات والوثائق المتعلقة بالشركة.
8. التنسيق بين أعضاء مجلس الإدارة.
9. تنظيم سجل إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بالتنسيق مع ضابط الحوكمة والالتزام وفقاً لما نصت لائحة حوكمة الشركات.
10. تقديم العون والمشورة إلى أعضاء مجلس الإدارة.
11. التنسيق مع مسؤول أو ضابط الحوكمة والالتزام فيما يتعلق بمتطلبات الحوكمة ذات العلاقة بمجلس الإدارة ولجانه (حيث ما ينطبق) وتكوينها ومسؤولياتها ولوائح عملها.

4.4.5 ملخص السيرة الذاتية لأعضاء وأمين سر مجلس الإدارة

الجدول رقم (49): السيرة الذاتية لمحمد عبدالله محمد العليان

محمد عبدالله محمد العليان	
العمر	36 سنة
الجنسية	سعودي
المناصب	رئيس مجلس الإدارة
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة ماجستير في أنظمة/نظام تجاري من كلية الشريعة من جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، عام 2009م.
الخبرات العملية	• شغل منصب أمانة اللجنة الشرعية في شركة قيمة المالية (وهي شركة مساهمة مقفلة، تعمل في مجال التعامل في الأوراق المالية)، منذ عام 2009م - حتى عام 2012م. • شغل منصب مدير تنفيذي في شركة السليمان العقارية (وهي شركة مساهمة مقفلة، تعمل في مجال التطوير والاستثمار العقاري)، منذ عام 2012م - حتى عام 2019م. • يشغل حالياً منصب المدير العام في شركة الخيار الواعد (وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، تعمل في مجال الأنشطة المالية وأنشطة التأمين)، منذ عام 2022م - وحتى الآن. • يشغل حالياً منصب المدير العام في شركة رسو الأولى للاستثمار (وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، تعمل في مجال الأنشطة المالية وأنشطة التأمين والأنشطة العقارية)، منذ عام 2024م - وحتى الآن.
العضويات في مجلس إدارات أخرى	• يشغل حالياً منصب عضو مجلس الأمناء في مؤسسة مزن الخيرية (وهي مؤسسة خيرية مسجلة لدى الإدارة العامة للجمعيات والمؤسسات الخيرية بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، تعمل في مجال دعم مشاريع التأسيس والمبادرات في القطاع الثالث) منذ عام 2016م - وحتى الآن. • يشغل حالياً منصب عضو مجلس الإدارة في شركة السليمان العقارية (وهي شركة مساهمة مقفلة، تعمل في مجال التطوير والاستثمار العقاري) منذ عام 2016م - وحتى الآن. • يشغل حالياً منصب عضو مجلس المديرين في شركة أصيل المالية (وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، تعمل في مجال حلول التقنية المالية التقنية) منذ عام 2020م - وحتى الآن. • شغل حالياً منصب عضو مجلس الإدارة في شركة منصة سوم الإلكترونية (وهي شركة مساهمة مبسطة، تعمل في مجال رقمية سوق المزادات في المملكة) منذ عام 2021م - وحتى 2024م. • يشغل حالياً منصب عضو مجلس الإدارة في شركة حياة النظافة (وهي شركة مساهمة عامة، تعمل في مجال النظافة العميقة للأثاث المنزلي) منذ عام 2022م - وحتى الآن. • يشغل حالياً منصب عضو مجلس إدارة الصندوق في صندوق تلال الملقا - شركة BLME المالية منذ تأسيس الصندوق عام 2024م - وحتى الآن.

المصدر: الشركة

الجدول رقم (50): السيرة الذاتية لعبدالله عماد حمد العسكر

عبدالله عماد حمد العسكر	
العمر	31 سنة
الجنسية	سعودي
المنصب	نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي
المؤهلات العلمية	• حاصل على درجة البكالوريوس في الشريعة والأنظمة من جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، عام 2016م • حاصل على درجة الماجستير في الأنظمة من المعهد العالي للقضاء، عام 2019م.
الخبرات العملية	• يشغل حالياً منصب الرئيس التنفيذي في شركة هوية للمزادات (وهي شركة مساهمة مقفلة، تعمل في مجال تسويق الأصول والممتلكات)، عام 2021م - وحتى الآن. • شغل منصب قاضي في وزارة العدل، منذ عام 2017م - حتى عام 2021م. • شغل منصب باحث في مركز المقاصد للاستشارات الاقتصادية، عام 2016م • شغل منصب العضو المنتدب لشركة البسار للاستثمار (وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، تعمل في مجال الاستثمار)، منذ عام 2022م - وحتى 2024م.
العضويات في مجلس إدارات أخرى	• يشغل حالياً منصب نائب رئيس مجلس المديرين في شركة نال للمحاماة والاستشارات القانونية (وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مهنية، تعمل في مجال المحاماة والاستشارات القانونية)، منذ عام 2021م - وحتى الآن. • يشغل حالياً منصب عضو مجلس الإدارة في صندوق نمو السكني 1 منذ بداية الصندوق عام 2022م - وحتى الآن. • يشغل حالياً منصب رئيس مجلس المديرين في شركة تجمع المستقبل للتدريب (وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، تعمل في مجال التدريب)، منذ عام 2024م - وحتى الآن. • شغل منصب عضو منتدب في شركة البسار للاستثمار (وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، تعمل في مجال الاستثمار)، منذ عام 2022م - وحتى عام 2024م. • يشغل حالياً منصب عضو مجلس المديرين في شركة الهامات الأولى للتجارة (وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، تعمل في مجال التجارة)، منذ عام 2024 - وحتى الآن.

المصدر: الشركة

الجدول رقم (51): السيرة الذاتية لبدر محمد السليمان

بدر محمد عبدالعزيز السليمان	
العمر	48 سنة
الجنسية	سعودي
المنصب	عضو مجلس الإدارة
المؤهلات	حاصل على درجة البكالوريوس في الشريعة والقانون من جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، عام 1998م
الخبرات العملية	• يشغل حالياً منصب العضو المنتدب ونائب رئيس مجلس الإدارة لشركة السليمان العقارية (شركة مساهمة مغلقة، تعمل في مجال الاستثمار والتطوير العقاري)، منذ عام 1998م - وحتى الآن. • يشغل حالياً مدير عام شركة بدر للمقاولات وهي (شركة ذات مسؤولية محدودة، تعمل في مجال المقاولات) منذ عام 2009م وحتى الآن. يشغل حالياً مدير عام شركة هوية للدعاية والإعلان وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، تعمل في مجال الدعاية والإعلان)، منذ عام 2011م وحتى الآن. • يشغل حالياً مدير عام شركة البسار للاستثمار وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، تعمل في مجال الاستثمار) منذ عام 2021م وحتى الآن. • يشغل حالياً مدير عام شركة كتيب للاستثمار، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، تعمل في مجال الاستثمار)، منذ عام 2022م وحتى الآن. • يشغل حالياً مدير عام شركة منجم كتيب للاستثمار، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، تعمل في مجال الاستثمار)، منذ عام 2023م وحتى الآن. • يشغل حالياً مؤسس ومدير عام شركة رفادة قادرين الإدارة المرافق، (وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، تعمل في مجال إدارة المرافق) منذ عام 2024م وحتى الآن.
العضويات في مجلس إدارات أخرى	• يشغل حالياً منصب عضو مجلس الإدارة في صندوق السليمان للاستثمار منذ بداية الصندوق عام 2022م وحتى الآن. • يشغل حالياً منصب رئيس مجلس الإدارة في صندوق نمو السكني 1 منذ بداية الصندوق عام 2022م وحتى الآن. • يشغل حالياً منصب عضو مجلس الإدارة في صندوق ثروات السليمان منذ بداية الصندوق عام 2022م وحتى الآن. • يشغل حالياً منصب عضو مجلس الإدارة في صندوق السليمان بيزنس كمباوند العقاري منذ بداية الصندوق عام 2024م وحتى الآن.

المصدر: الشركة

الجدول رقم (52): السيرة الذاتية لنادر حسن عطا الله العمري

نادر حسن عطا الله العمري	
العمر	41 سنة
الجنسية	سعودي
المنصب	عضو مجلس الإدارة
المؤهلات العلمية	• حاصل على درجة بكالوريوس في التجارة مع مرتبة الشرف، تخصص اقتصاد، في جامعة سانت ماريز، كندا، عام 2006م. • حاصل على درجة الماجستير في الاقتصاد من جامعة واترلو في كندا، عام 2007م.
	• مستشار مالي، شركة دار الماجد العقارية، (كيانها القانوني: شركة مساهمة مغلقة، تعمل في مجال التطوير والتسويق العقاري)، منذ عام 2019م - حتى الآن • عضو اللجنة العقارية بالغرفة التجارية لمنطقة الرياض، (وهي مؤسسة حكومية، تعمل في مجال تنظيم قطاعات الأعمال)، منذ عام 2020م - حتى الآن. • مستشار معالي رئيس هيئة تقويم التعليم والتدريب الشؤون الاستثمار، (وهي هيئة حكومية، تعمل في مجال الإشراف على التعليم والتدريب)، منذ عام 2020م - حتى عام 2020م. • الرئيس التنفيذي للعمليات والاستثمار العقاري الهيئة العامة للأوقاف، (وهي هيئة عامة، تعمل في مجال تنظيم وتمكين القطاع الوقفي)، منذ عام 2018م - حتى عام 2019م. • الرئيس التنفيذي للعمليات ونائب الرئيس التنفيذي، شركة أنفاس الراحة، (وهي شركة مساهمة مغلقة، تعمل في مجال الرعاية الطبية)، منذ عام 2016م - حتى عام 2018م. • أمين مجلس الإدارة لشركة أنفاس الراحة، (وهي شركة مساهمة مغلقة، تعمل في مجال الرعاية الطبية)، منذ عام 2016م - حتى عام 2018م. • مقيم عقاري معتمد الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين السعودية، (وهي هيئة عامة، تعمل في مجال التقييم العقاري)، عام 2018م. • مدير محفظة أول لمجموعة المهيذب، (وهي شركة مساهمة مغلقة، تعمل في مجال الاستثمار)، منذ عام 2015م - حتى عام 2016م. • رئيس الممتلكات العقارية لشركة حصانة للاستثمار، (وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، تعمل في مجال الاستثمار)، منذ عام 2014م - حتى عام 2015م. • أمين سر مجلس إدارة شركة حصانة للاستثمار، (وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، تعمل في مجال الاستثمار)، منذ عام 2014م - حتى عام 2015م. • باحث استثمار للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، (وهي مؤسسة حكومية، تعمل في مجال توفير الحماية الاجتماعية والمظلة التأمينية للمواطنين)، منذ عام 2007م - حتى عام 2014م. • عضو مجلس إدارة شركة ذاخر للتطوير العقاري، (وهي شركة مساهمة مغلقة، تعمل في مجال التطوير والتسويق العقاري)، منذ عام 2022م - حتى عام 2024م. • عضو مجلس إدارة الشركة السعودية لتمويل المساكن سهل، (وهي شركة مساهمة مغلقة، تعمل في مجال التمويل العقاري)، منذ عام 2012م - حتى عام 2019م. • عضو مجلس إدارة البنك العربي الوطني، (وهي شركة مساهمة سعودية، تعمل في مجال البنوك)، منذ عام 2011م - حتى عام 2015م. • عضو مجلس إدارة شركة دار التملك للتمويل، (وهي شركة مساهمة سعودية، تعمل في مجال التمويل العقاري)، منذ عام 2008م - حتى عام 2011م.

- عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة الجادة الأولى للتطوير العقاري (شركة مساهمة عامة مدرجة، تعمل في مجال التطوير العقاري)، منذ عام 2019م - وحتى الآن.
- عضو مجلس إدارة صندوق الشرفة للاستثمار، (وهو صندوق استثماري، يعمل في مجال الاستثمار)، منذ عام 2020م - حتى الآن.
- عضو مجلس إدارة صندوق جادة الدرعية للاستثمار، (وهو صندوق استثماري، يعمل في مجال الاستثمار)، منذ عام 2020م - وحتى الآن.
- عضو مجلس إدارة شركة الإنتاج الثلاثي للطاقة، (وهي شركة مساهمة مغلقة، تعمل في مجال خدمات الطاقة)، منذ عام 2018م - وحتى الآن.
- عضو مجلس مديريين شركة درة اشبيلية للاستثمار، (وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، تعمل في مجال الاستثمار)، منذ عام 2022م - وحتى الآن.
- عضو مجلس مديريين شركة أوقاف للإدارة والخدمات العقارية، (وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، تعمل في مجال الخدمات العقارية)، منذ عام 2022م - وحتى الآن.

العضويات في مجلس إدارات أخرى

المصدر: الشركة

وليد محمد حمد البسام	
العمر	47 سنة
الجنسية	سعودي
المنصب	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة المراجعة
المؤهلات العلمية	• حاصل على درجة بكالوريوس في المحاسبة، في جامعة الملك سعود في الرياض، عام 2000 م. • حاصل على درجة الماجستير في علوم المحاسبة من جامعة الملك سعود في الرياض، عام 2006 م. • حاصل على درجة الدكتوراه في المحاسبة والحوكمة من جامعة جلاسكو في بريطانيا، عام 2014 م.
الخبرات العملية	• يشغل حالياً منصب شريك في شركة استشارات ومراجعة حسابات مكتب خالد البسام محاسبون ومراجعون قانونيون، (وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، تعمل في مجال خدمات التدقيق والاستشارات)، منذ 2023م وحتى الآن. • شغل منصب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية شركة الخزف السعودي (وهي شركة مساهمة مدرجة، تعمل في مجال حلول البناء)، منذ عام 2019م وحتى عام 2024م. • شغل منصب مستشار ميزانية (مكتب تحقيق الرؤية وزارة البلديات والإسكان) خلال العام 2019م. • شغل منصب عضو لجنة التدريب تمكين التحول من الأساس النقدي إلى أساس الاستحقاق (أحد برامج التوازن المالي لرؤية المملكة 2030)، منذ عام 2018م وحتى عام 2019م. • شغل منصب مستشار غير متفرغ في الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، (وهي هيئة حكومية، تعمل في مجال الاشراف على مهنة المراجعة والمحاسبة)، منذ عام 2016م وحتى عام 2019م. • شغل منصب شريك في مكتب الخراشي وشركاه مراجعون ومحاسبون قانونيون، (وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، تعمل في مجال خدمات التدقيق والاستشارات)، منذ عام 2013م وحتى عام 2015م. • شغل منصب المدير المالي في شركة الصناعات الزجاجية الوطنية (وهي شركة مساهمة مدرجة، تعمل في مجال الصناعات الزجاجية)، منذ عام 2006م وحتى عام 2009م. • شغل منصب مراجع في ارنست ويونغ، (وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، تعمل في مجال خدمات التدقيق والاستشارات)، منذ عام 2005م وحتى عام 2006م. • شغل منصب مراجع إدارة الحسابات في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، (وهي مؤسسة حكومية، تعمل في مجال توفير الحماية الاجتماعية والمظلة التأمينية للمواطنين) منذ عام 2003م وحتى عام 2006م. • شغل منصب محاسب في الشركة السعودية للصناعات الدوائية (وهي شركة مساهمة مدرجة، تعمل في مجال الصناعات الدوائية) منذ عام 1999م وحتى عام 2001م. • شغل منصب عميد المركز الجامعي لخدمة المجتمع والتعليم المستمر (البرامج المدفوعة) في جامعة الامام محمد بن سعود الاسلامية (وهي مؤسسة تعليمية حكومية، تعمل في مجال التعليم والتدريب) منذ عام 2018م وحتى عام 2019م. • شغل منصب وكيل كلية الاقتصاد والعلوم الادارية جامعة الامام محمد بن سعود الإسلامية، (وهي مؤسسة تعليمية حكومية، تعمل في مجال التعليم والتدريب) منذ عام 2016م وحتى عام 2018م. • شغل منصب عضو هيئة تدريس - قسم المحاسبة ورئيس قسم الاعمال المصرفية جامعة الامام محمد بن سعود الإسلامية، (وهي مؤسسة تعليمية حكومية، تعمل في مجال التعليم والتدريب) منذ عام 2015م وحتى عام 2018م. • شغل منصب عضو هيئة تدريس - قسم المحاسبة جامعة الامام محمد بن سعود الإسلامية، (وهي مؤسسة تعليمية حكومية، تعمل في مجال التعليم والتدريب) منذ عام 2015م وحتى عام 2021م.

• يشغل حاليًا منصب عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المراجعة لشركة شموع الماضي (شركة مساهمة مقفلة، تعمل في مجال الصناعات الغذائية) منذ عام 2024م وحتى الآن. • يشغل حاليًا منصب عضو لجنة المراجعة في الشركة السعودية لصناعة الورق (وهي شركة مساهمة مدرجة، تعمل في مجال صناعة الورق) منذ 2024م وحتى الآن. • يشغل حاليًا منصب عضو لجنة المراجعة في شركة توزيع الغاز الطبيعي (هي شركة مساهمة مدرجة، تعمل في مجال توزيع الغاز) منذ 2024م وحتى الآن. • يشغل حاليًا منصب رئيس لجنة المراجعة لشركة الراجحي للتجارة والصناعة الوقفية "بناء"، (وهي شركة وقف، تعمل في مجال التجارة والصناعة الوقفية) منذ عام 2023م وحتى الآن. • يشغل حاليًا منصب عضو لجنة المراجعة لشركة العربية للتعهدات الفنية (وهي شركة مساهمة مدرجة، تعمل في مجال اقامة وتشغيل لوحات الاعلانات الخارجية) منذ عام 2023م وحتى الآن. • يشغل حاليًا منصب عضو لجنة المراجعة شركة الشثري للاستشارات الهندسية (وهي شركة مساهمة مدرجة، تعمل في مجال الاستشارات الهندسية) منذ عام 2021م وحتى الآن. • يشغل حاليًا منصب عضو مجلس ادارة ولجنة المراجعة شركة الخزف للأنايب (وهي شركة مساهمة مقفلة، تعمل في مجال انتاج وبيع المنتجات الخزفية) منذ عام 2021م وحتى الآن.	العضويات الحالية في مجالس إدارات شركات أخرى
--	---

المصدر: الشركة

الجدول رقم (54): السيرة الذاتية لعبدالله خالد باجنيد

عبدالله خالد باجنيد	
العمر	24 سنة
الجنسية	يمني
المنصب	أمين سر مجلس الإدارة
المؤهلات العلمية	حاصل على الشهادة الثانوية من مدرسة أبو إسماعيل الهروي في الرياض، عام 2018م
الخبرات العملية	• يشغل حاليًا منصب مدير مكتب الإدارة التنفيذية في شركة هوية للمزادات وهي شركة مساهمة مقفلة، تعمل في مجال تسويق الأصول والممتلكات منذ عام 2023م وحتى الآن. • شغل منصب مساعد إداري في مؤسسة محمد سالم باداود التجارية (وهي مؤسسة فردية، تعمل في مجال التصدير والاستيراد)، منذ عام 2020م وحتى عام 2022م. • شغل منصب مشرف إداري ومدخل بيانات محاسبية في مصنع رويال الشرق (وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، تعمل في مجال المجوهرات) منذ عام 2020م وحتى عام 2022م. • شغل منصب مسؤول إدارة الحشود والأمن والسلامة في الموقع لشركة صلة الرياضية (وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، تعمل في مجال الترفيه والسياحة والرياضة)، منذ عام 2018م وحتى عام 2020م.

المصدر: الشركة

4.5 الإدارة التنفيذية

الجدول رقم (55): أعضاء الإدارة التنفيذية

الأسمم المملوكة بشكل مباشر (2)				تاريخ التعيين	العمر	الجنسية	المنصب	الاسم
بعد الطرح		قبل الطرح						
النسبة	العدد	النسبة	العدد					
%17.25	3,449,600	%19.60	3,920,000	2021/08/29م	30	سعودي	الرئيس التنفيذي	عبدالله عماد حمد العسكر(1)
-	-	-	-	2020/10/11م	34	سعودي	مدير إدارة تطوير الأعمال والتسويق	معاذ محمد عبدالله التومان
-	-	-	-	2022/08/22م	31	سوداني	مدير الإدارة المالية	محمد التوم الزبير علي
-	-	-	-	2025/01/01م	25	سعودي	مدير الإدارة القانونية	عبدالباري عبدالرحمن عبدالله النسيان
-	-	-	-	2025/01/01م	35	سعودي	مدير إدارة المشاريع	ياسر سعد خالد الفوزان
-	-	-	-	2024/07/14م	54	مالي	مدير إدارة الخدمات المساندة	محمد محمد علي الانصاري
					**	**	إدارة المراجعة الداخلية	(شركة رقيم محاسبون ومراجعون قانونيون) (2)

المصدر: الشركة

(1) توجد لدى نائب رئيس مجلس الإدارة السيد/ عبدالله عماد حمد العسكر ملكية غير مباشرة في المصدر ناتجة عن تملكه بشكل مباشر في شركة السليمان العقارية (مساهم كبير) لما نسبته 4.18% من رأس مالها، والتي تمتلك في المصدر ما نسبته 54.00%. ولتكون ملكيته غير المباشرة تمثل نسبة 2.25% من رأس المال المصدر قبل الطرح، و1.98% من رأس مال المصدر بعد الطرح.

(2) بتاريخ 1446/09/23 هـ (الموافق 2025/02/16 م) تم تعيين شركة رقيم محاسبون ومراجعون قانونيون كجهة خارجية للقيام بأعمال المراجعة الداخلية للعام 2025 م.

وفيما يلي نبذة عن ملخص السيرة الذاتية لأعضاء الإدارة التنفيذية

عبدالله عماد محمد العسكر (الرئيس التنفيذي)

فضلاً راجع القسم رقم 4.4.5 أعضاء مجلس الإدارة وأمين سر المجلس الجدول رقم (50)

الجدول رقم (56): السيرة الذاتية معاذ محمد التومان

معاذ محمد التومان	
العمر	34 سنة
الجنسية	سعودي
المنصب	مدير إدارة تطوير الأعمال والتسويق
تاريخ التعيين	2020/10/11م
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الصناعية من جامعة الملك سعود عام 2016م.
الخبرات العملية	- يشغل حالياً منصب مدير تطوير الأعمال في شركة هوية للمزادات (وهي شركة مساهمة مقفلة تعمل في مجال تسويق الأصول والممتلكات) منذ عام 2020م - حتى الآن. - شغل منصب مدير مشروع ومدير العلاقة التجارية في TOP100 لشركة نفوذ القابضة وهو مؤسس شركة TOP100 منذ عام 2016م - حتى عام 2020م.

المصدر: الشركة

الجدول رقم (57): السيرة الذاتية محمد التوم الزبير علي

محمد التوم الزبير علي	
العمر	31 سنة
الجنسية	سوداني
المنصب	مدير الإدارة المالية
تاريخ التعيين	2022/08/22م
المؤهلات العلمية	- حاصل على درجة بكالوريوس في المحاسبة والتمويل من جامعة النيلين في الخرطوم عام 2014م. - حاصل على درجة الماجستير في المحاسبة من جامعة السودان للعلوم المصرفية والمالية في الخرطوم عام 2018م.
الخبرات العملية	- يشغل حالياً منصب مدير مالي في شركة هوية للمزادات (وهي شركة مساهمة مقفلة والتي تعمل في مجال تسويق الأصول والممتلكات) منذ عام 2022م - حتى الآن. - شغل منصب محاسب في البنك الزراعي السوداني (مؤسسة حكومية، والتي تنظم وتشرف على التمويل الحكومي على القطاع الزراعي) منذ عام 2016م - حتى عام 2017م. - شغل منصب مدير حسابات في شركة نبتة للبترول (وهي شركة ذات مسؤولية محدودة والتي تعمل في مجال البترول) منذ عام 2017م - وحتى عام 2019م. - شغل منصب مدير حسابات في مؤسسة أعمال ياسر محمد الحسن التجارية (وهي مؤسسة فردية والتي تعمل في مجال تجارة قطع الغيار) منذ عام 2019م - حتى عام 2021م.

المصدر: الشركة

الجدول رقم (58): السيرة الذاتية لياسر سعد الفوزان

ياسر سعد خالد الفوزان	
العمر	35 سنة
الجنسية	سعودي
المنصب	مدير إدارة المشاريع
تاريخ التعيين	2025/01/01م
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة البكالوريوس في نظم المعلومات الإدارية من كلية الأعمال من جامعة الملك عبد العزيز عام 2016م
الخبرات العملية	- يشغل حالياً منصب مدير إدارة المشاريع في شركة هوية للمزادات (وهي شركة مساهمة مقفلة، والتي تعمل في مجال تسويق الأصول والممتلكات)، منذ عام 2025م - وحتى تاريخه. - شغل منصب مدير مشاريع في شركة هوية للمزادات (وهي شركة مساهمة مقفلة، والتي تعمل في مجال تسويق الأصول والممتلكات) منذ عام 2022م - وحتى 2024م. - شغل منصب المدير الإداري في شركة أسس العقار (وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، والتي تعمل في مجال الاستثمار والتطوير العقاري)، منذ عام 2021م - وحتى عام 2022م. - شغل منصب مدير إدارة المشاريع في شركة عدل (وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، والتي تعمل في مجال القانون والتدريب)، خلال الفترة منذ عام 2018م - وحتى عام 2021م. - شغل منصب مدير حسابات العملاء في شركة البيانات الرقمية (وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، والتي تعمل في مجال المقاولات) منذ عام 2015م - وحتى عام 2018م.

المصدر: الشركة

الجدول رقم (59): السيرة الذاتية لعبد الباري عبد الرحمن النسيان

عبد الباري عبد الرحمن عبدالله النسيان	
العمر	25 سنة
الجنسية	سعودي
المنصب	مدير الإدارة القانونية المكلف
تاريخ التعيين	2025/01/01م
المؤهلات العلمية	حاصل على درجة البكالوريوس في القانون من الجامعة السعودية الإلكترونية عام 2024م.
الخبرات العملية	- يشغل حالياً منصب مدير الإدارة القانونية المكلف في شركة هوية للمزادات (وهي شركة مساهمة مقفلة، والتي تعمل في مجال تسويق الأصول والممتلكات)، منذ عام 2025م - وحتى تاريخه. - شغل منصب اخصائي قانوني في شركة هوية للمزادات (وهي شركة مساهمة مقفلة، والتي تعمل في مجال تسويق الأصول والممتلكات)، منذ عام 2023م - وحتى عام 2025م. - شغل منصب مساعد مدير في شركة وجوه للنشر والتوزيع (وهي شركة ذات مسؤولية محدودة والتي تعمل في مجال الكتب والنشر) منذ عام 2020م - وحتى عام 2022م.

المصدر: الشركة

الجدول رقم (60): السيرة الذاتية لمحمد محمد علي الأنصاري

محمد محمد علي الأنصاري	
العمر	54 سنة
الجنسية	مالي
المنصب	مدير الخدمات المساندة المكلف
تاريخ التعيين	2025/01/01 م
المؤهلات العلمية	• حاصل على الثانوية العامة -دولة مالي عام 1996م
الخبرات العملية	• يشغل حالياً منصب مدير إدارة الخدمات المساندة في شركة هوية للمزادات (وهي شركة مساهمة مغلقة والتي تعمل في مجال تسويق الأصول والممتلكات) منذ عام 2025 م - وحتى تاريخه. • شغل منصب مساعد إداري في شركة هوية للمزادات (وهي شركة مساهمة مغلقة والتي تعمل في مجال تسويق الأصول والممتلكات) منذ عام 2022 م - وحتى عام 2025م. • شغل منصب مساعد إداري في جمعية خيرات لحفظ النعمة (وهي مؤسسة فردية، والتي تعمل في حفظ فائض الولائم من الفنادق والمطاعم والقصور والإستراحات والمنازل) منذ عام 2016 م - وحتى عام 2022م. • مسؤول البحث الاجتماعي في مؤسسة الملوان الوقفية (وهي مؤسسة خيرية، والتي تعمل في مجال ترميم المساجد في القرى وتأمين مستلزماتها وتوزيع كربة السلال الغذائية) منذ عام 2014 م - وحتى عام 2016م. • سكرتير عام لدى مؤسسة سهم المرام للدعاية والإعلام (وهي مؤسسة فردية، والتي تعمل في مجال الخدمات الإعلانية والتسويق) منذ عام 2009 م - وحتى عام 2014م. • مرحل ومدخل بيانات في حملة العسيلان للحج والعمرة منذ عام 2005 م - وحتى عام 2009م.

المصدر: الشركة

4.6 لجان الشركة

تلتزم الشركة بكافة متطلبات الحوكمة الإلزامية على الشركات الواردة في نظام الشركات، والمواد الإلزامية على الشركات المدرجة في السوق الموازية والواردة في لائحة حوكمة الشركات. وتتمثل سياسة الشركة في تبني معايير متقدمة في حوكمة الشركات بما في ذلك من فصل لمسؤوليات ومهام مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والسياسات التي تضمن عمل مجلس إدارة الشركة بما يحقق مصالح المساهمين. قامت الشركة بتشكيل لجنة المراجعة نظراً لحاجة الشركة وظروفها بما يمكنها من تأدية مهامها بفعالية بالإضافة إلى الوفاء بالمتطلبات النظامية ذات العلاقة، وفيما يلي وصف للجنة المراجعة ومسؤولياتها والأعضاء الحاليين:

4.6.1 لجنة المراجعة

وافقت الجمعية العامة العادية في اجتماعها المنعقد في تاريخ 1444/03/28هـ (الموافق 2022/10/23م) على تشكيل لجنة المراجعة وتحديد مهامها وضوابط عملها ومكافآت أعضائها ومدة عضويتهم للدورة الأولى والتي بدأت من تاريخ الجمعية وتنتهي بنهاية دورة مجلس الإدارة الحالي

مهام لجنة المراجعة ومسؤولياتها

تختص لجنة المراجعة بمراقبة أعمال الشركة والتحقق من سلامة ونزاهة التقارير والقوائم المالية وأنظمة الرقابة الداخلية فيها، وتشمل مهام اللجنة بصفة خاصة ما يلي:

التقارير المالية:

- دراسة القوائم المالية الأولية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء رأيها والتوصية في شأنها؛ لضمان نزاهتها وعدالتها وشفافيتها.
- إبداء الرأي الفني -بناءً على طلب مجلس الإدارة- فيما إذا كان تقرير مجلس الإدارة والقوائم المالية للشركة عادلة ومتوازنة ومفهومة وتتضمن المعلومات التي تتيح للمساهمين والمستثمرين تقييم المركز المالي للشركة، وأدائها ونموذج عملها واستراتيجيتها.
- دراسة أي مسائل مهمة أو غير مألوفة تتضمنها التقارير المالية.
- البحث بدقة في أي مسائل يثيرها المدير المالي للشركة أو من يتولى مهام أو مسؤول الالتزام في الشركة أو مراجع الحسابات.
- التحقق من التقديرات المحاسبية في المسائل الجوهرية الواردة في التقارير المالية.
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

المراجعة الداخلية:

- دراسة ومراجعة نظم الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة.
- دراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة فيها.
- الرقابة والإشراف على أداء وأنشطة المراجع الداخلي وإدارة المراجعة الداخلية في الشركة -إن وجدت- للتحقق من توافر الموارد اللازمة وفعاليتها في أداء الأعمال والمهام المنوطة بها وإذا لم يكن للشركة مراجع داخلي، فعلى اللجنة تقديم توصياتها إلى المجلس بشأن مدى الحاجة إلى تعيينه.
- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مدير وحدة أو إدارة المراجعة الداخلية أو المراجع الداخلي واقتراح مكافآته.

مراجع الحسابات:

- التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مراجعي الحسابات وعزلهم وتحديد أتعابهم وتقييم أدائهم، بعد التحقق من استقلالهم ومراجعة نطاق عملهم وشروط التعاقد معهم.
- التحقق من استقلال مراجع الحسابات وموضوعيته وعدالته، ومدى فعالية أعمال المراجعة، مع الأخذ في الاعتبار القواعد والمعايير ذات الصلة.
- مراجعة خطة مراجع حسابات الشركة وأعماله، والتحقق من عدم تقديم أعمالاً فنية أو إدارية تخرج عن نطاق أعمال المراجعة، وإبداء مريئها حيال ذلك.
- الإجابة عن استفسارات مراجع حسابات الشركة.
- دراسة تقرير مراجع الحسابات وملاحظات على القوائم المالية ومتابعة ما اتخذ بشأنها.

ضمان الالتزام:

- مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتحقق من اتخاذ الشركة الإجراءات اللازمة بشأنها.
- التحقق من التزام الشركة بالأنظمة واللوائح والسياسات والتعليمات ذات العلاقة.
- مراجعة العقود والتعاملات المقترح أن تجريها الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة، وتقديم مريئها حيال ذلك إلى مجلس الإدارة.
- رفع ما تراه من مسائل ترى ضرورة اتخاذ إجراء بشأنها إلى مجلس الإدارة، وإبداء توصياتها بالإجراءات التي يتعين اتخاذها.

ويوضح الجدول التالي أعضاء لجنة المراجعة:

الجدول رقم (61): أعضاء لجنة المراجعة

الاسم	المنصب
وليد محمد حمد البسام	رئيس اللجنة
يزيد خالد محمد الخويطر	عضو اللجنة
خالد صالح عبدالعزيز الحقباني	عضو اللجنة

المصدر: الشركة

وفيما يلي السيرة الذاتية لأعضاء لجنة المراجعة:

الجدول رقم (62): السيرة الذاتية لوليد بن محمد بن حمد البسام

وليد محمد حمد البسام (رئيس لجنة المراجعة) تاريخ التعيين 1446/06/11 هـ (الموافق 2024/12/12م)

فضلاً راجع القسم رقم 4.4.5 أعضاء مجلس الإدارة وأمين سر المجلس الجدول رقم (53)

المصدر: الشركة

الجدول رقم (63): السيرة الذاتية ليزيد خالد محمد الخويطر

يزيد خالد محمد الخويطر	
العمر	34 سنة
الجنسية	سعودي
المنصب	عضو لجنة المراجعة
تاريخ التعيين	2024/12/12م
المؤهلات العلمية	- حاصل على درجة البكالوريوس في الشريعة في الرياض من جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية عام 2016 م. - حاصل على درجة الماجستير أنظمة في الرياض من المعهد العالي للقضاء عام 2016م. - حاصل على درجة الماجستير في القانون التجاري من جامعة الأمير سلطان 2024م.
	- يشغل حالياً منصب محامٍ، ASH Clifford Chance، (شركة محاماة، تعمل في مجال المحاماة والاستشارات القانونية) منذ 07/2024 م - حتى الآن. - المحامي محمد الضبعان وشركاه للاستشارات القانونية بالتعاون مع EVERSHERDS SUTHERLAND العالمية، (شركة محاماة، تعمل في مجال المحاماة)، منذ عام 2022 - حتى عام 2024م. - شغل منصب مدير إدارة المشاريع في الهيئة السعودية للبيانات والذكاء الاصطناعي، (هيئة حكومية، تعمل في مجال تقنية المعلومات والبيانات والذكاء الاصطناعي) منذ عام 2020م - حتى عام 2022م. - هيئة الزكاة والدخل والجمارك، (هيئة حكومية، تعمل في جباية الزكاة والضريبة والجمارك) منذ عام 2018م - حتى عام 2020م. - شركة بي إم إس كي، (شركة محاماة، تعمل في مجال المحاماة)، منذ عام 2017م - حتى عام 2018م. - مكتب عبدالله الحربي للمحاماة، (مكتب محاماة، يعمل في مجال المحاماة) منذ يناير عام 2017م حتى يونيو 2017م. - شركة المستقبل للاستثمار للأوقاف والوصايا، منذ أغسطس 2016م - حتى نوفمبر 2016م.

المصدر: الشركة

الجدول رقم (64): السيرة الذاتية لخالد صالح عبدالعزيز الحقباني

خالد صالح عبدالعزيز الحقباني		
العمر	33 سنة	
الجنسية	سعودي	
المنصب	عضو لجنة المراجعة	
تاريخ التعيين	2024/12/12م	
المؤهلات العلمية	- حاصل على درجة البكالوريوس في الشريعة مع مرتبة الشرف من جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية في عام 2016م. - حاصل على درجة الماجستير في السياسة الشرعية مع مرتبة الشرف الأولى من جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية عام 2019م.	
	- عمل محام في شركة المرزوق محامون ومستشارون قانونيون بالتعاون شركة (GOVINGTION) العالمية (وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مهنية، تعمل في مجال المحاماة والاستشارات القانونية)، منذ عام 2018م - حتى عام 2020م. - عمل محام مرخص في عدد من المكاتب خلال العام 2020م. - شغل منصب المدير التنفيذي لمكتب د. إبراهيم بن محمد السليمان محامون ومستشارون، تعمل في مجال المحاماة والاستشارات القانونية)، منذ عام 2020م - حتى عام 2021م. - يشغل حالياً منصب عضو مجلس المديرين في شركة نالكم للمحاماة والاستشارات القانونية (وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مهنية، تعمل في مجال المحاماة والاستشارات القانونية) منذ عام 2021م - حتى الآن. - يشغل حالياً منصب عضو مجلس المديرين في شركة تجمع المستقبل للتدريب (وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، تعمل في مجال التدريب) منذ عام 2024م - حتى الآن.	

المصدر: الشركة

السابق

التالي

سياسة توزيع الأرباح



5 سياسة توزيع الأرباح

تنص المادة رقم (39) "تكوين الاحتياطيات" من النظام الأساسي للشركة على ما يلي:

1. للجمعية العامة العادية- عند تحديد نصيب الأسهم في صافي الأرباح- أن تقرر تكوين احتياطيات، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة- قدر الإمكان- على المساهمين. وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لتحقيق أغراض اجتماعية لعاملي الشركة.
2. تحدد الجمعية العامة النسبة التي يجب توزيعها على المساهمين من الأرباح الصافية بعد خصم الاحتياطيات إن وجدت.

وتنص المادة رقم (40) "توزيع أرباح مرحلية" من النظام الأساسي للشركة على ما يلي:

1. يجوز للشركة توزيع أرباح مرحلية بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي، بعد استيفاء المتطلبات التالية:
 - (أ) أن تفوض الجمعية العامة إلى المجلس توزيع أرباح مرحلية بموجب قرار يجدد سنوياً.
 - (ب) أن تكون الشركة ذات ربحية جيدة ومنتظمة.
 - (ج) أن يتوافر لديها سيولة معقولة وتستطيع أن تتوقع بدرجة معقولة بمستوى أرباحها.
 - (د) أن يتوافر لدى الشركة أرباح قابلة للتوزيع وفقاً لآخر قوائم مالية مراجعة، كافية لتغطية الأرباح المقترح توزيعها، بعد خصم ما تم توزيعه ورسمته من تلك الأرباح بعد تاريخ هذه القوائم المالية.
2. تتكون الأرباح القابلة للتوزيع من رصيد الأرباح المبقة الظاهر في قائمة المركز المالي المعدة في آخر الفترة التي تسبق مباشرة الفترة التي يتخذ خلالها قرار التوزيع بالإضافة إلى رصيد أي احتياطيات قابلة للتوزيع.
3. يعد من قبيل الاحتياطيات القابلة للتوزيع الاحتياطيات المكونة من الأرباح ولم تخصص لأغراض معينة أو التي تقرر إلغاء الغرض التي كونت من أجله.
4. على مجلس الإدارة أن يضمن تقريره السنوي المقدم للجمعية العامة للشركة نسب الأرباح التي وُزعت على المساهمين خلال الفترات المختلفة من السنة المالية إضافة إلى نسبة الأرباح المقترح توزيعها في نهاية السنة المالية وإجمالي هذه الأرباح.
5. تلتزم الشركة عند اتخاذ قرار توزيع الأرباح المرحلية بالإفصاح والإعلان عن ذلك فوراً وتزويد الهيئة بنسخة منه فور صدوره إذا كانت الشركة مدرجة في السوق المالية.

تنص المادة رقم (41) "استحقاق الأرباح" من النظام الأساسي للشركة على ما يلي:

- يستحق المساهم حصته في الأرباح وفقاً لقرار الجمعية العامة الصادر في هذا الشأن، ويبين القرار تاريخ الاستحقاق وتاريخ التوزيع. وتكون أحقية الأرباح لمالكي الأسهم المسجلين في سجلات المساهمين في نهاية اليوم المحدد للاستحقاق. ويجب على مجلس الإدارة أن ينفذ قرار الجمعية العامة في شأن توزيع الأرباح على المساهمين.

يوضح الجدول التالي الأرباح التي قامت الشركة بتوزيعها خلال العامين المنتهيين في 31 ديسمبر 2022م و 2023م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م. مع الإشارة إلى أنه لم يتم الإعلان أو توزيع أي أرباح أخرى حتى تاريخ هذه النشرة:

الجدول رقم (65): جدول توزيع الأرباح

البيان	31 ديسمبر 2022م	31 ديسمبر 2023م**	30 سبتمبر 2024م
صافي ربح السنة / الفترة	11,733,526	37,075,854	19,232,015
توزيعات الأرباح المعلنة خلال السنة / الفترة	(1) 8,000,000	(2) 13,566,558	(3) 23,713,085
توزيعات الأرباح المدفوعة خلال السنة / الفترة	3,997,667	17,568,891	18,713,085
ربحية الحصة / السهم من صافي ربح السنة / الفترة (54)	0.59	1.85	0.96
نسبة توزيعات الأرباح المعلنة إلى صافي ربح السنة / الفترة	%68.18	%36.66	%123.30

المصدر: الشركة

(1) بتاريخ 1444/06/07 هـ (الموافق 2022/12/31م) وافق الشركاء على توزيع أرباح نقدية بمبلغ (8,000,000) ريال سعودي. وكما في 31 ديسمبر 2022م تم سداد جزء من مبلغ التوزيعات بمبلغ (3,997,667) ريال سعودي إلى الشركاء، فيما قامت الشركة بناءً على موافقة الشركاء بإثبات مبلغ (4,002,333) ريال سعودي كرصيد دائن توزيعات. والجدير بالذكر أن الشركة قامت بسداد مستحق توزيع الأرباح إلى الشركاء والبالغة (4,002,333) ريال سعودي خلال العام 2023م.

(2) بتاريخ 1445/06/18 هـ (الموافق 2023/12/31م) وافق الشركاء على توزيع أرباح نقدية بمبلغ (13,566,558) ريال سعودي، وقد تم سداد مبلغ التوزيعات إلى الشركاء.

(3) بتاريخ 1445/11/24 هـ (الموافق 2024/06/01م) وافق الشركاء على توزيع أرباح نقدية بمبلغ (23,713,085) ريال سعودي. وكما في 30 سبتمبر 2024م تم سداد جزء من مبلغ التوزيعات بمبلغ (18,713,085) ريال سعودي إلى الشركاء، وفيما قامت الشركة بناءً على موافقة الشركاء بإثبات مبلغ (5,000,000) ريال سعودي كرصيد توزيعات مستحقة. والجدير بالذكر أن الشركة قامت بسداد مستحق توزيع الأرباح إلى الشركاء والبالغة (5,000,000) ريال سعودي خلال العام 2024م.

(4) تم حساب ربحية السهم على أساس عدد أسهم الشركة المصدرة كما بتاريخ هذا النشرة والبالغة عشرين مليون (20,000,000) سهم عادي.

وعلى الرغم من أن الشركة قامت بتوزيع أرباح خلال عامي 2022م و 2023م وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م، إلا أنها لا تقدم أي ضمانات بتوزيع أرباح في المستقبل.

وتستحق أسهم الطرح حصتها من أي أرباح تعلنها الشركة اعتباراً من تاريخ نشرة الإصدار هذه وعن السنوات المالية التي تليها.

السابق

التالي

استخدام متحصلات الطرح



6 استخدام متحصلات الطرح

يقدر إجمالي متحصلات الطرح بحوالي واحد وثلاثين مليون ومائتين ألف (31,200,000) ريال سعودي، سيخصص منها حوالي ثلاثة ملايين وخمسمائة وواحد وخمسين ألف (3,551,000) ريال سعودي لتسديد جميع التكاليف والمصاريف المتعلقة بالطرح والتي تشمل أتعاب كل من المستشار المالي ومدير الاكتتاب وغيره من المستشارين ومصاريف الطباعة والتوزيع والتسويق والمصاريف الأخرى المتعلقة بعملية الطرح.

وسوف يتم توزيع صافي متحصلات الطرح والمقدر بحوالي سبعة وعشرين مليون وستمائة وتسعة وأربعين ألف (27,649,000) ريال سعودي على المساهمين البائعين كلاً حسب النسبة التي يمتلكها في رأس مال الشركة، ولن تستلم الشركة أي مبلغ من صافي متحصلات الطرح.

السابق

التالي

الإقرارات

7 الإقرارات

يقر أعضاء مجلس إدارة الشركة بما يلي:

- 1- لم يكن هناك أي انقطاع في أعمال المصدر يمكن أن يؤثر أو يكون قد أثر تأثيراً ملحوظاً في الوضع المالي خلال الـ (12) شهراً الأخيرة من تاريخ هذه النشرة.
- 2- لم تُمنح أي عمولات أو خصومات أو أتعاب وساطة أو أي عوض غير نقدي من قبل المصدر خلال السنة السابقة مباشرة لتاريخ طلب التسجيل وطرح الأسهم فيما يتعلق بإصدار أو طرح أي سهم.
- 3- لم يكن هناك أي تغيير سلبي وجوهري في الوضع المالي والتجاري للمصدر خلال السنة السابقة مباشرة لتاريخ تقديم طلب التسجيل وطرح الأسهم.
- 4- بخلاف ما ورد في الصفحات (هـ، 38) في هذه النشرة، ليس لأعضاء مجلس الإدارة أو لأيٍّ من أقربائهم أيّ سهم أو مصلحة من أي نوع في المصدر.
- 5- باستثناء ما ذكر في الخطر رقم (2.1.27) "المخاطر المتعلقة بالدعاوى القضائية" في القسم رقم (2) "عوامل المخاطرة"، والقسم الفرعي (3.20) "الدعاوى القضائية" من القسم رقم (3) "خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها" في هذه النشرة، أن الشركة ليست خاضعة لأي مطالبات أو دعاوى أو إجراءات قانونية قد تؤثر بمفردها أو بمجمليها جوهرياً في أعمال الشركة أو في وضعها المالي.
- 6- أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن تؤثر على طلب تسجيل الأوراق المالية لم يتم تضمينها في هذه النشرة.
- 7- أن الشركة حاصلة على جميع التراخيص والموافقات الأساسية المطلوبة لممارسة أنشطتها.
- 8- أن الشركة قد حصلت على جميع الموافقات اللازمة لتسجيل وطرح أسهمها في السوق الموازية.
- 9- باستثناء ما ورد في قسم عوامل المخاطرة، فإن أعضاء مجلس الإدارة ليسوا على علم بأي مخاطر جوهرية أخرى من الممكن أن تؤثر على قرار المستثمرين المحتملين في الاستثمار في أسهم الشركة.
- 10- لا يخضع أعضاء مجلس الإدارة لأي دعاوى أو إجراءات قانونية قد تؤثر بمفردها أو بمجمليها جوهرياً في أعمال الشركة أو في وضعها المالي.
- 11- لا توجد أي صلاحية تعطي أحد أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي حق التصويت على مكافآت تمنح لهم.
- 12- لا توجد أي صلاحية تجيز لأعضاء مجلس الإدارة أو كبار التنفيذيين حق الاقتراض من المصدر.
- 13- أنه لم يتم الإعلان عن إفلاس أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو أيًا من أعضاء الإدارة التنفيذية بالشركة أو أمين سر مجلس الإدارة ولم يخضعوا لأي إجراءات إفلاس.
- 14- أن الشركة ملتزمة بجميع أحكام نظام الشركات ولم يسبق لها مخالفتها كما بتاريخ هذه النشرة.
- 15- أنه كما في تاريخ هذه النشرة لا يشترك أي من أعضاء مجلس الإدارة في أعمال منافسة للشركة.
- 16- باستثناء ما ذكر في الخطر رقم (2.1.32) "المخاطر المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات علاقة" في القسم رقم (2) "عوامل المخاطرة"، والقسم الفرعي (3.21) "التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة" من القسم رقم (3) "خلفية عن الشركة وطبيعة أعمالها" في هذه النشرة، لا يوجد لدى الشركة أي تعاملات مع أطراف ذات علاقة كما في تاريخ هذه النشرة.
- 17- باستثناء ما تم الإفصاح عنه في الخطر رقم (2.1.32) "المخاطر المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات علاقة" في القسم رقم (2) "عوامل المخاطرة" في هذه النشرة، لا يوجد هناك أي تعارض في المصالح متعلق بأعضاء مجلس الإدارة بخصوص العقود أو المعاملات المبرمة مع الشركة.
- 18- يلتزم أعضاء مجلس الإدارة بإخطار المجلس عن مصالحهم الشخصية المباشرة أو غير المباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة.
- 19- باستثناء ما ذكر في الخطر رقم (2.1.10) "المخاطر المتعلقة باستحقاقات الزكاة الشرعية المحتملة والمطالبات الإضافية" في القسم رقم (2) "عوامل المخاطرة" في هذه النشرة، أن الشركة لا تخضع لأي نزاعات أو مطالبات بفروقات زكوية قائمة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك كما في تاريخ هذه النشرة.
- 20- باستثناء ما تم الإفصاح عنه في القسم رقم (2) "عوامل المخاطرة" في هذه النشرة، ليست الشركة على دراية بأي معلومات تتعلق بأي سياسات حكومية أو اقتصادية أو مالية أو نقدية أو سياسية أو أي عوامل أخرى أثرت أو يمكن أن تؤثر بشكل جوهري (مباشر أو غير مباشر) على عملياتها.

السابق

التالي

مصاريف الطرح



8 مصاريف الطرح

سوف يتحمل المساهمون البائعون جميع التكاليف المتعلقة بالطرح، والتي يتوقع لها أن تبلغ حوالي ثلاثة ملايين وخمسمائة وواحد وخمسين ألف (3,551,000) ريال سعودي، حيث سيتم خصمها بالكامل من إجمالي متحصلات الاكتتاب البالغة واحد وثلاثين مليون ومائتي ألف (31,200,000) ريال سعودي.

وتشمل مصاريف الطرح أتعاب كل من المستشار المالي ومدير الاكتتاب وغيره من المستشارين ومصاريف الطباعة والتوزيع والتسويق والمصاريف الأخرى المتعلقة بعملية الطرح.

والجدير بالذكر أن الشركة لن تتحمل أي من المصاريف المتعلقة بالطرح وإنما سيتم خصمها بالكامل من إجمالي متحصلات الاكتتاب، وسيقوم المساهمون البائعون بسداد كافة مصاريف الطرح التي تحملها الشركة عنهم بمجرد الانتهاء من عملية الطرح كلاً حسب النسبة التي يمتلكها في رأس مال الشركة.

السابق

التالي

المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه

9 المعلومات المتعلقة بالأسهم وأحكام الطرح وشروطه

تقدمت الشركة بطلب لهيئة السوق المالية لتسجيل وطرح الأسهم في السوق الموازية وفقاً لمتطلبات قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الصادرة عن هيئة السوق المالية. وقد تمت الموافقة على نشرة الإصدار هذه وتم تقديم كافة المستندات المؤيدة التي طلبتها الهيئة، كما تم الحصول على جميع الموافقات الرسمية اللازمة لعملية طرح الأسهم في السوق الموازية.

يجب على جميع المستثمرين المؤهلين قراءة شروط وأحكام الطرح بعناية تامة قبل استكمال تعبئة نموذج طلب الاكتتاب، حيث أن تقديم طلب الاكتتاب عبر مواقع ومنصات مدير الاكتتاب والجهات المستلمة الإلكترونية التي تتيح هذه الخدمة للمكتتبين أو من خلال أي وسيلة أخرى يقدمها مدير الاكتتاب والجهات المستلمة يعتبر بمثابة إقرار بالقبول على شروط وأحكام الطرح المذكورة.

9.1 الاكتتاب

سوف يتم طرح اثنين مليون وأربعمائة ألف (2,400,000) سهم عادي جديد ذات قيمة اسمية قدرها واحد (1) ريال سعودي للسهم الواحد، تمثل نسبة (12.00%) من أسهم الشركة، سيتم طرحها للاكتتاب في السوق الموازية بسعر ثلاثة عشر (13) ريال للسهم الواحد وبقيمة إجمالية قدرها واحد وثلاثون مليوناً ومائتا ألف (31,200,000) ريال سعودي، ويقتصر الطرح على فئات المستثمرين المؤهلين، وهم كما يلي:

1. مؤسسات سوق مالية تتصرف لحسابها الخاص.
2. عملاء مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة شريطة أن تكون مؤسسة السوق المالية قد عُيِّنت بشروط تمكنها من اتخاذ القرارات الخاصة بقبول المشاركة في الطرح والاستثمار في السوق الموازية نيابة عن العميل ودون الحاجة إلى الحصول على موافقة مسبقة منه.
3. حكومة المملكة، أو أي جهة حكومية، أو أي هيئة دولية تعترف بها الهيئة، أو السوق، وأي سوق مالية أخرى تعترف بها الهيئة، أو مركز الإيداع.
4. الشركات المملوكة من الحكومة، مباشرة أو عن طريق محفظة تديرها مؤسسة سوق مالية مرخص لها في ممارسة أعمال الإدارة.
5. الشركات والصناديق المؤسسية في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.
6. صناديق الاستثمار.
7. أي أشخاص اعتباريين آخرين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع.
8. أشخاص طبيعيين يجوز لهم فتح حساب استثماري في المملكة وحساب لدى مركز الإيداع، ويستوفون أي من المعايير الآتية:
 - (أ) أن يكون قد قام بصفقات في أسواق الأوراق المالية لا يقل مجموع قيمتها عن أربعين مليون ريال سعودي ولا تقل عن عشرة صفقات في كل ربع سنة خلال الاثني عشرة شهراً الماضية.
 - (ب) أن لا تقل قيمة صافي أصوله عن خمسة ملايين ريال سعودي.
 - (ج) أن يعمل أو سبق له العمل مدة ثلاث سنوات على الأقل في القطاع المالي.
 - (د) أن يكون حاصلاً على الشهادة العامة للتعامل في الأوراق المالية المعتمدة من قبل الهيئة.
 - (هـ) أن يكون حاصلاً على شهادة مهنية متخصصة في مجال أعمال الأوراق المالية المعتمدة من جهة معترف بها دولياً.
9. أي أشخاص آخرين تحددهم الهيئة.

9.2 طريقة التقدم بطلب الاكتتاب

سوف يكون طلب الاكتتاب متاحاً للمكتتبين خلال فترة الطرح عبر مواقع ومنصات مدير الاكتتاب والجهات المستلمة الإلكترونية التي تتيح هذه الخدمة للمكتتبين أو من خلال أي وسيلة أخرى يقدمها مدير الاكتتاب والجهات المستلمة والتي سيتمكن المستثمرون المؤهلون من خلالها الاكتتاب في أسهم الشركة خلال فترة الطرح، ويتعين على المكتتب استيفاء متطلبات الاكتتاب الموضحة في نموذج الاكتتاب وفي هذه النشرة. وينبغي على المكتتب الموافقة على كافة الشروط والأحكام وأن يستكمل كافة الأقسام ذات الصلة في نموذج الاكتتاب. تحتفظ الشركة بالحق في رفض أي طلب اكتتاب جزئياً أو كلياً، في حالة عدم استيفاء أي من شروط وأحكام الاكتتاب أو عدم اتباع التعليمات اللازمة. لا يجوز إدخال أي تعديلات على نموذج طلب الاكتتاب أو سحبه بعد استلامه إلا بعد موافقة مدير الاكتتاب، حيث يمثل نموذج طلب الاكتتاب بمجرد استكمالها اتفاقاً ملزماً قانونياً بين الشركة والمكتتب.

ويمكن للمستثمرين الحصول على نسخة إلكترونية من نشرة الإصدار هذه من المستشار المالي أو مدير الاكتتاب من خلال معلومات الاتصال الموضحة أدناه:

المستشار المالي



شركة استدامة الأعمال المالية

7313 طريق الأمير محمد بن سعد، 2301 حي الملقا، 13524 الرياض
المملكة العربية السعودية
هاتف: +966 112267576
البريد الإلكتروني: info@estidamahcapital.com
الموقع الإلكتروني: www.estidamahcapital.com

مدير الاكتتاب



شركة دراية المالية

الرياض شارع التخصصي - برستيج سنتر - الدور الثالث
المملكة العربية السعودية
هاتف: +966 11 299 8000
فاكس: +966 11419 5498
البريد الإلكتروني: support@derayah.com
الموقع الإلكتروني: www.derayah.com

9.3 فترة الطرح وشروطه

سيبدأ مدير الاكتتاب باستلام نماذج طلبات الاكتتاب ابتداءً من يوم الإثنين 1446/11/28هـ (الموافق 2025/05/26م) وحتى يوم الخميس 1446/12/02هـ (الموافق 2025/05/29م). وفي حالة عدم اكتمال طلب الاكتتاب أو عدم صحة المعلومات المقدمة فيه، فإن نموذج طلب الاكتتاب يعتبر لاغياً.

يجب على المستثمر أن يوضح في نموذج طلب الاكتتاب عدد الأسهم التي يرغب الاكتتاب بها، بحيث يكون إجمالي مبلغ الاكتتاب هو حاصل ضرب عدد الأسهم التي يرغب الاكتتاب بها في سعر الطرح البالغ ثلاثة عشر (13) ريالاً سعودياً للسهم الواحد. الحد الأدنى للاكتتاب هو عشرة (10) سهم، بينما الحد الأقصى للاكتتاب هو تسعمائة وتسعة وتسعون ألفاً وتسعمائة وتسعون (999,990) سهم لكل مكتتب.

يجب استكمال نموذج طلب الاكتتاب خلال فترة الطرح مع إرفاق المستندات التالية (حسبما ينطبق الحال):

الجدول رقم (66): قائمة المستندات المطلوبة للاكتتاب في الأسهم المطروحة.

نوع المستثمر		المستندات المطلوبة للاكتتاب في الأسهم المطروحة
الأفراد السعوديين		- صورة بطاقة الهوية الوطنية. - صورة صك الوكالة الشرعية (عند تقديم طلب الاكتتاب بواسطة الوكيل بالنيابة عن المستثمر). (في حال الانطباق) - صورة صك حصر الارث في حال وجود ورثة. (في حال الانطباق) - خطاب أو مستند يُفيد بأن المكتتب مؤهل للاستثمار في السوق الموازية (نمو). - صورة بطاقة الهوية الوطنية - خطاب من مؤسسة السوق المالية يؤكد تفويض مؤسسة السوق المالية للاستثمار نيابة عن المحفظة الاستثمارية للمستثمر.
فرد غير سعودي (مقيم)		- صورة الإقامة. - خطاب أو مستند يُفيد بأن المكتتب مؤهل للاستثمار في السوق الموازية (نمو). - صورة الإقامة. - خطاب من مؤسسة السوق المالية يؤكد تفويض مؤسسة السوق المالية للاستثمار نيابة عن المحفظة الاستثمارية للمستثمر.
الشركات		- صورة السجل التجاري. - نسخة من النظام الأساسي أو عقد التأسيس أو قرار الشركاء أو قرار صادر من جمعية المساهمين يفيد بأنه يجوز للشركة الاستثمار بالأوراق المالية (للشركات الغير مدرجة). - نسخة من الوكالة الموقعة أو قرار التفويض من الشركاء أو مجلس الإدارة بنص على التفويض لتقديم طلب الاكتتاب. - نسخة من السجل التجاري. - نسخة من هوية المفوض بالتوقيع. - نسخة من تراخيص هيئة السوق المالية (في حال كان المستثمر عبارة عن شركة مرخصة من هيئة السوق المالية).

• نسخة السجل التجاري. • نسخة من الوكالة الموقعة أو قرار التفويض من الشركاء أو مجلس الإدارة ينص على التفويض لتقديم طلب الاكتتاب. • خطاب من مؤسسة السوق المالية يؤكد تفويض مؤسسة السوق المالية للاستثمار نيابة عن المحفظة الاستثمارية للمستثمر.	محفظة استثمارية عائدة لشركة سعودية تم إدارتها من خلال مؤسسة سوق مالية
صندوق استثماري	
• نسخة من الوكالة الموقعة أو قرار التفويض من مجلس إدارة الصندوق ينص على التفويض لتقديم طلب الاكتتاب. • الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق. • خطاب من مدير الصندوق يؤكد التزامه بلوائح هيئة أسواق المالية المعمول بها والمتعلقة بالحدود الأقصى المسموح بها للاكتتاب.	صندوق استثماري
مستثمر خليجي	
• نسخة من شهادة التسجيل التجاري لمقدم الطلب (أو ما يعادلها). • نسخة من النظام الأساسي أو عقد التأسيس، حسب الحاجة وأي وثائق أخرى قد تكون مطلوبة لإثبات (في حالة الشركات) أن غالبية رأس المال مملوك من قبل مواطني دول مجلس التعاون الخليجي أو حكوماتهم. • نسخة من الوكالة الموقعة أو قرار التفويض من الشركاء أو مجلس الإدارة ينص على التفويض لتقديم طلب الاكتتاب.	شركة خليجية
• صورة بطاقة الهوية الوطنية. • خطاب أو مستند يُفيد بأن المكتب مؤهل للاستثمار في السوق الموازية (نمو). • نسخة من الوكالة الموقعة أو قرار التفويض من مجلس إدارة الصندوق ينص على التفويض لتقديم طلب الاكتتاب. • الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق. • نسخة من أي وثائق تثبت أن غالبية مالكي وحدات الصندوق هم من مواطني دول مجلس التعاون الخليجي أو حكوماتهم. • خطاب من مدير الصندوق يؤكد التزامه بلوائح هيئة أسواق المالية المعمول بها والمتعلقة بالحدود الأقصى المسموح بها للاكتتاب.	فرد خليجي صندوق استثماري خليجي
• نسخة من السجل التجاري (للشركات) أو نسخة من بطاقة الهوية الوطنية (للأفراد). • نسخة من الوكالة الموقعة أو قرار التفويض من الشركاء أو مجلس الإدارة ينص على التفويض لتقديم طلب الاكتتاب (في حال كانت شركة). • خطاب من مؤسسة السوق المالية يؤكد تفويض مؤسسة السوق المالية للاستثمار نيابة عن المحفظة الاستثمارية للمستثمر.	محفظة استثمارية يتم إدارتها من خلال مؤسسة سوق مالية

المصدر: شركة استدامة الأعمال المالية

يجب أن تسدد كامل قيمة الأسهم المكتتب بها، ويحق لمدير الاكتتاب أن يرفض نموذج طلب الاكتتاب كلياً أو جزئياً إذا لم يستوف الطلب شروط وأحكام الطرح، وسيقبل المكتب عدد الأسهم المخصصة له ما لم تزد هذه الأسهم عن الأسهم التي طلب الاكتتاب بها.

9.4 الإشعار بالتخصيص ورد الفائز

سيقوم مدير الاكتتاب بفتح حساب بنكي (حساب أمانة) لغرض إيداع وحفظ مبالغ الاكتتاب التي قام بتحصيلها من الجهات المستلمة (بالنيابة عن المكتتبين). يجب على المستثمرين المؤهلين أن يقدموا طلب الاكتتاب عبر مواقع ومنصات مدير الاكتتاب والجهات المستلمة الإلكترونية التي تتيح هذه الخدمة للمكتتبين أو من خلال أي وسيلة أخرى يقدمها مدير الاكتتاب والجهات المستلمة والتي سيتمكن المستثمرون المؤهلون من خلالها الاكتتاب في أسهم الشركة خلال فترة الطرح، على أن يتم تقديم طلب الاكتتاب في موعد أقصاه الساعة الرابعة مساءً من تاريخ الإقفال. يجب أن يرفق بطلب الاكتتاب في أسهم الطرح جميع المستندات المؤيدة المطلوبة حسب التعليمات، وإكمال طلب الاكتتاب، يقر كل مكتتب بأنه استلم هذه النشرة وقرأها، وبناءً عليه يقر برغبته في الاكتتاب في الأسهم المطروحة حسب ما هو مبين في طلب الاكتتاب.

سيتم تخصيص الأسهم المطروحة للاكتتاب وفقاً لما يقترحه المستشار المالي ومدير الاكتتاب بالتشاور مع الشركة، وسيتم الإعلان عن عملية التخصيص النهائي لأسهم الطرح في موعد أقصاه يوم الإثنين 1446/12/06 هـ (الموافق 2025/06/02 م)، وسيكون رد الفائز خلال يومين (2) عمل من تاريخ التخصيص، ولن تكون هناك أي عمولات أو استقطاعات من الجهات المستلمة ومدير الاكتتاب لمتحصلات الطرح أو الشركة.

سوف يقوم مدير الاكتتاب والجهات المستلمة بإرسال إشعارات للمكتتبين توضح العدد النهائي للأسهم المخصصة لكل منهم والمبالغ الفائضة التي سيتم ردها لهم، إن وجدت، ولزيد من المعلومات يتعين على المكتتبين التواصل مع المستشار المالي أو مدير الاكتتاب أو الجهات المستلمة.

أحكام متفرقة

1. يكون طلب الاكتتاب وكافة الشروط والأحكام والتعهدات ذات العلاقة ملزمة وملفظة أطراف الاكتتاب وخلفائهم والمتنازل لهم ومنفذي الوصايا ومديري التركات والورثة. ولا يجوز التنازل عن طلب الاكتتاب أو عن أي حقوق أو مصالح أو التزامات ناشئة عنه أو تفويض أي منها من قبل الأطراف في الاكتتاب دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من الطرف الآخر.
 2. تخضع هذه التعليمات والبنود وأي استلام لنماذج طلب الاكتتاب أو العقود المترتبة عليها لأنظمة المملكة وتفسر وتنفذ طبقاً لها.
 3. سيتم نشر نشرة الإصدار هذه باللغة العربية بعد موافقة هيئة السوق المالية عليها.
 4. مع مراعاة متطلبات المادة (97) السابعة والتسعون من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، تلتزم الشركة بتقديم نشرة إصدار تكميلية إلى الهيئة في أي وقت بعد تاريخ نشرة الإصدار الأولية وقبل اكتمال الطرح، إذا تبين ما يلي:
 - أ) وجود تغير مهم في أمور جوهرية واردة في نشرة الإصدار.
 - ب) ظهور أي مسائل مهمة كان يجب تضمينها في نشرة الإصدار.
- كما تجدر الإشارة إلى أنه يحق للمكتتب الذي قدم طلب اكتتاب في أسهم الطرح قبل نشرة الإصدار التكميلية أن يلغي أو يعدل طلب اكتتابه في تلك الأسهم قبل انتهاء فترة الطرح، وذلك وفقاً للفقرة (د) من المادة (97) السابعة والتسعون من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.

9.5 الأوقات والظروف التي يجوز فيها تعليق الطرح

(أ) يجوز للهيئة تعليق تداول الأوراق المالية المدرجة أو إلغاء إدراجها في أي وقت حسبما تراه مناسباً، وذلك في أي من الحالات الآتية:

- 1- إذا رأت ضرورة ذلك حماية للمستثمرين أو للمحافظة على سوق منتظمة.
- 2- إذا أخفق المصدر إخفاقاً تراه الهيئة جوهرياً في الالتزام بنظام السوق المالية، أو لوائح التنفيذ أو قواعد السوق.
- 3- إذا لم يسد المصدر أي مقابل مالي مستحق للهيئة أو السوق أو أي غرامات مستحقة للهيئة في مواعيدها.
- 4- إذا رأت أن المصدر أو أعماله أو مستوى عملياته أو أصوله لم تعد مناسبة لاستمرار إدراج أوراقه المالية في السوق.
- 5- عند الإعلان عن استحواذ عكسي لا يتضمن معلومات كافية بشأن الصفقة المقترحة، وفي حال أعلن المصدر عن معلومات كافية تتعلق بالكيان المستهدف، واقتنعت الهيئة بعد إعلان المصدر، بأنه ستوافر معلومات كافية متاحة للجمهور حول الصفقة المقترحة للاستحواذ العكسي، فللهيئة اتخاذ قرار بعدم تعليق التداول في هذه المرحلة.
- 6- عند تسرب معلومات عن الصفقة المقترحة للاستحواذ العكسي، ويتعذر على المصدر تقييم وضعه المالي بدقة ويتعذر عليه إبلاغ السوق وفقاً لذلك.
- 7- إذا لم تُستوفَ متطلبات السيولة المحددة في الفقرة (ب) من المادة (41) الحادية والأربعون من قواعد الإدراج بعد مضي المدة المحددة في الفقرة الفرعية (1) من الفقرة (د) من المادة (43) الثالثة والأربعون من قواعد الإدراج.
- 8- عند قيد طلب افتتاح إجراء إعادة التنظيم المالي للمصدر الذي بلغت خسائره المتراكمة (50%) فأكثر من رأس ماله لدى المحكمة بموجب نظام الإفلاس.
- 9- عند قيد طلب افتتاح إجراء التصفية أو إجراء التصفية الإدارية للمصدر لدى المحكمة بموجب نظام الإفلاس.
- 10- عند صدور حكم المحكمة النهائي بإنهاء إجراء إعادة التنظيم المالي وافتتاح إجراء التصفية، أو إجراء التصفية الإدارية للمصدر بموجب نظام الإفلاس.
- 11- عند صدور حكم المحكمة النهائي بافتتاح إجراء التصفية أو إجراء التصفية الإدارية للمصدر بموجب نظام الإفلاس.

(ب) يخضع رفع تعليق التداول المفروض بموجب الفقرة (أ) المذكورة أعلاه للاعتبارات التالية:

- 1- معالجة الأوضاع التي أدت إلى التعليق بشكل كافٍ، وعدم وجود ضرورة لاستمرار التعليق حمايةً للمستثمرين.
- 2- أن رفع التعليق من المرجح عدم تأثيره في النشاط العادي للسوق.
- 3- التزام المصدر بأي شروط أخرى تراها الهيئة.
- 4- عند صدور حكم المحكمة النهائي بافتتاح إجراء إعادة التنظيم المالي للمصدر بموجب نظام الإفلاس ما لم يكن مُوقفاً عن مواصلة نشاطاته من قبل الجهة المختصة ذات العلاقة، وذلك في حال كان التعليق وفق الفقرة الفرعية (13) من الفقرة (أ) من المادة السادسة والثلاثون لقواعد الإدراج.
- 5- عند صدور حكم المحكمة النهائي برفض افتتاح إجراء التصفية أو إجراء التصفية الإدارية بموجب نظام الإفلاس ما لم يكن مُوقفاً عن مواصلة نشاطاته من قبل الجهات المختصة ذات العلاقة، وذلك في حال كان التعليق وفق الفقرة الفرعية (14) من الفقرة (أ) من المادة السادسة والثلاثون لقواعد الإدراج.

(ج) تعلق السوق تداول الأوراق المالية المُصدر في أي من الحالات الآتية:

- 1- عند عدم التزام المصدر بالمواعيد المحددة للإفصاح عن معلوماتها المالية الدورية وفق اللوائح التنفيذية ذات العلاقة.
- 2- عند تضمن تقرير مراجع الحسابات على القوائم المالية للمصدر رأي معارض أو امتناع عن إبداء الرأي.
- 3- إذا لم تستوف متطلبات السيولة المحددة في البابين الثاني والثامن من قواعد الإدراج بعد مضي المهلة التي تحددها السوق للمصدر لتصحيح أوضاعه ما لم توافق الهيئة على خلاف ذلك.
- 4- عند نفاذ قرار عن الجمعية العامة غير العادية للمصدر بتخفيض رأس ماله وذلك ليومي التداول التاليين لنفاذ القرار.

(د) ترفع السوق التعليق المشار إليه في الفقرات (1) و (2) و (3) من الفقرة (ج) من المادة السادسة والثلاثون لقواعد الإدراج، بعد مضي جلسة تداول واحدة تلي انتهاء سبب التعليق، وفي حالة إتاحة تداول أسهم المصدر خارج المنصة، ترفع السوق التعليق خلال مدة لا تتجاوز خمس جلسات تداول تلي انتهاء سبب التعليق.

(هـ) يجوز للسوق في أي وقت أن تقترح على الهيئة تعليق تداول أي أوراق مالية مدرجة أو إلغاء إدراجها إذا رأت من المرجح حدوث أي من الحالات الواردة في الفقرة (أ) من المادة السادسة والثلاثون لقواعد الإدراج.

- و) يجب على المُصدر الذي غُلق تداول أوراقه المالية الاستمرار في الالتزام بنظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية وقواعد السوق.
- ز) إذا استمر تعليق تداول الأوراق المالية مدة (6) ستة أشهر من دون أن يتخذ المُصدر إجراءات مناسبة لتصحيح ذلك التعليق، فيجوز للهيئة إلغاء أوراق الأوراق المالية للمُصدر.
- ح) عند إكمال المُصدر لعملية استحواذ عكسي، يلغى إدراج أسهم المُصدر، وإذا رغب المُصدر في إعادة إدراج أسهمه، فعليه تقديم طلب جديد لإدراج أسهمه وفقاً لقواعد الإدراج واستيفاء المتطلبات ذات العلاقة المنصوص عليها في قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة.
- ط) لا تُلغى هذه البنود بتعليق التداول أو إلغاء الإدراج الناتج عن خسائر الشركة بناءً على اللوائح التنفيذية وقواعد السوق ذات العلاقة.

9.5.1 الإلغاء الاختياري للإدراج

- (أ) لا يجوز لمُصدر أدرجت أوراقه المالية في السوق إلغاء الإدراج إلا بموافقة مسبقة من الهيئة. وللحصول على موافقة الهيئة، يجب على المُصدر تقديم طلب الإلغاء إلى الهيئة مع تقديم إشعار متزامن للسوق بذلك، وأن يشمل الطلب المعلومات الآتية:
- 1- الأسباب المحددة لطلب الإلغاء.
 - 2- نسخة من الإفصاح المشار إليه في الفقرة (د) أدناه.
 - 3- نسخة من المستندات ذات العلاقة ونسخة من (كل) وثيقة مرسلة إلى المساهمين، إذا كان إلغاء الإدراج نتيجة عملية استحواذ أو أي إجراء آخر (يتخذ) المصدر.
 - 4- أسماء ومعلومات الاتصال الخاصة بالمستشار المالي والمستشار القانوني المعينين بموجب اللوائح التنفيذية ذات العلاقة.
- (ب) يجوز للهيئة - بناءً على تقديرها - قبول طلب الإلغاء أو رفضه.
- (ج) يجب على المُصدر الحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية على إلغاء الإدراج بعد حصوله على موافقة الهيئة.
- (د) عند إلغاء الإدراج بناءً على طلب المُصدر، يجب على المُصدر أن يفصح للجمهور عن ذلك في أقرب وقت ممكن. ويجب أن يتضمن الإفصاح على الأقل سبب الإلغاء وطبيعة الحدث الذي أدى إليه ومدى تأثيره في نشاطات المُصدر.

9.5.2 تعليق التداول المؤقت بطلب من المُصدر

- أ. يجوز للمُصدر أن يطلب من السوق تعليق تداول أوراقه المالية مؤقتاً عند وقوع حدث خلال فترة التداول يجب الإفصاح عنه من دون تأخير بموجب نظام السوق المالية، أو لوائح التنفيذ، أو قواعد السوق، ولا يستطيع المُصدر تأمين سرّيته حتى نهاية فترة التداول، وتقوم السوق بتعليق تداول الأوراق المالية لذلك المُصدر فور تلقيها للطلب.
- ب. عند تعليق التداول مؤقتاً بناءً على طلب المُصدر، يجب على المُصدر أن يفصح للجمهور - في أقرب وقت ممكن - عن سبب التعليق والمدة المتوقعة له، وطبيعة الحدث الذي أدى إليه ومدى تأثيره في نشاطات المُصدر.
- ج. يجوز للهيئة أن تعلّق التداول مؤقتاً من دون طلب من المُصدر عندما يكون لديها معلومات أو تكون هناك ظروف قد تؤثر في نشاطات المُصدر وترى أن تلك الظروف ربما تؤثر في نشاط السوق أو تخل بحماية المستثمرين. ويجب على المُصدر الذي تخضع أوراقه المالية للتعليق المؤقت للتداول الاستمرار في الالتزام بنظام السوق المالية ولوائح التنفيذ وقواعد السوق.
- د. للسوق أن تقترح على الهيئة ممارسة صلاحياتها وفق الفقرة (ج) المذكورة أعلاه إذا تبين لها معلومات أو ظروف قد تؤثر في نشاطات المُصدر، ومن المحتمل أن تؤثر في نشاط السوق أو في حماية المستثمرين.
- هـ. يُرفع التعليق المؤقت للتداول عند انتهاء المدة المحددة في الإفصاح المشار إليه في الفقرة (ب) المذكورة أعلاه، ما لم تر الهيئة أو السوق خلاف ذلك.

9.5.3 إعادة تسجيل وقبول إدراج أوراق مالية سبق إلغاء إدراجها

- إذا رغب المُصدر في إدراج أوراق مالية سبق إلغاء طلب إدراجها، يجب عليه تقديم طلب جديد وفق الإجراءات المنصوص عليها في قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة وقواعد الإدراج.

9.6 القرارات والموافقات التي ستطرح الأسهم بموجبها

تم الحصول على جميع الموافقات الرسمية اللازمة لعملية طرح الأسهم بما في ذلك:

- 1) قرار مجلس إدارة الشركة الصادر بتاريخ 1446/06/11 هـ (الموافق 2024/12/12 م) بالتوصية إلى الجمعية العامة لمساهمي الشركة على طرح عدد اثنين مليون وأربعمئة ألف (2,400,000) سهم عادي جديد في السوق الموازية، تمثل نسبة (12.00%) من أسهم الشركة، وذلك بعد الحصول على الموافقات النظامية اللازمة.
- 2) موافقة الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 1446/06/14 هـ (الموافق 2024/12/15 م) على توصية مجلس الإدارة بالتسجيل والطرح لأسهم الشركة في السوق الموازية وذلك بعد الحصول على الموافقات النظامية اللازمة.
- 3) موافقة شركة تداول السعودية "تداول السعودية" على الإدراج بتاريخ 1446/08/21 هـ (الموافق 2025/02/20 م)، وهذه الموافقة مشروطة بالحصول على موافقة هيئة السوق المالية.
- 4) موافقة الهيئة على نشرة الإصدار هذه وكافة المستندات المؤيدة التي طلبتها الهيئة وذلك بتاريخ إعلانها في موقعها الرسمي بتاريخ 1446/09/17 هـ (الموافق 2025/03/17 م).

9.7 إفادة عن أي ترتيبات قائمة لمنع التصرف في أسهم معينة

يحظر على كبار المساهمين الذين يملكون (5%) أو أكثر من أسهم الشركة وتظهر أسماؤهم في هذه النشرة (فضلاً راجع القسم رقم (3.3)) "المساهمون الكبار في الشركة" في هذه النشرة، التصرف فيما يملكونه من أسهم قبل مضي فترة اثني عشر (12) شهراً من تاريخ تسجيل وإدراج أسهم الشركة في السوق الموازية (فترة الحظر)، وبخلاف فترة الحظر المفروضة من الهيئة على المساهمين الكبار، لا توجد أي ترتيبات قائمة أخرى تمنع التصرف في أسهم معينة.

السابق

التالي

التعهدات الخاصة بالاككتاب



10 التعهدات الخاصة بالاكنتاب

10.1 إقرارات المكتتبين

بتعبئة نموذج طلب الاكنتاب، فإن المكتتب يقر بما يلي:

- الموافقة على اكتتابه في الشركة بعدد الأسهم الموضحة في نموذج طلب الاكنتاب.
- أنه قد اطلع على نشرة الإصدار هذه وعلى كافة محتوياتها ودرسها بعناية وفهم مضمونها.
- الموافقة على النظام الأساسي للشركة والشروط الواردة في نشرة الإصدار.
- عدم التنازل عن حقه بمطالبة الشركة والرجوع عليها بكل ضرر ينجم بشكل مباشر من جراء احتواء نشرة الإصدار هذه على معلومات جوهرية غير صحيحة أو غير كافية أو نتيجة إغفال معلومات جوهرية تؤثر بشكل مباشر على قبول المكتتب بالاكنتاب في حال تمت إضافتها في النشرة.
- أنه لم يسبق له ولأي فرد من عائلته المشمولين في نموذج طلب الاكنتاب، التقدم بطلب للاكنتاب في الأسهم المطروحة، ويوافق على أن للشركة الحق في رفض طلبات الاكنتاب المزدوجة.
- قبوله الأسهم المخصصة بموجب طلب الاكنتاب وقبوله كافة شروط وتعليمات الاكنتاب الواردة في الطلب وفي هذه النشرة.
- ضمان عدم إلغاء أو تعديل طلب الاكنتاب بعد استكمال تعبئته.

10.2 سجل الأسهم وترتيبات التعامل

تحتفظ تداول بسجل للمساهمين يحتوي على أسمائهم وجنسياتهم وعناوين إقامتهم ومهنتهم والأسهم التي يمتلكونها والمبالغ المدفوعة من هذه الأسهم.

10.3 نبذة عن شركة تداول السعودية (تداول السعودية)

تم تأسيس نظام تداول في عام 2001م كنظام بديل لنظام معلومات الأوراق المالية الإلكتروني، وبدأ تداول الأسهم الإلكتروني في المملكة عام 1990م. تتم عملية التداول من خلال نظام إلكتروني متكامل ابتداءً من تنفيذ الصفقة وانتهاءً بتسويتها. ويتم التداول كل يوم عمل من أيام الأسبوع من يوم الأحد حتى يوم الخميس على فترة واحدة من الساعة 10 صباحاً وحتى الساعة 3 عصراً، ويتم خلالها تنفيذ الأوامر. أما خارج هذه الأوقات فيسمح بإدخال الأوامر وتعديلها وإلغائها من الساعة 9:30 صباحاً وحتى الساعة 10 صباحاً.

ويتم تنفيذ الصفقات من خلال مطابقة آلية للأوامر، ويتم استقبال وتحديد أولوية الأوامر وفقاً للسعر. وبشكل عام تنفذ أوامر السوق أولاً وهي الأوامر المشتملة على أفضل الأسعار، وتلها الأوامر محددة السعر، وفي حال إدخال عدة أوامر بنفس السعر فإنه يتم تنفيذها وفقاً لتوقيت الإدخال.

يقوم نظام تداول بتوزيع نطاق شامل من المعلومات من خلال قنوات مختلفة أبرزها موقع تداول على الإنترنت، ويتم توفير بيانات السوق بشكل فوري لمزودي المعلومات المعروفين مثل "رويترز". وتتم تسوية الصفقات آلياً خلال يومي عمل حسب (T+2).

وينبغي على الشركة الإفصاح عن جميع القرارات والمعلومات المهمة بالنسبة للمستثمرين عبر نظام "تداول". ويتولى نظام تداول مسؤولية مراقبة السوق، بهدف ضمان عدالة التداول وكفاءة عمليات السوق.

10.4 تداول الأسهم في السوق الموازية

تم تقديم طلب لدى هيئة السوق المالية لتسجيل وطرح أسهم الشركة في السوق الموازية، كما تم تقديم طلب إلى شركة تداول السعودية لإدراج أسهم الشركة في السوق الموازية.

يتوقع البدء بتداول أسهم الشركة بعد التخصيص النهائي لتلك الأسهم، وإعلان تداول عن تاريخ بدء تداول أسهم الشركة، وتعتبر التواريخ والأوقات المذكورة في هذه النشرة تواريخ مبدئية ذكرت للاستدلال فقط، ويمكن تغييرها أو تمديدتها بموافقة هيئة السوق المالية.

ولا يمكن التداول في الأسهم المطروحة إلا بعد اعتماد تخصيص الأسهم في حسابات المكتتبين في "تداول"، وتسجيل الشركة وإدراج أسهمها في السوق الموازية، ويحظر التداول في أسهم الشركة حظراً تاماً قبل التداول الرسمي، ويتحمل المكتتبون الذين يتعاملون في تلك الأنشطة المحظورة من التداول المسؤولية الكاملة عنها، ولن تتحمل الشركة أو أي من مستشاريها أي مسؤولية قانونية في هذه الحالة.

يقتصر تداول الأسهم المدرجة في السوق الموازية على المستثمرين المؤهلين (فضلاً راجع القسم رقم (1) "التعريفات والمصطلحات").

10.5 تعهدات الشركة بعد الإدراج

تتعهد الشركة بعد إدراجها وعند عقد أول جمعية عامة للمساهمين وذلك خلال العام 2025م بأن تقوم بتحديث الكيان القانوني للشركة في المستندات النظامية للشركة (بما في ذلك السجل التجاري والنظام الأساسي) لتصبح شركة مساهمة عامة.

السابق

التالي

إجراءات عدم اكتمال الطرح

11 إجراءات عدم اكتمال الطرح

إذا لم يكتمل الطرح في التاريخ المحدد لانتهاء عملية الطرح المبين في نشرة الإصدار هذه (فضلاً راجع "التواريخ المهمة وإجراءات الطرح" في الصفحة (ل) في هذه النشرة)، سيقوم المستشار المالي خلال (10) عشرة أيام انتهاء فترة الطرح بإشعار الهيئة كتابياً بعدم اكتمال الطرح ومن ثم سيقوم بإشعار المکتتبين، وبالتنسيق مع مدير الاكتتاب ستتم إعادة المبالغ التي تم جمعها من المکتتبين - إن وجدت - من دون خصم أي عمولات أو رسوم.

وتؤكد الشركة التزامها بأي قرارات أو تعليمات أو إجراءات تصدر من هيئة السوق المالية في حال عدم الطرح.

السابق

التالي

المستندات المتاحة للمعاينة



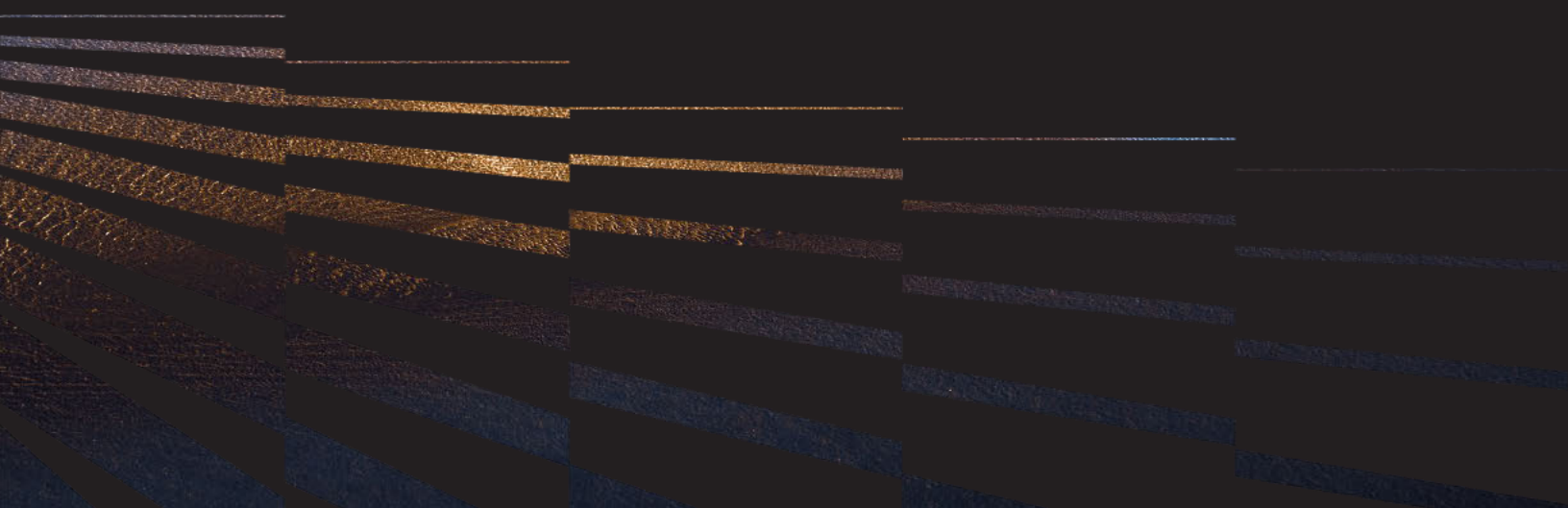
12 المستندات المتاحة للمعاينة

ستكون جميع مستندات الشركة المتعلقة بطرح أسهم الشركة وقبول إدراجها في السوق الموازية متاحة للمعاينة من خلال غرفة بيانات افتراضية سيتيحها المستشار المالي "شركة استدامة الأعمال المالية" من خلال البريد الإلكتروني (IPO@estidamahcapital.com). وذلك خلال أيام العمل (من الأحد إلى الخميس) بين الساعة 9 صباحاً إلى الساعة 4 مساءً، وابتداءً من تاريخ 1446/11/17هـ (الموافق 2025/05/15م) وحتى تاريخ 1446/12/02هـ (الموافق 2025/05/29م) على ألا تقل تلك الفترة عن (7) أيام قبل نهاية فترة الطرح، ومن تلك المستندات على سبيل المثال لا الحصر:

- عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.
- السجل التجاري للشركة.
- قرار مجلس إدارة الشركة بالتوصية إلى الجمعية العامة لمساهمي الشركة بالتسجيل والطرح لأسهم الشركة في السوق الموازية وذلك بعد الحصول على الموافقات النظامية اللازمة.
- موافقة الجمعية العامة غير العادية على توصية مجلس الإدارة بالتسجيل والطرح لأسهم الشركة في السوق الموازية.
- موافقة شركة تداول السعودية على طلب الإدراج في السوق الموازية.
- موافقة هيئة السوق المالية على طلب التسجيل والطرح في السوق الموازية.
- تقرير التقييم للمصدر المعد من قبل المستشار المالي.
- خطابات الموافقة من:
 - أ. المستشار المالي (شركة استدامة الأعمال المالية) على إدراج اسمه وشعاره وإفاداته ضمن هذه النشرة.
 - ب. مدير الاكتتاب (شركة دراية المالية) على إدراج اسمه وشعاره وإفاداته ضمن هذه النشرة.
 - ج. المحاسب القانوني (شركة الزومان والفهد والحجاج محاسبون ومراجعون قانونيون) على إدراج اسمه وشعاره وإفاداته ضمن هذه النشرة.
 - د. جميع الجهات المستلمة للاكتتاب، على الإشارة لهم في هذه النشرة كجهات مستلمة لطرح أسهم الشركة في السوق الموازية وعلى إدراج الاسم والشعار والإفادة ضمن هذه النشرة.
- القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م والإيضاحات المرفقة بها.
- القوائم المالية الأولية المختصرة المفحوصة المعاد إصدارها لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024م والإيضاحات المرفقة بها.
- القوائم المالية المراجعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024م والإيضاحات المرفقة بها.

تقرير المحاسب القانوني





القوائم المالية المراجعة للسنة المالية
المنتهية في 31 ديسمبر 2023م

13.1

شركة هوية للمزادات

(شركة ذات مسؤولية محدودة)

القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

صفحة

٣-١	تقرير مراجع الحسابات المستقل
٤	قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٥	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.
٧	قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.
٣٧ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

تقرير المراجع المستقل

المحترمين

إلى السادة / شركة هوية للمزادات
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
الرياض - المملكة العربية السعودية

الرأي:

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة هوية للمزادات ("الشركة") (شركة ذات مسؤولية محدودة)، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المهمة.

في رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدل من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي:

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية في تقريرنا. إننا مستقلون عن الشركة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية ("الميثاق") المتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية، كما أننا التزمنا بمسؤوليتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات الميثاق. وفي اعتقادنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة عن القوائم المالية:

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. وأحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهرية سواء بسبب غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة والإفصاح بحسب ما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية، وتطبيق مبدأ الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك.

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية:

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من التحريف الجوهرية سواء بسبب غش أو خطأ، وفي إصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف جوهري متى كان موجوداً. يمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد جوهريّة، إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة، أن تؤثر بمفردها 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 خلال المراجعة. كما نقوم بـ:

- التعرف على مخاطر التحريف الجوهري في القوائم المالية سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ، أو تزوير، أو حذف متعمد، أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.

شركة ياسر الزومان وخالد الفهد وزاهر الحجاج

محاسبون ومراجعون قانونيون

ذات مسؤولية محدودة مهنياً رأس مال 150,000

+966556086008

+ 966554001114

1010461402

رقم السجل التجاري :

355471

اشتراك الغرفة التجارية :

info@ay-cpa.sa

www.ay-cpa.sa

الرياض

9200 18802 0114180404

الرياض - حي البسامين - طريق انس بن مالك - مجمع الصالح التجاري - الدور الثاني - مكتب رقم 1

الدمام

9200 18802 0114180404



تقرير المراجع المستقل (تتمة)

المحترمين

إلى السادة / شركة هوية للمزادات
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
الرياض - المملكة العربية السعودية

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية (تتمة):

- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للشركة.
- تقويم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي أعدتها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج حول مدى مناسبة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، تحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على الاستمرار في أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة. وإذا ما تبين لنا وجود عدم تأكد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، يتعين علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا حول المراجعة. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الشركة عن الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقويم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وتحديد ما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- نقوم بإبلاغ الإدارة من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا.

الزومان والفهد والحجاج محاسبون ومراجعون قانونيون



زاهر عبدالله الحجاج
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٥٦٢)

الرياض: ٢٤ ذو الحجة ١٤٤٥هـ
٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

شركة ياسر الزومان وخالد الفهد وزاهر الحجاج

محاسبون ومراجعون قانونيون

ذات مسؤولية محدودة مهنية رأس مال 150,000

+966556086008 +966554001114
رقم السجل التجاري : 1010461402
اشترك الغرفة التجارية : 355471
info@ay-cpa.sa www.ay-cpa.sa

شركة هوية للمزادات
(شركة ذات مسئولية محدودة)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١ يناير ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	إيضاح
معدلة (إيضاح ٥)	معدلة (إيضاح ٥)		
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
٨٨,٠١٤	١٥٦,٨٨٢	٢٠٨,٠١٢	(٦) العقارات والمعدات
٢,٧٤٤	٦,٠٨٨	١٦,٩٧٥	(٧) الأصول غير الملموسة
-	-	٥,٣١٨,٠٠٤	(٨) الاستثمارات العقارية
٩٠,٧٥٨	١٦٢,٩٧٠	٥,٥٤٢,٩٩١	إجمالي الأصول غير المتداولة
الأصول المتداولة			
٣٢٩,٧٥٥	٥,٧٠٠,٣٣٨	٢٩,٤٨٣,١١٧	(٩) النقد وما في حكمه
-	١,٣٠٠,١٥٦	١,٢٩٢,٤٥٤	(١٠) أعمال تحت التنفيذ
١٧,٤٣١	٩,٠٨٦,٠٢١	٧,١٠٨,٨٦٢	(١١) ذمم مدينة تجارية
١٣٢,٦٥٩	٦٤٢,٧٧٨	٥٩٢,٠١٨	(١٢) مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٢٢٧,٢١٤	-	-	(١٣) مستحق من أطراف ذات علاقة
٧٠٧,٠٥٩	١٦,٧٢٩,٢٩٣	٣٨,٤٧٦,٤٥١	إجمالي الأصول المتداولة
٧٩٧,٨١٧	١٦,٨٩٢,٢٦٣	٤٤,٠١٩,٤٤٢	إجمالي الأصول
حقوق الملكية والإلتزامات			
حقوق الملكية			
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	(١٤) رأس المال
-	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	(١٥) الاحتياطي النظامي
-	(١١,٥٩٦)	(٨٥,٩١٢)	الاحتياطي الاكتواري
(١,٣٨٨,٦١١)	٢,٣١٤,٩١٥	٢٥,٨٢٤,٢١١	الأرباح المبقاة \ (الخسائر) المتركمة
(١,٢٨٨,٦١١)	٢,٤٣٣,٣١٩	٢٥,٨٦٨,٢٩٩	إجمالي حقوق الملكية
الإلتزامات			
الإلتزامات غير المتداولة			
٥٨,٧٥٣	٩٧,٥٥٠	٢٣٤,٠٤٨	(١٦) الإلتزامات منافع التقاعد للموظفين
٥٨,٧٥٣	٩٧,٥٥٠	٢٣٤,٠٤٨	إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
الإلتزامات المتداولة			
-	-	١,١٠١,١٥٨	مدفوعات مقدمة من العملاء
-	-	٦,٩٨١,٢٦٢	موردين
١,٥٦٦,٧٢٨	-	-	(١٣) مستحق الي أطراف ذات علاقة
٤٥٣,٥٠٩	١٤,٠٤٦,٩٩٦	٨,٨٨١,٩٦٨	(١٧) مصروفات مستحقة و ارصدة دائنة اخرى
٧,٤٣٨	٣١٤,٣٩٨	٩٥٢,٧٠٧	(١٨) زكاة مستحقة
٢,٠٢٧,٦٧٥	١٤,٣٦١,٣٩٤	١٧,٩١٧,٠٩٥	إجمالي الإلتزامات المتداولة
٢,٠٨٦,٤٢٨	١٤,٤٥٨,٩٤٤	١٨,١٥١,١٤٣	إجمالي الإلتزامات
٧٩٧,٨١٧	١٦,٨٩٢,٢٦٣	٤٤,٠١٩,٤٤٢	إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

- تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة هوية للمزادات
(شركة ذات مسئولية محدودة)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	إيضاح	
معدلة (إيضاح ٥)			
٤٣,٥٠١,٥٨٧	٨١,٥٦٥,٩٢٧	(١٩)	إيرادات النشاط
(٣٠,٣٢٩,٤٤٧)	(٤١,٥٤٦,٩٨١)	(٢٠)	تكلفة إيرادات النشاط
١٣,١٧٢,١٤٠	٤٠,٠١٨,٩٤٦		مجمول الربح للسنة
(١,٢٥٨,١٩٢)	(٢,٤٣١,٨٠٥)	(٢١)	مصاريف إدارية وعمومية
(١,٦٣٥)	-	(٢٢)	مصاريف بيعية وتسويقية
-	(١٧,٥٥٦)		الخسائر الائتمانية المتوقعة
١١,٩١٢,٣١٣	٣٧,٥٦٩,٥٨٥		الدخل من العمليات الرئيسية
(١,٦٥٠)	(٤,٣٩٠)	(٢٣)	تكاليف تمويلية
٩٠,٠٠٠	-		أرباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
٣٩,٨٢٣	٤٦٣,٣٦٦	(٢٤)	إيرادات أخرى
١٢,٠٤٠,٤٨٦	٣٨,٠٢٨,٥٦١		صافي الربح قبل الزكاة
(٣٠٦,٩٦٠)	(٩٥٢,٧٠٧)	(١٨)	الزكاة
١١,٧٣٣,٥٢٦	٣٧,٠٧٥,٨٥٤		صافي الربح بعد الزكاة
الدخل الشامل الآخر:			
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:			
(١١,٥٩٦)	(٧٤,٣١٦)		إعادة قياس التزامات المنافع المحددة للموظفين
(١١,٥٩٦)	(٧٤,٣١٦)		إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
١١,٧٢١,٩٣٠	٣٧,٠٠١,٥٣٨		إجمالي دخل السنة الشامل

- تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة هوية للمزادات
(شركة ذات مسئولية محدودة)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

إجمالي حقوق الملكية	إعادة قياس التزامات المنافع المحددة للموظفين	الأرباح المبقة	الاحتياطي النظامي	رأس المال	
(١,٢٦٩,٩٢٩)	-	(١,٣٦٩,٩٢٩)	-	١٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ (المعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة الحجم)
(١٨,٦٨٢)	-	(١٨,٦٨٢)	-	-	الأثر الناتج عن التطبيق الكامل للمعايير الدولية للتقرير المالي
(١,٢٨٨,٦١١)	-	(١,٣٨٨,٦١١)	-	١٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ (معدل)
(٨,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٨,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح
١١,٧٣٣,٥٢٦	-	١١,٧٣٣,٥٢٦	-	-	أرباح عن السنة
(١١,٥٩٦)	(١١,٥٩٦)	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
١١,٧٢١,٩٣٠	(١١,٥٩٦)	١١,٧٣٣,٥٢٦	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	-	(٣٠,٠٠٠)	٣٠,٠٠٠	-	محول إلى الاحتياطي النظامي
٢,٤٣٣,٣١٩	(١١,٥٩٦)	٢,٣١٤,٩١٥	٣٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (المعدل)
(١٣,٥٦٦,٥٥٨)	-	(١٣,٥٦٦,٥٥٨)	-	-	توزيعات أرباح
٣٧,٠٧٥,٨٥٤	-	٣٧,٠٧٥,٨٥٤	-	-	أرباح السنة
(٧٤,٣١٦)	(٧٤,٣١٦)	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
٣٧,٠٠١,٥٣٨	(٧٤,٣١٦)	٣٧,٠٧٥,٨٥٤	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	-	-	-	-	محول إلى الاحتياطي النظامي
٢٥,٨٦٨,٢٩٩	(٨٥,٩١٢)	٢٥,٨٢٤,٢١١	٣٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

- تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة هوية للمزادات
(شركة ذات مسئولية محدودة)
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م معدلة (إيضاح ٥)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
١٢,٠٤٠,٤٨٦	٣٨,٠٢٨,٥٦١	الربح قبل الزكاة
تعديلات لتسوية الأرباح (الخسائر) قبل الزكاة		
٤١,٨٥٩	٦٣,٨٢٠	استهلاك العقارات والمعدات
٢,٣٣٤	٦,٧٤٢	استهلاك الأصول غير الملموسة
(٩٠,٠٠٠)	-	أرباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
-	١٧,٥٥٦	الخسائر الائتمانية المتوقعة
١,٦٥٠	٤,٣٩٠	تكاليف تمويلية
٣٣,٠٥١	٥٧,٧٩٢	إلتزامات منافع الموظفين - المكون
١٢,٠٢٩,٣٨٠	٣٨,١٧٨,٨٦١	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
(٥١٠,١١٩)	٥٠,٧٦٠	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٢٢٧,٢١٤	-	مستحق من أطراف ذات علاقة
(١,٥٦٦,٧٢٨)	-	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
(٩,٠٦٨,٥٩٠)	١,٩٥٩,٦٠٣	ذمم مدينة تجارية
(١,٣٠٠,١٥٦)	٧,٧٠٢	أعمال تحت التنفيذ
٩,٥٩١,١٥٤	(١,١٦٢,٦٩٥)	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
-	١,١٠١,١٥٨	مدفوعات مقدمة من العملاء
-	٦,٩٨١,٢٦٢	موردين
(٧,٥٠٠)	-	التزامات منافع الموظفين - المسدد
-	(٣١٤,٣٩٨)	الزكاة المدفوعة
٩,٣٩٤,٦٥٥	٤٦,٨٠٢,٢٥٣	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(١١٠,٧٢٧)	(١١٥,٤٥٠)	مدفوعات لشراء العقارات والمعدات
-	٥٠٠	متحصلات من بيع العقارات والمعدات
(٥,٦٧٨)	(١٧,٦٢٩)	مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة
-	(٥,٣١٨,٠٠٤)	مدفوعات لشراء عقارات استثمارية
٩٠,٠٠٠	-	متحصلات استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
(٢٦,٤٠٥)	(٥,٤٥٠,٥٨٣)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
(٣,٩٩٧,٦٦٧)	(١٧,٥٦٨,٨٩١)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٣,٩٩٧,٦٦٧)	(١٧,٥٦٨,٨٩١)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
٥,٣٧٠,٥٨٣	٢٣,٧٨٢,٧٧٩	صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة
٣٢٩,٧٥٥	٥,٧٠٠,٣٣٨	النقد وما في حكمه في أول السنة
٥,٧٠٠,٣٣٨	٢٩,٤٨٣,١١٧	النقد وما في حكمه في آخر السنة
المعاملات غير النقدية:		
(١١,٥٩٦)	(٧٤,٣١٦)	أرباح (خسائر) من إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة

- تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

١. الكيان النظامي والنشاط

شركة هوية للمزادات شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست بموجب السجل التجاري ١٠١٠٥٨٤٣٧٥ بتاريخ ٢٤ شوال ١٤٤٠هـ، والسجل التجاري الفرعي ١٠١٠٧٣٧٠٢٩ بتاريخ ١٤ شوال ١٤٤٣هـ بمدينة الرياض ومقرها الرئيسي الرياض القيروان.

يتمثل نشاط الشركة في أنشطة المزادات العقارية، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة، الخزن القضائي لحفظ المال، الوساطة العقارية، إدارة الاملاك، إدارة المال وحفظه للمنشآت التجارية، بيع الأصول الثابتة والمنقولة، مزادات السيارات والمعدات، تقديم خدمات تسويقية نيابة عن الغير.

٢. السنة المالية

تبدأ السنة المالية من ١ يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل سنة مالية.

٣. أسس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية لأول مرة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (يشار إليهما مجتمعين بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية"). تمثل هذه القوائم المالية أول تطبيق للمعايير الدولية للتقرير المالي لجميع السنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، بما فيها تاريخ التحول كما في ١ يناير ٢٠٢٢م. وقد تم إعداد القوائم المالية للسنوات السابقة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة الحجم المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء خطط منافع الموظفين المحددة التي يتم قياسها بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة. بخلاف ذلك، يتم إعداد القوائم المالية باستخدام مبدأ الاستحقاق كأساس في المحاسبة ووفقاً لمبدأ الاستمرارية.

أ- تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة

إن أثر التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي على قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م و ١ يناير ٢٠٢٢م وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م كما هو موضح في الإيضاح رقم (٥)، بما في ذلك طبيعة ونتائج التغييرات الهامة الناتجة عن التغيير في السياسات المحاسبية الخاصة بالشركة.

تم إعداد القوائم المالية المرفقة على أساس قدرة الشركة على الاستمرار في مزاوله نشاطها في المستقبل القريب لمدة تزيد عن اثني عشر شهراً من تاريخ التقرير.

ب. أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومبدأ الاستمرارية.

ج. عملة العرض والنشاط

تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي الذي يعتبر عملة العرض والنشاط للشركة. تم تقريب كافة المبالغ لأقرب ريال سعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

د. استخدام التقديرات والافتراضات والأحكام

يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المبينة للإيرادات والتكاليف والأصول والالتزامات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة. إن عدم التأكد من هذه التقديرات والافتراضات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول والالتزامات التي تتأثر بها في الفترات المستقبلية.

يتم مراجعة التقديرات والأحكام بصورة مستمرة وهي مبنية على الخبرة السابقة وعوامل أخرى تشمل توقعات الأحداث المستقبلية والتي تعتبر ملائمة في ظل الظروف.

يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو في فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كانت التقديرات المعدلة تؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية.

إن المعلومات المتعلقة بالافتراضات وعدم التأكد من التقديرات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ذات المخاطر الجوهرية التي تؤدي إلى تعديلات هامة على القيمة الدفترية للأصول والالتزامات في السنة المالية اللاحقة هي كما يلي:

٣. أسس الإعداد (تتمة)

د. استخدام التقديرات والافتراضات والأحكام (تتمة)

الأعمار الإنتاجية للعقارات والمعدات

تحدد إدارة الشركة العمر الإنتاجي المقدر للألات والمعدات لغرض احتساب الاستهلاك. يتم هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل أو التقادم الفعلي. تقوم الإدارة بمراجعة دورية للأعمار الإنتاجية المقدرة بصفة سنوية على الأقل وطريقة الاستهلاك للتأكد من أن طريقة وفترات الاستهلاك تتفق مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية للأصول.

الافتراضات المتعلقة بالتزامات منافع الموظفين

الالتزامات قصيرة الأجل

يتم إثبات الالتزامات المتعلقة بالرواتب والأجور، بما في ذلك المنافع غير النقدية والإجازات المتركمة وتذاكر السفر وبدلات تعليم الأبناء، التي من المتوقع سدادها بالكامل في غضون اثني عشر شهراً بعد نهاية الفترة التي يقدم فيها الموظفون الخدمة ذات الصلة، وذلك فيما يتعلق بخدمات الموظفين حتى نهاية الفترة المالية، ويتم قياسها بالمبالغ المتوقعة دفعها عند تسوية الالتزامات. يتم عرض الإلتزامات ضمن الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع والإلتزامات المتداولة الأخرى في قائمة المركز المالي.

التزامات ما بعد التوظيف

برامج المنافع المحددة:

يوجد لدى الشركة بصورة رئيسية مكافأة نهاية الخدمة المؤهلة للإثبات كبرنامج منافع محددة. يتم إعادة قياس التزام المنافع المحددة بشكل دوري من قبل خبراء اكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. يتم تحديد القيمة الحالية للالتزام المنافع المحددة بخصم التدفقات النقدية الصادرة المستقبلية المقدرة باستخدام أسعار العمولة لسندات الشركات عالية الجودة المسجلة بالعملة التي سيتم دفع المنافع بها، ولها شروط تقارب شروط الإلتزامات ذات العلاقة. وفي البلدان التي لا يوجد فيها أسواق عميقة لهذه السندات، تستخدم أسعار السوق على السندات الحكومية. يتم احتساب صافي تكلفة العمولة بتطبيق معدل الخصم على صافي رصيد التزامات المنافع المحددة والقيمة العادلة لأصول البرنامج. يتم إدراج هذه التكلفة في مصروف منافع الموظفين في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

التزامات ما بعد التوظيف

يتم احتساب تكاليف التزام المنافع المحددة للفترة على أساس سنوي باستخدام معدل تكلفة البرنامج المحدد اكتواريًا في نهاية السنة السابقة، والمعدل بالتقلبات الهامة التي تطرأ على السوق وبأي أحداث هامة تقع لمرة واحدة، مثل تعديلات أو تقليص البرنامج والتسويات. وفي حالة عدم وجود تلك التقلبات الهامة في السوق والأحداث التي تقع لمرة واحدة، فإنه يتم ترحيل الإلتزامات الإكتوارية استناداً إلى الافتراضات في بداية السنة. وفي حالة وجود تغييرات هامة في الافتراضات أو الترتيبات خلال الفترة، فإنه يؤخذ بعين الاعتبار إعادة قياس تلك الإلتزامات.

يتم إثبات تكاليف الخدمات الحالية والسابقة المتعلقة بمنافع ما بعد التوظيف فوراً في قائمة الربح أو الخسارة والشامل الآخر، بينما يتم تسجيل الزيادة في الإلتزام بمعدلات الخصم المستخدمة كتكلفة تمويل. إن أي تغييرات في صافي الإلتزامات نتيجة لعمليات التقويم الاكتواري والتغيرات في الافتراضات يتم إدراجها كإعادة قياس في الدخل الشامل الآخر.

وفيما يتعلق بالتزام منافع نهاية الخدمة للموظفين في المملكة العربية السعودية، تأخذ عملية التقويم الاكتواري بعين الاعتبار أحكام نظام العمل والعمال السعودي وكذلك سياسة الشركة.

القيمة العادلة للأدوات المالية

في حالة عدم إمكانية قياس القيمة العادلة للأصول المالية والإلتزامات المالية المسجلة في قائمة المركز المالي على أساس الأسعار المتداولة في أسواق نشطة، تحدد قيمتها العادلة باستخدام طرق تقويم تشتمل على نموذج التدفقات النقدية المخصومة. إن المدخل إلى هذه النماذج يتم من خلال الأسواق القابلة بالملاحظة، إذا كان ذلك ممكناً، وإذا لم يكن ذلك مجدياً فإنه يجب استخدام درجة من الأحكام لتحديد القيمة العادلة. تشتمل الأحكام على اعتبارات تتعلق بالمداخلات مثل مخاطر السيولة، ومخاطر الائتمان، والتقلبات. إن تغيير الافتراضات المتعلقة بهذه العوامل قد يؤثر على القيمة العادلة المسجلة للأدوات المالية.

٣. أسس الإعداد (تتمة)

ه. المعايير الجديدة والتعديلات الصادرة

المعايير الجديدة والتعديلات والمعايير الدولية للتقرير المالي المعدلة الصادرة، ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد لم تطبق الشركة المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة والتعديلات التالية على المعايير الدولية للتقرير المالي والتي تم إصدارها، ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد.

التعديلات على المعايير	الوصف	سارية للفترات السنوات ابتداءً من أو بعد تاريخ	ملخص للتعديلات
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١	تعديلات	١ يناير ٢٠٢٤ م	يبدأ التطبيق على فترات السنوات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤. تعدل التعديلات في المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١) المتطلبات التي تنص عليها تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة حول كيفية قيام المنشأة بتصنيف الديون والمطلوبات المالية الأخرى على أنها متداولة أو غير متداولة في ظروف معينة: تؤثر فقط التعهدات التي يتعين على المنشأة الالتزام بها في أو قبل تاريخ التقرير على تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة. إضافة إلى ذلك، يتعين على المنشأة الإفصاح عن المعلومات في الإيضاحات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من فهم المخاطر الناتجة عن إمكانية أن تصبح المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات مستحقة السداد في غضون اثني عشر شهراً.

تتوقع الإدارة أن يتم اعتماد تفسيرات وتعديلات المعايير الجديدة هذه في القوائم المالية للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لتطبيق هذه التفسيرات والتعديلات أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة في فترة التطبيق الأولى.

٤. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

نورد فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المطبقة عند إعداد هذه القوائم المالية:

تصنيف الأصول والإلتزامات كمتداولة وغير متداولة

تقوم الشركة بإظهار الأصول والإلتزامات في قائمة المركز المالي على أساس متداول/ غير متداول.
تعتبر الأصول متداولة وذلك:

- عندما يتوقع تحققها أو بنوي بيعها أو استنفادها خلال دورة العمليات العادية،
- في حالة اقتنائها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة،
- عندما يتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية؛ أو
- عندما تكون نقدية وشبه نقدية ما لم تكن هناك قيود على استبدالها أو استخدامها لسداد أية إلتزامات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية.

تصنف كافة الأصول الأخرى كأصول غير متداولة.

تعتبر الإلتزامات متداولة وذلك:

- عندما يتوقع سدادها خلال دورة العمليات العادية، أو
- في حالة اقتنائها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة، أو
- عندما تستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية، أو
- عند عدم وجود حق غير مشروط للمنشأة لتأجيل سداد الإلتزامات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية.

تصنف الشركة كافة الإلتزامات الأخرى كإلتزامات غير متداولة.

٤. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أ) العقارات والمعدات

العقارات والمعدات تقاس بنود العقارات والمعدات بالتكلفة بعد خصم مجمع الاستهلاك المتراكم ومجمع خسائر الهبوط (التدني) في القيمة المتراكمة (إن وجدت). تشمل مثل هذه التكاليف كافة التكاليف اللازمة للاقتناء فيما عدا تكاليف الاقتراض عندما تكون الأجزاء الهامة من بند من العقارات والمعدات ذات أعمار إنتاجية مختلفة فإنها تحتسب كبند مستقل مكونة رئيسية للعقارات والمعدات. يتم الاعتراف بتكلفة استبدال جزء هام من بند العقارات والمعدات في القيمة الدفترية للبند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية كامنة إلى الشركة وعندما يمكن قياس تلك التكاليف بشكل موثوق، يتم استبعاد القيمة الدفترية للبند المستبدل. يتم تسجيل تكاليف الخدمة اليومية للعقارات والمعدات في قائمة الأرباح أو الخسار والدخل الشامل. عندما يتطلب الأمر استبدال قطع مهمة لبنود العقارات والمعدات على فترات زمنية، يتم رسملة هذه القطع وتستهلك وفقاً للأعمار الإنتاجية وطرق إهلاك الأصل ذو الصلة، يتم إدراج تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى والتي لا ينطبق عليها شروط الرسملة، تدرج في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل حال تكبدها. يتم إلغاء قيد أي بند من بنود العقارات والمعدات عند استبعاده أو عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية للبند. يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناشئة عن استبعاد أصل ما المحتسب باعتباره الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الشامل عند استبعاد الأصل.

الاستهلاك

يحتسب الاستهلاك بناء على القيمة القابلة للاستهلاك والتي هي تكلفة أصل ما أو مبلغ آخر يحل مكان التكلفة ناقصاً قيمتها المتبقية القيمة التجارية). يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت طوال الأعمار الإنتاجية للأصول ذات الصلة. علماً بأنه لا يتم استهلاك الأراضي. يُحتسب الاستهلاك وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للأصل على النحو التالي:

طريقة القسط الثابت

يتم احتساب الاستهلاك لشطب تكلفة بنود الممتلكات والمعدات ناقصاً قيمتها المتبقية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة. يتم إثبات الاستهلاك المحمل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر. الأراضي لا تُستهلك.

وفيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للبنود الرئيسية للممتلكات والمعدات:

العمر الإنتاجي (نسبة سنوية)

٪٥٠

٪١٠

٪١٠

٪٢٥

الأصول

تحسينات على مباني مستأجرة

وسائل نقل وانتقال

أثاث ومفروشات

حاسب إلى وملحقاته

يتم التوقف عن إثبات أي بند من بنود العقارات والمعدات وأي جزء من الأجزاء الهامة تم إثباتها أصلاً أو عند عدم وجود منافع مستقبلية متوقعة من الاستعمال أو الاستبعاد. تدرج أية أرباح أو خسائر ناتجة عن التوقف عن إثبات أي أصل (التي يتم احتسابها كفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في الربح أو الخسارة ضمن تكلفة الإيرادات ومصاريف البيع والتوزيع والمصاريف العمومية والإدارية وذلك عند التوقف عن إثبات الأصل.

يتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية وطرق استهلاك العقارات والمعدات في نهاية كل سنة مالية، ويتم تعديلها بأثر مستقبلي، إذا كان ذلك ملائماً.

٤. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ب) الأصول غير الملموسة

تقاس الأصول غير الملموسة بالمقتناء بشكل مستقل بالتكلفة عند الاعتراف الأولي بعد الاعتراف الأولي (اللاحق)، تحمل الأصول غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم وخسائر انخفاض متراكم - (إن وجدت). لا تتم رسمة الأصول غير الملموسة المنتجة داخلياً، وتظهر المصروفات ذات العلاقة في قائمة الدخل الشامل في الفترة المالية التي تم تكبدها فيها. يتم إطفاء الأصول غير الملموسة ذات الأعمار المحددة على أعمارها الإنتاجية ويتم تقييمها لمعرفة إن كان هناك انخفاضاً في قيمتها حيثما توافر مؤشر على احتمالية تعرضها لانخفاض في القيمة. يتم مراجعة فترة الإطفاء وطريقة الإطفاء للأصل غير الملموس ذو العمر الإنتاجي المحدد على الأقل في نهاية كل فترة تقرير مالي. يتم الأخذ في الاعتبار التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو النموذج المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية الكامنة في الأصل من أجل تعديل فترة أو طريقة الإطفاء حسبما هو ملائم ويتم التعامل مع هذه التغيرات كتغيرات في التقديرات المحاسبية. يتم إدراج مصاريف الإطفاء على الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة في الدخل الشامل ضمن بند المصروفات بما يتلائم مع وظيفة هذه الأصول غير الملموسة أما الأصل غير الملموس ذو العمر الإنتاجي غير المحدد يتم تحديد العمر بناءً على أفضل تقديرات الإدارة، ولكن لا يجوز أن يتجاوز العمر عشر سنوات. يتم قياس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إلغاء الاعتراف بالأصل غير الملموس على أساس الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويتم الإدراج في قائمة الدخل الشامل عند استبعاد الأصل. قد تشير عوامل مثل حدوث تغير في الطريقة التي يستخدمها الأصل غير الملموس أو التقدم التقني أو التغيرات في أسعار السوق إلى حدوث تغير في القيمة المتبقية للأصل غير الملموس أو في عمره الإنتاجي يتم النظر في التقديرات السابقة وتعديل القيمة المتبقية أو طريقة الإطفاء أو العمر الإنتاجي على أنه تغير في تقدير محاسبي. يُحتسب الإطفاء وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي.

٢٥٪

برامج الحاسب الآلي

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية للأصول غير الملموسة ذات الأعمار المحددة بانتظام " في تاريخ كل تقرير " لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن تقييم عمرها الحالي صحيح. وإذا لم تكن كذلك، يتم تغيير تقييم الأعمار الإنتاجية. لا يتم إطفاء الأصول غير الملموسة التي ليس لها أعمار إنتاجية محددة، ولكن يتم اختبارها سنوياً للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وكما كان هناك مؤشراً على أن الأصل غير الملموس قد تنخفض قيمته إما بشكل فردي أو على مستوى الوحدة المولدة للنقد.

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أصل غير ملموس والذي ينتج عن الفرق بين صافي المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للأصل. ويثبت الربح أو الخسارة عند الاستبعاد في قائمة الدخل في السنة التي يتم من خلالها الاستبعاد.

ج) الاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي العقارات المحتفظ بها لكسب الإيجارات و/أو لزيادة رأس المال، بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء لهذه الأغراض.

تظهر العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم و/أو الخسائر المتركمة لانخفاض في القيمة، إن وجدت. وتتضمن التكلفة النفقات العائدة مباشرة لاقتناء البنود.

لا يتم استهلاك الأراضي. يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى الفئة المعنية ضمن العقارات الاستثمارية عند الانتهاء واستهلاكها من النقطة الزمنية التي تكون فيها جاهزة للاستخدام. كما يتم استهلاك أجزاء هامة من بند العقارات الاستثمارية بشكل منفصل.

يُلغى إثبات العقارات الاستثمارية إما عند استبعادها أو عند سحبها بشكل دائم من الاستخدام وليس من المتوقع تدفق منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. إذا أصبح العقار الاستثماري مشغولاً من جانب المالك، يُعاد تصنيفه كمتلكات ومعدات.

يتم إثبات الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في الفترة التي يحدث فيها إلغاء الإثبات.

يتم فحص القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية وطرق استهلاك العقارات الاستثمارية في نهاية كل سنة مالية وتعديل بأثر مستقبلي عندما يكون ذلك ملائماً.

د) عقود الإيجار

تقوم الشركة عند نشأة العقد بتحديد ما إذا كان العقد يعتبر إيجاراً أو ينطوي على عقد إيجار. وذلك، إذا ما تم بموجب العقد نقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لسنة محددة نظير مقابل لذلك.

٤. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

هـ) حق استخدام الأصول والتزامات عقود الإيجار

١) أصول حق الاستخدام

تقوم الشركة بإثبات أصول حق الاستخدام بتاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توفر الأصل المعني للاستخدام). تقاس أصول حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، ويتم تعديلها نتيجة إعادة قياس التزامات الإيجار. تشتمل تكلفة أصول حق الاستخدام على قيمة التزامات الإيجار المثبتة، ودفعات الإيجار المسددة في أو قبل تاريخ بدء الإيجار، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. يتم استهلاك أصول حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار أو الأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول، أيهما أقصر. بالنسبة لعقود الإيجار التي تتطلب موافقة متبادلة بين المؤجر والشركة للتجديد السنوي لمدة عقد الإيجار تقوم الشركة باعتبارها عقود إيجار قصير الأجل وتسجل مصروف في قائمة الربح أو الخسارة.

٢) التزامات الإيجار

بتاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم الشركة بإثبات التزامات الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتعين سدادها على مدى فترة الإيجار. تشتمل دفعات الإيجار على دفعات ثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها) التي تعتمد على معدل ما. وبعد تاريخ بدء الإيجار، يتم زيادة قيمة التزامات الإيجار لتعكس زيادة العمولة، وتُخفض لتعكس دفعات الإيجار المسددة. إضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لالتزامات الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة الإيجار أو تغيير في دفعات الإيجار (أي تغيير دفعات الإيجار المستقبلية نتيجة التغيير في المؤشر أو المعدل المستخدم في تحديد تلك الدفعات) أو وجود تغيير في تقويم خيار شراء الأصل المعني.

الشركة كمستأجر

في بداية أو عند إعادة تقييم الترتيب الذي يتضمن مكون إيجاري، تقوم الشركة بتوزيع المقابل في العقد على كل مكون إيجاري أو غير إيجاري على أساس أسعارها المستقلة الملائمة. ومع ذلك، بالنسبة لعقود إيجار العقارات، فقد اختارت الشركة عدم فصل المكونات غير الإيجارية والمحاسبة عن المكونات الإيجارية وغير الإيجارية كمكون إيجاري واحد. تقوم الشركة بإثبات أصول حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار في تاريخ بداية عقد الإيجار. تقاس أصول حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة، والتي تتكون من المبلغ الأولي لالتزامات عقود الإيجار المعدل لأي دفعات إيجار تمت في أو قبل تاريخ البدء، زائداً أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة وتقدير تكاليف تفكيك وإزالة الأصل محل العقد وتكلفة استعادة الأصل محل العقد أو الموقع الذي يوجد فيه (إن وجد)، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. يتم لاحقاً استهلاك أصول حق الاستخدام بشكل جوهري باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ بداية عقد الإيجار حتى نهاية مدة عقد الإيجار. يتم تحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة لأصول حق الاستخدام على نفس أساس الممتلكات والمعدات. بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض أصول حق الاستخدام بشكل دوري من خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت، ويتم تعديلها لبعض عمليات إعادة قياس التزامات عقود الإيجار. يتم قياس التزامات عقود الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ بداية عقد الإيجار، وخصمها باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، أو إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بشكل موثوق فإن الشركة تستخدم معدل الاقتراض الإضافي. وعادة ما تستخدم الشركة معدل الاقتراض الإضافي كمعدل الخصم.

تتكون دفعات الإيجار المدرجة عند قياس التزامات عقود الإيجار من التالي:

الدفعات الثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها)؛

دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، تقاس مبدئياً باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ بداية عقد الإيجار؛

مبالغ متوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية؛ و

سعر الممارسة بموجب خيار الشراء إذا كانت الشركة متأكدة بصورة معقولة من ممارسة الخيار، ودفعات غرامات الإنهاء المبكر لعقد الإيجار ما لم تكن الشركة متأكدة بصورة معقولة من عدم ممارسة الخيار للإنهاء بشكل مبكر.

يتم قياس التزامات عقود الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إعادة قياسها عندما يكون هناك تغيير في دفعات الإيجار المستقبلية الناشئة عن تغيير في المؤشر أو المعدل، أو إذا كان هناك تغييراً في تقدير الشركة للمبلغ المتوقع أن يدفعه المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية، أو إذا غيرت الشركة تقييمهما سواء اختارت الشراء أم التمديد أم الإنهاء.

عندما يعاد قياس التزام عقد الإيجار بهذه الطريقة، يتم إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية لأصول حق الاستخدام، أو يتم تسجيله في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر إذا تم تخفيض القيمة الدفترية لأصول حق الاستخدام إلى الصفر.

٤. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ه) حق استخدام الأصول والتزامات عقود الإيجار (تتمة)

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة

اختارت الشركة عدم إثبات أصول حق الاستخدام والتزامات عقد الإيجار بالنسبة لعقود الإيجار قصيرة الأجل التي لها فترة إيجار تبلغ ١٢ شهراً أو أقل وعقود الإيجار للأصول ذات القيمة المنخفضة. تقوم الشركة بإثبات دفعات الإيجار المرتبطة بهذه العقود كمصروفات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

و) الانخفاض في قيمة الأصول غير المالية

يتم إثبات خسائر الانخفاض بمبلغ زيادة القيمة الدفترية للأصل عن قيمته القابلة للاسترداد. القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف الاستبعاد والقيمة قيد الاستخدام أيهما أعلى. لأغراض تقييم الانخفاض يتم تجميع الأصول إلى أدنى مستوى لها حيث يوجد تدفقات نقدية مستقبلية قابلة للتحديد والتي تكون مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلية من الأصول الأخرى أو مجموعة الأصول (الوحدة المولدة للنقد). يتم مراجعة الأصول غير المالية غير الشهرة التي تعرضت لانخفاض كامل أو جزئي في قيمتها من أجل احتمال عكس كل أو جزء من خسارة الانخفاض في القيمة في نهاية كل فترة تقرير.

لا تخضع الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة للإطفاء ولكن بدلاً من ذلك يتم اختبارها سنوياً للتحقق من الانخفاض في قيمتها. يتم مراجعة الأصول التي تتعرض للإطفاء/للاستهلاك للتأكد من وجود انخفاض عندما تشير الأحداث والتغير في الظروف أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها.

ذ) الأدوات المالية

الأداة المالية عبارة عن عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة ما والتزامات مالية أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

الأصول المالية

١) الأصول المالية

الأثبات الأولى والقياس

تصنف الأصول المالية، عند الإثبات الأولى لها، كمقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة، وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وبالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتوقف تصنيف الأصول المالية عند الإثبات الأولى لها على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج أعمال الشركة لإدارتها.

ولتصنيف وقياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فإنه يجب أن ينتج عنها تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة على المبلغ الأصلي القائم. يشار إلى هذا التقويم بـ "اختبار الدفعات فقط من المبلغ الأصلي والعمولة"، ويتم إجراؤه على مستوى الأداة المالية. يتم تصنيف وقياس الأصول المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بصرف النظر عن نموذج الأعمال.

يشير نموذج أعمال الشركة الخاص بإدارة الأصول المالية إلى كيفية إدارة هذه الأصول المالية بهدف تحقيق التدفقات النقدية. يحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية ستنتج عن تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الأصول المالية أو كلاهما. يتم الاحتفاظ بالأصول المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة ضمن نموذج أعمال بهدف اقتناء الأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، بينما يتم الاحتفاظ بالأصول المالية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن نموذج أعمال بهدف اقتنائها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.

يتم إثبات عمليات شراء أو بيع الأصول المالية – التي تتطلب تسليم الأصول خلال الفترة الزمنية التي تنص عليها الأنظمة أو تلك المتعارف عليها بالسوق (المعاملات الاعتيادية) – بتاريخ التداول، أي التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء أو بيع الأصل.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق لها، تصنف الأصول المالية إلى أربع فئات هي:

- الأصول المالية بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين).
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع إعادة تدوير الأرباح أو الخسائر المتراكمة (أدوات الدين).
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع عدم إعادة تدوير الأرباح أو الخسائر المتراكمة عند التوقف عن الإثبات (أدوات حقوق الملكية).
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٤. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(ذ) الأدوات المالية (تتمة)

(١) الأصول المالية (تتمة)

الأصول المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الأصول المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة إذا استوفت كلا الشرطين أدناه ولا تصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يتحقق الهدف منه عن طريق تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية
- تنشأ الشروط التعاقدية للأصول المالية في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات الدين)

بالنسبة لأدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم إثبات دخل العمولة وإعادة تقويم تحويل العملات الأجنبية وخسائر الانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة وتحتسب بنفس طريقة الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. يتم إثبات تغيرات القيمة العادلة المتبقية في الدخل الشامل الآخر. وعند التوقف عن الإثبات الأولي لها، يتم إعادة تدوير تغير القيمة العادلة المتراكم المثبت في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة.

لا يوجد لدى الشركة أي أدوات دين مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات حقوق الملكية)

عند الإثبات الأولي، يجوز للشركة أن تختار بشكل لا رجعة فيه، تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كمقتناه بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وذلك عند الوفاء بضوابط تعريف أدوات حقوق الملكية الواردة في معيار المحاسبة الدولي ٣٢ – الأدوات المالية: العرض، وألا تكون مقتناه لأغراض المتاجرة. يحدد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يعاد تدوير الأرباح أو الخسائر الناتجة عن هذه الأصول المالية مطلقاً إلى الربح أو الخسارة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيرادات أخرى في قائمة الربح أو الخسارة عند الإقرار بأحقية دفعها، إلا إذا كانت الشركة تستفيد من هذه المتحصلات كاسترداد جزء من تكلفة الأصل المالي، وفي هذه الحالة، تقيد هذه الأرباح في الدخل الشامل الآخر. إن الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا تخضع لتقويم الانخفاض في القيمة.

لا يوجد لدى الشركة أي أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تقيد الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة المركز المالي بالقيمة العادلة، ويُدْرَج صافي التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة.

تشتمل هذه الفئة على الأصول المالية التي لم تصنفها الشركة بشكل لا رجعة فيه بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الإثبات الأولي للاستثمارات في حقوق الملكية التي لا يتم الاحتفاظ بها بغرض التداول، يحق للشركة أن تختار بشكل نهائي عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر. ويتم هذا الخيار على أساس كل استثمار على حدة.

إن جميع الأصول المالية غير المصنفة على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حسب ما هو موضح أعلاه، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

وهذا يتضمن جميع الأصول المالية المشتقة. وعند الإثبات الأولي، يمكن للشركة أن تخصص بشكل نهائي الأصول المالية التي بطريقة أخرى تستوفي متطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وإذا نتج عن ذلك حذف أو عدم وجود أي انخفاض في القيمة جوهري في الاحتمالات المحاسبية التي قد تنشأ بطريقة أخرى.

٤. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ذ) الأدوات المالية (تتمة)

الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

الاصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	يتم لاحقاً قياس هذه الأصول بالقيمة العادلة. يدرج صافي الربح أو الخسارة بما في ذلك إيرادات الفائدة وتوزيعات الأرباح في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.
الأصول المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة	تقاس هذه الأصول بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر الانخفاض في القيمة. يتم إثبات إيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية والانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. ويذكر أي ربح أو خسارة عند التوقف عن إثبات استثمار ما في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.
الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - (استثمارات في أدوات الدين)	تُقاس لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إثبات إيرادات الفوائد المحتسبة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية والانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر الأخرى في قائمة الدخل الشامل الآخر. وعند التوقف عن الإثبات، يُعاد تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة. لا يوجد لدى الشركة مثل هذه الأصول.
الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - (استثمارات في أدوات حقوق الملكية)	يتم لاحقاً قياس هذه الأصول بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم إثبات أي أرباح أو خسائر عند التوقف عن إثبات أو استثمار في قائمة التغيرات في حقوق ملكية ويجوز عدم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. لا يوجد لدى الشركة مثل هذه الأصول.

الإلتزامات المالية

الإلتزامات المالية - التصنيف والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم تصنيف الإلتزامات المالية على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تصنف الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كانت مصنفة على أنها مقتناة بغرض المتاجرة أو كانت مشتقة أو مصنفة كذلك عند الإثبات الأولى. يتم قياس الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر، التي تشمل أي مصروف فائدة، في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم لاحقاً قياس الإلتزامات المالية الأخرى بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إثبات مصروفات فائدة ومكاسب وخسائر تحويل العملات الأجنبية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم إثبات أي ربح أو خسارة عند التوقف عن الإثبات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

التوقف عن الإثبات

الأصول المالية

تتوقف الشركة عن إثبات الأصول المالية عند:

- انقضاء الحقوق في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل، أو
- قيام الشركة بتحويل حقوقها بالحصول على تدفقات نقدية من المعاملة من خلال أي مما يلي:

- قيام الشركة بتحويل ما يقارب جميع المخاطر والمنافع الجوهرية المصاحبة للأصل، أو
- عدم قيام الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بما يقارب جميع المخاطر والمنافع الجوهرية للملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي. تقوم الشركة بإبرام معاملات يتم بموجبها تحويل الأصول التي تم إثباتها في قائمة المركز المالي الخاصة بها، ولكنها تحتفظ إما بجميع أو معظم مخاطر ومنافع الأصول المحولة. وفي هذه الحالات، لا يتم التوقف عن إثبات الأصول المحولة.

الإلتزامات المالية

تتوقف الشركة عن إثبات الإلتزامات المالية عند سداد التزاماتها التعاقدية أو إلغائها أو انتهاءها. تتوقف الشركة عن إثبات الإلتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها وعندما تكون التدفقات النقدية للالتزامات المعجلة مختلفة بشكل جوهري. وفي هذه الحالة، يتم إثبات إلتزامات مالية جديدة استناداً إلى الشروط المعجلة بالقيمة العادلة. وعند التوقف عن إثبات الإلتزامات المالية، فإن الفرق بين القيمة الدفترية المسددة والمقابل المالي المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية محولة أو إلتزامات متحملة) يتم إثباته ضمن قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

٤. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ذ) الأدوات المالية (تتمة)

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول المالية والإلتزامات المالية وتدرج بالصافي في قائمة المركز المالي عند وجود حق نظامي ملزم لمقاصة المبالغ المثبتة وعند وجود نية لتسوية الأصول مع الإلتزامات على أساس الصافي، أو تحقيق الأصول وسداد الإلتزامات في آن واحد.

الانخفاض في قيمة الأصول المالية

ينطبق نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة على الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة والاستثمارات في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ولكن ليس على الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

تتكون الأصول المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة من الذمم المدينة التجارية والأصول المالية المذكورة أعلاه. وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩، يتم قياس مخصصات الخسارة على أحد الأسس التالية:

الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً: تنتج هذه الخسائر الائتمانية المتوقعة عن أحداث التعثر في السداد والمحملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.

الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر: هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التعثر في السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

تم مراجعة منهجية إثبات الانخفاض في القيمة لتحقيق متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ لكل من فئات الأصول.

تم الإفصاح عن أثر التغير في منهجية الانخفاض في القيمة على حقوق الملكية للشركة كما يلي:

الذمم المدينة التجارية

بالنسبة للذمم المدينة التجارية، تطبق الشركة الأسلوب المبسط للخسائر الائتمانية المتوقعة المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقرير المالي ٩.

تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة تقديرات الاحتمال المرجح لخسائر الائتمان. يتم قياس الخسائر الائتمانية كقيمة حالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها). يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للأصل المالي.

ح) النقد وما في حكمه

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة الغير مباشرة ولغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتم تعريف النقد وما يماثله على أنه أرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية بالبنوك والاستثمارات مرتفعة السيولة والتي تتطوي على مخاطر منخفضة أو تكاد تنعدم لتحويلها إلى نقد وغالبا ما يكون تاريخ فترة استحقاقها الأصلية مدتها ثلاثة أشهر أو أقل.

ي) التزامات منافع الموظفين المحددة

الالتزامات المتداولة

المنافع المتداولة هي تلك المبالغ المتوقعة تسويتها بالكامل خلال ١٢ شهراً من نهاية الفترة التي يقدم فيها الموظفون الخدمة التي تؤدي إلى استحقاقات الإلتزامات المتعلقة بالأجور والرواتب بما في ذلك المنافع غير النقدية والإجازات المتراكمة والمنافع العينية المتوقعة تسويتها بالكامل خلال اثني عشر شهراً بعد نهاية الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة ذات العلاقة بواسطة الموظفين يتم إثباتها فيما يتعلق بخدمات الموظفين حتى نهاية فترة التقرير ويتم قياسها بالمبالغ المتوقعة دفعها عند تسوية الإلتزامات. يتم عرض الإلتزامات كالتزامات منافع موظفين حالية ضمن بند "مصرفات مستحقة والتزامات متداولة أخرى" في قائمة المركز المالي.

٤. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) (ي) التزامات منافع التقاعد المحددة (تتمة)

الالتزامات ما بعد انتهاء التوظيف

تقدم الشركة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها وفقاً لمتطلبات نظام العمل السعودي. يستند الحق في هذه المنافع إلى الراتب الأساسي للموظفين وطول فترة الخدمة، بشرط إكمال الحد الأدنى من فترة الخدمة. يتم إثبات التكاليف المتوقعة لهذه المنافع على مدار فترة الخدمة.

إن خطط التزامات منافع الموظفين غير ممولة. وبناء على ذلك، يقوم خبراء اكتواريون مستقلون بتقييم الالتزامات بموجب هذه الخطط استناداً إلى طريقة وحدة الائتمان المخططة ويتم تسجيل الالتزام على أساس تقييم اكتواري.

إن الالتزام الذي تم إثباته في قائمة المركز المالي المتعلق بخطط منافع التقاعد المحددة يمثل القيمة الحالية للالتزامات المنافع المحددة في نهاية فترة التقرير. يتم احتساب التزامات المنافع المحددة بشكل سنوي من قبل اكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المخططة.

يتم تحديد القيمة الحالية للالتزامات المنافع المحددة بخضم التدفقات النقدية الخارجة المستقبلية المقدرة باستخدام معدلات الفائدة للسندات عالية الجودة المسجلة بالعملة التي ستدفع بها المنافع، وتكون لها شروط للاستحقاق تقارب شروط الالتزامات ذات العلاقة بالمعاش.

يتم إثبات تكاليف الخدمة السابقة على الفور في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. ويتم احتساب تكلفة الفائدة بتطبيق معدل الخصم على رصيد التزامات المنافع المحددة. يتم إدراج هذه التكلفة في مصروف منفعة الموظف في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. إن الأرباح والخسائر الاكتوارية الناتجة من تعديلات الخبرة والتغيرات في الافتراضات الاكتوارية يتم تحميلها أو إضافتها في الدخل الشامل الآخر في الفترة التي تنشأ فيها.

ك) المصروفات المستحقة والالتزامات المتداولة الأخرى

الذمم التجارية الدائنة هي التزامات على أساس شروط انتمائية عادية ولا تحمل فائدة. يتم تحويل الذمم الدائنة التجارية بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي باستخدام سعر الصرف في تاريخ التقرير. تدرج أرباح أو خسائر صرف العملات ضمن إيرادات أو مصروفات أخرى.

ل) معاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تشمل المعاملات مع جهات ذات علاقة تحويل موارد، أو خدمات أو التزامات أو تمويل بين الشركة وتلك الجهة ذات العلاقة بغض النظر عما إذا تمت تلك المعاملات بشروط معادلة لتلك التي تسود في المعاملات التي تتم على أساس التنافس الحر أم لا.

يتم اعتبار شخص ما ذي علاقة بالشركة إذا كان ذلك الشخص، أو مقرب من أسرة ذلك الشخص:

- أحد أعضاء كبار موظفي الإدارة في الشركة، أو
- له سيطرة أو سيطرة مشتركة على الشركة، أو
- له تأثير مهم على قرارات الشركة وتوجهاتها

كبار موظفي الإدارة هم أولئك الأشخاص الذين لهم سلطة ومسؤولية تخطيط وتوجيه ورقابة أنشطة بشكل مباشر أو غير مباشر بما في ذلك أي مدير، سواء كان تنفيذياً أو خلاف ذلك.

يتم اعتبار منشأة ما ذات علاقة بالشركة في حال:

- كون المنشأة والشركة أعضاء في المجموعة نفسها أو مملوكتين من ملاك مشتركين، أو
- كون المنشأة زميلة أو مملومة للشركة، أو
- كون المنشأة تخضع لسيطرة الشركة، أو العكس أو المنشأة والشركة تخضعان للسيطرة المشتركة.
- توجد معاملات مع أطراف ذات علاقة بالشركة تتم وفقاً لأسس التعامل مع الغير مع وجود بعض التعاملات الأخرى المتمثلة في عهد نقدية لسداد بعض الالتزامات والخدمات الخاصة بالشركة.

٤. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(م) الزكاة وضريبة القيمة المضافة

الزكاة

يتم إثبات مخصص الزكاة الشرعية في القوائم المالية للشركة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالمملكة العربية السعودية ويتم تحميل الزكاة على قائمة الدخل الشامل. ويتم إثبات مخصص الزكاة الشرعية والتي تتعلق بالربوط على سنوات سابقة من قبل الهيئة في الفترة التي يتم فيها إصدار الربوط النهائية.

ضريبة القيمة المضافة

يتم اثبات المصاريف والأصول بعد خصم مبلغ ضريبة القيمة المضافة، فيما عدا الحالات التالية:

- إذا كانت ضريبة القيمة المضافة المتكبدة بشأن شراء الأصول أو الخدمات غير قابلة للاسترداد من السلطة الضريبية، وفي هذه الحالة يتم إثبات ضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة شراء الأصل أو كجزء من مصروف البند، حيثما ينطبق، و
- عند إظهار الذمم المدينة والذمم الدائنة شاملة مبلغ ضريبة القيمة المضافة.

يتم إدراج صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة القابل للاسترداد من أو المستحق الدفع إلى السلطات الضريبية كجزء من أرصدة المدينين أو الدائنين في قائمة المركز المالي.

(ن) الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥: "الإيراد من العقود مع العملاء" الذي كان سارياً من ١ يناير ٢٠١٨ م.

يتم قياس الإيرادات استناداً للعوض المحدد في العقد مع العميل، والتي تتضمن إيرادات غير مفوترة (أصول عقود) وتستنني المبالغ المحصلة نيابة عن الأطراف الأخرى. تقوم الشركة بإثبات الإيرادات عندما تقوم بتحويل السيطرة على المنتجات أو الخدمات للعميل.

تقوم الشركة بتقييم الخدمات التي تم التعهد بها في العقد مع العميل وتحدد كالتزام أداء في حالة ما إذا كانت تلك الخدمات:

أ- خدمة مختلفة

ب- عبارة عن سلسلة من خدمات مختلفة متماثلة إلى حد كبير وذات نمط متماثل من النقل إلى العميل (أي أن كل خدمة مختلفة تكون مستوفاة على مدار الوقت ويتم استخدام نفس الطريقة لقياس مدى التقدم).

تثبت الشركة الإيرادات من العقود مع العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥:

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يُعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة إلى العميل.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ العوض الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو الخدمات التي وُعد بها العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.

الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام أداء، سنقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يحدد مبلغ العوض الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.

الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما (أو كلما) أوفت المنشأة بالتزام الأداء.

تقي الشركة بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمني، إذا تم استيفاء أحد المعايير التالية:

(أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للمجموعة وللجموعة حق واجب النفاذ في دفعة مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

(ب) قيام الشركة بإنشاء أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.

(ج) العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت الشركة بالأداء.

بالنسبة لالتزامات الأداء، في حالة الوفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تحقق الإيرادات على مدى زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.

٤. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(ن) الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء (تتمة)
عندما تستوفي الشركة التزامًا بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشئ أصلًا مبني على العقد على مبلغ العوض الذي تم الحصول عليها من الأداء. عندما يتجاوز مبلغ العوض المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (التزام عقد). تثبت الإيرادات بالقدر الذي يوجد فيه احتمال بتدفق منافع اقتصادية للشركة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق حيثما كان ذلك مناسبًا.
إن تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ تطلب من الإدارة استخدام الأحكام التالية:

إيرادات الحراسات:

يتم تحقيق الإيراد الخدمات الحراسات عند تقديم خدمة البيع من الأصول للتركة التي يتم حراستها ويستحق الإيراد بعد إتمام البيع مباشرة وقدرة (٢,٥٪) من إجمالي قيمة البيع وذلك طبقاً لحكم المحكمة المختصة رقم ٤٢١٤٦٦٤١٨.

إيرادات المزادات:

يتم تحقيق إيرادات الخدمات من المزادات الخاصة ومركز الإسناد والتصفية (إنفاذ) عند انتهاء المزاد وتوقيع محضر الترسية من المشتري ويتم الاعتراف بالإيرادات بالنسبة للمزادات عند إتمام جميع الأعمال المطلوبة على الشركة حسب الوارد في دليل البيع المعتمد من مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ).

كما أنه يجب استيفاء معايير الاعتراف المحدد الوارد أدناه قبل الاعتراف بالإيرادات من تقديم الخدمات:

- ١- يمكن قياس مبلغ الإيرادات بطريقة يمكن الاعتماد عليها.
- ٢- من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة للمنشأة.
- ٣- يمكن قياس مرحلة الانجاز في المعاملة في نهاية فترة التقرير بطريقة يمكن الاعتماد عليها.
- ٤- يمكن التكاليف التي تكبدها في المعاملة والتكاليف اللازمة لإكمال المعاملة بطريقة يمكن الاعتماد عليها.

إيرادات التسويق الحصري: يتم تحقيق إيرادات الخدمات من التسويق الحصري بنفس آلية إيرادات المزادات مع العلم أنه في خدمات التسويق الحصري يتوافر البائع والمشتري معا وتقوم الشركة بتنفيذ كافة المهام المطلوبة لإتمام عملية البيع بين الطرفين.

استيفاء التزامات الأداء

يجب على الشركة إجراء تقييم لكل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى زمني أو عند نقطة من الزمن من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإثبات الإيرادات. قدرت الشركة أنه وبناء على الاتفاقية المبرمة مع العملاء فإن الشركة لا تنشئ أصلًا له استخدام بديل للشركة وعادة ما يكون لديها حق واجب النفاذ في دفعة مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه. وفي هذه الظروف تقوم الشركة بإثبات الإيرادات على مدى زمني. وإذا لم يكن ذلك هو الحال، فيتم إثبات الإيرادات عند نقطة من الزمن.
بالنسبة لبيع البضاعة، تُثبت الإيرادات عادةً عند نقطة من الزمن.

تحديد أسعار المعاملة

يجب على الشركة تحديد سعر المعاملة المتعلق في اتفاقياتها مع العملاء. وعند استخدام هذا الحكم، تقوم الشركة بتقدير تأثير أي عوض متغير في العقد بسبب الخصم أو الغرامات أو وجود أي مكون تمويل هام في العقد أو أي عوض غير نقدي في العقد.

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

في حالة ما إذا قامت الشركة بتحديد استيفاء التزامات الأداء عند نقطة من الزمن، تُثبت الإيرادات عندما تكون السيطرة على الأصول موضوع العقد تم تحويلها إلى العميل.

بالإضافة لذلك، فإن تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ أدى إلى عملية التقدير التالية:

توزيع سعر المعاملة للالتزام الأداء في العقود مع العملاء

اختارت الشركة تطبيق طريقة المدخلات في توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء بحيث يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى زمني. تعتبر الشركة أن استخدام طريقة المدخلات، والتي تتطلب إثبات إيرادات بناءً على جهود الشركة في الوفاء بالتزام الأداء، توفر أفضل مرجع للإيرادات المحققة فعلياً. وعند تطبيق طريقة المدخلات، تقدر الشركة الجهود أو المدخلات لاستيفاء التزام الأداء. بالإضافة لتكلفة استيفاء الالتزام التعاقدية مع العملاء، فإن هذه التقديرات تشمل بشكل عام على الوقت المنصرف لعقود الخدمات.

٤. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ز) المصروفات

جميع المصاريف المتكبدة في تسير الأعمال والحفاظ على العقارات والمعدات في حالة من الكفاءة تم تحميلها على قائمة الدخل الشامل للوصول الي الربح والخسارة للسنة، يتم التوزيع بين تكلفة الإيرادات والمصروفات العمومية والتسويقية عند الضرورة على أساس ثابت، المصاريف المتكبدة لغرض اقتناء وتمديد التحسين أصول ذات طبيعة دائمة التي من خلالها الاستمرار في الأعمال او لغرض زيادة القدرة على كسب الأعمال تم معالجتها كمصاريف رأسمالية.

س) المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص عندما ينشأ على الشركة التزام حالي (قانوني او حكمي) نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المتوقع ان يترتب على تسوية ذلك الالتزام تدفق خارج من الشركة في صورة موارد تتضمن منافع اقتصادية وان تكون التكاليف المقدرة لمواجهة تلك الالتزامات مرجحة الحدوث ومن الممكن تقدير قيمة الالتزام بصورة يعتمد عليها. وتمثل القيمة التي يتم الاعتراف بها كمخصص أفضل التقديرات المتاحة للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي وفي تاريخ الميزانية إذا ما اخذ في الاعتبار المخاطر وظروف عدم التأكد المحيطة بذلك الالتزام.

ع) تحويل العملات الأجنبية

يتم عرض نتائج الأعمال والمركز المالي للشركة بالريال السعودي والتي تمثل العملة الأساسية للشركة، وعند إعداد القوائم المالية يتم إثبات المعاملات التي تتم بعملات بخلاف الريال السعودي وفقاً للأسعار الصرف السارية وقت إتمام التعامل على أن يعد ترمه أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية للريال السعودي في تاريخ قائمة المركز المالي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ، وتدرج الفروق الناتجة عن التقييم بقائمة الدخل الشامل.

٥. أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية

كما هو موضح بالكامل في الإيضاح (٢)، قامت الشركة بإصدار قوائمها المالية النظامية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة الحجم المعتمد في المملكة العربية السعودية، خلال عام ٢٠٢٢ م، قرر الشركاء القيام بالاكنتاب في السوق الموازي، وطلبت هيئة السوق المالية من الشركة إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية. تمثل هذه القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م أول قوائم مالية قامت الشركة بإعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية. وعليه، قامت الشركة بإعداد قوائم مالية تتوافق مع المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمطبقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، مع بيانات فترة المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م كما هو مبين في ملخص السياسات المحاسبية الهامة. وعند إعداد القوائم المالية، تم إعداد قائمة المركز المالي الافتتاحية للمؤسسة كما في ١ يناير ٢٠٢٢ م، تاريخ تحول الشركة إلى المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية. يبين هذا الإيضاح التعديلات الرئيسية التي أجرتها الشركة عند تعديل قوائمها المالية من المعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة الحجم المعتمد في المملكة العربية السعودية إلى المعايير الدولية للتقرير المالي الكاملة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، بما في ذلك قائمة المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠٢٢ م والقوائم المالية كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م والتحول إلى المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ "الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء" والمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ "عقود الإيجار" التي أصبحت سارية المفعول.

يسمح المعيار الدولي للتقرير المالي (١) لمتبعي المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة ببعض الإعفاءات من تطبيق بعض المتطلبات بأثر رجعي طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية. لم تستفد الشركة من أي إعفاء متاح عند تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة.

شركة هوية للمزادات
(شركة ذات مسئولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٥. أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية (تتمة)

١-٥ أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي على قائمة المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (تاريخ التحول إلى المعايير الدولية للتقرير المالي).

المبالغ المصرح عنها سابقاً طبقاً للمعيار الدولي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة الحجم	إعادة التصنيف وإعادة القياس	طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي كما في ١ يناير ٢٠٢٢ م
الأصول		
الأصول غير المتداولة		
٨٨,٠١٤	-	٨٨,٠١٤
العقارات والمعدات		
٢,٧٤٤	-	٢,٧٤٤
الأصول غير الملموسة		
٩٠,٧٥٨	-	٩٠,٧٥٨
إجمالي الأصول غير المتداولة		
الأصول المتداولة		
٣٢٩,٧٥٥	-	٣٢٩,٧٥٥
النقد وما في حكمه		
٤٨,٦٣١	(٣١,٢٠٠)	١٧,٤٣١
ذمم مدينة تجارية		
١٣٢,٦٥٩	-	١٣٢,٦٥٩
مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى		
٢٢٧,٢١٤	-	٢٢٧,٢١٤
مستحق من أطراف ذات علاقة		
٧٣٨,٢٥٩	(٣١,٢٠٠)	٧٠٧,٠٥٩
إجمالي الأصول المتداولة		
٨٢٩,٠١٧	(٣١,٢٠٠)	٧٩٧,٨١٧
إجمالي الأصول		
حقوق الملكية والإلتزامات		
حقوق الملكية		
١٠٠,٠٠٠	-	١٠٠,٠٠٠
رأس المال		
(١,٣٦٩,٩٢٩)	(١٨,٦٨٢)	(١,٣٨٨,٦١١)
الخسائر المتراكمة		
(١,٢٦٩,٩٢٩)	(١٨,٦٨٢)	(١,٢٨٨,٦١١)
إجمالي حقوق الملكية		
الإلتزامات غير المتداولة		
٧١,٢٧١	(١٢,٥١٨)	٥٨,٧٥٣
إلتزامات منافع التقاعد للموظفين		
٧١,٢٧١	(١٢,٥١٨)	٥٨,٧٥٣
إجمالي الإلتزامات غير المتداولة		
الإلتزامات المتداولة		
٤٥٣,٥٠٩	-	٤٥٣,٥٠٩
ذمم دائنة تجارية وإلتزامات متداولة أخرى		
١,٥٦٦,٧٢٨	-	١,٥٦٦,٧٢٨
مستحق إلى أطراف ذات علاقة		
٧,٤٣٨	-	٧,٤٣٨
مخصص زكاة		
٢,٠٢٧,٦٧٥	-	٢,٠٢٧,٦٧٥
إجمالي الإلتزامات المتداولة		
٢,٠٩٨,٩٤٦	(١٢,٥١٨)	٢,٠٨٦,٤٢٨
إجمالي الإلتزامات		
٨٢٩,٠١٧	(٣١,٢٠٠)	٧٩٧,٨١٧
إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات		

شركة هوية للمزادات
(شركة ذات مسئولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٥. أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية (تتمة)

٥-٢ أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي على قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.

طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	إعادة التصنيف وإعادة القياس	المبالغ المصرح عنها سابقاً طبقاً للمعيار الدولي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة الحجم	الأصول
			<u>الأصول غير المتداولة</u>
١٥٦,٨٨٢	-	١٥٦,٨٨٢	العقارات والمعدات
٦,٠٨٨	-	٦,٠٨٨	الأصول غير الملموسة
١٦٢,٩٧٠	-	١٦٢,٩٧٠	إجمالي الأصول غير المتداولة
			<u>الأصول المتداولة</u>
٥,٧٠٠,٣٣٨	-	٥,٧٠٠,٣٣٨	النقد وما في حكمه
١,٣٠٠,١٥٦	-	١,٣٠٠,١٥٦	أعمال تحت التنفيذ
-	(٣٩٠,٢٤٠)	٣٩٠,٢٤٠	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
٩,٠٨٦,٠٢١	-	٩,٠٨٦,٠٢١	ذمم مدينة تجارية
٦٤٢,٧٧٨	٣٩٠,٢٤٠	٢٥٢,٥٣٨	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١٦,٧٢٩,٢٩٣	-	١٦,٧٢٩,٢٩٣	إجمالي الأصول المتداولة
١٦,٨٩٢,٢٦٣	-	١٦,٨٩٢,٢٦٣	إجمالي الأصول
			<u>حقوق الملكية والإلتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
١٠٠,٠٠٠	-	١٠٠,٠٠٠	رأس المال
٣٠,٠٠٠	-	٣٠,٠٠٠	الاحتياطي النظامي
(١١,٥٩٦)	(١١,٥٩٦)	-	الاحتياطي الاكتواري
٢,٣١٤,٩١٥	٣٨	٢,٣١٤,٨٧٧	الأرباح المبقاة \ (الخسائر) المتراكمة
٢,٤٣٣,٣١٩	(١١,٥٥٨)	٢,٤٤٤,٨٧٧	إجمالي حقوق الملكية
			<u>الإلتزامات</u>
			<u>الإلتزامات غير المتداولة</u>
٩٧,٥٥٠	١١,٥٥٨	٨٥,٩٩٢	التزامات منافع التقاعد للموظفين
٩٧,٥٥٠	١١,٥٥٨	٨٥,٩٩٢	إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			<u>الإلتزامات المتداولة</u>
١٤,٠٤٦,٩٩٦	-	١٤,٠٤٦,٩٩٦	ذمم دائنة تجارية وإلتزامات متداولة أخرى
٣١٤,٣٩٨	-	٣١٤,٣٩٨	مخصص زكاة
١٤,٣٦١,٣٩٤	-	١٤,٣٦١,٣٩٤	إجمالي الإلتزامات المتداولة
١٤,٤٥٨,٩٤٤	١١,٥٥٨	١٤,٤٤٧,٣٨٦	إجمالي الإلتزامات
١٦,٨٩٢,٢٦٣	-	١٦,٨٩٢,٢٦٣	إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

شركة هوية للمزادات
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٥. أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية (تتمة)

٣-٥ أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي على إجمالي حقوق الملكية

١ يناير ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	إجمالي حقوق الملكية المصرح عنها طبقاً للمعيار الدولي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة الحجم
(١,٢٦٩,٩٢٩)	٢,٤٤٤,٨٧٧	مخصص الخسائر الائتمانية متوقعة
(٣١,٢٠٠)	-	تعديل التزامات المنافع المحددة للموظفين - معيار المحاسبة الدولي ١٩
١٢,٥١٨	٣٨	النتائج الاكتوارية لالتزامات منافع الموظفين - معيار المحاسبة الدولي ١٩
-	(١١,٥٩٦)	إجمالي حقوق الملكية طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي
(١,٢٨٨,٦١١)	٢,٤٣٣,٣١٩	

٤-٥ أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

المبالغ المصرح عنها سابقاً طبقاً للمعيار الدولي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة الحجم	إعادة التصنيف وإعادة القياس	طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٤٣,٥٠١,٥٨٧	-	٤٣,٥٠١,٥٨٧
(٣٠,٣٢٩,٤٤٧)	-	(٣٠,٣٢٩,٤٤٧)
١٣,١٧٢,١٤٠		١٣,١٧٢,١٤٠
(١,٢٤٧,٣٦٣)	(١٠,٨٢٩)	(١,٢٥٨,١٩٢)
(١,٦٣٥)	-	(١,٦٣٥)
١١,٩٢٣,١٤٢	(١٠,٨٢٩)	١١,٩١٢,٣١٣
-	(١,٦٥٠)	(١,٦٥٠)
(٣١,٢٠٠)	٣١,٢٠٠	-
٩٠,٠٠٠	-	٩٠,٠٠٠
٣٩,٨٢٣	-	٣٩,٨٢٣
١٢,٠٢١,٧٦٥	١٨,٧٢١	١٢,٠٤٠,٤٨٦
(٣٠٦,٩٦٠)	-	(٣٠٦,٩٦٠)
١١,٧١٤,٨٠٥	١٨,٧٢١	١١,٧٣٣,٥٢٦
الدخل الشامل الآخر:		
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:		
-	(١١,٥٩٦)	(١١,٥٩٦)
-	(١١,٥٩٦)	(١١,٥٩٦)
١١,٧١٤,٨٠٥	٧,١٢٥	١١,٧٢١,٩٣٠

٥. أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية (تتمة)

٥-٥ أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي على قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.

المبالغ المصرح عنها سابقاً طبقاً للمعيار الدولي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة الحجم	إعادة التصنيف وإعادة القياس	طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.
١٢,٠٢١,٧٦٦	١٨,٧٢٠	١٢,٠٤٠,٤٨٦
الربح قبل الزكاة الشرعية		
تعديلات لتسوية الأرباح (الخسائر)		
٤١,٨٥٩	-	٤١,٨٥٩
٢,٣٣٤	-	٢,٣٣٤
٢٢,٢٢٣	١٠,٨٢٨	٣٣,٠٥١
(٩٠,٠٠٠)	-	(٩٠,٠٠٠)
-	١,٦٥٠	١,٦٥٠
١١,٩٩٨,١٨٢	٣١,١٩٨	١٢,٠٢٩,٣٨٠
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
(٩,١٥٧,٢٧١)	٨,٦٤٧,١٥٢	(٥١٠,١١٩)
٢٢٧,٢١٤	-	٢٢٧,٢١٤
(١,٥٦٦,٧٢٨)	-	(١,٥٦٦,٧٢٨)
-	(٩,٠٦٨,٥٩٠)	(٩,٠٦٨,٥٩٠)
(١,٣٠٠,١٥٦)	-	(١,٣٠٠,١٥٦)
٩,٥٩١,١٥٤	-	٩,٥٩١,١٥٤
(٧,٥٠٠)	-	(٧,٥٠٠)
٩,٧٨٤,٨٩٥	(٣٩٠,٢٤٠)	٩,٣٩٤,٦٥٥
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(١١٠,٧٢٧)	-	(١١٠,٧٢٧)
(٥,٦٧٨)	-	(٥,٦٧٨)
(٣٠٠,٢٤٠)	٣٩٠,٢٤٠	٩٠,٠٠٠
(٤١٦,٦٤٥)	٣٩٠,٢٤٠	(٢٦,٤٠٥)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
(٣,٩٩٧,٦٦٧)	-	(٣,٩٩٧,٦٦٧)
(٣,٩٩٧,٦٦٧)	-	(٣,٩٩٧,٦٦٧)
٥,٣٧٠,٥٨٣	-	٥,٣٧٠,٥٨٣
٣٢٩,٧٥٥	-	٣٢٩,٧٥٥
٥,٧٠٠,٣٣٨	-	٥,٧٠٠,٣٣٨
صافي التغير في النقد وما يعادله خلال السنة		
النقد وما يعادله في أول السنة		
النقد وما يعادله في آخر السنة		

٥. أثر تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية (تتمة)

٦-٥ المعيار الدولي للتقرير المالي (١٩) – منافع الموظف

طبقاً للمعيار الدولي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة الحجم، كانت الشركة تقوم بتسجيل التزامات المنافع المحددة للموظفين وفقاً للمتطلبات النظامية لنظام العمل. ولتحديد الالتزام طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، قامت الشركة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة لاحتساب الالتزام. وعليه، تم تسجيل التغير في الالتزام للسنة السابقة في الأرباح المقاه الافتتاحية وقائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ١ يناير ٢٠٢٢ والأرباح المقاه والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٧-٥ المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) – الأدوات المالية

يحل المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) – الأدوات المالية، محل معيار المحاسبة الدولي (٣٩) – الأدوات المالية: الإثبات والقياس، ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، ويجمع بين كافة النواحي الثلاث الخاصة بالمحاسبة عن الأدوات المالية: التصنيف والقياس، والانخفاض في القيمة.

قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) بأثر رجعي، وذلك في ١ يناير ٢٠٢٢ م، وتعديل بيانات المقارنة للسنة التي بدأت في ١ يناير ٢٠٢٢.

قامت الشركة في السنة الحالية بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والتعديلات التبعية ذات العلاقة على المعايير الدولية للتقرير المالي الأخرى المعتمدة في المملكة العربية السعودية. يستحدث المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) متطلبات جديدة بشأن (١) تصنيف وقياس الأصول والالتزامات المالية، (٢) الانخفاض في قيمة الأصول المالية، (٣) ومحاسبة تغطية المخاطر العامة. فيما يلي أدناه تفاصيل هذه المتطلبات الجديدة وأثرها الناتج على القوائم المالية للشركة.

(أ) تصنيف وقياس الأصول المالية

طبقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (٩)، يتم قياس أدوات الدين لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تستند عملية التصنيف إلى أمرين: نموذج الأعمال الخاص بالشركة لإدارة الأصول وفيما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأداة المالية تمثل فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة على المبلغ الأصلي القائم. تم تقويم نموذج الأعمال الخاص بالشركة بتاريخ التطبيق الأولي للمعيار، ١ يناير ٢٠٢٢، وتم تطبيقه بعد ذلك بأثر رجعي على تلك الأصول المالية التي لم يتم التوقف عن إثباتها قبل ١ يناير ٢٠٢٢. وقد تم إجراء تقويم فيما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية لأدوات الدين تتكون فقط من المبلغ الأصلي والعمولة وذلك بناء على الحقائق والظروف السائدة بتاريخ الإثبات الأولي للأصول. إن متطلبات التصنيف والقياس الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) لم يكن لها أثر جوهري على الشركة.

(ب) الانخفاض في قيمة الأصول المالية

إن تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) غير بشكل أساسي من محاسبة الشركة عن خسائر الانخفاض في قيمة الأصول المالية وذلك باستبدال طريقة الخسائر المتكبدة الواردة في معيار المحاسبة الدولي (٣٩) بطريقة الخسائر الائتمانية المتوقعة المستقبلية. يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) من الشركة إثبات مخصص لقاء خسائر الائتمان المتوقعة بشأن كافة أدوات الدين غير المكتناه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وأصول العقود.

وعند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (٩)، تم تعديل قائمة المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م لذلك يتم إثبات قيد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة وانخفاض في الذمم المدينة التجارية.

شركة هوية للمزادات
(شركة ذات مسئولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٦. العقارات والمعدات

التكلفة	تحسينات على مباني مستأجرة	وسائل النقل والانتقال	اثاث ومفروشات	حاسب آلي وملحقاته	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م	٦٨,٦٠٣	٧٠,٥٠٠	٣٨,٠٥٧	٣٨,٥٩٦	٢١٥,٧٥٦
الإضافات	١٩,٠٤٤	-	٦٥,٣١٦	٣١,٠٩٠	١١٥,٤٥٠
استبعادات	-	-	(٢٠٠)	(٣٠٠)	(٥٠٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٨٧,٦٤٧	٧٠,٥٠٠	١٠٣,١٧٣	٦٩,٣٨٦	٣٣٠,٧٠٦
الاستهلاك المتراكم					
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م	٣١,٩٩٣	٧,٤٤٨	١١,٣٨٦	٨,٠٤٧	٥٨,٨٧٤
الإهلاك خلال السنة	٣٦,٦٨٢	٧,٠٥٠	٧,٠٦٧	١٣,٠٢١	٦٣,٨٢٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٦٨,٦٧٥	١٤,٤٩٨	١٨,٤٥٣	٢١,٠٦٨	١٢٢,٦٩٤
صافي القيمة الدفترية:					
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	١٨,٩٧٢	٥٦,٠٠٢	٨٤,٧٢٠	٤٨,٣١٨	٢٠٨,٠١٢
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣٦,٦١٠	٦٣,٠٥٢	٢٦,٦٧١	٣٠,٥٤٩	١٥٦,٨٨٢

تم توزيع الاهلاك المحمل للسنة كما يلي:

مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٠)	٢٠٢٣ م	٢٠٢٢ م
٦٣,٨٢٠	٤١,٨٥٩	
٦٣,٨٢٠	٤١,٨٥٩	

شركة هوية للمزادات
(شركة ذات مسئولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٦. العقارات والمعدات (تتمة)

التكلفة	تحسينات على مباني مستأجرة	وسائل النقل والانتقال	أثاث ومفروشات	حاسب آلي وملحقاته	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ م	٥٨,٥٨٦	-	٣٨,٠٥٧	٨,٣٨٦	١٠٥,٠٢٩
الإضافات	١٠,٠١٧	٧٠,٥٠٠	-	٣٠,٢١٠	١١٠,٧٢٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٦٨,٦٠٣	٧٠,٥٠٠	٣٨,٠٥٧	٣٨,٥٩٦	٢١٥,٧٥٦
الاستهلاك المتراكم					
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ م	٥,٧١٢	-	٧,٥٦٠	٣,٧٤٣	١٧,٠١٥
الإهلاك خلال السنة	٢٦,٢٨١	٧,٤٤٨	٣,٨٢٦	٤,٣٠٤	٤١,٨٥٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١,٩٩٣	٧,٤٤٨	١١,٣٨٦	٨,٠٤٧	٥٨,٨٧٤
صافي القيمة الدفترية:					
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣٦,٦١٠	٦٣,٠٥٢	٢٦,٦٧١	٣٠,٥٤٩	١٥٦,٨٨٢
كما في ١ يناير ٢٠٢٢ م	٥٢,٨٧٤	-	٣٠,٤٩٧	٤,٦٤٣	٨٨,٠١٤

شركة هوية للمزادات
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٧. الأصول غير الملموسة

١ يناير ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
-	٣,٦٥٩	٩,٣٣٧	التكلفة في بداية السنة
٣,٦٥٩	٥,٦٧٨	١٧,٦٢٩	إضافات خلال السنة
٣,٦٥٩	٩,٣٣٧	٢٦,٩٦٦	التكلفة في نهاية السنة
-	٩١٥	٣,٢٤٩	التكلفة في بداية السنة
٩١٥	٢,٣٣٤	٦,٧٤٢	استهلاك السنة
٩١٥	٣,٢٤٩	٩,٩٩١	مجمع الاستهلاك
٢,٧٤٤	٦,٠٨٨	١٦,٩٧٥	صافي القيمة الدفترية كما في نهاية السنة

٨. الاستثمارات العقارية

تمتلك الشركة قطعه ارض بمدينة الرياض حى النرجس بمساحه اجمالية ١٦٩, ١ م حيث قامت إدارة الشركة بتقييم قيمة الأراضي المحتفظ بها لغرض الاستثمار لتحقيق أرباح من زيادة قيمتها السوقية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بواسطة مقيم عقاري معتمد من تقييم باسم محمد مالك ابراهيم الاحمد المرخص برقم ١٢١٠٠٠٠٢٢١ باستخدام طريقة القيمة السوقية و لا يوجد اية إيرادات او مصروفات للاستثمارات العقارية ، وبلغت القيمة العادلة للأرض وفقا للتقييم مبلغ ٧,٦٠٠,٨٠٠ لم يتم تسجيلها بالدفاتر حيث انه يتم قياس الاستثمارات العقارية وفقاً لنموذج التكلفة عند الإثبات الأولي وبعد ذلك بالتكلفة ناقصاً مجمع الاستهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت حيث لا يتم احتساب اى استهلاك للأرض. وكانت العقارات الاستثمارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ كما يلي:

١ يناير ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	الاستثمارات العقارية
-	-	٥,٣١٨,٠٠٤	
-	-	٥,٣١٨,٠٠٤	

٩. النقد وما في حكمه

١ يناير ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	النقد بالبنوك
٣٢٩,٧٥٥	٥,٧٠٠,٣٣٨	٢٩,٤٨٣,١١٧	
٣٢٩,٧٥٥	٥,٧٠٠,٣٣٨	٢٩,٤٨٣,١١٧	

١٠. أعمال تحت التنفيذ

١ يناير ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	مزادات أمن
-	٤٢٠,٧٨٥	٤٢,٤٥٤	
-	٨٧٩,٣٧١	١,٢٥٠,٠٠٠	
-	١,٣٠٠,١٥٦	١,٢٩٢,٤٥٤	

تتمثل اعمال تحت التنفيذ في مصروفات مزادات تخص مشروع الجربوع والذي يتم لاحقا بيعه في عدة مزادات

١١. ذمم مدينة تجارية

١ يناير ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	مصاريف مزادات مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٤٨,٦٣١	٩,٠٨٦,٠٢١	٧,١٢٦,٤١٨	
(٣١,٢٠٠)	-	(١٧,٥٥٦)	
١٧,٤٣١	٩,٠٨٦,٠٢١	٧,١٠٨,٨٦٢	

يتمثل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة التجارية البند فيما يلي:

١ يناير ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	اسم الطرف
-	٣١,٢٠٠	-	الرصيد في بداية السنة
٣١,٢٠٠	-	١٧,٥٥٦	المكون خلال السنة
-	(٣١,٢٠٠)	-	المستخدم خلال السنة
٣١,٢٠٠	-	١٧,٥٥٦	الرصيد في نهاية السنة *

شركة هوية للمزادات
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١١. ذمم مدينة تجارية (تتمة)

فيما يلي تحليلاً بأعمار الذمم المدينة كما في ٣١ ديسمبر:

الإجمالي	غير متأخرة السداد ولم تنخفض قيمتها	٩١ حتى ١٨٠ يوماً	١٨١ حتى ٣٦٥ يوماً	أكثر من ٣٦٥ يوماً
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٧,١٢٦,٤١٨	٢,٢٤٢,٤٧٤	٤,٦١٢,٠٠٦	٢٧١,٩٣٨
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٩,٠٨٦,٠٢١	٩,٠٨٦,٠٢١	-	-

١٢. مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	١ يناير ٢٠٢٢ م	
١٦١,٤٤٠	٣,٧٠٧	١٠,٠٠٠	عهد وسلف موظفين
١٣٣,٨٣١	٨٦,٣٢٥	-	تأمين طبي مقدم
١٠٤,٧١٠	٤٢,٥٠٦	٢٢,٦٥٩	دفعات مقدمة لموردين
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	خطابات ضمان
٥٤,٩٥٧	-	-	ايراد مستحق
٣٧,٠٨٠	٣٩٠,٢٤٠	-	مدينون متوعون
-	٢٠,٠٠٠	-	ايجار مقدم
٥٩٢,٠١٨	٦٤٢,٧٧٨	١٣٢,٦٥٩	

١٣. الأطراف ذات العلاقة

تمثل الاطراف ذات العلاقة الشركاء الرئيسيين والمدراء وكبار موظفي الإدارة في الشركة وفيما يلي بياناً بالمستحق من/ إلى الأطراف ذات العلاقة للشركة:

١٣-١ يتكون المستحق من أطراف ذات علاقة

اسم الطرف	نوع العلاقة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	١ يناير ٢٠٢٢ م
شركة سوم	طرف ذو علاقة	-	-	٢٢٧,٢١٤
		-	-	٢٢٧,٢١٤

١٣-٢ يتكون المستحق الي أطراف ذات علاقة

اسم الطرف	نوع العلاقة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	١ يناير ٢٠٢٢ م
السيد/ بدر محمد عبد العزيز السليمان	شريك	-	-	١,٢٠٨,٤٢٩
السيد/ محمد عبد الله محمد العليان	شريك	-	-	٢٣٤,٠٩٩
شركة السليمان العقارية	طرف ذو علاقة	-	-	١٢٤,٢٠٠
		-	-	١,٥٦٦,٧٢٨

شركة هوية للمزادات
(شركة ذات مسئولية محدودة)
ايضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١٣. الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

١٣-٣ المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بصفة أساسية في رواتب ومكافآت موظفي الإدارة العليا، يقصد بموظفي الإدارة العليا الأشخاص الذين لديهم السلطة والصلاحيات لتخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بما في ذلك أعضاء مجلس الإدارة والمساهمين (سواء كان تنفيذي أو غير ذلك).

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١,٤٦٢,٨٩٢	٧,٣١٣,٢٧٢	رواتب ومكافآت موظفي الإدارة العليا
٨,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٥٦٦,٥٥٨	توزيعات الأرباح
٢,٩٩٩,٣٣٢	-	مسحوبات

١٤. رأس المال

حدد رأس مال الشركة ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى عدد ١٠٠ حصة، قيمة كل حصة ١,٠٠٠ ريال سعودي مدفوعة بالكامل ومملوكة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م ويوضح البيان التالي هيكل رأس المال ومالكي الحصص.

اسم الشريك	قيمة الحصة	عدد الحصص	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١م
السيد/ بدر محمد السليمان	١,٠٠٠	٩٠	٩٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠
السيد/ محمد عبد الله العليان	١,٠٠٠	١٠	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
		١٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠

بتاريخ ٢١ مايو ٢٠٢٣م قام الشركاء بتعديل حصص رأس المال ليكون رأس مال الشركة بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، مقسماً إلى ١٠,٠٠٠ حصة، قيمة كل حصة ١٠ ريال سعودي مدفوعة بالكامل ويوضح البيان التالي هيكل رأس المال ومالكي الحصص.

اسم الشريك	قيمة الحصة	عدد الحصص	الإجمالي
السيد/ عبد الله عماد حمد العسكر	١٠	٤,٤٠٠	٤٤,٠٠٠
السيد/ بدر محمد السليمان	١٠	٣,٣٢٥	٣٣,٢٥٠
السيد/ محمد عبد الله العليان	١٠	٢,٠٢٥	٢٠,٢٥٠
السيد/ محمد إبراهيم حمد التويجري	١٠	٢٥٠	٢,٥٠٠
		١٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠

١٥. الاحتياطي النظامي

طبقاً لنظم الشركات السعودي، يجب على الشركة أن تحول ١٠٪ من صافي دخل السنة إلى الاحتياطي النظامي ويجوز للشركة التوقف عن إجراء مثل هذا التحويل عندما يبلغ مجموع الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال وهذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

١٦. التزامات منافع الموظفين

لدى الشركة خطة مكافآت محددة بعد انتهاء الخدمة طبقاً لقانون العمل السعودي. وتستند هذه المكافآت إلى رواتب وبدلات الموظفين النهائية وسنوات خدمتهم المتراكمة، كما هو منصوص عليه في قوانين المملكة العربية السعودية. يلخص الجدول التالي مكونات صافي مصاريف المكافآت المعترف بها في قائمة الربح أو الخسارة وقائمة الدخل الشامل:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١ يناير ٢٠٢٢م	
٥٧,٧٩٢	٣٣,٠٥١	٥٣,٧٧١	تكلفة الخدمة
٤,٣٩٠	١,٦٥٠	-	تكاليف تمويلية
٦٢,١٨٢	٣٤,٧٠١	٥٣,٧٧١	

شركة هوية للمزادات
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١٦. التزامات منافع الموظفين (تتمة)

حركة مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدرج في قائمة المركز المالي:

١ يناير ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
١٧,٥٠٠	٥٨,٧٥٣	٩٧,٥٥٠	الرصيد في بداية السنة
(١٢,٥١٨)	-	-	تأثير تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية في السنة الأولى
٥٣,٧٧١	٣٣,٠٥١	٥٧,٧٩٢	المكون خلال السنة
-	١,٦٥٠	٤,٣٩٠	تكاليف تمويلية (إيضاح ٢٤)
-	(٧,٥٠٠)	-	المستخدم خلال السنة
-	١١,٥٩٦	٧٤,٣١٦	مكاسب (خسائر) إكتوارية مثبتة في الدخل الشامل الآخر
٥٨,٧٥٣	٩٧,٥٥٠	٢٣٤,٠٤٨	إجمالي الرصيد في نهاية السنة

تم إجراء أحدث تقويم إكتواري من قبل خبير إكتواري مؤهل مستقل، باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

فيما يلي الافتراضات الأساسية المستخدمة لأغراض التقويم الإكتواري:

١ يناير ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
%	%	%	
%٣,٠٠	%٤,٥٠	%٤,٥٠	معدل الخصم
%٣,٠٠	%٤,٥٠	%٤,٥٠	معدل الزيادات في الرواتب

يتم إثبات كافة التغيرات في التزامات المنافع المحددة للموظفين في الربح أو الخسارة، فيما عدا الأرباح الإكتوارية والتي يتم إثباتها في الدخل الشامل الآخر.

فيما يلي بيان الحركة في احتياطي المكاسب الإكتوارية المثبتة في الدخل الشامل الآخر:

١ يناير ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
-	-	١١,٥٩٦	في بداية السنة
-	١١,٥٩٦	٧٤,٣١٦	مكاسب إكتوارية عن الالتزام
-	١١,٥٩٦	٨٥,٩١٢	في نهاية السنة

من شأن التغيير في أحد الافتراضات الإكتوارية مع ثبات الافتراضات الأخرى أن يؤثر على مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بالمبالغ التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
نقص (١) %	زيادة (١) %	نقص (١) %
١٠٥,٤٥٤	٩٠,٦٤٢	٢٥٢,٠٨٧
٩٠,١٣٦	١٠٥,٨٨٤	٢١٧,٠١٠
		٢١٨,٢٠٠
		٢٥٣,١٠٧

تحليل الحساسية أعلاه قد لا يكون ممثلاً للتغير الفعلي في مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين حيث أنه من غير المرجح أن تحدث التغيرات في الافتراضات بمعزل عن بعضها البعض.

١٧. مصروفات مستحقة و ارصدة دائنة أخرى

١ يناير ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٣٧٣,٦٧٥	٧,٠٥٢,٥٠٨	٤,٣٧٠,٣٠٨	مستحقات سعي مزادات
-	١,٠٦٧,١٤٠	٤,١٠٩,٥٠٩	مكافآت مستحقة
٥١,٩١٦	٧٤,٠٥٠	٢٢١,٠٢٦	مستحقات موظفين
-	٣٧,٠٠٠	١١٢,٥٠٠	أتعاب مهنية واستشارات
٨,٠٠٠	١,٧١٥,٢٦٢	٣٥,٥٩٣	ضريبة القيمة المضافة
٥,٣٩٠	١٣,١١٢	١٩,٨٩٠	المؤسسات العامة للتأمينات الاجتماعية
١,٥٢٨	٧٨٥	١٣,١٤٢	دائنون متنوعون
-	٧٦,١٤٦	-	تأمين طبي مستحق
-	٤,٠٠٢,٣٣٣	-	دائنو توزيعات
١٣,٠٠٠	٨,٦٦٠	-	دعاية وإعلان مستحقة
٤٥٣,٥٠٩	١٤,٠٤٦,٩٩٦	٨,٨٨١,٩٦٨	

شركة هوية للمزادات
(شركة ذات مسؤولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١٨. الزكاة

١٨-١ الموقف الزكوي

قدمت الشركة إقرارها الزكوي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، وحصلت على شهادة زكوية صالحة حتى ٣٠ إبريل ٢٠٢٣ م، ولم يتم الربط منذ التأسيس.

١٨-٢ فيما يلي بيان ملخص لاحتساب الزكاة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	صافي الربح المحاسبي وفقاً للقوائم المالية
١٢,٠٤٨,٤٥٧	٣٨,٠٢٨,٥٦١	يعدل:
٣١,٢٠٠	١٧,٥٥٦	مصروفات وتكاليف غير مرتبطة بالنشاط أو غير مثبتة مستندياً
٢٢,٢٢١	٦٢,١٨٢	مكون خلال السنة مخصص لمستحقات العاملين
١٢,١٠١,٨٧٨	٣٨,١٠٨,٢٩٩	صافي الخسائر (المعدل)
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	يضاف:
٧١,٢٠٩	٩٧,٥٥٠	رأس المال
	٣٠,٠٠٠	مخصصات مدورة
١,٥٥٥,٧٧٩	-	الاحتياطيات المرحلة من سنوات سابقة
١٣,٨٢٨,٨٦٦	٣٨,٣٣٥,٨٤٩	القروض طويلة الأجل وما في حكمها
		إجمالي الوعاء الزكوي المضاف
١٧٩,٧٦٣	٥,٥٢٦,٠١٦	(يخصم):
٦,٠٨٧	١٦,٩٧٥	صافي العقارات والمعدات
١,٣٦٩,٩٢٩	-	الأصول غير الملموسة
١,٥٥٥,٧٧٩	٥,٥٤٢,٩٩١	الخسائر المرحلة أول السنة
١٢,٢٧٣,٠٨٧	٣٢,٧٩٢,٨٥٨	إجمالي الوعاء الزكوي المحسوم
١٢,١٠١,٨٧٨	٣٨,١٠٨,٢٩٩	صافي الوعاء الزكوي
٣٠٦,٩٦٠	٩٥٢,٧٠٧	صافي الربح المعدل
		الزكاة *

شركة هوية للمزادات
(شركة ذات مسئولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١٨. الزكاة (تتمة)

* تحسب نفقات الزكاة على أساس صافي الدخل المعدل أو الوعاء الزكوي، أيهما أعلى لأنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل بالمملكة العربية السعودية ("الهيئة"). تم احتساب مخصص الزكاة في السنة الحالية على أساس الوعاء الزكوي حيث طبقاً للائحة الزكاة الجديدة عند حساب الزكاة على الوعاء الزكوي يتم تقسيم نسبة الزكاة وهي ٢,٥٪ على عدد أيام السنة الهجرية (٣٥٤ يوم) وضربها في عدد أيام السنة الميلادية (٣٦٥ يوم).

١٨-٣ زكاة مستحقة

حركة الزكاة المستحقة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م و ٢٠٢٢ م و ١ يناير ٢٠٢٢ م هي كما يلي:

١ يناير ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٢,٢٩٣	٧,٤٣٨	٣١٤,٣٩٨	الرصيد في بداية السنة
٧,٤٣٨	٣٠٦,٩٦٠	٩٥٢,٧٠٧	المكون خلال السنة
(٢,٢٩٣)	-	(٣١٤,٣٩٨)	المسدد خلال السنة
٧,٤٣٨	٣١٤,٣٩٨	٩٥٢,٧٠٧	الرصيد في نهاية السنة

١٩. إيرادات النشاط (في نقطة زمنية معينة)

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٤٣,٤٤٥,٩٣٥	٧٠,٧٣٠,٠٩٨	مزادات
-	٩,٥٤٠,٩٢٠	تسويق حصري
٥٥,٦٥٢	١,٢٩٤,٩٠٩	حراسات قضائية وتصفية تركات
٤٣,٥٠١,٥٨٧	٨١,٥٦٥,٩٢٧	

تقوم الشركة بممارسة أعمالها وتتمثل الإيرادات الواردة أعلاه داخل المملكة العربية السعودية.

٢٠. تكلفة إيرادات النشاط

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٢٨,٩٤٢,٩٤٠	٢٤,٩٣٢,٦٢٠	مزادات *
١,٠٦٧,١٤٠	٨,٤٤٥,٦١٩	مكافآت الموظفين
٤٧,٣٠٤	١,٢٦٨,١٠٤	حراسات قضائية وتصفية تركات **
-	٦,٣٨٢,٠٤١	تسويق حصري ***
٢٧٢,٠٦٣	٥١٨,٥٩٧	مصرفات متنوعة
٣٠,٣٢٩,٤٤٧	٤١,٥٤٦,٩٨١	

* تتمثل مصاريف المزادات في عمولة وسطاء المزادات ورسوم تنفيذ المزادات
** تتمثل مرتبات حراسات قضائية وتصفية تركات وإعلانات الكترونية وأخرى
*** تتمثل مصاريف التسويق الحصري في إعلانات ومرتبات ووسطاء

شركة هوية للمزادات
(شركة ذات مسئولية محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢١. مصاريف إدارية وعمومية

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٨٠٢,٩٧٠	١,٥٨٦,٦٦٠	اجور ورواتب وما في حكمها
٥٨,٥١٨	١٤١,٤٧٥	تأمين اجتماعي
٣٩,٠٥٠	١٤٠,٠٠٠	أتعاب مهنية واستشارات
٥١,٤٣٤	١٢٤,٩٤٨	تأمين طبي
٩٧,٠٠٠	١٠٨,٠٠٠	ايجار
٤١,٨٥٩	٦٣,٨٢٠	اهلاك عقارات ومعدات
١٤,٣١٨	٦١,٧١٨	الرسوم الحكومية
٣٣,٠٥١	٥٧,٧٩٢	منافع وخدمات موظفين
١١,٤١٨	٥٧,١٥٦	ضيافة صيانة
١٠,٣١٦	٢٩,٩١٣	بريد وهاتف وانترنت
٥,٤٠١	١٩,٦١٣	سفر وانتقالات
٨٤٢	١٤,٩٧٩	مصاريف بنكية
٢,٣٣٤	٦,٧٤٢	اهلاك أصول غير ملموسة
٨٩,٦٨١	١٨,٩٨٩	مصروفات اخرى
١,٢٥٨,١٩٢	٢,٤٣١,٨٠٥	

٢٢. مصاريف بيعية وتسويقية

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
١,٦٣٥	-	صيانة وتصليح
١,٦٣٥	-	

٢٣. تكاليف تمويلية

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
١,٦٥٠	٤,٣٩٠	تكاليف تمويلية - منافع موظفين
١,٦٥٠	٤,٣٩٠	

٢٤. إيرادات اخرى

٢٠٢٢ م	٢٠٢٣ م	
٣٣,٠٠٠	-	خدمات تسويقية
٦,٨٢٣	-	تصميمات
	٤٦٣,٣٦٦	عوائد بنكية
٣٩,٨٢٣	٤٦٣,٣٦٦	

٢٥. القطاعات التشغيلية

١/٢٥ القطاع التشغيلي

يتمثل نشاط الشركة في أنشطة مزادات بيع البيوت السكنية، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة، إدارة وتشغيل الشقق الفندقية، الخزن القضائي لحفظ المال ولذلك لا يوجد لدى الشركة قطاعات تشغيلية مختلفة يمكن الإفصاح عنها.

٢/٢٥ القطاع الجغرافي

القطاع الجغرافي يرتبط بتقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية أخرى.

لا توجد قطاعات جغرافية لدى الشركة حيث أن كل الإيرادات الناتجة عن الشركة تتم داخل الرياض بالمملكة العربية السعودية وبالتالي فلا يوجد قطاعات جغرافية يتم الإفصاح عنها.

٢٦. توزيعات الأرباح

بناء على قرار مجلس الإدارة، قامت الشركة بتوزيع أرباح قيمتها ١٣,٥٦٦,٥٥٨ و ٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي لا غير، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ على التوالي، على السادة المساهمين كلا حسب نسبة مساهمته برأس مال الشركة.

٢٧. الأدوات المالية

أ) إدارة المخاطر المالية

القيم العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية وغير المالية لأغراض القياس/الإفصاح على أساس السياسات المحاسبية المفصّل عنها في القوائم المالية. كما في تاريخ التقرير، كانت القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المالية تعادل بشكل معقول قيمتها العادلة.

١. أهداف إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق

يعرض هذا الإفصاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر الواردة أعلاه، وأهداف الشركة وسياساتها وعملياتها لقياس وإدارة المخاطر.

إطار إدارة المخاطر

تقع على عاتق الإدارة المسؤولية الكاملة لإنشاء والإشراف على إطار إدارة المخاطر في الشركة. تكون الإدارة مسؤولة عن تطوير ومراقبة سياسات إدارة المخاطر في الشركة.

يتم وضع سياسات الشركة لإدارة المخاطر لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ووضع الحدود والضوابط الملائمة للمخاطر بالإضافة إلى مراقبة المخاطر والالتزام بالحدود الموضوعية. تتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة منتظمة لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف الشركة من خلال إجراءاتها ومعاييرها للإدارة والتدريب إلى تطوير بيئة رقابية مسؤولة يدرك فيها جميع الموظفين أدوارهم والتزاماتهم.

مخاطر الائتمان

هي المخاطر المتمثلة في عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يتسبب في خسائر مالية للطرف الآخر. ليس لدى الشركة تركيز هام لمخاطر الائتمان. يتم إيداع النقد وما في حكمه لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني جيد. وتستحق الذمم المدينة التجارية والأصول المتداولة الأخرى بصورة رئيسية من عملاء في السوق المحلية وتظهر بقيمتها المقدرة القابلة للتحقق.

٢٧ . الأدوات المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

الحد الأقصى لتعرض الشركة لمخاطر الائتمان يقتصر على القيمة الدفترية للأصول المالية المعترف بها في تاريخ التقرير كما هو ملخص أدناه:

١ يناير ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٣٢٩,٧٥٥	٥,٧٠٠,٣٣٨	٢٩,٤٨٣,١١٧	النقد وما في حكمه
١٧,٤٣١	٩,٠٨٦,٠٢١	٧,١٠٨,٨٦٢	ذمم مدينة تجارية
-	١,٣٠٠,١٥٧	١,٢٩٢,٤٥٤	أعمال تحت التنفيذ
١٣٢,٦٥٩	٦٤٢,٧٧٨	٥٩٢,٠١٨	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٢٢٧,٢١٤	-	-	مستحق من أطراف ذات علاقة
٧٠٧,٠٥٩	١٦,٧٢٩,٢٩٤	٣٨,٤٧٦,٤٥١	

تتمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصى لمخاطر الائتمان. مخاطر الائتمان على الذمم المدينة التجارية والأعمال تحت التنفيذ والأرصدة المدينة الأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة والنقد وما في حكمه محدودة على النحو التالي:
تتمثل النقد وما في حكمه والأرصدة النقدية المتحفظ بها لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني جيد.
يتم إظهار الذمم المدينة التجارية والأرصدة المدينة الأخرى بالصافي بعد خصم مخصص خسائر الانخفاض بالقيمة.
تدير المجموعة مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين من العملاء من خلال المراقبة وفقاً لسياسات وإجراءات محددة. وتسعى الشركة للحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالعملاء من خلال وضع حدود ائتمانية للعملاء ومراقبة الذمم المدينة المستحقة على أساس مستمر.

أن تحليل أعمار الذمم المدينة التي لم تتعرض للانخفاض في القيمة كما يلي:

الإجمالي	غير متأخرة السداد ولم تنخفض قيمتها	٩١ حتى ١٨٠ يوماً	١٨١ حتى ٣٦٥ يوماً	أكثر من ٣٦٥ يوماً
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٢,٢٤٢,٤٧٤	٤,٦١٢,٠٠٦	٢٥٤,٣٨٢	-
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٩,٠٨٦,٠٢١	-	-	-

أما بالنسبة لجميع الأصول المالية التي لم يتم تطبيق متطلبات انخفاض قيمتها، تمثل القيمة الدفترية الحد الأقصى للتعرض لخسارة الائتمان.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر المتمثلة في تعرض الشركة لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالالتزامات المرتبطة بالأدوات المالية والالتزامات والارتباطات المحتملة. قد تنتج مخاطر السيولة عند عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. وتدار مخاطر السيولة من خلال المراقبة المنتظمة لمدى كفاية السيولة المتوفرة للوفاء بالالتزامات المالية للشركة.
يحلل الجدول أدناه الالتزامات المالية للمجموعة حسب مجموعات الاستحقاق ذات الصلة بناءً على الفترة المتبقية في تاريخ التقرير وحتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية، المبالغ الواردة في الجدول أناده هي التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة: -

٢٧. الادوات المالية (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م				
أكثر من خمس سنوات	من سنة الى خمس سنوات	أقل من سنة واحدة	القيمة الدفترية	
-	-	١,٠١٠,١٥٨	١,٠١٠,١٥٨	مدفوعات مقدمة من العملاء
-	-	٦,٩٨١,٢٦٢	٦,٩٨١,٢٦٢	موردين
-	-	٨,٨٨١,٩٦٨	٨,٨٨١,٩٦٨	ذمم دائنة تجارية وإلتزامات متداولة أخرى
			٩٥٢,٧٠٧	مخصص زكاة
٢٣٤,٠٤٨	-	-	٢٤٤,٥٨٠	مخصص نهاية الخدمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م				
أكثر من خمس سنوات	من سنة الى خمس سنوات	أقل من سنة واحدة	القيمة الدفترية	
-	-	١٤,٠٤٦,٩٩٦	١٤,٠٤٦,٩٩٦	ذمم دائنة تجارية وإلتزامات متداولة أخرى
-	-	٣١٤,٣٩٨	٣١٤,٣٩٨	مخصص زكاة
٩٧,٥٥٠	-	-	١٠١,٩٣٩	مخصص نهاية الخدمة

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات الفائدة والتي ستؤثر على ربح الشركة. تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة وضبط التعرض للمخاطر ضمن الحدود المقبولة مع تحقيق العائد الأمثل ولا توجد لدى الشركة قروض قائمة.

مخاطر العملة

تمثل مخاطر العملة المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. تتعرض الشركة للتذبذبات في أسعار صرف العملات الأجنبية خلال السياق الاعتيادي لأعمالها. إلا أن الشركة لا تجري أي معاملات هامة بعملة غير الريال السعودي والدولار الأمريكي. إن مخاطر العملات الأجنبية بالنسبة للدولار الأمريكي محدودة حيث يرتبط سعر صرف الدولار الأمريكي بالريال السعودي كما أن معاملات الشركة بالريال السعودي.

٢٨. قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي القيمة التي سيتم استلامها مقابل بيع أصل ما أو دفعها مقابل تحويل التزام ما ضمن معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. وحيث يتم إعداد القوائم المالية المرفقة على أساس التكلفة التاريخية، قد تنشأ فروقات بين تقديرات القيم الدفترية والقيم العادلة. ويرأى الإدارة أن القيم العادلة لموجودات ومطلوبات الشركات المالية لا تختلف بصورة كبيرة عن قيمتها الدفترية.

يبين الجدول أدناه تحليل الأدوات المالية المحددة بالقيمة العادلة حسب طريقة التقييم حيث يتم تحديد المستويات المختلفة على النحو التالي:

- المستوى ١:** أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لموجودات ومطلوبات مالية متماثلة،
- المستوى ٢:** مدخلات من غير الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى ١ التي يمكن تحديدها للموجودات والمطلوبات، سواء مباشرة (أي الأسعار) أو بطريقة غير مباشرة (أي المشتقة من الأسعار)، الأسعار المدرجة في الأسواق النشطة لأدوات مشابهة أو من خلال استخدام نموذج تقييم يتضمن مدخلات يمكن أن تعزى إلى الأسواق، وقد تحدد هذه المدخلات بشكل مباشر أو غير مباشر،
- المستوى ٣:** مدخلات لموجودات ومطلوبات التي

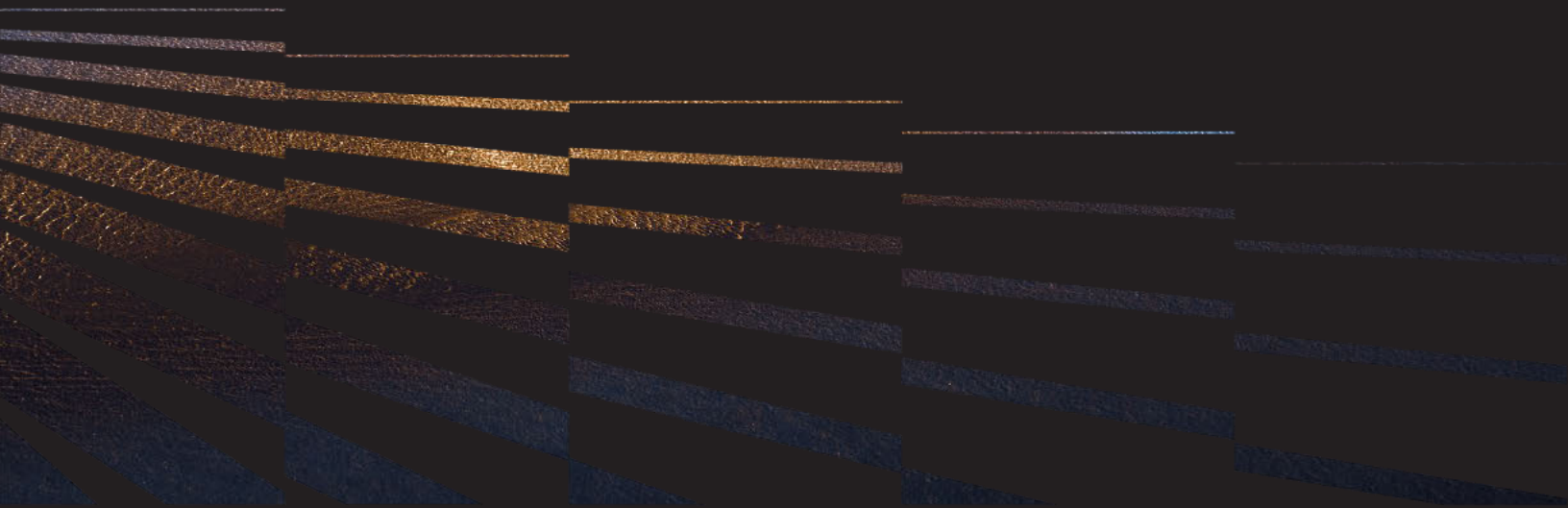
لا تعتمد على معلومات ملاحظة في السوق (مدخلات غير ملاحظة).

٢٩. الاحداث اللاحقة

تعتقد الإدارة بعدم وجود أحداث لاحقة هامة بعد تاريخ القوائم المالية وقبل اصدار هذه القوائم تتطلب تعديلها أو الإفصاح عنها.

٣٠. اعتماد القوائم المالية

تمت الموافقة على القوائم المالية من قبل مجلس الادارة بتاريخ ٢٩ يونيو ٢٠٢٤ م.



القوائم المالية الأولية المختصرة المفحوصة
المعاد إصدارها لفترة التسعة أشهر المنتهية
في 30 سبتمبر 2024م

13.2

شركة هوية للمزادات
شركة ذات مسئولية محدودة

القوائم المالية الأولية المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م
وتقرير المراجع المستقل المعدل حول فحص القوائم المالية الأولية المختصرة

الفهرس	الصفحة
تقرير مراجع الحسابات المستقل المعدل حول فحص القوائم المالية الأولية المختصرة	١
قائمة المركز المالي الأولية المختصرة	٢
قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الأولية المختصرة (غير مراجعة)	٣
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الأولية المختصرة (غير مراجعة)	٤
قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مراجعة)	٥
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الأولية المختصرة	٦ - ١٢



تقرير المراجع المستقل المعدل حول فحص القوائم المالية الأولية المختصرة

المحترمين

إلى السادة / الشركاء
شركة هوية للمزادات
شركة ذات مسؤولية محدودة

مقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية المختصرة المرفقة لشركة هوية للمزادات (شركة ذات مسؤولية محدودة) ("الشركة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م، والقوائم الأولية المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وللتغييرات في حقوق الملكية وللتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، ومعلومات بالسياسات المحاسبية المهمة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه القوائم المالية الأولية المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

قد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتألف فحص المعلومات المالية الأولية من طرح استفسارات، بشكل أساسي على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص. ويُعد الفحص أقل بكثير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وتبعاً لذلك فإنه لا يمكننا من الوصول إلى تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور المهمة التي يمكن اكتشافها خلال أي من عمليات المراجعة. وبناءً عليه، فإننا لا نبدي أي رأي مراجعة.

الاستنتاج

إستناداً إلى فحصنا، فإنه لم ينم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية المختصرة المعدلة المرفقة غير مُعدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

أمر آخر

لقد أصدرنا سابقاً تقرير المراجعة غير المعدل بتاريخ ٤ جمادى الآخرة ١٤٤٦ هـ (الموافق ٥ ديسمبر ٢٠٢٤م) على هذه القوائم المالية الأولية المختصرة. وفقاً للاكتشاف اللاحق للإفصاحات اللاحقة للأحداث الموضحة في إيضاح ٢٠، لقد تم سحب القوائم المالية المرحلية المختصرة السابقة وتقرير المراجعة الخاص بنا عليها. وبناءً على ذلك، تم إعادة إصدار هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة المعدلة وتقرير المراجعة الخاص بنا عليها.

عن شركة ياسر زومان الزومان وخالد فوزان الفهد
وزاهر عبدالله الحجاج للإستشارات المهنية



زاهر بن عبد الله الحجاج
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٥٦٢)

الرياض، المملكة العربية السعودية

التاريخ: ٤ رمضان ١٤٤٦ هـ
الموافق: ٤ مارس ٢٠٢٥ م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م	إيضاح	
مراجعة (معدلة)	غير مراجعة		
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
			العقارات والمعدات
٢٠٨,٠١٢	٢٢٦,٥٨٣		الأصول غير الملموسة
١٦,٩٧٥	١١,٩١٩		الاستثمارات العقارية
٥,٣١٨,٠٠٤	٥,٣١٨,٠٠٤	(٦)	إجمالي الأصول غير المتداولة
٥,٥٤٢,٩٩١	٥,٥٥٦,٥٠٦		
			الأصول المتداولة
			النقد وما في حكمه
٢٩,٤٨٣,١١٧	٢٦,٩٨٦,١٨٢		أعمال تحت التنفيذ
١,٢٩٢,٤٥٤	-		ذمم مدينة تجارية
٧,١٠٨,٨٦٢	٦٠٣,٩٨٤	(٧)	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٥٩٢,٠١٨	٩٨٤,٠٦٣	(٨)	إجمالي الأصول المتداولة
٣٨,٤٧٦,٤٥١	٢٨,٥٧٤,٢٢٩		إجمالي الأصول
٤٤,٠١٩,٤٤٢	٣٤,١٣٠,٧٣٥		
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
			رأس المال
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	(١٠)	الاحتياطي النظامي
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠		الاحتياطي الاكتواري
(٨٥,٩١٢)	(١٠٧,٢٥٠)		الأرباح المبقاة
٢٥,٨٢٤,٢١١	٢١,٣٤٣,١٤١		إجمالي حقوق الملكية
٢٥,٨٦٨,٢٩٩	٢١,٣٦٥,٨٩١		
			الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة
			التزامات منافع التقاعد للموظفين
٢٣٤,٠٤٨	٣١٨,٤٥٩		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٢٣٤,٠٤٨	٣١٨,٤٥٩		
			الالتزامات المتداولة
			مدفوعات مقدمة من العملاء
١,١٠١,١٥٨	٣٠,٠٠٠		موردين
٦,١٠٦,٣٩٦	١٠,٧٣٥		مستحق الي أطراف ذات علاقة
١,١٢٨,٩٠٠	١,٥٣٥,٨٢٩	(٩)	مصرفات مستحقة وارصدة دائنة اخرى
٨,٦٢٧,٩٣٤	١٠,٥٥٥,٩٩٦	(١١)	زكاة مستحقة
٩٥٢,٧٠٧	٣١٣,٨٢٥	(١٢)	إجمالي الالتزامات المتداولة
١٧,٩١٧,٠٩٥	١٢,٤٤٦,٣٨٥		إجمالي الالتزامات
١٨,١٥١,١٤٣	١٢,٧٦٤,٨٤٤		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات
٤٤,٠١٩,٤٤٢	٣٤,١٣٠,٧٣٥		

شركة هوية للمزادات

شركة ذات مسئولية محدودة

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية المختصرة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م	إيضاح	
غير مراجعة	غير مراجعة		
٦٣,٦٠٥,٦٢١	٤٢,٥٩٢,٧٣٥	(١٣)	إيرادات النشاط
(٣٠,٦٢٨,٥٣٢)	(٢١,٨٥١,٥٤٤)	(١٤)	تكلفة إيرادات النشاط
٣٢,٩٧٧,٠٨٩	٢٠,٧٤١,١٩١		مجمّل الربح للفترة
(١,٦٩١,١٨٠)	(٢,٠٩١,٦٩٣)	(١٥)	مصاريف إدارية وعمومية
(١٣,١٦٧)	-		الخسائر الائتمانية المتوقعة
٣١,٢٧٢,٧٤٢	١٨,٦٤٩,٤٩٨		الدخل من العمليات الرئيسية
(٣,٢٩٣)	(١٠,٤٠٣)		تكاليف تمويلية
٧,٩٢٧	٩٦٩,٠٦٦	(١٦)	إيرادات أخرى
٣١,٢٧٧,٣٧٦	١٩,٦٠٨,١٦١		صافي الربح قبل الزكاة
(٧١٤,٥٣٠)	(٣٧٦,١٤٦)	(١٢)	الزكاة
٣٠,٥٦٢,٨٤٦	١٩,٢٣٢,٠١٥		صافي الربح بعد الزكاة
			الدخل الشامل الآخر:
			بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
			إعادة قياس التزامات المنافع المحددة للموظفين
			إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
			إجمالي دخل الفترة الشامل
(٥٥,٧٣٧)	(٢١,٣٣٨)		
(٥٥,٧٣٧)	(٢١,٣٣٨)		
٣٠,٥٠٧,١٠٩	١٩,٢١٠,٦٧٧		

شركة هوية للمزادات

شركة ذات مسئولية محدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية المختصرة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

إجمالي حقوق الملكية	إعادة قياس التزامات المنافع المحددة للموظفين	الأرباح المبقاة	الاحتياطي النظامي	رأس المال	
٢,٤٣٣,٣١٩	(١١,٥٩٦)	٢,٣١٤,٩١٥	٣٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م
(١,٢٦٦,٥٥٦)	-	(١,٢٦٦,٥٥٦)	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح رقم ١٧)
٣٠,٥٦٢,٨٤٦	-	٣٠,٥٦٢,٨٤٦	-	-	أرباح عن الفترة
(٥٥,٧٣٧)	(٥٥,٧٣٧)	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
٣٠,٥٠٧,١٠٩	(٥٥,٧٣٧)	٣٠,٥٦٢,٨٤٦	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	-	-	-	-	محول إلى الاحتياطي النظامي
٣١,٦٧٣,٨٧٢	(٦٧,٣٣٣)	٣١,٦١١,٢٠٥	٣٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
٢٥,٨٦٨,٢٩٩	(٨٥,٩١٢)	٢٥,٨٢٤,٢١١	٣٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ م
(٢٣,٧١٣,٠٨٥)	-	(٢٣,٧١٣,٠٨٥)	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح رقم ١٧)
١٩,٢٣٢,٠١٥	-	١٩,٢٣٢,٠١٥	-	-	أرباح عن الفترة
(٢١,٣٣٨)	(٢١,٣٣٨)	-	-	-	إجمالي الربح الشامل الآخر للفترة
١٩,٢١٠,٦٧٧	(٢١,٣٣٨)	١٩,٢٣٢,٠١٥	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	-	-	-	-	محول إلى الاحتياطي النظامي
٢١,٣٦٥,٨٩١	(١٠٧,٢٥٠)	٢١,٣٤٣,١٤١	٣٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

شركة هوية للمزادات

شركة ذات مسئولية محدودة

قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مراجعة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م	
غير مراجعة		
٣١,٢٧٧,٣٧٦	١٩,٦٠٨,١٦١	الربح قبل الزكاة
		تعديلات لتسوية الأرباح (الخسائر) قبل الزكاة
٤٤,٦٢١	٣٨,٢٠٨	استهلاك العقارات والمعدات
٥,٠٥٧	٥,٠٥٦	استهلاك الأصول غير الملموسة
-	(٢,١١١)	أرباح استبعاد العقارات والمعدات
١٣,١٦٧	-	الخسائر الائتمانية المتوقعة
٣,٢٩٣	١٠,٤٠٣	تكاليف تمويلية
٤٣,٣٤٤	٥٨,١٧٠	التزامات منافع الموظفين - المكون
٣١,٣٨٦,٨٥٨	١٩,٧١٧,٨٨٧	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٧٨,٤١٨)	(٣٩٢,٠٤٥)	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(١٢,٨٠٠,٠٠٠)	-	مستحق من أطراف ذات علاقة
٦٨٤,٠٣٤	٤٠٦,٩٢٩	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
(١٢,٧٣٦,٦٣٢)	٦,٥٠٤,٨٧٨	ذمم مدينة تجارية
١,٣٠٠,١٥٦	١,٢٩٢,٤٥٤	أعمال تحت التنفيذ
١,٧٤٣,٩٨١	(٣,٠٧١,٩٣٨)	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢٧٩,٧٤١	(١,٠٧١,١٥٨)	مدفوعات مقدمة من العملاء
١٤٣,٤١٨	(٦,٠٩٥,٦٦١)	موردين
-	(٥,٥٠٠)	التزامات منافع الموظفين - المسدد
(٣١٤,٣٩٨)	(١,٠١٥,٠٢٨)	الزكاة المدفوعة
٩,٥٠٨,٧٤٠	١٦,٢٧٠,٨١٨	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٨٤,٥١١)	(١٠٨,٦٧٠)	مدفوعات لشراء العقارات والمعدات
-	٥٤,٠٠٢	متحصلات من بيع العقارات والمعدات
(١٢,٠٠٠)	-	مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة
(٩٦,٥١١)	(٥٤,٦٦٨)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١,٢٦٦,٥٥٨)	(١٨,٧١٣,٠٨٥)	توزيعات أرباح مدفوعة
(١,٢٦٦,٥٥٨)	(١٨,٧١٣,٠٨٥)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٨,١٤٥,٦٧١	(٢,٤٩٦,٩٣٥)	صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة
٥,٧٠٠,٣٣٨	٢٩,٤٨٣,١١٧	النقد وما في حكمه في أول السنة
١٣,٨٤٦,٠٠٩	٢٦,٩٨٦,١٨٢	النقد وما في حكمه في آخر الفترة
		المعاملات غير النقدية:
(٥٥,٧٣٧)	(٢١,٣٣٨)	أرباح (خسائر) من إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	توزيعات ارباح غير مدفوعة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

١. الكيان النظامي والنشاط

شركة هوية للمزادات شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست بموجب السجل التجاري ١٠١٠٥٨٤٣٧٥ بتاريخ ٢٤ شوال ١٤٤٠ هـ، والسجل التجاري الفرعي ١٠١٠٧٣٧٠٢٩ بتاريخ ١٤ شوال ١٤٤٣ هـ. بمدينة الرياض ومقرها الرئيسي الرياض القبروان.

يتمثل نشاط الشركة في أنشطة المزادات العقارية، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة، الخزن القضائي لحفظ المال، الوساطة العقارية، إدارة الاملاك، إدارة المال وحفظه للمنشآت التجارية، بيع الاصول الثابتة والمنقولة، مزادات السيارات والمعدات، تقديم خدمات تسويقية نيابة عن الغير.

٢. أسس الإعداد

٢-١ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" ("المعيار ٣٤") المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لمجموعة كاملة من القوائم المالية. ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م. وعلى الرغم من ذلك، تم إدراج إيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة وأداءها منذ آخر قوائم مالية سنوية. إضافةً لذلك، إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن أن تكون عليها نتائج السنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء إذا ذكر غير ذلك، وباستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومبدأ الاستمرارية.

٢-٣ عملة العرض والنشاط

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

٣. المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

لا توجد معايير جديدة تم إصدارها ومع ذلك فإن عدداً من التعديلات على المعايير سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤ م والتي تم شرحها في القوائم المالية السنوية للشركة، ولكن ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة. ولم تطبق الشركة تطبيقاً مبكراً لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صدر، لكنه لم يدخل حيز التنفيذ بعد. وتطبق عدة تعديلات وتفسيرات للمرة الأولى في عام ٢٠٢٤ م، لكن ليس لها تأثير على القوائم المالية الأولية الموجزة للشركة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة

تتفق السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

٥. التقديرات والافتراضات والسياسات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة، استخدام أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر في قيم الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات والإيضاحات المرفقة، إن عدم التيقن بخصوص هذه الافتراضات والتقديرات قد يؤدي لنتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية. أن الاحكام والافتراضات والتقديرات الهامة الموضوعة من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الهامة لحالات عدم التأكد من الأحكام والافتراضات والتقديرات مماثلة لتلك المبينة في القوائم المالية السنوية المراجعة الأخيرة للشركة.

شركة هوية للمزادات

شركة ذات مسؤولية محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٦. الاستثمارات العقارية

تمتلك الشركة قطعة ارض بمدينة الرياض حي النرجس بمساحه اجمالية ١,١٦٩ م حيث قامت إدارة الشركة بتقييم قيمة الأراضي المحتفظ بها لغرض الاستثمار لتحقيق أرباح من زيادة قيمتها السوقية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م بواسطة مقيم عقاري معتمد من تقييم باسم عبد العزيز ابراهيم عبدالعزيز المرخص برقم ١٦٧ ١٢١٠٠٠ باستخدام طريقة القيمة السوقية ولا يوجد اية إيرادات او مصروفات للاستثمارات العقارية، وبلغت القيمة العادلة للأرض وفقاً للتقييم مبلغ ١٠,٠٧٨,٨٩٦ ريال سعودي لم يتم تسجيلها بالدفاتر حيث انه يتم قياس الاستثمارات العقارية وفقاً لنموذج التكلفة عند الإثبات الأولي وبعد ذلك بالتكلفة ناقصاً مجمع الاستهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت حيث لا يتم احتساب أي استهلاك للأراضي. وكانت العقارات الاستثمارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	
غير مراجعة	مراجعة	الاستثمارات العقارية
٥,٣١٨,٠٠٤	٥,٣١٨,٠٠٤	
٥,٣١٨,٠٠٤	٥,٣١٨,٠٠٤	

٧. ذمم مدينة تجارية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	
غير مراجعة	مراجعة	عملاء مزادات
٦٢١,٥٤٠	٧,١٢٦,٤١٨	
(١٧,٥٥٦)	(١٧,٥٥٦)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٦٠٣,٩٨٤	٧,١٠٨,٨٦٢	

يتمثل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة التجارية البند فيما يلي:

اسم الطرف	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
الرصيد في بداية السنة	١٧,٥٥٦	-
المكون خلال السنة	-	١٧,٥٥٦
الرصيد في نهاية السنة *	١٧,٥٥٦	١٧,٥٥٦

٨. مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	
غير مراجعة	مراجعة	خطابات ضمان
٦٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	عهد وسلف موظفين
١٨٦,٩٠٠	١٦١,٤٤٠	فوائد مستحقة
١٠٠,٧٢٦	-	تأمين طبي مقدم
٧٢,٤٠٣	١٣٣,٨٣١	دفعات مقدمة لموردين
-	١٠٤,٧١٠	ايراد مستحق
-	٥٤,٩٥٧	مدينون متنوعون
٢٤,٠٣٤	٣٧,٠٨٠	
٩٨٤,٠٦٣	٥٩٢,٠١٨	

٩. الأطراف ذات العلاقة

تمثل الاطراف ذات العلاقة الشركاء الرئيسيين والمدراء وكبار موظفي الإدارة في الشركة والشركات الشقيقة وفيما يلي بياناً بالمستحق من / إلى الأطراف ذات العلاقة للشركة:

٩-١ يتكون المستحق إلى أطراف ذات علاقة

اسم الطرف	نوع العلاقة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
شركة منصة سوم	شركة شقيقة	١,٥٣٥,٨٢٩	١,١٢٨,٩٠٠
		غير مراجعة	مراجعة (معدلة)

٩-٢ التعاملات مع الأطراف ذات علاقة

تتضمن التعاملات مع أطراف ذات علاقة في أتعاب شركة منصة سوم الخاصة بإدراج المزادات على المنصة الخاصة بها وتتلخص التعاملات فيما يلي:

اسم الطرف	طبيعة العلاقة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
شركة منصة سوم	أتعاب إدراج مزادات على منصة سوم الالكترونية	١,٥٣٥,٨٢٩	١,١٢٨,٩٠٠
		غير مراجعة	مراجعة (معدلة)
		١,٥٣٥,٨٢٩	١,١٢٨,٩٠٠

٩-٣ المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

تتمثل المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة بصفة اساسية في رواتب ومكافئات موظفي الادارة العليا، يقصد بموظفي الادارة العليا الاشخاص الذين لديهم السلطة والصلاحيه لتخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطه الشركة بصورة مباشرة او غير مباشرة بما في ذلك اعضاء مجلس الادارة والمساهمين (سواء كان تنفيذي او غير ذلك).

طبيعة المعاملة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م
توزيعات الارباح	٢٣,٧١٣,٠٨٥	١,٢٦٦,٥٥٦
رواتب ومكافأة موظفي الإدارة العليا	٤,٧٠٤,٠٢٥	٦,٢٥٧,٣٢١
أتعاب مهنية واستشارات	٨٠,٠٠٠	-

١٠. رأس المال

خلال هذه الفترة، كان هناك تغيير في حصة الشركة. فيما يلي عدد الحصص المحدثة وفقاً للنظام الاساسي الخاص بالشركة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م

اسم الشريك	قيمة الحصة	عدد الحصص	الإجمالي
السيد/ عبد الله عماد حمد العسكر	١٠	١,٩٦٠	١٩,٦٠٠
شركة السلیمان العقارية	١٠	٥,٤٠٠	٥٤,٠٠٠
السيد/ محمد عبد الله العليان	١٠	٢,٤٤٠	٢٤,٤٠٠
السيد/ محمد إبراهيم حمد التويجري	١٠	٢٠٠	٢,٠٠٠
		١٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

اسم الشريك	قيمة الحصة	عدد الحصص	الإجمالي
السيد/ عبد الله عماد حمد العسكر	١٠	٤,٤٠٠	٤٤,٠٠٠
السيد/ بدر محمد السلیمان	١٠	٣,٣٢٥	٣٣,٢٥٠
السيد/ محمد عبد الله العليان	١٠	٢,٠٢٥	٢٠,٢٥٠
السيد/ محمد إبراهيم حمد التويجري	١٠	٢٥٠	٢,٥٠٠
		١٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠

١١. مصروفات مستحقة وارصدة دائنة اخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
غير مراجعة	مراجعة (معدلة)	
٥,٠٠٠,٠٠٠	-	توزيعات مستحقة
٣,٩٨٧,٠٢٥	٤,١٠٩,٥٠٩	مكافأة مستحقة
٨٠٢,١٩١	٤,١١٦,٢٧٤	مستحقات سعي مزادات
٢٦٤,٢٦٤	١٣,١٤٢	دائنون متنوعون
٢٠٤,١٣٢	٢٢١,٠٢٦	مستحقات موظفين
١٢٤,٣٧٥	١١٢,٥٠٠	أنعاب مهنية واستشارات
٨١,٠٠٠	-	ايجار مستحق
٦٥,٠٣٧	٣٥,٥٩٣	ضريبة القيمة المضافة
٢٧,٩٧٢	١٩,٨٩٠	تأمينات اجتماعية مستحقة
١٠,٥٥٥,٩٩٦	٨,٦٢٧,٩٣٤	

١٢. الزكاة

١٢-١ الموقف الزكوي

قدمت الشركة إقرارها الزكوي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، وحصلت على شهادة زكوية صالحة حتى ٣٠ ابريل ٢٠٢٥ م، ولم يتم الربط منذ التأسيس.

١٢-٢ زكاة مستحقة

حركة الزكاة المستحقة للسنوات المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م هي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
غير مراجعة	مراجعة	
٩٥٢,٧٠٧	٣١٤,٣٩٨	الرصيد في بداية السنة
٣٧٦,١٤٦	٩٥٢,٧٠٧	المكون خلال السنة
(١,٠١٥,٠٢٨)	(٣١٤,٣٩٨)	المسدد خلال السنة
٣١٣,٨٢٥	٩٥٢,٧٠٧	الرصيد في نهاية السنة

١٣. إيرادات النشاط (في نقطة زمنية معينه)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	
غير مراجعة	غير مراجعة	
٢٩,٦٤٢,٤١٩	٥٦,٤٨٣,٧٠٦	مزادات
٦,٣٠٥,٣٩٨	٦,٤٢٠,٣٨٣	تسويق حصري
٦,٦٤٤,٩١٨	٧٠١,٥٣٢	تصفية تركات
٤٢,٥٩٢,٧٣٥	٦٣,٦٠٥,٦٢١	

تقوم الشركة بممارسة أعمالها وتمثل الإيرادات الواردة أعلاه داخل المملكة العربية السعودية.

١٤. تكلفة إيرادات النشاط

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م	
غير مراجعة	غير مراجعة	مزادات *
١٨,٣٠٢,٣٦٦	٨,٩٠٨,٤٨٧	مكافآت الموظفين
٦,٢٥٧,٣٢١	٣,٩٨٤,٠٢٥	تصفية تركات **
١,٣٦٠,٤٠٠	٥,٢٠٥,٧٦٨	تسويق حصري ***
٤,٢٣٧,٤٣٣	٣,٤٢٢,٣١٣	مصروفات متنوعة
٤٧١,٠١٢	٣٣٠,٩٥١	
٣٠,٦٢٨,٥٣٢	٢١,٨٥١,٥٤٤	

* تتمثل مصاريف المزادات في عمولة وسطاء المزادات ورسوم تنفيذ المزادات.
** تتمثل مصاريف تصفية تركات تجهيز الصكوك، ومرتببات، والتسويق للبيع، وأخرى.
*** تتمثل مصاريف التسويق الحصري في اعلانات ومرتببات ووسطاء.

١٥. مصاريف إدارية وعمومية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م	
غير مراجعة	غير مراجعة	اجور ورواتب وما في حكمها
١,١٠٢,٨٠٠	١,٢٧٢,٤١٠	أنعاب مهنية واستشارات
١٠٥,٠٠٠	١٩١,٨٧٥	تأمينات اجتماعية
٧٨,٨٦٧	١٥٠,٨٢٩	تأمين طبي
٨٠,٣٣٨	١٣٦,٠٩١	ايجار
٨١,٠٠٠	٨١,٠٠٠	الرسوم الحكومية
٥٠,٩٤٣	٦٣,٩٥٣	منافع وخدمات موظفين
٤٣,٣٤٤	٥٨,١٧٠	اهلاك عقارات ومعدات
٤٤,٦٢٣	٣٨,٢٠٩	مصروفات اخرى
١٠٤,٢٦٥	٩٩,١٥٦	
١,٦٩١,١٨٠	٢,٠٩١,٦٩٣	

١٦. إيرادات اخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م	
غير مراجعة	غير مراجعة	خدمات تسويقية
٧,٩٢٧	٢٧٥,٠٠٠	مكاسب من الأصول الثابتة
-	٢,١١١	عوائد بنكية
	٦٩١,٩٥٥	
٧,٩٢٧	٩٦٩,٠٦٦	

١٧. توزيعات الأرباح

بناء على قرار الشركاء، قامت الشركة بتوزيع أرباح قيمتها ٢٣,٧١٣,٠٨٥ ريال سعودي لا غير، خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ م (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ م: ١,٢٦٦,٥٥٦).

١٨. الادوات المالية (أ) إدارة المخاطر المالية القيم العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية وغير المالية لأغراض القياس/الإفصاح على أساس السياسات المحاسبية المفصّل عنها في القوائم المالية الأولية المختصرة. كما في تاريخ التقرير، كانت القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المالية تعادل بشكل معقول قيمتها العادلة.

(ب) أهداف إدارة المخاطر المالية
تتعرض الشركة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق

يعرض هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر الواردة أعلاه، وأهداف الشركة وسياساتها وعملياتها لقياس وإدارة المخاطر.

إطار إدارة المخاطر

تقع على عاتق الإدارة المسؤولية الكاملة لإنشاء والإشراف على إطار إدارة المخاطر في الشركة. تكون الإدارة مسؤولة عن تطوير ومراقبة سياسات إدارة المخاطر في الشركة.

يتم وضع سياسات الشركة لإدارة المخاطر لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ووضع الحدود والضوابط الملائمة للمخاطر بالإضافة إلى مراقبة المخاطر والالتزام بالحدود الموضوعية. تتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة منتظمة لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف الشركة من خلال إجراءاتها ومعاييرها للإدارة والتدريب إلى تطوير بيئة رقابية مسؤولة يدرك فيها جميع الموظفين أدوارهم والتزاماتهم.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تلتزم الشركة بإدارة مخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء وذلك بوضع حدود ائتمان لكل عميل ومراقبة الذمم المدينة القائمة، كما تقوم الشركة بإيداع أموالها في بنوك ذات قدرة ائتمانية جيدة.

مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها الشركة في توفير الأموال اللازمة للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية. تنتج مخاطر السيولة عن عدم المقدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة بمبلغ يعادل قيمته العادلة. تقوم الشركة بإدارة المخاطر المتعلقة بالسيولة وذلك من خلال الاحتفاظ بأرصدة نقدية لدى البنوك والتأكد من إمكانية الحصول على التسهيلات الكافية، إذا تطلب الأمر، لتغطية التزاماتها قصيرة الأجل بشكل مستمر.

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات الفائدة والتي ستؤثر على ربح الشركة. تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة وضبط التعرض للمخاطر ضمن الحدود المقبولة مع تحقيق العائد الأمثل ولا توجد لدى الشركة قروض قائمة.

مخاطر العملة

تمثل مخاطر العملة المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. تتعرض الشركة للتذبذبات في أسعار صرف العملات الأجنبية خلال السياق الاعتيادي لأعمالها. إلا أن الشركة لا تجري أي معاملات هامة بعملات غير الريال السعودي والدولار الأمريكي. إن مخاطر العملات الأجنبية بالنسبة للدولار الأمريكي محدودة حيث يرتبط سعر صرف الدولار الأمريكي بالريال السعودي كما أن معاملات الشركة بالريال السعودي.

١٩. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م لتتوافق مع العرض للفترة الحالية، ولتعزيز قابلية المعلومات للمقارنة ولتكون أكثر ملائمة لمستخدمي القوائم المالية، على النحو التالي:

قائمة المركز المالي	كما ذكر سابقاً	إعادة التصنيف	كما صنف
موردين	٦,٩٨١,٢٦٢	(٨٧٤,٨٦٦)	٦,١٠٦,٣٩٦
مصروفات مستحقة وارصدة دائنة اخرى	٨,٨٨١,٩٦٨	(٢٥٤,٠٣٤)	٨,٦٢٧,٩٣٤
مستحق الى أطراف ذات علاقة	-	١,١٢٨,٩٠٠	١,١٢٨,٩٠٠

٢٠. الاحداث اللاحقة

لم تفصح الشركة سابقاً عن أي أحداث لاحقة في القوائم المالية الأولية المختصرة للأشهر التسعة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ والتي تمت الموافقة على إصدارها في ٥ ديسمبر ٢٠٢٤. تم تعديل مذكرة الإفصاح عن الأحداث اللاحقة لإجراء التصحيحات اللازمة على النحو المبين أدناه:

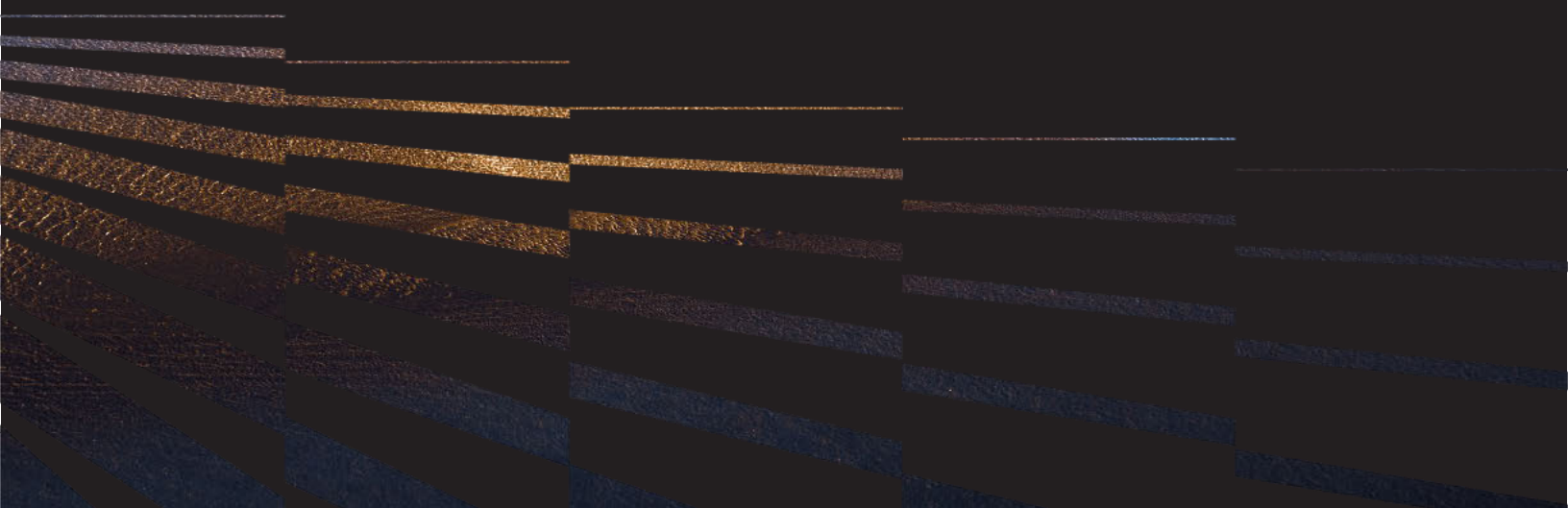
بتاريخ ١٤٤٦/٠٥/٠٢ هـ (الموافق ٤ نوفمبر ٢٠٢٤ م) قرر الشركاء زيادة رأس مالها من ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٢٠ مليون ريال سعودي من خلال رسملة أرباحها المبقاة. وبتاريخ ١٤٤٦/٠٥/١٦ هـ (الموافق ١٨ نوفمبر ٢٠٢٤ م) قرر الشركاء تغيير الكيان القانوني للشركة من شركة ذات مسئولية محدودة إلى شركة مساهمة مقفلة.

علاوة على ذلك، تقدمت الشركة بطلب إلى هيئة السوق المالية لإجراء طرح عام أولي وإدراج أسهمها في سوق نمو بالسوق المالية السعودية.

لم تحدث أي أحداث لاحقة هامة أخرى بعد تاريخ البيانات المالية وقبل إصدار هذه البيانات المالية المعاد إصدارها والتي تتطلب المزيد من التعديل أو الإفصاح.

٢١. اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة

تمت الموافقة على القوائم المالية الأولية المختصرة من قبل مجلس الادارة بتاريخ ٢٨ شعبان ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢٧ فبراير ٢٠٢٥ م).



القوائم المالية المراجعة للسنة المالية
المنتهية في 31 ديسمبر 2024م

13.3

شركة هوية للمزادات
شركة مساهمة مقفلة

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

الفهرس	رقم الصفحة
- تقرير المراجع المستقل	١ - ٢
- قائمة المركز المالي	٣
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر	٤
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية	٥
- قائمة التدفقات النقدية	٦
- إيضاحات حول القوائم المالية	٧ - ٣٢

تقرير المراجع المستقل

(المحترمين)

إلى السادة / شركة هوية للمزادات

شركة مساهمة مقفلة

الرياض - المملكة العربية السعودية

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة هوية للمزادات ("الشركة") - شركة مساهمة مقفلة، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المالية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ("السنة")، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المهمة.

في رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدل من كافة النواحي 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

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية في تقريرنا. إننا مستقلون عن الشركة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وآداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية ("الميثاق") المتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية، كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات الميثاق. وفي اعتقادنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. وأحكام نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهرية سواء بسبب غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم مقدرة الشركة على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة والإفصاح بحسب ما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية، وتطبيق مبدأ الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك.

المكلفون بالحوكمة أي أعضاء في مجلس الإدارة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من التحريف الجوهرية سواء بسبب غش أو خطأ، وفي إصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا، إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريفٍ جوهري متى كان موجوداً. يمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهريّة، إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة، أن تؤثر بمفردها 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 خلال المراجعة. كما نقوم بـ:

- التعرف على مخاطر التحريف الجوهري في القوائم المالية سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا. وبعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ، أو تزوير، أو حذف متعمد، أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.

تقرير المراجع المستقل (تتمة)

إلى السادة / شركة هوية للمزادات
شركة مساهمة مقفلة
الرياض - المملكة العربية السعودية

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية (تتمة)

- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للشركة.
 - تقويم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي أعدتها الإدارة.
 - التوصل إلى استنتاج حول مدى مناسبة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، تحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على الاستمرار في أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة. وإذا ما تبين لنا وجود عدم تأكد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، يتعين علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا حول المراجعة. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الشركة عن الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة.
 - تقويم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وتحديد ما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- نقوم بإبلاغ الإدارة من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا.

عن شركة ياسر زومان الزومان وخالد فوزان الفهد
و زاهر عبدالله الحجاج للاستشارات المهنية



زاهر عبدالله الحجاج
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٥١٢٠٢)

الرياض - المملكة العربية السعودية

التاريخ: ١ ذو القعدة ١٤٤٦هـ
الموافق: ٢٩ إبريل ٢٠٢٥م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	إيضاح	
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
٥,٣١٨,٠٠٤	٥,٣١٨,٠٠٤	٧	استثمار عقاري
٢٠٨,٠١٢	٢١٣,٤٥٠	٥	الممتلكات والمعدات
١٦,٩٧٥	١٠,٢٣٤	٦	موجودات غير ملموسة
٥,٥٤٢,٩٩١	٥,٥٤١,٦٨٨		إجمالي الموجودات غير المتداولة
موجودات متداولة			
١,٢٩٢,٤٥٤	٨٣,٥٦٠	٩	أعمال تحت التنفيذ
٥٩٢,٠١٨	١,٣٧٥,٠٩١	١١	مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون
٧,١٠٨,٨٦٢	٧,٧٠٣,٥٣٨	١٠	ذمم مدينة تجارية
٢٩,٤٨٣,١١٧	٢١,٠٩٠,٧٢٣	٨	النقدية وما في حكمها
٣٨,٤٧٦,٤٥١	٣٠,٢٥٢,٩١٢		إجمالي الموجودات المتداولة
٤٤,٠١٩,٤٤٢	٣٥,٧٩٤,٦٠٠		إجمالي الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
١٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٣	احتياطي نظامي
٢٥,٨٢٤,٢١١	٧,٢٩٦,٧٦٢		أرباح مبقاة
(٨٥,٩١٢)	(١٦٥,٣٩٥)		احتياطي اكتواري لإعادة قياس المنافع المحددة للموظفين
٢٥,٨٦٨,٢٩٩	٢٧,١٦١,٣٦٧		إجمالي حقوق الملكية
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
٢٣٤,٠٤٨	٢٩٤,٦٢٩	١٥	التزامات منافع الموظفين المحددة
المطلوبات المتداولة			
١,١٠١,١٥٨	-	١٦	دفعات مقدمة من العملاء
٦,١٠٦,٣٩٦	٣,٧٧٢	١٧	ذمم دائنة تجارية
١,١٢٨,٩٠٠	-	١٤	مستحق إلى طرف ذو علاقة
٨,٦٢٧,٩٣٤	٧,٧٤٨,٧٥٣	١٨	مصاريف مستحقة ودائنون آخرون
٩٥٢,٧٠٧	٥٨٦,٠٧٩	١٩	مخصص الزكاة
١٧,٩١٧,٠٩٥	٨,٣٣٨,٦٠٤		إجمالي المطلوبات المتداولة
١٨,١٥١,١٤٣	٨,٦٣٣,٢٣٣		إجمالي المطلوبات
٤٤,٠١٩,٤٤٢	٣٥,٧٩٤,٦٠٠		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

محمد عبدالله محمد العليان
رئيس مجلس الإدارة

عبدالله عماد حمد العسكر
الرئيس التنفيذي

محمد التوم الزبير علي
المدير المالي

شركة هوية للمزادات

شركة مساهمة مقفلة

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

(كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

إيضاح	٢٠٢٤ م	٢٠٢٣ م
إيرادات من الخدمات المقدمة	٦٢,٦٠١,٦٣٢	٨١,٥٦٥,٩٢٧
تكلفة الإيرادات	(٣٥,١٨٦,٤٤٣)	(٤١,٥٤٦,٩٨١)
إجمالي الربح	٢٧,٤١٥,١٨٩	٤٠,٠١٨,٩٤٦
مصاريف عمومية وإدارية	(٢,٦٢٣,٩٤٣)	(٢,٤٣١,٨٠٥)
خسائر الائتمان المتوقعة	-	(١٧,٥٥٦)
الدخل من العمليات	٢٤,٧٩١,٢٤٦	٣٧,٥٦٩,٥٨٥
تكلفة تمويل	(١٣,٨٧١)	(٤,٣٩٠)
إيرادات أخرى	٩٥٦,٦٦١	٤٦٣,٣٦٦
صافي الربح قبل الزكاة	٢٥,٧٣٤,٠٣٦	٣٨,٠٢٨,٥٦١
الزكاة	(٦٤٨,٤٠٠)	(٩٥٢,٧٠٧)
صافي الربح للسنة	٢٥,٠٨٥,٦٣٦	٣٧,٠٧٥,٨٥٤
الخسارة الشاملة الأخرى:		
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:		
خسائر اكتوارية ناتجة عن إعادة قياس التزام المنافع المحددة	(٧٩,٤٨٣)	(٧٤,٣١٦)
إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى	(٧٩,٤٨٣)	(٧٤,٣١٦)
إجمالي الدخل الشامل	٢٥,٠٠٦,١٥٣	٣٧,٠٠١,٥٣٨
ربحية السهم	١,٢٥	١,٨٥

محمد عبدالله محمد العليان
رئيس مجلس الإدارة

عبدالله عماد حمد العسكر
الرئيس التنفيذي

محمد التوم الزبير على
المدير المالي

شركة هوية للمزادات

شركة مساهمة مقفلة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

(كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

إجمالي حقوق الملكية	احتياطي اكتواري لإعادة قياس المنافع المحددة للموظفين	الأرباح المبقاة	الاحتياطي النظامي	رأس المال	
٢,٤٣٣,٣١٩	(١١,٥٩٦)	٢,٣١٤,٩١٥	٣٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣م
(١٣,٥٦٦,٥٥٨)	-	(١٣,٥٦٦,٥٥٨)	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ٢٦)
٣٧,٠٧٥,٨٥٤	-	٣٧,٠٧٥,٨٥٤	-	-	صافي الربح للسنة
(٧٤,٣١٦)	(٧٤,٣١٦)	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى
٣٧,٠٠١,٥٣٨	(٧٤,٣١٦)	٣٧,٠٧٥,٨٥٤	-	-	إجمالي الدخل الشامل
٢٥,٨٦٨,٢٩٩	(٨٥,٩١٢)	٢٥,٨٢٤,٢١١	٣٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
٢٥,٨٦٨,٢٩٩	(٨٥,٩١٢)	٢٥,٨٢٤,٢١١	٣٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤م
(٢٣,٧١٣,٠٨٥)	-	(٢٣,٧١٣,٠٨٥)	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ٢٦)
٢٥,٠٨٥,٦٣٦	-	٢٥,٠٨٥,٦٣٦	-	-	صافي الربح للسنة
(٧٩,٤٨٣)	(٧٩,٤٨٣)	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى
٢٥,٠٠٦,١٥٣	(٧٩,٤٨٣)	٢٥,٠٨٥,٦٣٦	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	-	(١٩,٩٠٠,٠٠٠)	-	١٩,٩٠٠,٠٠٠	الزيادة في رأس المال (إيضاح ١٢)
٢٧,١٦١,٣٦٧	(١٦٥,٣٩٥)	٧,٢٩٦,٧٦٢	٣٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

محمد عبدالله محمد العليان
رئيس مجلس الإدارة

عبدالله عماد حمد العسكر
الرئيس التنفيذي

محمد التوم الزبير علي
المدير المالي

شركة هوية للمزادات

شركة مساهمة مقفلة

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

(كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

٢٠٢٣م	٢٠٢٤م	
٣٨,٠٢٨,٥٦١	٢٥,٧٣٤,٠٣٦	صافي الربح قبل الزكاة
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		التعديلات لتسوية البنود غير النقدية:
٦٣,٨٢٠	٥٢,٥٩٩	إهلاك ممتلكات ومعدات
٦,٧٤٢	٦,٧٤١	إطفاء موجودات غير ملموسة
٥٧,٧٩٢	٧٧,٥٦٠	مخصص التزامات المنافع المحددة
١٧,٥٥٦	-	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٤,٣٩٠	١٣,٨٧١	تكلفة تمويل
-	(٢,١١١)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٣٨,١٧٨,٨٦١	٢٥,٨٨٢,٦٩٦	
		تغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٥٠,٧٦٠	(٧٨٣,٠٧٣)	مصاريف مدفوعة مقدماً ومدينون آخرون
-	(١,١٢٨,٩٠٠)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
١,٩٥٩,٦٠٣	(٥٩٤,٦٧٦)	مدينون تجاريون
٧,٧٠٢	١,٢٠٨,٨٩٤	أعمال تحت التنفيذ
(١,١٦٢,٦٩٥)	(٨٧٩,١٨١)	مصاريف مستحقة ودائنون آخرون
١,١٠١,١٥٨	(١,١٠١,١٥٨)	دفعات مقدمة من العملاء
٦,٩٨١,٢٦٢	(٦,١٠٢,٦٢٤)	ذمم دائنة تجارية
٤١,١١٦,٦٥١	١٦,٥٠١,٩٧٨	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
-	(١١٠,٣٣٣)	التزامات منافع محددة مدفوعة
(٣١٤,٣٩٨)	(١,٠١٥,٠٢٨)	زكاة مدفوعة
٤٦,٨٠٢,٢٥٣	١٥,٣٧٦,٦١٧	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١١٥,٤٥٠)	(١٠٩,٩٣٠)	شراء ممتلكات ومعدات
٥٠٠	٥٤,٠٠٤	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(١٧,٦٢٩)	-	شراء موجودات غير ملموسة
(٥,٣١٨,٠٠٤)	-	شراء استثمارات عقارية
(٥,٤٥٠,٥٨٣)	(٥٥,٩٢٦)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من نشاط تمويلي
(١٧,٥٦٨,٨٩١)	(٢٣,٧١٣,٠٨٥)	توزيعات أرباح مدفوعة
(١٧,٥٦٨,٨٩١)	(٢٣,٧١٣,٠٨٥)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في نشاط تمويلي
٢٣,٧٨٢,٧٧٩	(٨,٣٩٢,٣٩٤)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٥,٧٠٠,٣٣٨	٢٩,٤٨٣,١١٧	النقدية وما في حكمها في بداية السنة
٢٩,٤٨٣,١١٧	٢١,٠٩٠,٧٢٣	النقدية وما في حكمها في نهاية السنة
		المعاملات غير النقدية:
-	١٩,٩٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال من خلال التحويل من الأرباح المبقة

محمد عبدالله محمد العليان
رئيس مجلس الإدارة

عبدالله عماد حمد العسكر
الرئيس التنفيذي

محمد التوم الزبير علي
المدير المالي

١- أنشطة الشركة

تأسست شركة هوية للمزادات، شركة ذات مسؤولية محدودة، بموجب السجل التجاري رقم ١٠٥٨٤٣٧٥ (الرقم الموحد: ٧٠١٥٤٣٥٩٤٩) بتاريخ ٢٤ شوال ١٤٤٠ هـ (الموافق ٢٧ يونيو ٢٠١٩ م)، والسجل التجاري الفرعي رقم ١٠١٧٣٧٠٢٩ بتاريخ ١٤ شوال ١٤٤٣ هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٢٢ م)، في مدينة الرياض، ويقع مقرها الرئيسي في ٣٤٩٤ طريق محمد بن عبدالعزيز العجاني، ٧٨١٥ حي القيروان، الرياض. قرر المساهمون في الشركة خلال السنة تحويل شكلها النطاقي إلى شركة مساهمة مقفلة بتاريخ ١٦ جمادي الاول ١٤٤٦ هـ (الموافق ١٨ نوفمبر ٢٠٢٤ م).

تشمل أنشطة الشركة شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير سكنية، الوساطة العقارية، إدارة الأملاك، تسويق وحدات عقارية سياحية بنظام المشاركة بالوقت، المزادات العقارية، تقديم خدمات تسويقية نيابة عن الغير، مزادات السيارات والمعدات، الدلائل وسماصة المزادات لجميع السلع، بيع الأصول الثابتة والمنقولة.

٢- السنة المالية

تبدأ السنة المالية للشركة في ١ يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام.

٣- أسس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء قياس برامج المنافع المحددة بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية وفقاً لطريقة وحدة الائتمان المتوقعة. ووفقاً لمبدأ الاستحقاق المحاسبي، باستخدام مبدأ الاستمرارية.

٣-١ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (يشار إليها فيما يلي مجتمعة بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

٣-٢ المبدأ المحاسبي

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي.

٣-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي، باعتباره العملة الوظيفية للشركة. وتم تقريب كافة المبالغ إلى أقرب ريال سعودي.

٣-٤ استخدام التقديرات والافتراضات والأحكام

يتطلب إعداد القوائم المالية، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، استخدام التقديرات والافتراضات والأحكام التي قد تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المعروضة والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ إعداد التقارير المالية والقيمة المسجلة للإيرادات والمصاريف خلال السنة المالية. يتم إجراء تقييم للتقديرات والافتراضات والأحكام بصورة مستمرة وذلك بناءً على الخبرة السابقة وعوامل أخرى تشتمل على توقعات للأحداث المستقبلية والتي يعتقد بأنها معقولة وفقاً للظروف. تقوم الشركة بإجراء التقديرات والافتراضات والأحكام بشأن المستقبل. ونادراً ما تتساوى التقديرات المحاسبية الناتجة مع النتائج الفعلية.

فيما يلي بيان الافتراضات الهامة وحالة عدم التأكد من التقديرات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م:

أ- الأعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات:

تقوم إدارة الشركة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة للأثاث والمعدات لأغراض حساب الاهلاك. يتم إجراء هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل أو التقادم الفعلي. تقوم الإدارة دورياً بمراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة سنوياً كحد أدنى وطريقة الاهلاك للتأكد بأن طريقة وفترة الاهلاك متوافقة مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية الناتجة من هذه الموجودات.

٣- أسس الإعداد (تتمة)

٣-٤ استخدام التقديرات والافتراضات والأحكام (تتمة)

ب- الافتراضات المتعلقة بالتزامات منافع نهاية الخدمة للموظفين

الالتزامات قصيرة الأجل

يتم إثبات الالتزامات المتعلقة بالرواتب والأجور، بما في ذلك المنافع غير النقدية وبدلات الإجازات المتراكمة وتذاكر السفر وتعليم الأبناء، التي من المتوقع سدادها بالكامل في غضون اثني عشر شهراً بعد نهاية السنة التي يقدم فيها الموظفون الخدمة ذات الصلة، وذلك فيما يتعلق بخدمات الموظفين حتى نهاية السنة المالية، ويتم قياسها بالمبالغ المتوقعة دفعها عند تسوية الالتزامات. يتم عرض المطلوبات ضمن الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع والمطلوبات المتداولة الأخرى في قائمة المركز المالي.

التزامات ما بعد التوظيف

برامج المنافع المحددة

يوجد لدى الشركة مكافأة نهاية الخدمة المؤهلة للإثبات كبرنامج منافع محددة. يتم إعادة قياس برنامج المنافع المحددة بشكل دوري من قبل خبراء اكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. يتم تحديد القيمة الحالية للالتزامات المحددة بخصم التدفقات النقدية الصادرة المستقبلية المقدرة باستخدام أسعار الفائدة لسندات الشركات عالية الجودة المسجلة بالعملة التي سيتم دفع المنافع بها، ولها شروط تقارب شروط الالتزامات ذات العلاقة. وفي البلدان التي لا يوجد فيها أسواق عميقة لهذه السندات، تستخدم الأسعار السائدة في السوق على السندات الحكومية. يتم احتساب صافي تكلفة الفائدة بتطبيق معدل الخصم على صافي رصيد التزامات المنافع المحددة والقيمة العادلة لموجودات البرنامج. يتم إدراج هذه التكلفة في مصروف منافع الموظفين في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

التزامات ما بعد التوظيف

يتم احتساب تكاليف التزام المنافع المحددة للفترة على أساس سنوي باستخدام معدل تكلفة البرنامج المحدد اكتواريًا في نهاية السنة السابقة، والمعدل بالتقلبات الهامة التي تطرأ على السوق وبأي أحداث هامة تقع لمرة واحدة، مثل تعديلات البرنامج أو تقليصه والتسويات. وفي حالة عدم وجود تلك التقلبات الهامة في السوق والأحداث التي تقع لمرة واحدة، فإنه يتم ترحيل الالتزامات الإكتوارية استناداً إلى الافتراضات في بداية السنة. وفي حال حدوث تغيرات جوهرية في الافتراضات أو الترتيبات خلال السنة، يتم أخذ إعادة القياس لتلك الالتزامات في الاعتبار.

يتم اثبات تكاليف الخدمات الحالية والسابقة المتعلقة بمنافع ما بعد التوظيف فوراً في قائمة الربح أو الخسارة والشامل الآخر، بينما يتم تسجيل الزيادة في الالتزام بمعدلات الخصم المستخدمة كتكلفة تمويل. إن أي تغيرات في صافي الالتزام نتيجة لعمليات التقييم الاكتواري والتغيرات في الافتراضات يتم إدراجها لإعادة قياس في الدخل الشامل الآخر.

وفيما يتعلق بالتزام منافع نهاية الخدمة للموظفين في المملكة العربية السعودية، تأخذ عملية التقييم الاكتواري بعين الاعتبار أحكام نظام العمل السعودي وكذلك سياسة الشركة.

ج- القيمة العادلة للأدوات المالية

في حال عدم إمكانية قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المسجلة في قائمة المركز المالي على أساس الأسعار المتداولة في أسواق نشطة، فإنه يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام طرق التقييم ذات الصلة، التي من بينها طريقة التدفقات النقدية المخصومة. تؤخذ المدخلات إلى هذه الطرق من خلال الأسواق القابلة للملاحظة حيثما كان ذلك ممكناً، وعندما لا يكون ذلك مجدياً، فإن الأمر يتطلب إبداء درجة من الأحكام ليتم تحديد القيمة العادلة. تشمل الأحكام على اعتبارات خاصة بالمدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات. إن تغير الافتراضات المتعلقة بهذه العوامل يمكن أن يؤثر على القيمة العادلة المسجلة للأدوات المالية.

د- خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية

تقوم الشركة بقياس مخصص خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر بشأن الذمم المدينة التجارية يتم تقدير مخصص خسائر الائتمان المتوقعة بشأن هذه الذمم المدينة التجارية وفقاً لمصفوفة المخصصات وذلك بالرجوع إلى الخبرة السابقة المتعلقة بالمدينين من حيث التعثر عن السداد، وتحليل المركز المالي الحالي، وتعديل البنود الخاصة، والظروف الاقتصادية العامة للقطاع التي يعمل فيها المدينين وتقييم الاتجاه الحالي والمستقبلي للظروف السائدة بتاريخ إعداد القوائم المالية. يتم عادة تقييم الذمم المدينة التجارية بشكل جماعي ما لم تكن هناك حاجة إلى تقييم مدين محدد بشكل فردي.

٣- أسس الإعداد (تتمة)

٣-٥ المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة

(أ) التعديلات الجديدة على المعايير الصادرة والتي أصبحت سارية

طبقت الشركة المعايير الجديدة والتعديلات التالية لأول مرة في تقاريرها السنوية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤م

التعديل	الوصف	سارية للفترة السنوية ابتداءً من أو بعد	ملخص للتعديلات
المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧	ترتيبات تمويل المعاملات مع الموردين	١ يناير ٢٠٢٤م	تناول هذا التعديل الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بترتيبات تمويل معاملات المنشأة مع الموردين والتي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم تأثيرات تلك الترتيبات على التزامات المنشأة وتدفقاتها النقدية وعلى مدى تعرض المنشأة لمخاطر السيولة.
* لم يكن لتطبيق هذا التعديل تأثير جوهري على القوائم المالية خلال السنة.			

(ب) المعايير والتعديلات الجديدة على المعايير الصادرة، ولكنها لم تصبح سارية

فيما يلي بيان بالمعايير والتعديلات على المعايير والتي لم تصبح سارية بعد والتي لم تقرر الشركة تطبيقها بشكل مبكر.

المعيار / التعديل	الوصف	سارية للفترة السنوية ابتداءً من أو بعد	ملخص للمعيار للتعديلات
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨	العرض والإفصاح في القوائم المالية	١ يناير ٢٠٢٧م	حل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي (IAS ١) "عرض القوائم المالية"، وركز المعيار الجديد على تحديث قائمة الربح أو الخسارة. وتشمل المفاهيم الرئيسية الجديدة التي تم إدخالها في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ بما يلي: • هيكل قائمة الربح أو الخسارة؛ • الإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية لبعض مقاييس أداء الأرباح أو الخسائر التي يتم الإبلاغ عنها خارج القوائم المالية للمنشأة (أي مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة)؛ و • تعزيز مبادئ التجميع والتصنيف التي تنطبق على القوائم المالية الأولية والملاحظات بشكل عام.
تعديلات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ على المعايير الأخرى	تعديلات تتعلق بالعرض والإفصاح في القوائم المالية	١ يناير ٢٠٢٧م	يتناول هذا التعديل موضوع العرض والإفصاح في القوائم المالية بالمعايير الأخرى.
تعديلات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧	تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية	١ يناير ٢٠٢٦م	يتناول هذه التعديل الإثبات والغاء الإثبات للأدوات المالية بالإضافة إلى تصنيف الأدوات المالية والافصاحات الخاصة بالأدوات المالية.

٤- السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي بياناً بالسياسات المحاسبية الهامة المطبقة عند إعداد هذه القوائم المالية:

تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداولة وغير متداولة

تقوم الشركة بإظهار الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي كمتداولة أو غير متداولة. يتم تصنيف الموجودات على أنها متداولة في الحالات التالية:

- عندما يتوقع تحققها أو بنوي بيعها أو استنفادها خلال دورة العمليات العادية، أو
- في حالة اقتنائها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة، أو
- عندما يتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد السنة المالية، أو
- عندما تكون نقدية وما في حكمها ما لم تكن هناك قيود على استبدالها أو استخدامها لسداد أية مطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد السنة المالية.

تصنف كافة الموجودات المالية الأخرى كموجودات غير متداولة.

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداولة وغير متداولة (تتمة)

- يتم تصنيف المطلوبات على أنها متداولة في الحالات التالية:
- عندما يتوقع سدادها خلال دورة العمليات العادية، أو
 - في حالة اقتنائها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة، أو
 - عندما تستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد السنة المالية، أو
 - عند عدم وجود حق غير مشروط للمنشأة لتأجيل سداد المطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد السنة المالية.

تصنف الشركة كافة المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

الممتلكات والمعدات

تقاس بنود الممتلكات والمعدات بالتكلفة، ناقصاً الاهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض المتراكم في القيمة، إن وجدت. تشمل هذه التكاليف على كافة التكاليف اللازمة للشراء، باستثناء تكاليف الاقتراض. وإذا كان لأجزاء هامة من أي بند من بنود الممتلكات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم عندئذ المحاسبة عنها كبنود مستقلة ومكونات رئيسية من الممتلكات والمعدات. يتم إثبات التكلفة المتعلقة باستبدال جزء هام من أي بند من بنود الممتلكات والمعدات في القيمة الدفترية للبند إذا كان من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في ذلك الجزء إلى الشركة، وعندما يمكن قياس تلك التكاليف بشكل موثوق به، يتم التوقف عن إثبات القيمة الدفترية للجزء المستبدل. يتم إثبات تكاليف الصيانة اليومية للممتلكات والمعدات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. عندما يكون من الضروري استبدال مكونات هامة لبنود الممتلكات والمعدات على فترات، تتم رسملة هذه المكونات واستهلاكها وفقاً للأعمار الإنتاجية وطرق اهلاك الموجودات ذات الصلة. يتم إثبات كافة تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى التي لا تستوفي معايير الرسملة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند تكبدها. يتم التوقف عن إثبات القيمة الدفترية لأي بند من بنود الممتلكات والمعدات عند استبعاده أو عند عدم وجود أي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامه. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن التوقف عن إثبات أي أصل، والتي يتم احتسابها كفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل، في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وذلك عند التوقف عن إثبات الأصل.

الاهلاك

يتم احتساب الاهلاك على القيمة القابلة للإهلاك، والتي تمثل تكلفة أصل ما، أو مبلغ آخر يتم استبداله بالتكلفة، ناقصاً القيمة المتبقية. يتم احتساب الاهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية للموجودات. ولا يتم اهلاك الأراضي. يتم احتساب الاهلاك وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للموجودات على النحو التالي:

الفئة	نسبة الاهلاك
التحسينات على المباني المستأجرة	٥٠٪
السيارات	٢٠٪
الممتلكات والتجهيزات	١٠٪
أجهزة الحاسب الالى وملحقاتها	٢٥٪

طريقة القسط الثابت

يتم احتساب الاهلاك لشطب تكلفة بنود الممتلكات والمعدات ناقصاً القيمة المتبقية المقدرة لها باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة. يتم إثبات الاستهلاك المحمل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. ولا يتم اهلاك الأراضي. فيما يلي بيان الأعمار الإنتاجية للبنود الرئيسية للممتلكات والمعدات:

يتم التوقف عن إثبات أي بند من بنود الممتلكات والمعدات وأي جزء هام تم إثباته عند استبعاده أو عند عدم وجود أي منافع مستقبلية متوقعة من استعماله أو استبعاده. تدرج كافة الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التوقف عن إثبات أي أصل (والتي يتم احتسابها كفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في الربح أو الخسارة ضمن الإيرادات الأخرى عند التوقف عن إثبات الأصل. يتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية وطرق اهلاك الممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مالية، ويتم تعديلها بأثر مستقبلي، إذا كان ذلك ملائماً.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات غير الملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المقتناة بشكل منفصل بالتكلفة عند الاعتراف المبدئي. بعد الاعتراف الأولي (اللاحق)، يتم تسجيل الموجودات غير الملموسة بالتكلفة مطروحا منها أي إطفاء متراكم وخسائر انخفاض في القيمة المتراكمة (إن وجدت). ولا يتم رسملة الأصول غير الملموسة المولدة داخليا وتقيد النفقات ذات الصلة في قائمة الأرباح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في السنة المالية التي يتم تكبدها فيها. يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار المحدودة على مدى عمرها الإنتاجي ويتم تقييمها للانخفاض في القيمة كلما كان هناك مؤشر على أنها قد تعرضت لخسارة في الانخفاض في القيمة. وتستعرض فترة الإطفاء وطريقة الإطفاء بالنسبة للموجودات غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدود على الأقل في نهاية كل فترة من فترات التقرير. يتم النظر في التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المجسدة في الأصل من أجل تعديل فترة أو طريقة الإطفاء حسب الاقتضاء ويتم التعامل معها على أنها تغييرات في التقديرات المحاسبية.

يتم إثبات نفقات الإطفاء على الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحدودة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر كمصروفات تتماشى مع وظيفة هذه الأصول غير الملموسة. بالنسبة للموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة، يتم تحديد العمر الإنتاجي بناء على أفضل تقديرات الإدارة، ولكن يجب ألا تتجاوز العمر عشر سنوات. يتم قياس الربح أو الخسارة الناتجة عن إلغاء الاعتراف بالأصل غير الملموس على أنه الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل ويتم الاعتراف به في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، عندما يتم استبعاد الأصل. وقد تشير عوامل مثل التغيير في الطريقة المستخدمة للأصل غير الملموس أو التقدم التقني أو التغيرات في أسعار السوق إلى حدوث تغير في القيمة المتبقية للأصل غير الملموس أو في عمره الإنتاجي. يتم النظر في التقديرات السابقة ويتم التعامل مع التغيير في القيمة المتبقية أو طريقة الإطفاء أو العمر الإنتاجي على أنه تغيير في التقدير المحاسبي. يتم حساب الإطفاء باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي.

٢٥٪

برامج الحاسب الآلي

يتم مراجعة العمر الإنتاجي للأصول غير الملموسة ذات الأعمار المحددة بانتظام في كل تاريخ إعداد تقرير مالي، وذلك لتحديد ما إذا كانت هناك أي مؤشرات تدل على أن التقييم الحالي للعمر الإنتاجي لا يزال صحيحًا. وإذا تبين خلاف ذلك، يتم تعديل تقييم العمر الإنتاجي. أما الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار غير المحددة، فلا يتم اطفائها، بل يتم اختبارها سنويًا لتحديد ما إذا كان هناك انخفاض في قيمتها، وكذلك كلما وُجد مؤشر يدل على احتمال انخفاض قيمتها، سواء بشكل فردي أو على مستوى الوحدة المولدة للنقد.

يُعترف بالربح أو الخسارة الناتج عن التخلص من موجود غير ملموس على أنه الفرق بين العائد الصافي من عملية البيع والقيمة الدفترية للأصل. ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتج عن التخلص من بيان قائمة الأرباح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة التي يتم فيها الاستبعاد من الدفاتر

الاستثمارات العقارية

تمثل الاستثمارات العقارية العقارات التي يتم الاحتفاظ بها بغرض تحقيق دخل إيجار أو ربح رأس مالي أو كليهما، بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء لهذه الأغراض.

يتم قيد الاستثمارات العقارية بالتكلفة، ناقصًا الاستهلاك المتراكم و/أو خسائر الانخفاض المتراكم في القيمة، إن وجدت. تشمل التكلفة على المصاريف المتعلقة مباشرة بالاستحواذ على هذه الموجودات.

ولا يتم إهلاك الأراضي. يتم تحويل الأعمال تحت التنفيذ إلى فئة الاستثمارات العقارية ذات الصلة عند اكتمالها ويتم استهلاكها من الوقت الذي تصبح فيه جاهزة للاستخدام. وتُستهلك الأجزاء الهامة من الاستثمارات العقارية بشكل منفصل.

يتم التوقف عن إثبات الاستثمارات العقارية أما عند استبعادها أو سحبها من الاستخدام بصورة نهائية وعدم توقع أية منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. وفي حال أصبحت الاستثمارات العقارية تستخدم من قبل الشركة، يتم إعادة تصنيفها كممتلكات ومعدات.

يُدرج الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في السنة التي يتم فيها التوقف عن الإثبات.

يتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الانتاجية وطرق استهلاك الاستثمارات العقارية في نهاية كل سنة مالية، ويتم تعديلها بأثر مستقبلي، إذا كان ذلك ملائمًا.

عقود الإيجار

تقوم الشركة عند نشأة العقد بتحديد ما إذا كان العقد يعتبر إيجار أو ينطوي على عقد إيجار، إذا ما تم بموجب العقد تحويل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة محددة نظير مقابل لذلك.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار (تتمة)

(١) موجودات حق الاستخدام

تقوم الشركة بإثبات موجودات حق الاستخدام بتاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توفر الأصل المعني للاستخدام). تقاس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، ويتم تعديلها نتيجة إعادة قياس التزامات الإيجار. تشمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على قيمة التزامات الإيجار المثبتة، ودفعات الإيجار المسددة بتاريخ بدء الإيجار أو قبله، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار أو الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات، أيهما أقصر. بالنسبة لعقود الإيجار التي تتطلب اتفاقاً متبادلاً بين المؤجر والشركة للتجديد السنوي لمدة الإيجار، تعاملها الشركة كعقود إيجار قصيرة الأجل وإثباتها كمصروف في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

(٢) التزامات الإيجار

بتاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم الشركة بإثبات التزامات الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتعين سدادها على مدى فترة الإيجار. تشمل دفعات الإيجار على دفعات ثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها) التي تعتمد على معدل ما.

بعد تاريخ بدء عقد الإيجار، يتم زيادة الالتزام بالإيجار ليعكس الزيادة في العمولات، ويُخفض ليعكس المدفوعات التي تم سدادها بموجب عقد الإيجار. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية للالتزام بالإيجار إذا حدث تعديل في العقد، أو تغيير في مدة الإيجار، أو تغيير في دفعات الإيجار (أي تغيير في الدفعات المستقبلية الناتج عن تغيير في المؤشر أو السعر المستخدم لتحديد تلك الدفعات)، أو تغيير في تقييم الأصل الأساسي.

الشركة كمستأجر

عند بدء العقد أو عند إعادة تقييم ترتيب يحتوي على مكون إيجار، تقوم الشركة بتوزيع المقابل المحدد في العقد على كل من مكونات الإيجار وغير الإيجار بناءً على أسعارها المستقلة المناسبة. ومع ذلك، بالنسبة لعقود إيجار العقارات، فقد اختارت الشركة عدم فصل مكونات الإيجار عن غير الإيجار، والتعامل مع مكونات الإيجار وغير الإيجار كمكون إيجار واحد.

تقوم الشركة بإثبات أصول حق الاستخدام والتزامات الإيجار في تاريخ بدء عقد الإيجار. ويتم قياس أصول حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة، والتي تتكون من القيمة الأولية للالتزام بالإيجار المعدلة بأي دفعات إيجار تم دفعها في أو قبل تاريخ بدء العقد، بالإضافة إلى أي تكاليف مباشرة أولية تم تكبدها، وتقدير لتكاليف فك وتركيب الأصل الأساسي واستعادة موقع الأصل (إن وجدت)، مطروحاً منها أي حوافز إيجار تم الحصول عليها.

يتم استهلاك أصول حق الاستخدام لاحقاً بطريقة القسط الثابت بشكل كبير، وذلك من تاريخ بدء الإيجار حتى نهاية مدة عقد الإيجار. ويتم تحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة لأصول حق الاستخدام على نفس الأساس المستخدم في الممتلكات والمعدات. بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض أصول حق الاستخدام دورياً لأي خسائر انخفاض في القيمة (إن وجدت)، وتُعدل لبعض إعادة القياسات المتعلقة بالتزامات الإيجار. يتم قياس التزامات الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المسددة في تاريخ بدء العقد، ويتم خصمها باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، أو إذا لم يكن من الممكن تحديد هذا المعدل بشكل موثوق، يتم استخدام معدل الاقتراض الإضافي الخاص بالشركة. وعادةً ما تستخدم الشركة معدل الاقتراض الإضافي كمعدل خصم.

تشمل مدفوعات الإيجار التي يتم استخدامها في قياس التزامات الإيجار ما يلي:

- المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة في جوهرها)؛
- مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو سعر، والتي يتم قياسها مبدئياً باستخدام المؤشر أو السعر في تاريخ بدء عقد الإيجار؛
- المبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية؛ و
- سعر التنفيذ بموجب خيار شراء إذا كانت الشركة على درجة عالية من التأكد بأنها ستمارس الخيار، ومدفوعات الإيجار ضمن فترة التجديد الاختيارية إذا كانت الشركة على درجة عالية من التأكد بأنها ستمارس خيار التمديد، ومدفوعات الغرامات الخاصة بإنهاء المبكر لعقد الإيجار ما لم تكن الشركة على درجة عالية من التأكد بأنها لن تمارس خيار الإنهاء المبكر.

تقاس المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي. ويعاد قياسها عند وجود تغيير في مدفوعات الإيجار المستقبلية الناشئة عن تغير في المؤشر أو معدل العمولة، إذا كان هناك تغيير في تقدير الشركة للمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو إذا قامت الشركة بتغيير تقديرها فيما يتعلق بما إذا كانت تقوم بالشراء أو تمديد عقد الإيجار أو إنهائه.

عند إعادة قياس التزام الإيجار بهذه الطريقة، يتم إجراء تسوية مقابلة على القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام، أو إثباتها في الربح أو الخسارة إذا تم تخفيض القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام إلى صفر.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التزامات الإيجار (تتمة)

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة لم تختر الشركة إثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار لعقود الإيجار قصيرة الأجل لمدة إيجار ١٢ شهراً أو أقل أو عقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. تقوم الشركة بإثبات مدفوعات الإيجار المتعلقة بعقود الإيجار هذه كمصروف باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يتم إثبات خسارة الانخفاض بالمبلغ الذي تزيد به القيمة الدفترية للأصل عن قيمته القابلة للاسترداد. تمثل القيمة القابلة للاسترداد القيمة الأعلى للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة الحالية. ولغرض إجراء تقويم للانخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات إلى أدنى مستوى تتواجد به تدفقات نقدية مستقبلية قابلة للتمييز ومستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية من الموجودات الأخرى أو مجموعة من الموجودات (الوحدة المدرة للنقدية). يتم مراجعة الموجودات غير المالية، فيما عدا الشهرة، والتي انخفضت قيمتها بشكل كلي أو جزئي وذلك لاحتمال عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة بالكامل أو جزئياً في نهاية فترة إعداد كل قوائم مالية.

لا تخضع الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة للإطفاء، ويتم بدلاً من ذلك إجراء اختبار لها بشكل سنوي للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها. يتم إجراء اختبار للموجودات الخاضعة للإطفاء أو الاستهلاك للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية.

الأدوات المالية

إن الأداة المالية هي عبارة عن عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة ما ومطلوبات مالية أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

الموجودات المالية

الإثبات الأولي والقياس

تصنف الموجودات المالية، عند الإثبات الأولي لها، كمقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة، وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وبالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتوقف تصنيف الموجودات المالية عند الإثبات الأولي لها على خصائص التدفقات النقدية للأصل المالي ونموذج أعمال المنشأة لإدارتها.

ولتصنيف وقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فإنه يجب أن ينتج عنها تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة على المبلغ الأصلي القائم. يشار إلى هذا التقويم بـ "اختبار الدفعات فقط من المبلغ الأصلي والعمولة"، ويتم إجراؤه على مستوى الأداة المالية. يتم تصنيف وقياس الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والعمولة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بصرف النظر عن نموذج الأعمال.

يشير نموذج أعمال الشركة الخاص بإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارة هذه الموجودات المالية بهدف تحقيق التدفقات النقدية. يحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية ستنتج عن تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كلاهما. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة ضمن نموذج أعمال بهدف اقتناء الموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، بينما يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن نموذج أعمال بهدف اقتناؤها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.

يتم إثبات عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية - التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني تنص عليه الأنظمة أو تلك المتعارف عليها بالسوق (المعاملات الاعتيادية) - بتاريخ التداول، أي التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء الأصل أو بيعه.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، تصنف الموجودات المالية إلى أربع فئات رئيسية كالتالي:

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين).
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع إعادة تدوير الأرباح أو الخسائر المتراكمة (أدوات الدين).
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع عدم إعادة تدوير الأرباح أو الخسائر المتراكمة عند التوقف عن الإثبات (أدوات حقوق الملكية).
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

تقاس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة في حالة استيفاء الشرطين التاليين وأن تكون غير مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- اقتناء الأصل المالي ضمن نموذج أعمال يتحقق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، و
- أن ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات الدين)
بالنسبة لأدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم إثبات الفائدة وإعادة تقويم تحويل العملات الأجنبية وخسائر الانخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة، وتحتسب بنفس طريقة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. يتم إثبات تغيرات القيمة العادلة المتبقية في الدخل الشامل الآخر. وعند التوقف عن الإثبات الأولي لها، يتم إعادة تدوير تغير القيمة العادلة المتراكم المثبت في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة.

لا يوجد لدى الشركة أي أدوات دين مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات حقوق الملكية)
عند الإثبات الأولي، يجوز للشركة أن تختار بشكل لا رجعة فيه تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كانت تستوفي معايير تعريف أدوات حقوق الملكية الوارد في معيار المحاسبة الدولي (٣٢) - الأدوات المالية: العرض، وألا تكون مقتناة لأغراض المتاجرة. يحدد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يعاد تدوير الأرباح أو الخسائر الناتجة عن هذه الموجودات المالية مطلقاً إلى الربح أو الخسارة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيرادات أخرى في قائمة الربح أو الخسارة عند الإقرار بأحقية استلامها، إلا إذا كانت الشركة تستفيد من هذه المتحصلات كاسترداد جزء من تكلفة الأصل المالي، وفي هذه الحالة، تقيد هذه الأرباح في الدخل الشامل الآخر. لا تخضع الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المقيدة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقويم الانخفاض في القيمة.

لا يوجد لدى الشركة أي أدوات حقوق مية مقيدة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
تُسجل الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة المركز المالي بالقيمة العادلة، ويدرج صافي التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

تشتمل هذه الفئة على الموجودات المالية التي لم تقم الشركة بتصنيفها بشكل نهائي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
عند الإثبات الأولي للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المقتناة لأغراض المتاجرة، يجوز للشركة أن تختار بشكل لا رجعة فيه عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم هذا الاختيار على أساس كل استثمار على حدة.

تقاس كافة الموجودات المالية، التي لم يتم تصنيفها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مبين أعلاه، بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

ويشمل ذلك كافة الموجودات المالية المشتقة. وعند الإثبات الأولي، يجوز للشركة أن تخصص بشكل لا رجعة فيه الموجودات المالية، التي تستوفي بطريقة أخرى المتطلبات اللازمة لقياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وإذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل كبير من عدم التماثل المحاسبي الذي قد ينشأ بخلاف ذلك.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	تقاس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك الفائدة أو توزيعات الأرباح، في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.
الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة	يتم قياس هذه الموجودات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. ويتم تخفيض التكلفة المطفأة بحسب خسائر الانخفاض في القيمة. يتم إثبات الفائدة ومكاسب وخسائر تحويل العملات الأجنبية وخسائر الانخفاض في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. كما يتم إثبات كافة الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التوقف عن إثبات الاستثمار في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - (الاستثمارات في أدوات الدين)	المقاسة لاحقاً بالقيمة العادلة. ويتم إثبات الفائدة المحتسبة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية والانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم إثبات صافي الأرباح والخسائر الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. وعند التوقف عن الإثبات، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المترتبة في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة. لا تمتلك الشركة أي من هذه الموجودات.
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - (الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية)	تقاس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إثبات إجمالي توزيعات الأرباح كإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم إثبات كافة الأرباح أو الخسائر نتيجة التوقف عن الإثبات والاستثمارات أو إثباتها في قائمة التغيرات في حقوق الملكية، ولا يجوز إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. لا تمتلك الشركة أي من هذه الموجودات.

المطلوبات المالية

المطلوبات المالية - القياس والتصنيف اللاحق والأرباح والخسائر

يتم تصنيف المطلوبات المالية عند الإثبات الأولي لها كمطلوبات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

تصنف المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في حالة تصنيفها كمطلوبات مالية مقتناة لأغراض المتاجرة أو كمشتقات أو تم تخصيصها على هذا النحو عند الإثبات الأولي لها. إن المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة يتم قياسها بالقيمة العادلة.

ويتم إثبات صافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك كافة مصاريف الفائدة، في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. تقاس المطلوبات المالية الأخرى لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم إثبات مصروف الفائدة ومكاسب وخسائر تحويل العملات الأجنبية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. كما يتم إثبات أي أرباح أو خسائر ناتجة عن التوقف عن الإثبات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

التوقف عن الإثبات

الموجودات المالية

تتوقف الشركة عن إثبات الموجودات المالية في الحالات التالية:

- انتهاء الحقوق المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الموجودات، أو
 - قيام الشركة بتحويل حق استلام التدفقات النقدية من المعاملة من خلال أي من الطرق التالية:
- (أ) قيام الشركة بتحويل كافة المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل بشكل جوهري، أو
- (ب) عدم قيام الشركة بالتحويل أو الإبقاء على كافة المنافع والمخاطر المصاحبة للملكية الأصل بشكل جوهري ولكنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل. تقوم الشركة بإبرام معاملات يتم بموجبها تحويل الموجودات المثبتة في قائمة المركز المالي الخاصة بها، ولكنها تحتفظ بكافة أو معظم المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل المحول. وفي تلك الحالات، لا يتم التوقف عن إثبات الموجودات المحولة.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الالتزامات المالية

تقوم الشركة بالتوقف عن إثبات المطلوبات المالية عند سداد الالتزامات التعاقدية أو إلغائها أو انتهاء مدتها. تتوقف الشركة عن إثبات مطلوبات مالية ما وذلك في حالة تعديل شروطها وأن التدفقات النقدية للمطلوبات المعدلة كانت مختلفة تماماً. وفي مثل هذه الحالة، يتم اثبات التزام مالي جديد بناءً على الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. عند التوقف عن اثبات المطلوبات المالية، يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية التي تم تسويتها والمقابل المدفوع (بما في ذلك الموجودات غير النقدية المحولة أو المطلوبات التي تم التعهد بها) في قائمة الربح أو الخسارة. الدخل الشامل الآخر:

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويُدْرَج الصافي في قائمة المركز المالي عند وجود حق نظامي ملزم لتسوية المبالغ المثبتة وعند وجود نية لتسوية الموجودات والمطلوبات على أساس الصافي، أو بيع الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

نطبق نموذج خسائر الائتمان المتوقعة على الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والاستثمارات في أدوات الدين المقيدة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، باستثناء الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

تتكون الموجودات المالية المقيدة بالتكلفة المطفأة من الذمم المدينة التجارية والموجودات المتداولة المذكورة أعلاه.

وطبقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (٩)، تقاس مخصصات الخسائر وفق أي من الأسس التالية:

خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً: تمثل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر المحتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ إعداد القوائم المالية.

خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر: تمثل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر خسائر الائتمان المتوقعة التي ستنتج عن كافة أحداث التعثر على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

تم تعديل منهجية إثبات الانخفاض في القيمة لتلبية المتطلبات الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) لكافة فئات الموجودات.

فيما يلي بيان أثر هذه التغيرات في منهجية إثبات الانخفاض في القيمة على حقوق الملكية الخاصة بالشركة:

المدينون التجاريون

بالنسبة للذمم المدينة التجارية، تطبق الشركة نهج الخسارة الائتمانية المتوقعة المبسط المنصوص عليه في المعيار الدولي للتقرير المالي (٩).

تمثل خسائر الائتمان المتوقعة التقديرات المتعلقة باحتمال خسائر الائتمان. تقاس خسائر الائتمان بالقيمة الحالية للعجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة بموجب العقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها). يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للموجودات المالية.

النقدية وما في حكمها

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة. لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، يتم تعريف النقدية وما في حكمها على أنها الأرصدة النقدية في الصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك، والودائع، والاستثمارات عالية السيولة التي تنطوي على مخاطر محدودة أو منعدمة عند تحويلها إلى مبالغ نقدية، وغالباً ما تبلغ تواريخ استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل.

الالتزامات المنافع المحددة للموظفين

المنافع قصيرة الأجل

تمثل المنافع قصيرة الأجل تلك المبالغ المتوقعة تسويتها بالكامل في غضون ١٢ شهراً من نهاية السنة التي يقدم فيها الموظفون الخدمات التي ينتج عنها الحصول على مستحقات تلك المنافع. يتم إثبات الالتزامات المتعلقة بالرواتب والأجور، بما في ذلك المنافع غير النقدية والإجازات المستحقة والمنافع العينية التي يتوقع تسويتها بالكامل في غضون اثني عشر شهراً بعد نهاية السنة التي يقدم فيها الموظفون الخدمة ذات الصلة، وذلك فيما يتعلق بخدمات الموظفين حتى نهاية السنة المالية، ويتم قياسها بالمبالغ المتوقعة دفعها عند تسوية الالتزامات. يتم عرض هذه الالتزامات كالتزامات متداولة لمنافع الموظفين ضمن "المصاريف المستحقة ودائنون آخرون" في قائمة المركز المالي.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التزامات ما بعد التوظيف

تقوم الشركة بتقديم مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها وفقاً لمتطلبات نظام العمل في المملكة العربية السعودية. يتم احتساب المنافع المستحقة على أساس الراتب الأساسي للموظف ومدة الخدمة شريطة إتمام الحد الأدنى لمدة الخدمة. يتم إثبات التكاليف المتوقعة لهذه المنافع على مدى فترة الخدمة.

إن برامج منافع الموظفين غير ممولة. وعليه، يتم إجراء تقييم الالتزامات بموجب هذه البرامج من قبل خبراء اكتواريين مستقلين وفقاً لطريقة وحدة الائتمان المتوقعة، ويتم تسجيل الالتزام بناءً على نتائج التقييم الاكتواري.

يمثل الالتزام المثبت في قائمة المركز المالي المتعلق ببرامج المنافع المحددة القيمة الحالية للالتزام المحددة في نهاية السنة المالية. يتم احتساب التزام المنافع المحددة سنوياً من قبل خبراء اكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

يتم تحديد القيمة الحالية للالتزامات المنافع المحددة بخصم التدفقات النقدية الصادرة المستقبلية المقدرة باستخدام أسعار الفائدة لسندات الشركات عالية الجودة المسجلة بالعملة التي سيتم دفع المنافع بها، ولها تواريخ استحقاق تقارب تواريخ التزامات التقاعد ذات العلاقة.

يتم إثبات تكاليف الخدمة السابقة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

يتم احتساب مصروف الفائدة عن طريق تطبيق معدل الخصم على رصيد التزام المنافع المحددة. يتم إدراج هذه التكلفة في مصروف منافع الموظفين في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم تحميل أو إضافة الأرباح والخسائر الاكتوارية الناتجة عن تسويات الخبرة والبيانات الفعلية والتغيرات في الافتراضات الاكتوارية إلى الدخل الشامل الآخر في السنة التي تنشأ فيها.

الذمم الدائنة التجارية ومصاريف مستحقة ودائنون آخرون

تمثل الذمم الدائنة التجارية والمصاريف المستحقة ودائنون آخرون الالتزامات المتكبدة خلال دورة الأعمال العادية. لا تحمل هذه الالتزامات أية فوائد ويتم تسويتها بموجب شروط ائتمانية موحدة. يتم تحويل الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات النقدية الأخرى المسجلة بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي بسعر الصرف السائد في تاريخ التقرير. وتحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات النقدية وفقاً لأسعار التحويل السائدة بتاريخ إعداد القوائم المالية. ويتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية ضمن الإيرادات أو المصاريف الأخرى.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تشمل المعاملات مع الجهات ذات العلاقة تحويل الموارد، أو الخدمات، أو الالتزامات، أو التمويل بين الشركة وتلك الجهات ذات العلاقة بغض النظر عما إذا كانت هذه المعاملات تتم بشروط مماثلة لتلك التي تتم وفقاً لشروط التعامل العادل.

يعتبر الشخص ذو علاقة بالشركة إذا كان ذلك الشخص أو أحد أفراد أسرته المقربين:

- أحد أعضاء الإدارة العليا للشركة، أو
- لديه سيطرة أو سيطرة مشتركة على الشركة، أو
- له تأثير جوهري على قرارات الشركة وتوجهاتها.

يقصد بكبار موظفي الإدارة أولئك الأشخاص الذين لديهم الصلاحية ويقع على عاتقهم مسؤولية التخطيط، والتوجيه والإشراف على أنشطة الشركة، بصورة مباشرة أو غير مباشرة، بما في ذلك أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة، سواء كان عضواً تنفيذياً أو غير ذلك.

تُعتبر المنشأة ذات علاقة بالشركة في الحالات التالية:

- إذا كانت المنشأة والشركة عضوين في نفس المجموعة أو مملوكتين لملاك مشتركين، أو
- إذا كانت المنشأة شركة تابعة أو مملوكة للشركة، أو
- إذا كانت المنشأة تحت سيطرة الشركة، أو العكس، أو كانت المنشأة والشركة خاضعتين للسيطرة المشتركة.
- إذا كانت هناك معاملات مع أطراف ذات علاقة بالشركة تتم وفقاً لمبادئ التعامل العادل مع الأطراف الأخرى، إلى جانب وجود بعض المعاملات الأخرى المتمثلة في تعهدات نقدية لسداد بعض التزامات الشركة وخدماتها.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الزكاة وضريبة القيمة المضافة

الزكاة

يتم إثبات مخصص الزكاة في القوائم المالية للشركة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") في المملكة العربية السعودية، ويحمل المخصص على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. ويتم إثبات مخصص الزكاة المتعلق بالربوط الزكوية للسنوات السابقة في السنة التي يتم فيها إصدار الربوط النهائية من قبل الهيئة.

ضريبة القيمة المضافة

- يتم إثبات المصاريف والموجودات بعد خصم ضريبة القيمة المضافة، باستثناء الحالات التالية:
- إذا كانت ضريبة القيمة المضافة المتكبدة بشأن شراء الموجودات أو الخدمات غير قابلة للاسترداد من السلطة الضريبية، وفي هذه الحالة يتم إثبات ضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة شراء الأصل أو كجزء من مصروف البند، حيثما ينطبق.
 - عند إظهار الذمم المدينة والذمم الدائنة، بما في ذلك مبلغ ضريبة القيمة المضافة؛
- يدرج صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة القابل للاسترداد من السلطة الضريبية، أو المستحق لها كجزء من أرصدة الذمم المدينة أو الذمم الدائنة في قائمة المركز المالي.

الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

تشمل أنشطة الشركة إقامة المزادات لبيع المنازل السكنية، وشراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها، وأنشطة البيع على الخارطة، بالإضافة إلى إدارة وتأجير العقارات سواء كانت مملوكة أو مستأجرة، وتشغيل الشقق الفندقية، وتقديم خدمات الحراسة القضائية لحفظ الأموال والممتلكات.

يتم قياس الإيرادات على أساس المقابل المنصوص عليه في العقد المبرم مع العميل، والذي يشمل الإيرادات غير المقدم بها فواتير (أصل العقد)، باستثناء المبالغ المحصلة نيابةً عن أطراف أخرى. تقوم الشركة بإثبات الإيرادات عند تحويل السيطرة على المنتجات أو الخدمات إلى العميل.

تقوم الشركة بإجراء تقييم للخدمات المتعهد بها في العقد المبرم مع العميل وتحدد التزام أداء وذلك إما إذا كانت تلك الخدمات:

أ- قابلة للتمييز

ب- عبارة عن سلسلة من الخدمات القابلة للتمييز والمتطابقة إلى حد كبير ولها نمط مماثل في تقديم الخدمات للعميل (أي يتم استكمال كافة الخدمات المختلفة بمرور الوقت ويتم استخدام نفس الطريقة لقياس مدى التقدم المحرز).

عند قيام الشركة بالوفاء بالتزام الأداء من خلال تقديم الخدمات المتعهد بها، فإنها تقوم بإنشاء أصل عقد بناءً على قيمة المقابل المستلم نتيجة الأداء. وفي حال زيادة قيمة المقابل المستلم من العميل عن قيمة الإيرادات المتحققة، ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (التزامات العقد).

يتم اثبات الإيرادات بالقدر الذي يحتمل أن يتدفق عنه منافع اقتصادية للشركة، وأنه يمكن للشركة قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق به، حيثما كان ذلك مناسباً.

يتطلب تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) من الإدارة استخدام الأحكام التالية:

خدمات إدارة العقارات وتصفية الموجودات:

تتحقق الإيرادات الناتجة عن خدمات الحراسة عند بيع الموجودات المحجوز عليها. وتُستحق الإيرادات فور إتمام البيع، وفقاً لقرار المحكمة المختصة. وتُحتسب الأتعاب كنسبة مئوية من إجمالي قيمة البيع، على النحو المبين في قرار المحكمة.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إيرادات المزايدات:

يتم الاعتراف بإيرادات الشركة من خدمات المزايدات عند إتمام المزايد واستحقاق الشركة لأتعابها، وذلك بعد تنفيذ الخدمات المطلوبة وفقاً لشروط التعاقد. وتُعد هذه النقطة هي اللحظة التي تستوفي فيها الشركة التزامها بالأداء وتصبح مستحقة لأتعابها، وذلك وفقاً لمعيار التقرير المالي الدولي رقم ١٥ – الإيرادات من العقود مع العملاء.

كما يجب استيفاء معايير الإثبات المبينة أدناه قبل إثبات الإيرادات من تقديم الخدمات:

- ١- أن يتم قياس قيمة الإيرادات بشكل موثوق به.
- ٢- أن يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للمعاملة إلى المنشأة.
- ٣- أن يمكن قياس مرحلة إتمام المعاملة في نهاية السنة المالية بشكل موثوق به.
- ٤- التكاليف المتكبدة في المعاملة والتكاليف اللازمة لإتمامها بطريقة موثوقة.

إيرادات التسويق العقاري: يتم تحقيق الإيرادات من خدمات التسويق العقاري من خلال إتمام عملية البيع ونقل ملكية العقار وإتمام الشركة لجميع أعمالها في الوساطة حسب العقود أو الاتفاقيات المبرمة، علماً بأنه في خدمات التسويق العقاري يتواجد البائع والمشتري غالباً معاً وتقوم الشركة بكافة المهام المطلوبة لإتمام عملية البيع بين الطرفين .

الوفاء بالتزامات الأداء

يجب على الشركة إجراء تقييم لكافة عقودها المبرمة مع العملاء لتحديد ما إذا كان تم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى الزمن أو في نقطة من الزمن وذلك لتحديد الطريقة الملائمة لإثبات الإيرادات. بناءً على العقود المبرمة مع العملاء، تبين للشركة أن الأصل الذي يتم إنشاؤه لا يمكن استخدامه لأغراض أخرى من قبل الشركة، كما أن لديها عادة حقاً قانونياً في الحصول على مقابل الأعمال المنجزة حتى تاريخه. وفي هذه الحالات، تقوم الشركة بإثبات الإيرادات على مدى الزمن. وإذا لم يكن الأمر كذلك، يتم إثبات الإيرادات في نقطة من الزمن.

أما لتقديم الخدمة، فعادةً ما يتم إثبات الإيرادات في نقطة من الزمن.

تحديد أسعار المعاملات

يجب على الشركة تحديد سعر المعاملة في العقود المبرمة مع العملاء. وعند استخدام مثل هذه الأحكام، تقوم الشركة بتقدير الأثر المترتب على المقابل المتغير في العقد نتيجة الخصومات أو الغرامات، ووجود أي مكون تمويل هام في العقد، وأي مقابل غير نقدي منصوص عليه في العقد.

نقل السيطرة في العقود المبرمة مع العملاء

في الحالات التي تبين فيها للشركة الوفاء بالتزامات الأداء في نقطة من الزمن، فإنه يتم إثبات الإيرادات عند انتقال السيطرة على الموجودات موضوع العقد إلى العميل.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات (قانونية أو حكمية) على الشركة ناتجة عن أحداث سابقة، حيث من المتوقع أن يؤدي تسوية هذه الالتزامات إلى استخدام موارد اقتصادية من الشركة، ومن المحتمل تكبد التكاليف المقدرة للوفاء بتلك الالتزامات، ويمكن تقدير قيمة الالتزام بشكل موثوق به.

يمثل المبلغ المثبت كمخصص أفضل تقدير للإدارة بشأن العوض المطلوب لسداد الالتزام الحالي بتاريخ إعداد قائمة المركز المالي، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وحالات عدم التأكد المحيطة بالالتزام.

ترجمة العملات الأجنبية

يتم عرض نتائج الأعمال والمركز المالي للشركة بالريال السعودي، الذي يعتبر العملة الوظيفية للشركة. عند إعداد القوائم المالية، يتم تسجيل المعاملات التي تتم بعملة أخرى غير الريال السعودي وفقاً لأسعار الصرف السائدة وقت إتمام المعاملة، على أن يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي بتاريخ قائمة المركز المالي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ، ويتم إدراج الفروقات الناتجة عن التحويل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

٤- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

القطاعات التشغيلية

القطاع التشغيلي

هو أحد مكونات الشركة والتي تقوم بأنشطة قد يحقق منها إيرادات وتحمل عنها مصروفات بما في ذلك الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالمعاملات مع أي من قطاعات الشركة الأخرى ويتم تقييم جميع نتائج القطاعات بشكل دوري من قبل منفذ القرارات التشغيلية لاتخاذ القرار حيال تبني اتخاذ قرارات وتقييم اداء الموارد المخصصة لكل قطاع والمعلومات المالية المتعلقة بشكل منفصل.

القطاع الجغرافي

القطاع الجغرافي هو مجموعة من الموجودات أو العمليات التي تعمل في أنشطة موحدة في بيئة اقتصادية معينة، خاصة لمخاطر او عوائد تختلف عن تلك القطاعات العاملة في بيئة اقتصادية أخرى.

لا توجد قطاعات جغرافية لدى الشركة حيث إن جميع أنشطة الشركة تمت داخل المملكة العربية السعودية، وبالتالي فلا توجد قطاعات جغرافية يتم الإفصاح عنها.

شركة هوية للمزادات

شركة مساهمة مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

(كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

٥- الممتلكات والمعدات

التكلفة	التحسينات على المباني المستأجرة	السيارات	الأثاث والتجهيزات	أجهزة الحاسب الآلي وملحقاتها	الإجمالي
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤م	٨٧,٦٤٧	٧٠,٥٠٠	١٠٣,١٧٣	٦٩,٣٨٦	٣٣٠,٧٠٦
إضافات	-	١٠٣,٣٥٠	-	٦,٥٨٠	١٠٩,٩٣٠
استبعادات	-	(٧٠,٥٠٠)	-	-	(٧٠,٥٠٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٨٧,٦٤٧	١٠٣,٣٥٠	١٠٣,١٧٣	٧٥,٩٦٦	٣٧٠,١٣٦
الاهلاك المتراكم	٦٨,٦٧٥	١٤,٤٩٨	١٨,٤٥٣	٢١,٠٦٨	١٢٢,٦٩٤
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤م	-	(١٨,٦٠٧)	-	-	(١٨,٦٠٧)
استبعادات	١١,٨٣٠	١٢,٧٢٥	١٠,٣١٦	١٧,٧٢٨	٥٢,٥٩٩
الاهلاك خلال السنة *	٨٠,٥٠٥	٨,٦١٦	٢٨,٧٦٩	٣٨,٧٩٦	١٥٦,٦٨٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٧,١٤٢	٩٤,٧٣٤	٧٤,٤٠٤	٣٧,١٧٠	٢١٣,٤٥٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	١٨,٩٧٢	٥٦,٠٠٢	٨٤,٧٢٠	٤٨,٣١٨	٢٠٨,٠١٢
التكلفة	٦٨,٦٠٣	٧٠,٥٠٠	٣٨,٠٥٧	٣٨,٥٩٦	٢١٥,٧٥٦
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣م	١٩,٠٤٤	-	٦٥,٣١٦	٣١,٠٩٠	١١٥,٤٥٠
إضافات	-	-	(٢٠٠)	(٣٠٠)	(٥٠٠)
استبعادات	٨٧,٦٤٧	٧٠,٥٠٠	١٠٣,١٧٣	٦٩,٣٨٦	٣٣٠,٧٠٦
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١,٩٩٣	٧,٤٤٨	١١,٣٨٦	٨,٠٤٧	٥٨,٨٧٤
الاهلاك المتراكم	٣٦,٦٨٢	٧,٠٥٠	٧,٠٦٧	١٣,٠٢١	٦٣,٨٢٠
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٦٨,٦٧٥	١٤,٤٩٨	١٨,٤٥٣	٢١,٠٦٨	١٢٢,٦٩٤
الاهلاك خلال السنة *	١٨,٩٧٢	٥٦,٠٠٢	٨٤,٧٢٠	٤٨,٣١٨	٢٠٨,٠١٢
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	١٨,٩٧٢	٥٦,٠٠٢	٨٤,٧٢٠	٤٨,٣١٨	٢٠٨,٠١٢

* كافة مصاريف الاهلاك تم تحميلها على المصاريف الادارية والعمومية (انظر ايضاح ٢٢).

٦- الموجودات غير الملموسة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	
٩,٣٣٧	٢٦,٩٦٦	التكلفة في بداية السنة
١٧,٦٢٩	-	إضافات خلال السنة
٢٦,٩٦٦	٢٦,٩٦٦	التكلفة في نهاية السنة
٣,٢٤٩	٩,٩٩١	الاطفاء المتراكم في بداية السنة
٦,٧٤٢	٦,٧٤١	الاطفاء خلال السنة
٩,٩٩١	١٦,٧٣٢	الاطفاء المتراكم في نهاية السنة
١٦,٩٧٥	١٠,٢٣٤	صافي القيمة الدفترية في نهاية السنة

٧- استثمار عقاري

تمتلك الشركة قطعة أرض تقع في حي النرجس بمدينة الرياض، بمساحة إجمالية قدرها ١٦٩١ متر مربع، حيث قامت إدارة الشركة بتقييم قيمة الأرض المقتناة لغرض الاستثمار بهدف الاستفادة من ارتفاع قيمتها السوقية وذلك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م من قبل مقيم عقاري معتمد، وهو باسم: عبد العزيز إبراهيم عبد العزيز، رخصة رقم ١٦٧٠٠١٢١٠، باستخدام طريقة القيمة السوقية، علمًا بأنه لا توجد إيرادات أو مصاريف مسجلة تتعلق بهذه الاستثمارات العقارية. بلغت القيمة العادلة للأرض وفقًا للتقييم ١٠,٢٣٢,٨٩٤ ريال سعودي (تكلفة: ٥,٣١٨,٠٠٤ ريال سعودي)، ولم يتم تسجيلها في الدفاتر، حيث يتم قياس الاستثمارات العقارية وفقًا لطريقة التكلفة. بعد الإثبات الأولي ولاحقًا، يتم قيد الاستثمارات العقارية بالتكلفة، ناقضًا الاستهلاك المتراكم وخسارة الانخفاض في القيمة، إن وجدت، حيث لا يتم إثبات استهلاك للأراضي.

فيما يلي بيان بالاستثمار العقاري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	
٥,٣١٨,٠٠٤	٥,٣١٨,٠٠٤	استثمار عقاري - قطعة أرض
٥,٣١٨,٠٠٤	٥,٣١٨,٠٠٤	

٨- النقدية وما في حكمها

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	
٢٩,٤٨٣,١١٧	٢١,٠٩٠,٧٢٣	النقد لدى البنوك
٢٩,٤٨٣,١١٧	٢١,٠٩٠,٧٢٣	

٩- الأعمال تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	
٤٢,٤٥٤	٨٣,٥٦٠	مزادات
١,٢٥٠,٠٠٠	-	تصفية تركات
١,٢٩٢,٤٥٤	٨٣,٥٦٠	

تتكون الأعمال تحت التنفيذ من مصاريف المزادات المتعلقة بالمشاريع التي من المقرر إجراء المزاد فيها بتاريخ مستقبلي.

١٠. ذمم مدينة تجارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٧,١٢٦,٤١٨	٧,٧٢١,٠٩٤	مدينون تجاريون
(١٧,٥٥٦)	(١٧,٥٥٦)	مخصص خسائر ائتمان متوقعة
٧,١٠٨,٨٦٢	٧,٧٠٣,٥٣٨	

فيما يلي بيان الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
-	١٧,٥٥٦	الرصيد في بداية السنة
١٧,٥٥٦	-	المخصص خلال السنة
١٧,٥٥٦	١٧,٥٥٦	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي تحليلاً لأعمار الذمم المدينة كما في ٣١ ديسمبر:

السنة المنتهية	الإجمالي	٠ حتى ٩٠ يوماً	٩١ حتى ١٨٠ يوماً	١٨١ حتى ٣٦٥ يوماً	أكثر من ٣٦٥ يوماً
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٧,٧٢١,٠٩٤	٧,٧٠٩,٢١٣	-	-	١١,٨٨١
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٧,١٢٦,٤١٨	٢,٢٤٢,٤٧٤	٤,٦١٢,٠٠٦	٢٧١,٩٣٨	-

تم تحصيل المبالغ القائمة كما في ٣١ ديسمبر خلال الفترة اللاحقة.

١١ - المصاريف المدفوعة مقدماً والمدينون الآخرون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٥٤,٩٥٧	٣٦٢,٥٥٠	إيرادات مستحقة
-	٣٤٠,٠٠٠	أتعاب إدراج الشركة مدفوعة مقدماً*
-	٢٤١,٦٦٧	مصاريف إيجار لوحات اعلانية مدفوعة مقدماً
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	هامش خطابات ضمان مغطاة بالكامل
١٦١,٤٤٠	٨٠,٩٠٠	قروض وسلف موظفين
-	٧١,٧٠٢	عوائد مستحقة من حساب حصاد مصرف الراجحي
١٠٤,٧١٠	٦٨,١٥٠	دفعات مقدمة لموردين
١٣٣,٨٣١	٦٠,٨٨٦	تأمين طبي مدفوع مقدماً
٣٧,٠٨٠	٤٩,٢٣٦	ذمم مدينة متنوعة
٥٩٢,٠١٨	١,٣٧٥,٠٩١	

* يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة لمختلف الاستشاريين للمساعدة في طرح أسهم الشركة في سوق نمو. سيتم إعادة تحميل المبالغ للجهات ذات العلاقة بمجرد اكتمال الطرح.

شركة هوية للمزادات

شركة مساهمة مقفلة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

(كافة المبالغ بالريال السعودي ما لم يرد خلاف ذلك)

١٢- رأس المال

بتاريخ ١٤٤٤/٥/١٥ هـ (الموافق ٢٠٢٤/١١/٤م) وافق الشركاء في شركة هوية للمزادات على قرار زيادة رأس مال الشركة. تمت الموافقة على زيادة رأس المال وفقاً للنظام الأساسي للشركة والأحكام النظامية المعمول بها. تمت زيادة رأس مال الشركة من خلال التحويل من الأرباح المبقة ليصبح ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي موزع على ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم وتم تقسيم السهم الي عشرة أسهم لتبلغ قيمة السهم ١ ريال سعودي للسهم الواحد بدلا من ١٠ ريال سعودي للسهم الواحد.

وفيما يلي بيان عدد الأسهم ورأس المال، المحدث وفقاً للنظام الاساسي:

اسم المساهم	قيمة السهم	عدد الأسهم	الإجمالي
السيد/ عبدالله عماد حمد العسكر	١	٣,٩٢٠,٠٠٠	٣,٩٢٠,٠٠٠
شركة السليمان العقارية	١	١٠,٨٠٠,٠٠٠	١٠,٨٠٠,٠٠٠
السيد/ محمد عبدالله محمد العليان	١	٤,٨٨٠,٠٠٠	٤,٨٨٠,٠٠٠
السيد/ محمد ابراهيم حمد التويجري	١	٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠
		٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

اسم الشريك	قيمة السهم	عدد الأسهم	الإجمالي
السيد/ عبدالله عماد حمد العسكر	١٠	٤,٤٠٠	٤٤,٠٠٠
السيد/ بدر محمد عبد العزيز السليمان	١٠	٣,٣٢٥	٣٣,٢٥٠
السيد/ محمد عبدالله محمد العليان	١٠	٢,٠٢٥	٢٠,٢٥٠
السيد/ محمد ابراهيم حمد التويجري	١٠	٢٥٠	٢,٥٠٠
		١٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠

١٣- الاحتياطي النظامي

وفقاً لأحكام نظام الشركات القديم كان يتوجب على الشركة تحويل ما نسبته ١٠٪ من صافي الربح السنوي إلى الاحتياطي النظامي حتى يبلغ ٣٠٪ على الأقل من رأس مال الشركة، تم خلال عام ٢٠٢٤م تحديث النظام الأساسي للشركة بعد الموافقة مع أحكام نظام الشركات الجديد ولم يعد مطلوباً على الشركة تكوين أي احتياطي نظامي، وهذا لم تقم الشركة بعد باتخاذ قرار لمعالجة رصيد الاحتياطي النظامي القائم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

١٤- الأطراف ذات العلاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة بالشركة. فيما يلي بيان المبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة بالشركة:

١-١٤ مستحق إلى طرف ذو علاقة

اسم الجهة	نوع العلاقة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
شركة منصة سوم*	شركة منتسبة	**-	١,١٢٨,٩٠٠ (معدلة)

١٤ - الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

١٤-٢ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تشمل المعاملات مع الجهات ذات العلاقة رسوم منصة سوم المتعلقة بعرض المزادات على منصتها، وعمليات السحب من قبل المالكين. وتتلخص هذه المعاملات فيما يلي:

طبيعة المعاملة	طبيعة العلاقة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
توزيعات أرباح	المساهمون	٢٣,٧١٣,٠٨٥	١٣,٥٦٦,٥٥٨
أتعاب مزادات إلكترونية-شركة منصة سوم	شركة منتسبة	*١,١٦٦,٩٧٥	١,١٢٨,٩٠٠
إيجارات	المساهمون	١٠٨,٠٠٠	-
استشارات قانونية لغايات الطرح - شركة نال	شركة منتسبة	٨٠,٠٠٠	-

* تم اعتبار شركة منصة سوم كطرف ذي علاقة نظراً لوجود ملكية مباشرة فيها من أحد المساهمين. وخلال شهر نوفمبر من عام ٢٠٢٤ م، قام ذلك المساهم بالتنازل عن حصته في الشركة، مما أدى إلى انخفاض نسبة ملكيته إلى اقل من ٥٪. وبناءً عليه، لم تعد شركة منصة سوم تُعتبر طرفاً ذا علاقة ابتداءً من تاريخ التغير في الملكية.

** تم الإفصاح عن كافة المعاملات والأرصدة مع الشركة المنتسبة حتى تاريخ انتهاء العلاقة ضمن إفصاحات الأطراف ذات العلاقة، كما تم إدراج الرصيد القائم معها في تاريخ القوائم المالية ضمن بند "الأرصدة الدائنة الأخرى" (إيضاح ١٨)، وليس كرصيد مستحق لطرف ذو علاقة.

تعويضات كبار موظفي إدارة الشركة

يمثل كبار موظفي الإدارة أعضاء الإدارة الرئيسيين المكلفين والمسؤولين عن تخطيط وتوجيه ومتابعة أنشطة الشركة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	منافع قصيرة الأجل
٤,٩٠٣,٩٨٠	٧,١٧٨,٩٣٩	منافع ما بعد نهاية الخدمة
١٧٢,٦١١	١٣٤,٣٣	إجمالي التعويضات المدفوعة لكبار موظفي إدارة الشركة
٥,٠٧٦,٥٩١	٧,٣١٣,٢٧٢	

١٥ - التزامات المنافع المحددة

تدير الشركة لموظفيها برنامج منافع محددة لما بعد انتهاء الخدمة، وفقاً لنظام العمل السعودي. يتم تحديد هذه المنافع على أساس آخر رواتب وبدلات للموظفين وسنوات خدماتهم المتراكمة وفقاً لما ينص عليه نظام العمل السعودي.

يلخص الجدول التالي بنود صافي مصروف المنافع المثبت في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	تكلفة الخدمة الحالية
٧٧,٥٦٠	٥٧,٧٩٢	تكلفة الفائدة
١٣,٨٧١	٤,٣٩٠	
٩١,٤٣١	٦٢,١٨٢	

فيما يلي بيان الحركة في مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدرجة في قائمة المركز المالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	الرصيد في بداية السنة
٢٣٤,٠٤٨	٩٧,٥٥٠	تكلفة الخدمة الحالية
٧٧,٥٦٠	٥٧,٧٩٢	تكلفة الفائدة
١٣,٨٧١	٤,٣٩٠	منافع مدفوعة خلال السنة
(١١٠,٣٣٣)	-	خسارة اکتوارية مثبتة في الدخل الشامل الآخر
٧٩,٤٨٣	٧٤,٣١٦	الرصيد في نهاية السنة
٢٩٤,٦٢٩	٢٣٤,٠٤٨	

١٥ - التزامات المنافع المحددة (تتمة)

تم إجراء أحدث تقييم اكتواري من قبل خبير اكتواري مستقل باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

وفيما يلي الافتراضات الأساسية المستخدمة لأغراض التقييم الاكتواري:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٤,٥٠٪	٤,٩٠٪	معدل الخصم
٤,٥٠٪	٤,٥٠٪	معدل الزيادة في الرواتب

يتم اثبات كافة التغيرات في التزامات المنافع المحددة للموظفين في الربح أو الخسارة، فيما عدا الأرباح الاكتوارية والتي يتم اثباتها في الدخل الشامل الآخر.

فيما يلي بيان الحركة في احتياطي خسائر اكتوارية ناتجة عن إعادة قياس التزام المنافع المحددة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
١١,٥٩٦	٨٥,٩١٢	في بداية السنة
٧٤,٣١٦	٧٩,٤٨٣	خسائر اكتوارية ناتجة عن إعادة قياس التزام المنافع المحددة
٨٥,٩١٢	١٦٥,٣٩٥	الرصيد في نهاية السنة

إن التغيير في أحد الافتراضات الاكتوارية مع بقاء الافتراضات الأخرى ثابتة من شأنه أن يؤثر على التزامات منافع الموظفين المحددة بالمبالغ التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م		
نقص (١٪)	زيادة (١٪)	نقص (١٪)	زيادة (١٪)	
٢٥٢,٠٨٧	٢١٨,٢٠٠	٣١٢,٠١٢	٢٧٧,٢٤٦	معدل الخصم
٢١٧,٠١٠	٢٥٣,١٠٧	٢٩١,٦٨٣	٢٩٧,٥٧٥	متوسط الزيادة السنوية في الرواتب

قد لا يمثل تحليل الحساسية أعلاه التغير الفعلي في التزامات منافع الموظفين المحددة حيث إنه من غير المرجح أن تحدث التغيرات في الافتراضات بمعزل عن بعضها البعض.

١٦ - الدفعات المقدمة من العملاء

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
١,١٠١,١٥٨	-	دفعات مقدمة من العملاء*

* تم استلام هذه الدفعات المقدمة مقابل شراء أرض، ولكن لم يتم توقيع الاتفاقية وتم إرجاعها إلى الأطراف المعنية.

١٧ - ذمم دائنة تجارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٦,١٠٦,٣٩٦	٣,٧٧٢	ذمم دائنة تجارية*
٦,١٠٦,٣٩٦	٣,٧٧٢	

* تشمل أرصدة الدائنين التجاريين المبالغ المستحقة للموردين مقابل الخدمات المقدمة. وقد تم تسوية أرصدة السنة السابقة ودفعها في السنة الحالية.

١٨- المصاريف المستحقة والدائنون الآخرون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٤,١١٦,٢٧٤	٤,٣٣٨,٩٥٨	مبالغ مستحقة لوسطاء
٤,١٠٩,٥٠٩	١,٥٧٩,٨٢٠	مكافآت مستحقة
٣٥,٥٩٣	١,٣١١,٤٤٨	ضريبة القيمة المضافة
.	٢٣٩,٦٠٣	أتعاب مزادات إلكترونية مستحقة
٢٢١,٠٢٦	١٢٣,٩٤٢	منافع مستحقة
١١٢,٥٠٠	٨١,٩٣٦	أتعاب مهنية واستشارات
١٩,٨٩٠	١٩,٩٠٤	تأمينات اجتماعية مستحقة
١٣,١٤٢	٥٣,١٤٢	ذمم دائنة أخرى
٨,٦٢٧,٩٣٤	٧,٧٤٨,٧٥٣	

١٩- الزكاة

أ- احتساب الزكاة للسنة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٣٨,٠٢٨,٥٦١	٢٥,٧٣٤,٠٣٦	ربح السنة
٧٩,٧٣٨	-	التسويات
٣٨,١٠٨,٢٩٩	٢٥,٧٣٤,٠٣٦	صافي الربح المعدل
٢٦,٠٩٥,٨٤٩	٢٧,٩٧٦,٢٥٥	إضافات
(٥,٥٤٢,٩٩١)	(٥,٥٤١,٦٩٠)	خصومات
٢٠,٥٥٢,٨٥٨	٢٥,٠٨٥,٦٣٦	صافي الوعاء الزكوي
٩٥٢,٧٠٧	٦٤٨,٤٠٠	زكاة مستحقة

ب- فيما يلي ملخص الحركة في مخصص الزكاة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٣١٤,٣٩٨	٩٥٢,٧٠٧	الرصيد في بداية السنة
٩٥٢,٧٠٧	٦٤٨,٤٠٠	مصرف الزكاة الحالية
(٣١٤,٣٩٨)	(١,٠١٥,٠٢٨)	المدفوع خلال السنة
٩٥٢,٧٠٧	٥٨٦,٠٧٩	الرصيد في نهاية السنة

ج- الربوط الزكوية

قامت الشركة بتقديم إقراراتها الزكوية لدي هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") عن كافة السنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م. ولم تستلم الشركة بعد أي ربوط زكوية.

٢٠- الإيرادات من الخدمات المقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٧٠,٧٣٠,٠٩٨	٣٩,٥٧٦,٤١٦	مزادات
٩,٥٤٠,٩٢٠	١٤,٢٢٥,٢١٨	تسويق عقاري
١,٢٩٤,٩٠٩	٨,٧٩٩,٩٩٨	أعمال تصفية التركات
٨١,٥٦٥,٩٢٧	٦٢,٦٠١,٦٣٢	

تزاوّل الشركة أعمالها ويتم تحقيق الإيرادات المذكورة أعلاه داخل المملكة العربية السعودية ويتم الاعتراف بجميع الإيرادات عند نقطة من الزمن.

٢١- تكلفة الإيرادات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٢٤,٩٣٢,٦٢٠	١٤,٣٤٦,٣٣٧	مزادات*
٦,٣٨٢,٠٤١	٨,٩٩٨,٩٦١	تسويق عقاري**
١,٢٦٨,١٠٤	٦,١٨٤,١٢٥	أعمال تصفية التركات***
٨,٩٦٤,٢١٦	٥,٦٥٧,٠٢٠	رواتب وأجور ومنافع أخرى
٤١,٥٤٦,٩٨١	٣٥,١٨٦,٤٤٣	

* تتكون تكاليف المزادات من عمولات وسطاء المزادات والحملات الدعائية ورسوم تنفيذ المزاد ورسوم المنصات الإلكترونية.

** تتكون تكاليف التسويق العقاري من عمولات الوسطاء والحملات الدعائية والمكاتب التسويقية.

*** تتكون تكاليف أعمال تصفية التركات من رواتب، والحملات الدعائية ومصاريف إدارة التركات.

٢٢- المصاريف العمومية والإدارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
١,٥٨٦,٦٦٠	١,٦٩١,٩١٣	رواتب وأجور ومنافع أخرى
١٤١,٤٧٥	٢١٠,٣٥٧	تأمينات اجتماعية
١٢٤,٩٤٨	١٨٤,٨٩٤	تأمين طبي
٦١,٧١٨	١١٣,٦٧٩	رسوم حكومية
١٠٨,٠٠٠	١٠٨,٠٠٠	إيجار
٥٧,٧٩٢	٧٧,٥٦٠	منافع موظفين
١٤٠,٠٠٠	٧٣,٨٢٢	أتعاب مهنية
٦٣,٨٢٠	٥٢,٥٩٩	اهلاك ممتلكات ومعدات
٢٩,٩١٣	٤٦,٠٧٦	رسوم الهاتف والبريد
٥٧,١٥٦	٣٩,٦٢٧	ضيافة
١٤,٩٧٩	٨,٨٤٩	رسوم بنكية
١٨,٩٨٩	٨,١٢٥	مصاريف أخرى
٦,٧٤٢	٦,٧٤٢	اطفاء موجودات غير ملموسة
١٩,٦١٣	١,٧٠٠	سفر ومواصلات
٢,٤٣١,٨٠٥	٢,٦٢٣,٩٤٣	

٢٣- تكلفة تمويل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٤,٣٩٠	١٣,٨٧١	تكلفة تمويل - منافع موظفين
٤,٣٩٠	١٣,٨٧١	

٢٤- الإيرادات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
-	٢,١١١	مكاسب بيع ممتلكات ومعدات
٤٦٣,٣٦٦	٩٥٤,٥٥٠	عوائد من حساب حصاد لدى مصرف الراجحي *
٤٦٣,٣٦٦	٩٥٦,٦٦١	

* تتمثل إيرادات العوائد بشكل رئيسي من حساب ادخاري (حصاد) لدى مصرف الراجحي مجاز من الهيئة الشرعية للمصرف.

٢٥- ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الاساسية بقسمة صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال السنة. خلال عام ٢٠٢٤ م، قامت الشركة بزيادة رأس المال من ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من خلال التحويل من الأرباح المبقاة، ليصبح إجمالي عدد الأسهم بعد التحويل ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم. وتم تعديل عدد الأسهم بأثر رجعي في احتساب ربحية السهم لكافة السنوات المعروضة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٣٧,٠٧٥,٨٥٤	٢٥,٠٨٥,٦٣٦	صافي الربح العائد إلى مساهمي الشركة
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال السنة
١,٨٥	١,٢٥	ربحية السهم الاساسية

لا يوجد أي بند للتخفيض يؤثر على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية.

٢٦- توزيعات الأرباح

وفقاً لقرار الشركاء بتاريخ ٢٤ ذو القعدة ١٤٤٥ هـ الموافق (١ يونيو ٢٠٢٤ م)، قامت الشركة بتوزيع أرباح بقيمة ٢٣,٧١٣,٠٨٥ ريال سعودي فقط (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ١٣,٥٦٦,٥٥٨) ريال سعودي، وذلك خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

٢٧- أرقام المقارنة

تم إعادة التصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م بما يتوافق مع عرض السنة الحالية، وتعزيز قابلية المقارنة ولتكون أكثر ملاءمة لمستخدمي القوائم المالية، وذلك على النحو التالي:

المطلوبات المتداولة	الأثر الناتج عن إعادة التصنيف	كما ورد سابقاً	إعادة تصنيف	كما هو مصنف
ذمم دائنة تجارية	(٨٧٤,٨٦٦)	٦,٩٨١,٢٦٢		٦,١٠٦,٣٩٦
مصاريف مستحقة ودائنون آخرون	(٢٥٤,٠٣٤)	٨,٨٨١,٩٦٨		٨,٦٢٧,٩٣٤
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	-	-		١,١٢٨,٩٠٠

٢٨- القطاعات التشغيلية

قامت الإدارة بتقييم الأنشطة التشغيلية للشركة وفقًا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ (القطاعات التشغيلية)، وخلصت إلى عدم الحاجة إلى عرض أنشطة منفصلة كقطاعات تشغيلية مستقلة. وقد استند هذا التقييم إلى تشابه الخصائص الاقتصادية بين أنشطة الشركة، حيث تعتمد جميع الخدمات على نموذج موحد للإيرادات يقوم على تحصيل العمولات الناتجة عن بيع الأصول العقارية، كما أن جميع الأنشطة تتأثر بالعوامل الاقتصادية ذاتها، وعلى رأسها تغيرات السوق العقاري، ويتم الاعتراف بالإيرادات المتعلقة بجميع هذه الأنشطة عند إتمام البيع، بما يتماشى مع متطلبات معيار التقرير المالي الدولي رقم ١٥.

كما أن طبيعة الخدمات المقدمة تتشابه من حيث الخطوات التشغيلية الأساسية، إذ تشمل جميعها عملية استقطاب المشتري واستكمال إجراءات البيع وتحقيق العمولة. بالإضافة إلى ذلك، فإن جميع الأنشطة تستهدف فئة موحدة من العملاء، وهم المشترون للعقارات، وتعمل ضمن نفس البيئة السوقية العقارية.

وبناءً على ما سبق، قررت الإدارة دمج أنشطة خدمات المزادات، وخدمات التسويق العقاري، وخدمات تصفية التراكات ضمن قطاع تشغيلي واحد، باعتبار أن هذه الأنشطة تمثل عمليات مترابطة تهدف جميعها إلى بيع أصول عقارية وفق نموذج اقتصادي وتشغيلي موحد. وقد تم الإفصاح بشكل تفصيلي عن الإيرادات والتكاليف الخاصة بكل نشاط ضمن الإفصاحات المرفقة بالقوائم المالية.

٢٩- الأدوات المالية

إدارة المخاطر المالية

القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية لأغراض القياس أو الإفصاح وفقًا للسياسات المحاسبية المفصّل عنها في القوائم المالية. وبتاريخ إعداد القوائم المالية، فإن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية تساوي بشكل معقول قيمتها العادلة.

أهداف إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق

يبين هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض الشركة لكل نوع من أنواع المخاطر أعلاه، وأهداف وسياسات وإجراءات الشركة بشأن قياس وإدارة المخاطر.

إطار إدارة المخاطر

تضطلع الإدارة بالمسؤولية الكاملة عن وضع إطار إدارة المخاطر الخاص بالشركة والإشراف عليه. كما أن الإدارة مسؤول عن وضع ومراقبة سياسات إدارة المخاطر الخاصة بالشركة.

تم وضع سياسات إدارة المخاطر الخاصة بالشركة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة، ووضع الحدود والضوابط الملائمة للمخاطر ومراقبة المخاطر والالتزام بالحدود الموضوعة لها. تتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بانتظام لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف الشركة، من خلال معايير وإجراءات التدريب والإدارة، إلى تطوير بيئة رقابية منضبطة وبناءة يكون فيها جميع الموظفون على علم بأدوارهم والتزاماتهم.

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان المخاطر الناتجة عن عدم قدرة أحد الأطراف على الوفاء بالتزاماته، مما يتسبب في خسائر مالية للطرف الآخر. لا يوجد لدى الشركة تركيزات كبيرة لمخاطر الائتمان. يتم الاحتفاظ بالنقدية وشبه النقدية لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني مرتفع. تستحق الذمم المدينة التجارية والموجودات المتداولة الأخرى أساسًا من العملاء في السوق المحلية وتُدرج بقيمتها المقدرة القابلة للتحقق.

يقتصر الحد الأقصى لتعرض الشركة لمخاطر الائتمان على القيمة الدفترية للموجودات المالية المثبتة بتاريخ إعداد القوائم المالية على النحو الملخص أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	نقدية وما في حكمها
٢٩,٤٨٣,١١٧	٢١,٠٩٠,٧٢٣	ذمم مدينة تجارية
٧,١٠٨,٨٦٢	٧,٧٠٣,٥٣٨	أعمال تحت التنفيذ
١,٢٩٢,٤٥٤	٨٣,٥٦٠	مدينون آخرون
٥٩٢,٠١٨	٦٦٤,٣٣٨	
٣٨,٤٧٦,٤٥١	٢٩,٥٤٢,١٥٩	

٢٩- الأدوات المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

تمثل القيمة الدفترية للموجودات المالية الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان. تقتصر مخاطر الائتمان المتعلقة بالذمم المدينة التجارية، والأعمال تحت التنفيذ، والذمم المدينة الأخرى، والمستحق من الأطراف ذات العلاقة، والنقدية وما في حكمها، على ما يلي:

يتم الاحتفاظ بالنقدية وما في حكمها لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني مرتفع.

تظهر أرصدة المدينون التجاريون والآخرون بعد خصم خسائر الانخفاض في القيمة. تقوم الشركة بإدارة مخاطر الائتمان المتعلقة بالمبالغ المستحقة من العملاء وذلك بمراقبتها وفقاً للسياسات والإجراءات المحددة. تقوم الشركة بالحد من مخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء من خلال وضع حدود ائتمان للعملاء، ومراقبة الذمم المدينة القائمة، والتأكد من متابعتها عن كثب بصورة مستمرة.

بالنسبة لجميع الموجودات المالية التي لم يتم تطبيق متطلبات انخفاض القيمة عليها، تمثل القيمة الدفترية الحد الأقصى للتعرض لخسائر الائتمان.

مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها الشركة في الحصول على الأموال اللازمة للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية والالتزامات المحتملة. تنشأ مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبمبلغ يقارب القيمة العادلة له. تتم إدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة توفر الأموال الكافية بصورة منتظمة للوفاء بالتعهدات المالية للشركة.

يحلل الجدول أدناه المطلوبات المالية الخاصة بالشركة إلى مجموعات الاستحقاق على أساس الفترة المتبقية بتاريخ إعداد القوائم المالية حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. تمثل المبالغ الموضحة في الجدول التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

القيمة الدفترية	أقل من سنة	من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من خمس سنوات
٣,٧٧٢	٣,٧٧٢	-	-
٧,٧٤٨,٧٥٣	٧,٧٤٨,٧٥٣	-	-
٢٩٤,٦٢٩	-	-	٢٩٤,٦٢٩

ذمم دائنة تجارية
مصاريف مستحقة ودائنون آخرون
التزام منافع الموظفين المحددة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

القيمة الدفترية	أقل من سنة	من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من خمس سنوات
١,١٠١,١٥٨	١,١٠١,١٥٨	-	-
٦,١٠٦,٣٩٦	٦,١٠٦,٣٩٦	-	-
٨,٦٢٧,٩٣٤	٨,٦٢٧,٩٣٤	-	-
١,١٢٨,٩٠٠	١,١٢٨,٩٠٠	-	-
٢٣٤,٠٤٨	-	-	٢٣٤,٠٤٨

دفعات مقدمة من العملاء
ذمم دائنة تجارية
مصاريف مستحقة ودائنون آخرون
مستحق إلى أطراف ذات علاقة
التزام منافع الموظفين المحددة

مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر الناتجة عن التغيرات في أسعار السوق، مثل أسعار الصرف الأجنبي وأسعار الفائدة، والتي تؤثر على أرباح الشركة. تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة ومراقبة التعرضات إلى مخاطر السوق ضمن حدود مقبولة والعمل على تحقيق عوائد مثالية. ليس لدى الشركة أي قروض مستحقة.

مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. تخضع الشركة للتقلبات في أسعار الصرف الأجنبي خلال دورة أعمالها العادية. ومع ذلك، لم تقم الشركة بإجراء معاملات هامة بعملات عدا الريال السعودي والدولار الأمريكي. تعتبر مخاطر العملات الأجنبية المتعلقة بالدولار الأمريكي محدودة حيث إن الدولار الأمريكي مثبت مقابل الريال السعودي ويتم إجراء معاملات الشركة بالريال السعودي.

٣٠- قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو دفعه عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. ونظرًا لأن القوائم المالية المرفقة تم إعدادها وفقاً لطريقة التكلفة التاريخية، فقد تنشأ اختلافات بين تقديرات القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. ترى الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف كثيراً عن قيمتها الدفترية.

يوضح الجدول أدناه تحليل الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة حسب طريقة التقييم، حيث يتم تحديد المستويات المختلفة على النحو التالي:

المستوى الأول: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مالية مماثلة.

المستوى الثاني: مدخلات بخلاف الأسعار المتداولة المدرجة ضمن المستوى الأول والقابلة للملاحظة بالنسبة للموجودات أو المطلوبات إما بصورة مباشرة (أي، الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (أي، المشتقة من الأسعار) في الأسواق النشطة للأدوات المماثلة أو من خلال استخدام نموذج تقييم يتضمن مدخلات متعلقة بالأسواق. تكون هذه المدخلات قابلة للملاحظة بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى الثالث: مدخلات للموجودات أو المطلوبات لا تستند إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

٣١- الأحداث اللاحقة

بتاريخ ١٧ رمضان ١٤٤٦ هـ (الموافق ١٧ مارس ٢٠٢٥م) أعلنت هيئة السوق المالية عن صدور قرار مجلس الهيئة بتاريخ ١٧ رمضان ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢٠٢٥/٠٣/١٧م) بالموافقة على طلب شركة هوية للمزادات بتسجيل أسهمها وطرح (٢,٤٠٠,٠٠٠) سهماً تمثل (٢٪) من أسهمها في السوق الموازية .

تعتقد الإدارة أنه لا توجد أحداث لاحقة جوهرية أخرى لتاريخ إعداد القوائم المالية وقبل صدورها، والتي تتطلب المزيد من التعديلات عليها أو تقديم إفصاحات بشأنها في هذه القوائم المالية.

٣٢- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ شوال ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢٧ إبريل ٢٠٢٥م).



Head Office - KSA
Riyadh - Jawharah Al Qirawan Dist.
Mohammed Al Ajaji Street
C.R: 1010584375

92 000 38 18
info@hawyia.sa
hawyia.sa