

الشركة الوطنية للبناء والتسويق  
(شركة مساهمة سعودية)

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

الشركة الوطنية للبناء والتسويق  
(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية الموحدة و  
تقرير المراجع المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الصفحة	الفهرس
٥ - ١	تقرير المراجع المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة
٧	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
٨	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
١٠ - ٩	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٥٥ - ١١	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

## تقرير المراجع المستقل حول القوائم المالية الموحدة

إلى السادة المساهمين  
الشركة الوطنية للبناء والتسويق  
(شركة مساهمة سعودية)  
الرياض، المملكة العربية السعودية

## التقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

### الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة للشركة الوطنية للبناء والتسويق، ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليهم معاً "المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية الموحدة، والتي تتضمن المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

### أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" من تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية ("الميثاق") ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد وقبنا أيضاً بمسؤولياتنا المسلكية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

### الأمر الرئيسية للمراجعة

الأمر الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت لها، بحسب حكمنا المهني، الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ونحن لا نقدم رأياً منفصلاً في هذه الأمور.

## تقرير المراجع المستقل إلى السادة المساهمين في الشركة الوطنية للبناء والتسويق (شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

كيف تناولت مراجعتنا الأمر الرئيسي للمراجعة	الأمر الرئيسي للمراجعة
<p>لقد قمنا بإجراءات المراجعة التالية، من بين أمور أخرى، لمعالجة الأمر الرئيسي للمراجعة:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• قمنا بالحصول على فهم للطريقة التي اعتمدتها الإدارة لقياس وإعتراف إيرادات خدمات الإنشاء، بما في ذلك الضوابط الرقابية الرئيسية في هذه العملية.</li> <li>• قمنا بتقييم الضوابط الرقابية المذكورة أعلاه لتحديد ما إذا كانت مصممة ومطبقة بشكل مناسب، واختبرنا هذه الضوابط الرقابية للتأكد من فعاليتها. تتضمن هذه الضوابط الرقابية ضوابط رقابة المراجعة على إحتساب نسب إنجاز العقود الفردية وملخصات التكلفة ذات الصلة.</li> <li>• اخترنا عينة من العقود طويلة الأجل، وقمنا بما يلي: <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ تقييم ما إذا كانت العقود قد أدرجت بشكل صحيح في حساب الإدارة لإيرادات العقود طويلة الأجل بناءً على شروط وأحكام كل عقد. شمل ذلك تقييم طريقة الإدارة في الاعتراف بالإيرادات المتعلقة بالعقود.</li> <li>◆ اخترنا دقة واكتمال ونسبة التكاليف المتكبدة حتى تاريخه لالتزام الأداء من خلال مطابقة التكاليف المسجلة مع الوثائق الثبوتية، وتقييم نتائج اختباراتنا على الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى لتحديد ما إذا كانت التكاليف المسجلة المتكبدة حتى تاريخه مكتملة.</li> <li>◆ تقييم التكاليف المتوقعة من خلال: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ مقارنة التكاليف المتكبدة حتى تاريخه بالتكاليف المقدر تكبدها حتى تاريخه؛</li> <li>✓ إجراء استفسارات تأكيدية مع مديري مشاريع المجموعة؛</li> <li>✓ مقارنة التقديرات بخطط عمل الإدارة، والمواصفات الهندسية، وعقود الموردين؛</li> <li>✓ مقارنة تقديرات الإدارة للعقود المختارة بتكاليف التزامات الأداء المماثلة، عند الاقتضاء.</li> </ul> </li> <li>◆ إعادة تقييم دقة إحتساب الإدارة للإيرادات المتعلقة بالتزام الأداء.</li> </ul> </li> </ul> <p>قمنا بتقييم الإفصاح في القوائم المالية الموحدة المتعلقة بهذه المسألة وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي.</p>	<p>الاعتراف بالإيرادات من مشاريع الإنشاء والتطوير</p> <p>تشمل الإيرادات المُدرجة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة والبالغ قيمتها ٨١٨ مليون ريال سعودي، على إيرادات محققة من مشاريع الإنشاء والتطوير بقيمة ٩٨ مليون ريال سعودي.</p> <p>يتم الاعتراف بإيرادات مشاريع الإنشاء باستخدام طريقة نسبة الإنجاز، بناءً على نسبة التكاليف المتكبدة إلى إجمالي التكاليف المتوقعة، والتي تُطبق بعد ذلك على إجمالي الإيرادات في العقد المبرم مع العميل.</p> <p>يتطلب قياس وإثبات إيرادات خدمات الإنشاء من الإدارة تطبيق أحكام وتقديرات جوهرية. ويشمل ذلك، من بين أمور أخرى، ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• تحديد التزامات الأداء الواجب الوفاء بها؛</li> <li>• تحديد طريقة الاعتراف بالإيرادات لكل التزام أداء؛</li> <li>• تقدير إجمالي التكاليف المتوقعة التي سيتم تكبدها لكل عقد مع العملاء؛</li> <li>• تقييم أثر تعديلات العقد؛</li> <li>• تقييم احتمالية التحصيل؛</li> <li>• تحديد سعر المعاملة؛ و</li> <li>• تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء.</li> </ul> <p>لقد حددنا أن الاعتراف بالإيرادات من خدمات الإنشاء يُعدّ مسألة مراجعة رئيسية نظراً لمستوى الأحكام والتقديرات المطبقة من قِبل الإدارة، ومستوى جهد المراجعة المطلوب، والأهمية النسبية للمبلغ بالنسبة للقوائم المالية الموحدة.</p> <p>يرجى مراجعة الإيضاحات التالية المتعلقة بهذا الأمر:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- إيضاح ٥ للسياسة المحاسبية.</li> <li>- إيضاح ٦ للأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقدير، و</li> <li>- إيضاح ٢٣ لمزيد من الإفصاح فيما يتعلق بالإيرادات من خدمات الإنشاء.</li> </ul>

## تقرير المراجع المستقل إلى السادة المساهمين في الشركة الوطنية للبناء والتسويق (شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

كيف تناولت مراجعتنا الأمر الرئيسي للمراجعة	الأمر الرئيسي للمراجعة
<p>لقد قمنا بإجراءات المراجعة التالية، من بين أمور أخرى، لمعالجة الأمر الرئيسي للمراجعة:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• قمنا بالحصول على فهم العملية التي اعتمدها الإدارة لتحديد القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير، بما في ذلك الضوابط الرقابية ذات الصلة في هذه العملية؛</li> <li>• قمنا بتقييم الضوابط الرقابية المذكورة أعلاه لتحديد ما إذا كانت مصممة ومطبقة بشكل مناسب؛</li> <li>• قمنا بتقييم مهارات وكفاءات واستقلالية وموضوعية المُقيّمين الخارجيين؛</li> <li>• راجعنا شروط التعاقد بين المُقيّمين الخارجيين والمجموعة لتحديد ما إذا كان نطاق عملهم كافياً لأغراض التدقيق؛</li> <li>• قمنا بمطابقات البيانات المُقدمة للمُقيّم الخارجي مع السجلات المحاسبية للمجموعة على أساس العينة؛</li> <li>• استعنا بمتخصصي التقييم الداخليين لدينا لمراجعة منهجية التقييم التي استخدمها المُقيّمون الخارجيون لتحديد قيمة العقارات قيد التطوير؛</li> <li>• قمنا بتقييم التقديرات الرئيسية التي استخدمها المُقيّمون الخارجيون من خلال مطابقتها مع الوثائق ذات الصلة؛</li> <li>• أجرينا تحليل حساسية لتحديد مستوى التغيير المطلوب في التقديرات والذي سيؤدي إلى خفض القيمة الدفترية إلى صافي القيمة القابلة للتحقق.</li> <li>• قمنا بالتحقق من الدقة الحسابية للتقييمات؛</li> <li>• قارنا أسعار بيع العقارات بعد تاريخ التقرير بالمبالغ التي حددها المقيمون الخارجيون.</li> <li>• قمنا بتقييم الإفصاح في القوائم المالية الموحدة المتعلقة بهذه المسألة وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي.</li> </ul>	<p><b>تقييم العقارات قيد التطوير</b></p> <p>بلغت العقارات قيد التطوير في قائمة المركز المالي الموحدة ١٦٧ مليون ريال سعودي.</p> <p>تُقاس العقارات قيد التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل.</p> <p>يتطلب تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق من الإدارة تطبيق أحكام وتقديرات جوهرية. ويشمل ذلك، من جملة أمور، ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• تقييم مدى ملاءمة منهجية التقييم؛</li> <li>• تحليل ظروف السوق؛</li> <li>• تقييم تكاليف الإنشاء المستقبلية؛</li> <li>• تحليل اتجاهات السوق المستقبلية؛</li> <li>• الإطار الزمني المُقدّر لإتمام وبيع الأصول.</li> </ul> <p>استعانت المجموعة بمُقيّم خارجي لتحديد صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير.</p> <p>لم يتم الاعتراف بأية رسوم في قائمة الربح أو الخسارة فيما يتعلق بهذا الأمر حيث كانت القيمة الدفترية لجميع العقارات تحت التطوير أقل من صافي القيمة القابلة للتحقق.</p> <p>اعتبرنا تحديد القيمة الصافية القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير أمر رئيسي للمراجعة، وذلك بناءً على مستوى الأحكام والتقديرات التي طبقتها الإدارة، ومستوى جهد المراجعة المطلوب، والأهمية النسبية للمبلغ بالنسبة للقوائم المالية الموحدة.</p> <p>يرجى مراجعة الإيضاحات التالية المتعلقة بهذا الأمر:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- إيضاح ٥ للسياسة المحاسبية.</li> <li>- إيضاح ٦ للأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقدير.</li> <li>- إيضاح ١١ للإفصاح عن العقارات قيد التطوير.</li> </ul>

## تقرير المراجع المستقل الى السادة المساهمين في الشركة الوطنية للبناء والتسويق (شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

أمر آخر

تمت مراجعة القوائم المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ من قبل مراجع حسابات آخر والذي ابدى رأياً غير معدل على تلك القوائم المالية الموحدة بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠٢٤.

## المعلومات الأخرى

ان الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها. ومن المتوقع تزويدنا بالتقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراجع الحسابات.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يغطي المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة اعلاه، والنظر في ما اذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو معرفتنا التي تم الحصول عليها اثناء المراجعة، او يبدو أنها خاطئة جوهرياً. إذا استنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به، أن هناك خطأً جوهرياً فيه، فإننا مطالبون بالإبلاغ عن ذلك الى المكلفين بالحوكمة. وليس لدينا ما نبلغه في هذا الصدد.

## مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن إعداد القوائم المالية الموحدة

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

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

إن المكلفين بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، مسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

## مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على التأكيد المعقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من التحريفات الجوهرية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراجع الحسابات الذي يتضمن رأينا. والتأكيد 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 التحريف الجوهرى عند وجوده. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهرية إذا كان يمكن التوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة طبقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- بتحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهرى في القوائم المالية الموحدة، سواءً بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهرى الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.

- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.

- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهرى متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهرى، يكون مطلوباً منا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، يتم تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفًا مستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.

## تقرير المراجع المستقل الى السادة المساهمين في الشركة الوطنية للبناء والتسويق (شركة مساهمة سعودية) (تتمة)

## مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

- تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.
- تخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للمجموعة للحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة بشأن المعلومات المالية للكيانات أو وحدات الأعمال داخل المجموعة، كأساس لتكوين رأي حول القوائم المالية للمجموعة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وعن اداء أعمال المراجعة للمجموعة. ونظّل وحدنا المسؤولين عن رأي المراجعة.

ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم باكتشافها أثناء المراجعة.

كما نقوم باطلاع المكلفين بالحوكمة ببيان يظهر امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما ينطبق ذلك، الإجراءات المتخذة للقضاء على التهديدات أو الضمانات المطبقة.

ومن خلال الأمور التي تم التواصل معها مع المكلفين بالحوكمة، قمنا بتحديد تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية وبالتالي فهي تشكل أمور المراجعة الرئيسية. نحن نبين هذه الأمور في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة ما لم يحظر القانون أو اللائحة الإفصاح العلني عن تلك الأمور أو عندما نقرر في ظروف نادرة للغاية أنه لا ينبغي أن يتم الإفصاح عن أي مسألة في تقريرنا لأن العواقب السلبية للقيام بذلك قد تفوق المصلحة العامة لهذا الإفصاح.

ديلويت آند توش وشركاهم  
محاسبون ومراجعون قانونيون



طارق بن محمد الفنتي  
ترخيص رقم ٤٤٦

١٢ شوال ١٤٤٦ هـ  
١٠ أبريل ٢٠٢٥

الشركة الوطنية للبناء والتسويق  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠٢٣ (معدلة)	إيضاح ٢٠٢٤		الموجودات
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٣٦٠,٠٧٤,٠١٦	٤١٧,٩٤٣,٨٢٢	٧	الممتلكات والألات والمعدات
١٩,٨٧٧,٠٤٢	٢٤,٦٦٣,٢١٩	٨	استثمار في شركة زميلة
١,٢٦٣,٧٥٦	١,٣٤٩,١٤٧	٩	موجودات حق الاستخدام
٣٣١,٥١٨,٦٦٨	١٣٢,٥٩٢,٥٩٢	١٠	العقارات الاستثمارية
٧١٢,٧٣٣,٤٨٢	٥٧٦,٥٤٨,٧٨٠		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
٣,٦٠٠,٦٣٧	٧,٧٨٢,٦٧٦	١٢	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١٦٧,١٠٨,٨٧٧	١١	عقارات قيد التطوير
٦٨,٩٦٩,٦٠١	٧٦,٠٥٢,١٢٣	١٣	المخزون
٨١,٣٢٩,٧٧٨	١٣٨,٤٧٦,٠٢٤	١٤	ذمم مدينة تجارية وموجودات أخرى
-	٤,٠٧١,٠٤٢	٢٣	موجودات العقود
١٣٨,٧٠٧,٩١٢	٢١٩,٥١١,٢٥٠	٢٢	مطلوب من جهات ذات علاقة
٨,٥١٥,٢٥٠	٤١,١١٥,٧٢٥	١٥	نقد وما في حكمه
٣٠١,١٢٣,١٧٨	٦٥٤,١١٧,٧١٧		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
١,٠١٣,٨٥٦,٦٦٠	١,٢٣٠,٦٦٦,٤٩٧		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال
٢١,٣٩٣,٠٢٠	٢٦,١٨٣,٦٣٥	١٧	احتياطي نظامي
١٥٢,١٩٥,٧١١	١٩٢,٥١٦,٣٠٥		الأرباح المبقاه
٢,٢٤٣,٩٦٥	٣,٩٦٧,٧١٥		إعادة قياس التزام المنافع المحددة للموظفين
٢٩٥,٨٣٢,٦٩٦	٣٤٢,٦٦٧,٦٥٥		<b>حقوق الملكية العائدة الى المساهمين في الشركة الأم</b>
١١,٧٧٢,٢٧٠	١١,٥١٧,٠٤٣		الحصص غير المسيطرة
٣٠٧,٦٠٤,٩٦٦	٣٥٤,١٨٤,٦٩٨		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
-	١٦١,٥٠٠,٠٠٠	١٩	قروض - الجزء غير المتداول
١٣٣,٧٩٥,٩٠٤	٩٣,١٤٣,١٩٨	٩	التزامات ايجار - الجزء غير المتداول
٤,٣١٧,٥١٢	٤,٦٥٧,٩٩٨	١٨	التزامات المنافع المحددة للموظفين
١٣٨,١١٣,٤١٦	٢٥٩,٣٠١,١٩٦		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
٣٦٩,٧٠٩,٣٢٥	٣٥٨,٥٠٠,٠٠٠	١٩	قروض - الجزء المتداول
٤٤,٩٤٠,٦٦١	٤٧,١٨١,٩٧٦	٩	التزامات ايجار - الجزء المتداول
٥,٤٦٤,٥٦٤	١٨,٧٧٨,٦٦٠	٢٣	التزامات العقود
٩٣,٢١١,٢٢١	١٣١,٨١٥,٩١٤	٢٠	الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى
٥٢,٩١٣,٨٤٥	٥٩,٢٧٤,٨٦٨	٢٢	مطلوب إلى جهات ذات علاقة
١,٨٩٨,٦٦٢	١,٦٢٩,١٨٥	٢١	مخصص زكاة
٥٦٨,١٣٨,٢٧٨	٦١٧,١٨٠,٦٠٣		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
٧٠٦,٢٥١,٦٩٤	٨٧٦,٤٨١,٧٩٩		<b>مجموع المطلوبات</b>
١,٠١٣,٨٥٦,٦٦٠	١,٢٣٠,٦٦٦,٤٩٧		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

رئيس مجلس الإدارة  
ريان حمد الخويطر



الرئيس التنفيذي  
مشعل بن عبد الرحمن العفلة



المدير المالي  
صلاح الدين محمد



تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة



الشركة الوطنية للبناء والتسويق  
(شركة مساهمة سعودية)

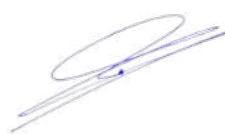
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤  
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	ايضاح	
٧٠٠,٦١١,٦٠١	٨١٨,٠٠١,٦٧٠	٢٣	الإيرادات
(٦١٦,٤٧٣,٠١٢)	(٦٩٧,٥٠٧,٤٧٦)	٢٤	تكلفة الإيرادات
٨٤,١٣٨,٥٨٩	١٢٠,٤٩٤,١٩٤		إجمالي الربح
(٢١,١٦٢,٣٠٤)	(٢٤,٩٤٣,٦١٥)	٢٥	المصاريف الإدارية والعمومية
(٢,٤٠٤,٩٦١)	(٣٨,٠٠٠)	١٤	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
٦٠,٥٧١,٣٢٤	٩٥,٥١٢,٥٧٩		الربح من العمليات
٩٢٠,٤٨٧	١,١٧١,٨٠٦	١٢	أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢,٣٩١,٢٥٥	٤,٨٢٥,٤٢١	٨	الحصة في الربح من نتائج استثمار في شركة زميلة
٥,٨٨١,٣٦١	٨٨٢,٥٦٢	٢٦	إيرادات أخرى
٦,٤٨٣,٠٣٨	-	١	مكاسب الاستحواد على الصندوق
(٤٣,٤١٨,٥٤٨)	(٥٥,٥٤٣,٦٥٠)	٢٧	تكلفة تمويل
٣٢,٨٢٨,٩١٧	٤٦,٨٤٨,٧١٨		الربح للسنة قبل الزكاة
(٢,٢٩١,٣٨٩)	(١,٩٦٩,٢٣٤)	٢١	الزكاة المحملة
٣٠,٥٣٧,٥٢٨	٤٤,٨٧٩,٤٨٤		الربح للسنة
			ربح السنة العائد إلى:
٣٠,٦١٤,٤٧٣	٤٥,١١١,٢٠٩		المساهمين في الشركة
(٧٦,٩٤٥)	(٢٣١,٧٢٥)		الحصص غير المسيطرة
٣٠,٥٣٧,٥٢٨	٤٤,٨٧٩,٤٨٤		الربح للسنة
			الدخل الشامل الآخر:
			البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها في قائمة الربح أو الخسارة
١,٦٣٦,٧٠٩	١,٧٦٣,٣٢٤	١٨	إعادة قياس التزام المنافع المحددة للموظفين
-	(٣٩,٢٤٤)	٨	الحصة من إعادة قياس التزام المنافع المحددة للموظفين من الشركة الزميلة
١,٦٣٦,٧٠٩	١,٧٢٤,٠٨٠		مجموع الدخل الشامل الآخر
٣٢,١٧٤,٢٣٧	٤٦,٦٠٣,٥٦٤		مجموع الدخل الشامل للسنة
			مجموع الدخل الشامل العائد إلى:
٣٢,٢٥١,٣٤٩	٤٦,٨٣٤,٩٥٩		المساهمين في الشركة الأم
(٧٧,١١٢)	(٢٣١,٣٩٥)		الحصص غير المسيطرة
٣٢,١٧٤,٢٣٧	٤٦,٦٠٣,٥٦٤		مجموع الدخل الشامل للسنة
٢,٥٥	٣,٧٦	٢٨	ربحية السهم الاساسية والمخفضة

رئيس مجلس الإدارة  
ريان حمد الخويطر



الرئيس التنفيذي  
مشعل بن عبد الرحمن العقلة



المدير المالي  
صلاح الدين محمد





الشركة الوطنية للبناء والتسويق  
(شركة مساهمة سعودية)

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

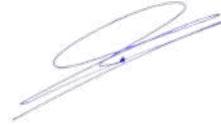
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

رأس المال	احتياطي نظامي	الأرباح المبقاه	ربح / (خسارة) إعادة قياس التزامات منافع الموظفين	حقوق الملكية العائدة إلى المساهمين	الحصص غير المسيطر	مجموع حقوق الملكية	
١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠٥,٠٠٧	١٢٤,٩٧٩,٠٠٧	٦٠٧,٠٨٩	٢٦٣,٥٩١,١٠٣	٥٥,٧٩١	٢٦٣,٦٤٦,٨٩٤	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ (معدلة)
-	-	٣٠,٦١٤,٤٧٣	-	٣٠,٦١٤,٤٧٣	(٧٦,٩٤٥)	٣٠,٥٣٧,٥٢٨	الربح / (الخسارة) للسنة
-	-	-	١,٦٣٦,٨٧٦	١,٦٣٦,٨٧٦	(١٦٧)	١,٦٣٦,٧٠٩	الدخل الشامل الأخر
-	-	٣٠,٦١٤,٤٧٣	١,٦٣٦,٨٧٦	٣٢,٢٥١,٣٤٩	(٧٧,١١٢)	٣٢,١٧٤,٢٣٧	مجموع الدخل الشامل
-	٣,٣٨٨,٠١٣	(٣,٣٨٨,٠١٣)	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطي النظامي
-	-	-	-	-	١١,٧٨٣,٨٣٥	١١,٧٨٣,٨٣٥	استحواذ على حصص غير مسيطرة
-	-	(٩,٧٥٦)	-	(٩,٧٥٦)	٩,٧٥٦	-	نتائج عمليات الاستحواذ في الشركات التابعة
١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٣٩٣,٠٢٠	١٥٢,١٩٥,٧١١	٢,٢٤٣,٩٦٥	٢٩٥,٨٣٢,٦٩٦	١١,٧٧٢,٢٧٠	٣٠٧,٦٠٤,٩٦٦	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٣٩٣,٠٢٠	١٥٢,١٩٥,٧١١	٢,٢٤٣,٩٦٥	٢٩٥,٨٣٢,٦٩٦	١١,٧٧٢,٢٧٠	٣٠٧,٦٠٤,٩٦٦	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤
-	-	٤٥,١١١,٢٠٩	-	٤٥,١١١,٢٠٩	(٢٣١,٧٢٥)	٤٤,٨٧٩,٤٨٤	الربح / (الخسارة) للسنة
-	-	-	١,٧٢٣,٧٥٠	١,٧٢٣,٧٥٠	٣٣٠	١,٧٢٤,٠٨٠	الدخل الشامل الأخر
-	-	٤٥,١١١,٢٠٩	١,٧٢٣,٧٥٠	٤٦,٨٣٤,٩٥٩	(٢٣١,٣٩٥)	٤٦,٦٠٣,٥٦٤	مجموع الدخل الشامل
-	٤,٧٩٠,٦١٥	(٤,٧٩٠,٦١٥)	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطي النظامي
-	-	-	-	-	(٢٣,٨٣٢)	(٢٣,٨٣٢)	استبعاد حصة غير مسيطرة
١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٦,١٨٣,٦٣٥	١٩٢,٥١٦,٣٠٥	٣,٩٦٧,٧١٥	٣٤٢,٦٦٧,٦٥٥	١١,٥١٧,٠٤٣	٣٥٤,١٨٤,٦٩٨	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

رئيس مجلس الإدارة  
ريان حمد الخويطر



الرئيس التنفيذي  
مشعل بن عبد الرحمن العقلة



المدير المالي  
صلاح الدين محمد





تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة الوطنية للبناء والتسويق  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠٢٣ (معدلة)	٢٠٢٤	
٣٢,٨٢٨,٩١٧	٤٦,٨٤٨,٧١٨	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الربح قبل الزكاة
		<b>تعديلات على:</b>
٣٢,٠١٩,٧٠٥	٣٤,٢٣٧,٨٣٥	٧ استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
٩٠٣,٣٢٥	٣٣٠,٥٥٨	٩ استهلاك موجودات حق الاستخدام
٣٣,٤٤٠,٦٨٩	٤١,٥٨٤,٣٠٩	١٠ استهلاك عقارات استثمارية
١٢,٤٣٣,٦١٤	١٢,٨٧٧,١٠٧	٩ مصروف فائدة على التزام ايجار
٣٠,٩٨٤,٩٣٤	٤٢,٦٦٦,٥٤٣	٢٧ تكاليف التمويل
(٢,٣٩١,٢٥٥)	(٤,٨٢٥,٤٢١)	٨ الحصة من نتائج استثمار في شركة زميلة
(٩٢٠,٤٨٧)	(١,١٧١,٨٠٦)	١٢ أرباح من إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٨٠٦,٢٨٣	٢,٣٠٦,٣٨٠	١٨ التزام منافع الموظفين
٢,٤٠٤,٩٦١	٣٨,٠٠٠	١٤ مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٥,٨٤٠,٢٥٢)	-	الربح من بيع العقارات الاستثمارية
-	(٣٣٠,٠٠٥)	الربح من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
-	(٣٠٠,٠٠٠)	عكس مخصص مخزون
(٦,٤٨٣,٠٣٨)	-	١ الربح من استحواذ على الصندوق
		<b>التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:</b>
(١١,١٦٥,٤٧٢)	(١٦,٣٨٥,٧٤٤)	المخزون
١١,٢١٨,١٣٩	(٥٧,١٨٤,٢٤٦)	ذمم مدينة تجارية وأرصدة مدينة أخرى
-	(٤,٠٧١,٠٤٢)	٢٣ موجودات العقود
-	(٨,٢٩٩,٢٣٧)	١١ عقارات قيد التطوير
(٥٦,٦٩٣,٣٩٠)	(١٢٥,٩٦٧,٣٠٥)	مطلوب من جهات ذات علاقة
٥,٤٦٤,٥٦٤	١٣,٣١٤,٠٩٦	التزامات العقود
٣٢,١٤٩,٠٦٠	٣٧,٨٤٨,٨٣٥	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة أخرى
٤٠,٩٢٨,٦١١	١٠٦,٨٧٥,١٠٨	مطلوب إلى جهات ذات علاقة
١٥٣,٠٨٨,٩٠٨	١٢٠,٣٩٢,٦٨٣	النقد الناتج من العمليات
(٩٢٥,٦١٣)	(٢,٢٣٨,٧١١)	٢١ زكاة مدفوعة
(٥٠١,٠٠٠)	(٢٠٢,٥٧٠)	١٨ التزامات المنافع المحددة للموظفين المدفوعة
(٢٠,٦٥٣,١٨٨)	(٤١,٩١٠,٦٨٥)	تكاليف تمويل مدفوعة
١٣١,٠٠٩,١٠٧	٧٦,٠٤٠,٧١٧	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٤٤,٣٥٥,٩٩٨)	-	استحواذ على شركة تابعة، صافي النقد
(٥١,٨٢٠,٥٩٢)	(١٠١,١٧٤,٤١٤)	٧ شراء ممتلكات وآلات ومعدات
-	١٩,٠٠٠,٠٠٠	٧ استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(١٩,٠٧٥,٦٤٢)	(١,٤٦٧,٨٧٣)	١٠ إضافات إلى عقارات استثمارية
٢٥,١٠٠,٠٠٠	-	عوائد من بيع عقارات استثمارية
(٣٣,٣٩٢,٧٥٠)	-	مطلوب إلى جهات ذات علاقة
(٣١٠,٦٣٢)	(٣,٠١٠,٢٣٣)	١٢ إضافات إلى الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧٨٥,٠٠٠	-	١٢ توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١٢٣,٠٧٠,٦١٤)	(٨٦,٦٥٢,٥٢٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

الشركة الوطنية للبناء والتسويق  
(شركة مساهمة سعودية)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

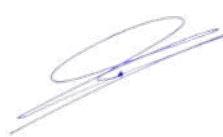
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠٢٣ (معدلة)	٢٠٢٤	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
		تسديد التزامات ايجار
(٤٣,٠٩٥,٠٩٦)	(٥١,٧٠٤,٤٤٧)	٩ مطلوب من جهات ذات علاقة
(٥٦,٥٢٩,١٧٣)	٤٥,١٤٠,١٣٣	مطلوب إلى جهات ذات علاقة
(٢٠,٤٤٣,٨٧٤)	(١٠٠,٥١٤,٠٨٣)	١٩ القرض المتحصل عليه خلال الفترة
٥١٩,١٦٦,٣٣٣	٨١٤,٨٢٠,٧٠٢	١٩ القرض المدفوع خلال الفترة
(٤٠٨,٣٥٩,٣٠٠)	(٦٦٤,٥٣٠,٠٢٧)	
(٩,٢٦١,١١٠)	٤٣,٢١٢,٢٧٨	<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية</b>
		<b>صافي التغير في النقد وما في حكمه</b>
(١,٣٢٢,٦١٧)	٣٢,٦٠٠,٤٧٥	<b>النقد وما في حكمه في بداية الفترة</b>
٩,٨٣٧,٨٦٧	٨,٥١٥,٢٥٠	<b>النقد وما في حكمه في نهاية الفترة</b>
٨,٥١٥,٢٥٠	٤١,١١٥,٧٢٥	
		<b>معاملات غير نقدية:</b>
٢٠٧,٩٨٠,٣٨٢	٤١٥,٩٤٩	اضافة الى موجودات حق الاستخدام والتزامات ايجار
٧٧,٣٧٤,٩٠٢	-	تحويل استثمار في شركات زميلة إلى استثمار في شركات تابعة
(٩٧٣,٧٦٥)	-	تصفية مخصص الزكاة المتوقعة وضريبة القيمة المضافة
-	(٢٣,٨٣٢)	تحويل حصة استثمار في شركة تابعة الى جهات ذات علاقة
-	(٩,٦٠٣,٢٢٢)	تحويل من المخزون الى الممتلكات والآلات والمعدات
-	١٥٨,٨٠٩,٦٤٠	تحويل عقارات قيد التطوير من عقارات استثمارية

رئيس مجلس الإدارة  
ريان حمد الخويطر



الرئيس التنفيذي  
مشعل بن عبد الرحمن العقلة



المدير المالي  
صلاح الدين محمد





الشركة الوطنية للبناء والتسويق  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١. معلومات عن الشركة

تأسست الشركة الوطنية للبناء والتسويق، وهي شركة مساهمة سعودية مدرجة، بموجب القرار الوزاري رقم (٧٠/ق) بتاريخ ٢٩ ربيع الأول ١٤٣٥هـ (الموافق ٣٠ يناير ٢٠١٤). تم تسجيل الشركة في السجل التجاري في الرياض تحت ١٠١٠١٥٣٦٧٨ بتاريخ ١٧ محرم ١٤٢٠هـ (الموافق ٣ مايو ١٩٩٩).

تتمثل أنشطة المجموعة في تجارة الجملة والتجزئة في مواد البناء والإنشاءات العامة وتجارة العقارات وتطوير العقارات وتصنيع المنتجات الحديدية الأولية والصفائح الفولاذية والألواح والملفات الشريطية والقضبان والأسياخ والزوايا والأسلاك والمقاطع بجميع أشكالها وكذلك تصنيع الأنابيب والمواسير والأشكال المجوفة من الحديد والصلب ومد كابلات الاتصالات وتمديدات الشبكات وتركيب وتمديد شبكات الكمبيوتر والاتصالات وتوفير خدمات البنية التحتية بالجملة وتحليل الأنظمة وتصميم وبرمجة البرامج الخاصة وتوفير خدمات إدارة شبكات الاتصالات والمعلومات.

تتضمن القوائم المالية الموحدة حسابات المركز الرئيسي وفرع الشركة الوطنية للبناء والتسويق، سجل تجاري رقم ١٠١٠٦١٢١٩٤، والمجدد حتى ٢٦ محرم ١٤٤٧هـ (الموافق ٢١ يوليو ٢٠٢٥).

يشار إلى الشركة الوطنية للبناء والتسويق باسم "الشركة" أو مع شركاتها التابعة باسم "المجموعة" في جميع هذه القوائم المالية الموحدة. الشركات التابعة مدرجة أدناه.

حصة الملكية في الشركة

حصة الملكية في الشركة		بلد التأسيس	الشركات التابعة
٢٠٢٣	٢٠٢٤		
١٠٠	١٠٠	المملكة العربية السعودية	شركة مصنع أجيح لصناعة الصلب ومشتقاته (أ)
٩٠	٩٠	المملكة العربية السعودية	شركة الدرع المرن لتقنية المعلومات (ب)
٥٥	٥٥	المملكة العربية السعودية	شركة يوزماش للصناعة (ج)
٦٠	-	المملكة العربية السعودية	شركة الما للصناعة العسكرية (د)
١٠٠	١٠٠	المملكة العربية السعودية	شركة الصلب العربية التجارية (هـ)
٩١,٦٢	٩١,٦٢	المملكة العربية السعودية	صندوق نمو الأحساء العقاري (و)

تتضمن هذه القوائم المالية الموحدة حصة المجموعة في الشركة الزميلة على النحو التالي:

حصة الملكية في الشركة

حصة الملكية في الشركة		بلد التأسيس	مشاريع مشتركة
٢٠٢٣	٢٠٢٤		
٩,٠٨	٩,٠٨	المملكة العربية السعودية	الشركة الألمانية السعودية للصناعة (إيضاح ٦)

أ. شركة مصنع أجيح لصناعة الصلب ومشتقاته، مملوكة بالكامل للمجموعة، هي شركة شخص واحد مساهمة مقلقة مسجلة في الرياض، المملكة العربية السعودية بتاريخ ١ رمضان ١٤٢٩هـ (الموافق ١ سبتمبر ٢٠٠٨) بموجب السجل التجاري رقم ١٠١١٠١٦١٢٣. يبلغ رأس مال الشركة ١٨٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١٨٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم. خلال العام تم تحويل الشكل القانوني للشركة من ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مقلقة. وتم الانتهاء من كافة الإجراءات القانونية خلال العام.

ب. شركة الدرع المرن لتقنية المعلومات، المملوكة بنسبة ٩٠٪ للمجموعة، هي شركة مساهمة مقلقة مسجلة في الرياض، المملكة العربية السعودية بتاريخ ٢٨ جمادى الآخرة ١٤٤٢هـ (الموافق ١٠ فبراير ٢٠٢١) بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٦٨٦٧٠٢. يتكون رأس المال المدفوع للشركة من ١٢,٥٠٠ سهم بقيمة ١٢٥,٠٠٠ ريال سعودي. تشمل الأنشطة الرئيسية للشركة تمديد كابلات الاتصالات وتمديد الشبكات وتركيب وتمديد شبكات الكمبيوتر والاتصالات.

١. معلومات عن الشركة (تتمة)

ج. شركة يوزماش للصناعة، المملوكة بنسبة ٥٥٪ للمجموعة، هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في الرياض، المملكة العربية السعودية بتاريخ ١٨ جمادى الأولى ١٤٤٣ هـ (الموافق ٢٢ ديسمبر ٢٠٢١) بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٧٦٦٧٥٧. يبلغ رأس مال الشركة ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١٠,٠٠٠ سهم. ولم تبدأ الشركة عملياتها منذ تأسيسها حتى الآن.

د. شركة الما للصناعة العسكرية، المملوكة بنسبة ٦٠٪ للمجموعة، هي شركة مساهمة مغلقة مسجلة في الرياض، المملكة العربية السعودية بتاريخ ٣٠ جمادى الأولى ١٤٤٢ هـ (الموافق ١٤ يناير ٢٠٢١) بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٧٦٩٦٧٥. يتكون رأس المال المدفوع للشركة من ١٢,٥٠٠ سهم بقيمة ١٢٥,٠٠٠ ريال سعودي. ولم تبدأ الشركة عملياتها منذ تأسيسها حتى الآن. ومع ذلك، قامت المجموعة خلال العام بتحويل حصتها دون مقابل.

هـ. شركة الصلب العربية التجارية، المملوكة بالكامل للمجموعة، هي شركة مساهمة مغلقة مسجلة في الرياض، المملكة العربية السعودية بتاريخ ٢٢ جمادى الأولى ١٤٤٥ هـ (الموافق ٦ ديسمبر ٢٠٢٣) بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٩٥٨٨٩٣. يتكون رأس المال المدفوع للشركة من ١٢,٥٠٠ سهم بقيمة ١٢٥,٠٠٠ ريال سعودي. ولم تبدأ الشركة نشاطها منذ تأسيسها حتى الآن.

و. صندوق نمو الأحساء العقاري هو صندوق استثماري يهدف إلى تحقيق نمو رأس المال على المدى المتوسط لأصحاب الوحدات. يهدف الصندوق إلى شراء قطع أرض بغرض التطوير الأولي و/أو الإنشائي وبيعها بهدف تحقيق زيادة في رأس المال. الاستثمار الذي تم خلال عام ٢٠٢٢ بنسبة ٦١,٥٤٪ الذي ارتفع إلى ٩١,٦٢٪ خلال عام ٢٠٢٣ بتاريخ ٢١ شوال ١٤٤٤ هـ (الموافق ١١ مايو ٢٠٢٣). قامت المجموعة بمعاملة هذا الاستحواذ كنشاط تجاري بموجب "المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ - دمج الأعمال"، وبناءً على ذلك تم احتساب هذه الصفقة باستخدام طريقة الاستحواذ وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣، حيث كانت المجموعة هي المستحوذ والصندوق هو المستحوذ عليه. تم قياس الحقوق غير المسيطرة بناءً على النسبة المملوكة لهم وحصتها من صافي الموجودات المعترف بها البالغة ١١,٨ مليون ريال سعودي.

فيما يلي القيم العادلة للموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات الملتزم بها في تاريخ الاستحواذ:

المبالغ في تاريخ الشراء	اسم البند
٦٢٠,٧٧٨	الموجودات المستحوذ عليها
٥,٣٥٦,٦٣٥	نقد وما في حكمه
١٣٨,٢٦٦,١٢٥	نم مدينة تجارية وموجودات أخرى
١٤٤,٢٤٣,٥٣٨	العقارات الاستثمارية
	مجموع الموجودات
٣,٦٢٤,٩٨٧	المطلوبات
	الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى
١٤٠,٦١٨,٥٥١	مجموع المطلوبات
١١,٧٨٣,٨٣٥	صافي الموجودات المحددة
٦,٤٨٣,٠٣٨	الحصة غير المسيطرة
١٢٢,٣٥١,٦٧٨	مكاسب الاستحواذ
	مبلغ الشراء

٢. مبدأ الاستمرارية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

### ٣. أساس الإعداد

#### بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

#### أسس القياس والعرض

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء البنود الجوهرية التالية الواردة في قائمة المركز المالي الموحدة:

- التزامات منافع الموظفين، وتدرج بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.
- الموجودات المالية من خلال الربح والخسارة بما في ذلك الأدوات المالية المشتقة المقاسة بالقيمة العادلة.

تم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

### ٤. تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة

طبقت المجموعة في العام الحالي التعديلات التالية على المعايير الدولية للتقرير المالي والتفسيرات الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية التي تسري للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤ أو بعد ذلك التاريخ. لم يكن لتطبيقها أي أثر جوهري على الإفصاحات أو على المبالغ الواردة في هذه القوائم المالية الموحدة.

- تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ - عقود الإيجار وإعادة الاستئجار: تتضمن هذه التعديلات متطلبات البيع وإعادة الاستئجار في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ لشرح كيفية قيام المنشأة بمحاسبة البيع وإعادة الاستئجار بعد تاريخ المعاملة. من المرجح أن تتأثر معاملات البيع وإعادة الاستئجار حيث تكون بعض أو كل دفعات الإيجار عبارة عن دفعات إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤشر أو معدل.
- التعديل على معيار المحاسبة الدولي ١ - الالتزامات غير المتداولة المقترنة باشتراطات وتصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة: توضح التعديلات كيف تؤثر الشروط التي يجب على المنشأة الالتزام بها في غضون اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير على تصنيف الالتزام. وتهدف التعديلات أيضاً إلى تحسين المعلومات التي تقدمها المنشأة فيما يتعلق بالالتزامات الخاضعة لهذه الشروط.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ - ترتيبات تمويل المعاملات مع الموردين: تتطلب هذه التعديلات إفصاحات لتعزيز شفافية ترتيبات تمويل الموردين وتأثيرها على التزامات المنشأة وتدفعاتها النقدية وتعرضها لمخاطر السيولة.

### ٤-١ المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة قيد الإصدار والتي لم تصبح سارية المفعول بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً

في تاريخ إصدار هذه القوائم المالية الموحدة، لم تطبق المجموعة التعديلات والمعايير الجديدة والمعدلة التالية للمعايير الدولية للتقارير المالية التي تم إصدارها ولكنها سارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥ أو بعده:

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١ - عدم القابلية للصراف: قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتعديل معيار المحاسبة الدولي ٢١ لإضافة متطلبات للمساعدة في تحديد ما إذا كانت العملة قابلة للصراف إلى عملة أخرى، وسعر الصرف الفوري الذي يجب استخدامه عندما لا تكون قابلة للصراف. وتحدد التعديلات إطاراً يمكن بموجبه تحديد سعر الصرف الفوري في تاريخ القياس باستخدام سعر صرف يمكن ملاحظته دون تعديل أو أي أسلوب تقدير آخر.
- تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ - تصنيف وقياس الأدوات المالية: بموجب التعديلات، يمكن الآن لبعض الموجودات المالية، بما في ذلك تلك التي تحتوي على ميزات مرتبطة بالحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، أن تستوفي معيار دفعات أصل المبلغ والفائدة فقط، بشرط ألا تختلف تدفقاتها النقدية بشكل كبير عن أصل مالي مماثل بدون مثل هذه الميزة.

وعدل المجلس المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ لتوضيح متى يتم الاعتراف بأصل مالي أو التزام مالي أو إلغاء تصنيفه، ولتوفير استثناء لبعض الالتزامات المالية التي تتم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني.

#### ٤. تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة (تتمة)

##### ٤-١ المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة قيد الإصدار والتي لم تصبح سارية المفعول بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً (تتمة)

- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ العرض والإفصاح في القوائم المالية هذا هو المعيار الجديد للعرض والإفصاح في القوائم المالية، مع التركيز على تحديثات في قائمة الربح أو الخسارة. تتعلق المفاهيم الجديدة الرئيسية التي تم تقديمها في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ بما يلي:
    - هيكل قائمة الربح أو الخسارة؛
    - الإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية لبعض مقاييس أداء الربح أو الخسارة التي يتم الإفصاح عنها خارج القوائم المالية للمنشأة (أي مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة)
    - المبادئ المعززة بشأن التجميع والتصنيف والتي تنطبق على القوائم المالية الأولية والإيضاحات بشكل عام.
- لا تتوقع إدارة المجموعة أن يكون لتطبيق التعديلات والمعايير المذكورة أعلاه تأثير جوهري على القوائم المالية للمجموعة في الفترات المستقبلية.

##### ٥. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية الهامة موضحة أدناه.

##### أساس التوحيد

الشركات التابعة هي جميع المنشآت التي تسيطر عليها المجموعة. وتتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة المستثمر فيها؛ وعندما يكون لديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة المستثمر فيها. وبالتحديد، لا تسيطر المجموعة على المنشأة المُستثمر فيها إلا عندما يكون لدى المجموعة:

- سلطة على المنشأة المستثمر فيها (أي: حقوق قائمة تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر فيها)؛
- تعرض لعوائد متغيرة من ارتباطها بالمنشأة المستثمر فيها أو حقوق في تلك العوائد؛ و
- القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

وعموماً، هناك افتراض بأن أغلبية حقوق التصويت تؤدي إلى السيطرة. ولدعم هذا الافتراض، وعندما يكون لدى الشركة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو الحقوق المماثلة للشركة المستثمر فيها، فإنها تتمتع بالسلطة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانب واحد. تأخذ الشركة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة في تقييم ما إذا كانت حقوق تصويت الشركة في الشركة المستثمر فيها كافية أم لا لمنحها السلطة، بما في ذلك:

- الترتيب التعاقدية مع مالكي الأصوات الآخرين للشركة المستثمر فيها؛
- الحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- حقوق التصويت للمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم السيطرة على الشركة المستثمر فيها إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة.

يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. على وجه التحديد، يتم إدراج إيرادات ومصاريف الشركة التابعة التي تم حيازتها أو استبعادها خلال السنة في قائمة الربح أو الخسارة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى التاريخ الذي تتوقف فيه سيطرة المجموعة على الشركة التابعة. إذا احتفظت المجموعة بأي حصة في الشركة التابعة السابقة، يتم قياس تلك الحصة بالقيمة العادلة في التاريخ الذي تتوقف فيه السيطرة.

٥. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

أساس التوحيد (تتمة)

عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على القوائم المالية الموحدة للشركات التابعة لتتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين شركات المجموعة عند التوحيد.

يتم تحديد الحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة بشكل منفصل عن حقوق ملكية المجموعة في هذه الشركات. حصص المساهمين غير المسيطرين التي تمثل حقوق ملكية حالية وتخول أصحابها حصة متناسبة من صافي موجودات المنشأة في حالة التصفية، يمكن قياسها ميدنياً إما بالقيمة العادلة أو على أساس الحصة المتناسبة للحصص غير المسيطرة في المبالغ المعترف بها لصافي الموجودات القابلة للتحديد في الشركة المستحوذ عليها. يتم اختيار القياس على أساس كل معاملة استحواذ على حدة. ويتم قياس الحصص غير المسيطرة الأخرى ميدنياً بالقيمة العادلة. بعد الاستحواذ، تكون القيمة الدفترية لحصص الحصص غير المسيطرة هي قيمة تلك الحصص عند الاعتراف الأولي إضافة لحصة الحصص غير المسيطرة بعد التغيرات في حقوق الملكية.

تعود الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر إلى مالكي المجموعة وإلى الحصص غير المسيطرة. يتم توزيع إجمالي الدخل الشامل العائد للشركات التابعة على مالكي المجموعة والحصص غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى وجود عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

التغيرات في حصص المجموعة في الشركات التابعة والتي لا تؤدي إلى فقدان السيطرة يتم احتسابها كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيمة الدفترية لحقوق الملكية المسيطرة وغير المسيطرة لتعكس التغيرات في حصتها في الشركات التابعة. يتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تعديل الحصص غير المسيطرة بها والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المستلم في حقوق الملكية مباشرة وتكون متاحة لمساهمي المجموعة.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، يتم إثبات الربح أو الخسارة من الاستبعاد في قائمة الربح أو الخسارة حيث يتم احتساب الربح أو الخسارة بمقدار الفرق بين:

(أ) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة للحصة المتبقية و

(ب) القيمة الدفترية للموجودات قبل الاستبعاد (متضمنة الشهرة)، ناقصا التزامات الشركة التابعة وكذلك الحصص غير المسيطرة. تتم المحاسبة عن كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في قائمة الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بالشركة التابعة فيما إذا كانت المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات والمطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة بشكل مباشر. (أي معاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة أو تحويلها إلى فئة أخرى من الأسهم كما هو محدد/ مسموح في المعايير الدولية للتقرير المالي المطبقة).

يتم اعتبار القيمة العادلة لأي استثمار متبقى في شركة تابعة سابقاً في تاريخ فقدان السيطرة على أنها القيمة العادلة عند الاعتراف الأولي لغرض احتسابها لاحقاً وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، أو التكلفة عند الاعتراف الأولي للاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

الاستثمار في شركات زميلة

ويكون التأثير الفعال من خلال اشتراكها في اخذ القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها لكن دون أن يكون لها سلطة تحكم أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

٥. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

الاستثمار في شركات زميلة (تتمة)

الشركات التي تتمتع المجموعة فيها بالقدرة على ممارسة تأثير جوهري على السياسات التشغيلية والمالية في القوائم المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية، باستثناء عندما يتم تصنيف الاستثمار على أنه محتفظ به للبيع، وفي هذه الحالة يتم المحاسبة عنه وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٥. يتم الاعتراف بالحصص في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية ويتم الاعتراف بها ميدانياً بسعر التكلفة، والتي تشمل تكاليف المعاملات. بعد الاعتراف الأولي، تتضمن القوائم المالية الموحدة حصة المجموعة من الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركات المستثمر فيها باستخدام طريقة حقوق الملكية حتى تاريخ توقف هذا التأثير الجوهري.

ويتم الاعتراف بـ بالخسائر الإضافية فقط إلى الحد الذي تكبدت فيه المجموعة التزامات قانونية أو استنتاجية أو قامت بسداد مدفوعات بالنيابة عن الشركات الزميلة.

يتم تطبيق متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ لتحديد ما إذا كان من الضروري الاعتراف بأي خسارة انخفاض في القيمة فيما يتعلق باستثمار المجموعة في الشركة الزميلة. عند الضرورة، يتم اختبار كامل القيمة الدفترية للاستثمار (بما في ذلك الشهرة) لتحديد انخفاض القيمة وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ كأصل واحد عن طريق مقارنة القيمة القابلة للإسترداد (قيمة الاستخدام والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيها أعلى) مع القيمة الدفترية. لا يتم الاعتراف بأي مخصص لأي خسائر انخفاض في القيمة لأي أصل بما في ذلك الشهرة والتي تشكل جزءاً من القيمة الدفترية للاستثمار. تم الاعتراف بأي عكس لخسارة انخفاض القيمة هذه وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ إلى الحد الذي يزيد فيه المبلغ الممكن تحصيله للاستثمار لاحقاً.

عندما تتعامل إحدى منشآت المجموعة مع شركة زميلة للمجموعة، يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة من معاملات مع الشركة الزميلة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة فقط لحد حصص المجموعة التي لا تتعلق بالشركة الزميلة.

المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم تسجيل العملات الأجنبية ميدانياً بأسعار الصرف الفورية للعملة الوظيفية في التاريخ الذي تصبح فيه المعاملة مؤهلة للاعتراف الأولي. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية وفقاً لسعر الصرف السائد في تاريخ التقرير.

يتم الاعتراف بالفروقات الناتجة عن ترجمة البنود النقدية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف الفورية في تواريخ المعاملات الأولية.

يتم الاعتراف بفروقات صرف العملات الأجنبية الناتجة عن ترجمة تحوطات التدفقات النقدية المؤجلة إلى الحد الذي يكون فيه التحوط فعالاً في الدخل الشامل الآخر.

الممتلكات والآلات والمعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة التاريخية بعد تنزيل الاستهلاكات المتركمة وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجد، باستثناء الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والتي تظهر بالتكلفة. تتضمن التكلفة التاريخية المصاريف المتعلقة مباشرة باقتناء البند بما في ذلك تكاليف الاقتراض. تشمل تكلفة الموجودات التي تم انشاؤها ذاتياً تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأي مصاريف أخرى متعلقة مباشرة بتجهيز الأصل للاستخدام المرجو منه، وتكاليف تفكيك وإزالة العناصر واعادته للموقع الذي كان فيه. تتم رسملة البرامج المشتراة، التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من وظائف المعدات ذات الصلة، كجزء من تلك المعدات.

٥. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

الممتلكات والآلات والمعدات (تتمة)

عندما تكون المكونات الرئيسية لأحد بنود الممتلكات والآلات والمعدات ذات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم احتسابها كعناصر منفصلة للممتلكات والآلات والمعدات.

وتكون التكاليف اللاحقة مشمولة ضمن القيمة الدفترية للموجودات أو يتم قيدها كأصل منفصل، حسبما يكون مناسباً، ويتم ذلك فقط عندما يكون من المحتمل أن تتدفق منافع اقتصادية متعلقة بالبند إلى المجموعة مع إمكانية قياس التكلفة المتعلقة بها بشكل موثوق. ويتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل. يتم قيد اية مصاريف اصلاح او صيانة أخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة خلال الفترة المالية التي حدثت بها.

يتم الاعتراف باستبعاد الأصل عندما تنتقل المخاطر والمزايا العرضية المتعلقة بالملكية إلى المشتري. ان ارباح أو خسائر الاستبعاد هي الفرق بين العائد والقيمة الدفترية، ويتم قيدها ضمن "الإيرادات الأخرى" في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يتم قيد الاستهلاك في الربح و الخسارة الموحدة باستخدام طريقة القسط الثابت والتي بموجبها يتم شطب تكلفة أصل تشغيلي ناقصا القيمة المتبقية المقدره على مدى العمر الإنتاجي المقدر له. يتم قيد الاستهلاك على الإضافات ابتداء من الشهر الذي يصبح فيها الأصل جاهزا للاستخدام و عند الاستبعاد حتى الشهر الذي يتم استبعاد الأصل فيه. تتم مراجعة طريقة الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية بشكل سنوي.

وفيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدره للممتلكات والآلات والمعدات للفترة الحالية و فترات المقارنة:

السنوات	العمر الإنتاجي او فترة الإيجار أيهما أقل
٧ - ٢٠	مباني على أرض مستأجرة
٧	آلات و عدد ومعدات
٥	أثاث وتركيبات
٥	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية
٥	سيارات

يتم إطفاء تحسينات المباني والمنصات والعقارات المستأجرة على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي أو فترة الإيجار، أيهما أقصر.

يتم إلغاء الاعتراف بأحد بنود الممتلكات والمعدات عند استبعاده او عندما لا يتوقع أن تنشأ اية منافع اقتصادية من الاستخدام المستمر للأصل. يتم تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد أو تقاعد الأصل بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل، ويتم الاعتراف بها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

العقارات الاستثمارية

العقارات الاستثمارية هي الأراضي والمباني التي يتم الاحتفاظ بها لأغراض أخرى غير استخدامها في الأنشطة التشغيلية للمجموعة. تمتلك المجموعة عقارات استثمارية لغرض تحقيق إيرادات إيجار و / أو لأغراض زيادة قيمتها الرأسمالية. العقارات التي تم إنشاؤها أو تطويرها للاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية هي أيضاً عقارات استثمارية ويتم قياسها وفقاً لنموذج التكلفة ويتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي، أي ٥ سنوات.

يتم إلغاء تصنيف العقارات الاستثمارية عند بيعها أو عندما يشغلها المالك أو إذا لم يتم الاحتفاظ بها لزيادة قيمتها.

تُجرى التحويلات من (أو إلى) العقارات الاستثمارية فقط عند حدوث تغيير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله ماله عقاراً استثمارياً، فإن المجموعة تقوم بالمحاسبة على هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها في بند الممتلكات والمعدات حتى تاريخ حدوث التغيير في الاستخدام. في حال حدوث تغيير في استخدام العقار الاستثماري، والذي يُثبت ببدء التطوير بهدف البيع، يُنقل العقار إلى عقار تطوير بتكلفة تسجيله كعقار قيد التطوير، وذلك للمحاسبة اللاحقة عنه كعقار قيد التطوير.

العقارات قيد التطوير

تشمل تكلفة التطوير بشكل أساسي تكلفة الأرض، وتكاليف البنية التحتية، وتكلفة الإنشاء، وجميع التكاليف الأخرى اللازمة لتجهيز هذه العقارات للبيع. تُحوّل تكلفة الأرض والبنية التحتية عند حدوث تغيير في استخدام العقارات الاستثمارية، كما يتضح من بدء التطوير بهدف البيع. وبناءً عليه، يُعاد تصنيف هذه العقارات الاستثمارية كعقارات قيد التطوير بتكلفتها الدفترية في تاريخ إعادة التصنيف. ثم تُدرج لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. صافي القيمة القابلة للتحقق هو سعر البيع المقدر في سياق العمل الاعتيادي، مطروحاً منه تكاليف إكمال إعادة التطوير ومصاريف البيع.

٥. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

عقود الإيجار

المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو يتضمن عقد إيجار عند بداية العقد. تعترف المجموعة بأصل حق الاستخدام والتزام الإيجار المقابل له المتعلق بكافة الاتفاقيات التي تكون فيها هي المستأجر، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل (المعرّفة على أنها عقود إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل) وعقود تأجير الأصول ذات القيمة المنخفضة. بالنسبة لهذه العقود، تعترف المجموعة بدفعات الإيجار كمصاريف تشغيل باستخدام طريقة القسط الثابت على طول فترة عقد الإيجار، ما لم يكن هناك أساس منتظم آخر أكثر تمثيلاً للنمط الزمني الذي يتم فيه استهلاك الفوائد الاقتصادية من الموجودات المؤجرة.

يتم قياس التزام الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المسددة في بداية الإيجار، يتم خصمه باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار. إذا تعذر تحديد هذا المعدل بسهولة، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد.

يعتمد معدل الاقتراض المتزايد على مدة عقد الإيجار وعملته وتاريخ بدئه، ويحدد على أساس سلسلة من المدخلات تشمل: السعر الخالي من المخاطر القائم على أسعار السندات الحكومية؛ وتعديل المخاطر الخاصة بكل بلد؛ وتعديل مخاطر الائتمان استناداً إلى عائدات السندات؛ وتعديل خاص بمنشأة معينة عندما تكون بيانات المخاطر الخاصة بالمنشأة التي تدخل في عقد الإيجار مختلفة عن بيانات المجموعة ولا يستفيد الإيجار من ضمان مقدم من المجموعة.

تشمل مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

- دفعات الإيجار الثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في الجوهر)، ناقصاً أي حوافز إيجار مدينة؛
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو سعر، يتم قياسه مبدئياً باستخدام المؤشر أو السعر كما في تاريخ بدء الإيجار؛
- المبلغ الذي يتوقع أن يدفعه المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية؛
- سعر الممارسة لخيارات الشراء إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة هذا الخيار؛ و
- دفع غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تظهر المستأجر الذي اختار إنهاء عقد الإيجار.

يتم عرض التزام الإيجار كبند منفصل في قائمة المركز المالي الموحدة.

يتم قياس التزام الإيجار لاحقاً عن طريق زيادة القيمة الدفترية لتعكس الفائدة على التزامات الإيجار (باستخدام طريقة الفائدة الفعلية) وعن طريق تخفيض القيمة الدفترية لتعكس الإيجارات المدفوعة.

٥. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

عقود الإيجار (تتمة)

المجموعة كمستأجر (تتمة)

وتقوم المجموعة بإعادة قياس التزام الإيجار (و القيام بالتعديل اللازم لمقابله في أصل حق الاستخدام) اذا:

- تغيرت مدة عقد الإيجار أو كان هناك حدث أو تغير هام في الظروف أدى إلى تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء ، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام الإيجار بخصم دفعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.
- تغيرت دفعات الإيجار بسبب تغيرات في مؤشر أو معدل أو تغيير في الدفعات المتوقعة بموجب القيمة المتبقية المضمونة، وفي هذه الحالات، يتم إعادة قياس التزام الإيجار من خلال خصم دفعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم غير متغير (ما لم يكن تغيير دفعات الإيجار ناتجة عن تغيير في معدل فائدة متغير، وفي هذه الحالة يتم استخدام معدل خصم معدل).
- تم تعديل عقد الإيجار ولم يتم احتساب عقد الإيجار المعدل كعقد إيجار منفصل، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام الإيجار بناءً على مدة عقد الإيجار المعدل عن طريق خصم دفعات الإيجار المعدلة باستخدام سعر خصم معدل في تاريخ سريان التعديل.

لم تقم المجموعة بإجراء أي تعديلات مماثلة خلال الفترات المعروضة.

تتضمن موجودات حق الاستخدام المبدئي لالتزامات عقد الإيجار المقابلة له ودفعات الإيجار التي تمت في أو قبل بدء عقد الإيجار، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة وأي تكاليف مباشرة أولية. ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة.

عندما تتحمل المجموعة التزام يتعلق بتكاليف تفكيك وإزالة أصل مؤجر أو إعادة الموقع إلى حالته الأصلية أو إعادة الأصل الأساسي نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار، يتم الاعتراف بمخصص وقياسه وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة ٣٧. إلى الحد الذي تتعلق فيه تلك التكاليف بأصل حق الاستخدام، يتم إدراج التكاليف في أصل حق الاستخدام ذي الصلة، ما لم يتم تكبد هذه التكاليف لإنتاج المخزون.

يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على طول فترة عقد الإيجار والعمر الإنتاجي للأصل الأساسي أيهما أقصر. إذا كان عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل الأساسي أو اذا كانت تكلفة أصل حق الاستخدام تبين أن المجموعة تتوقع استخدام حق الشراء، عندها يتم استهلاك أصول حق الاستخدام المتعلقة بها على طول فترة العمر الإنتاجي للأصل. ويبدأ حساب الاستهلاك بتاريخ بداية عقد الإيجار.

يتم عرض موجودات حق الاستخدام كبنء منفصل في قائمة المركز المالي الموحدة.

تقوم المجموعة بتطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ لتحديد ما إذا كان أصل حق الاستخدام قد انخفضت قيمته وللحاسبة عن أي خسائر انخفاض في القيمة كما تم تحديدها في سياسة "الممتلكات والألات والمعدات".

لا يتم إدراج الإيجارات المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو نسبة في قياس التزام عقد الإيجار وأصل حق الاستخدام. يتم الاعتراف بالدفعات ذات الصلة كمصروف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى هذه الدفعات ويتم إدراجها في بند "المصاريف الأخرى" في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٥. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

المجموعة كمؤجر

عندما تعمل المجموعة كمؤجر، فإنها تحدد عند بدء عقد الإيجار ما إذا كان كل عقد إيجار هو عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي.

لتصنيف كل عقد إيجار، تقوم المجموعة بإجراء تقييم شامل لما إذا كان عقد الإيجار ينقل بشكل كبير جميع المخاطر والمزايا المرتبطة بملكية الأصل موضوع عقد الإيجار. إذا كان هذا هو الحال، فإن عقد الإيجار هو عقد إيجار تمويلي، وإذا لم يكن كذلك، فهو عقد إيجار تشغيلي. وكجزء من هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار بعض المؤشرات مثل ما إذا كان عقد الإيجار يشمل الجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل.

عند القياس الأولي لعقود الإيجار التمويلي: يستخدم المؤجر سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار لقياس صافي الاستثمار في عقد الإيجار.

في تاريخ البدء، تشمل دفعات الإيجار المدرجة في قياس صافي الاستثمار في عقد الإيجار الدفعات التالية للحق في استخدام الأصل الأساسي خلال مدة الإيجار التي لم يتم استلامها في تاريخ بدء الإيجار:

- الدفعات الثابتة؛
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو سعر، يتم قياسه مبدئيًا باستخدام المؤشر أو السعر؛
- أي ضمانات القيمة المتبقية التي يقدمها المستأجر أو جهة ذات علاقة بالمستأجر أو طرف ثالث غير ذي صلة بالمجموعة وقادر ماليًا على الوفاء بالتزامات بموجب الضمان؛
- سعر التنفيذ لخيار الشراء إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة هذا الخيار.

عند القياس اللاحق، تعترف المجموعة بإيرادات التمويل على مدى مدة الإيجار استنادًا إلى نمط يعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المؤجر في الإيجار.

عند القياس الأولي لعقود الإيجار التشغيلي: تعترف المجموعة بدفعات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي كإيرادات إما على أساس القسط الثابت أو على أساس منهجي آخر. وتطبق المجموعة أساسًا منهجيًا آخر إذا كان هذا الأساس أكثر تمثيلًا للنمط الذي تتضاءل فيه الاستفادة من استخدام الأصل الأساسي.

وفي القياس اللاحق، تطبق المجموعة معيار المحاسبة الدولي ٣٦ لتحديد ما إذا كان الأصل الأساسي الخاضع لعقد إيجار تشغيلي قد انخفضت قيمته، ولحساب أي خسارة ناتجة عن انخفاض القيمة قد تم تحديدها.

عندما تكون المجموعة مؤجرًا بسيطًا، فإنها تقوم باحتساب حصصها في عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن بشكل منفصل. يقوم بتقييم تصنيف عقد الإيجار لعقد الإيجار من الباطن بالإشارة إلى أصل حق الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي، وليس بالإشارة إلى الأصل الأساسي. إذا كان عقد الإيجار قصير الأجل تطبق عليه المجموعة الإعفاء، يصنف التأجير من الباطن على أنه عقد إيجار تشغيلي.

إذا كان الترتيب يحتوي على مكونات إيجارية وغير إيجارية، تطبق المجموعة المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ لتخصيص المقابل في العقد.

تعترف المجموعة بدفعات الإيجار المستلمة بموجب عقود الإيجار التشغيلية كإيرادات على أساس القسط الثابت خلال مدة الإيجار كجزء من "الإيرادات الأخرى".

## ٥. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

### انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

ويتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة للمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل المبلغ الذي يمكن استرداده. إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة استبعاده وقيمه قيد الاستخدام، أيهما أعلى. لغرض تقييم انخفاض القيمة، يتم تجميع الأصول عند أدنى المستويات حيث توجد تدفقات نقدية داخلية يمكن تحديدها بشكل منفصل والتي تكون مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية من الأصول الأخرى أو مجموعة الأصول (وحدة توليد النقد "وحدة توليد النقد"). تتم مراجعة الموجودات غير المالية، بخلاف الشهرة، والتي سبق أن حدث انخفاض في قيمتها بشكل كلي أو جزئي بغرض احتمال عكس ذلك الانخفاض في القيمة كلياً أو جزئياً، وذلك في نهاية كل فترة تقرير. عند عكس الانخفاض في قيمة الأصل في الفترة اللاحقة، يتم تعديل القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة الانتاجية) بزيادتها إلى القيمة القابلة للاسترداد المعدلة بشرط ألا تتعدى هذه الزيادة القيمة الدفترية للأصل فيما لو لم يتم تخفيض قيمة الأصل (أو الوحدة الانتاجية) في السنوات السابقة. يتم تسجيل عكس خسائر انخفاض القيمة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة ما لم يتم قيد الأصل بقيمة إعادة التقييم، وفي هذه الحالة يتم التعامل مع استرداد خسارة انخفاض القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

### المخزون

يظهر المخزون بالتكلفة أو بصافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. تشمل التكلفة المواد المباشرة (عند الحاجة) تكاليف العمالة المباشرة وتلك التكاليف غير المباشرة التي تم تحملها لجلب المخزون إلى حالته وموقعه الحالي. يتم احتساب التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح للتكلفة. صافي القيمة القابلة للتحقق يمثل سعر البيع المقدر ناقصاً جميع التكاليف المقدرة للانتهاء والتكاليف التي سيتم تكبدها في التسويق والبيع والتوزيع.

### نقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من النقد في الصندوق والنقد في الحسابات الجارية لدى البنوك وغيرها من الاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة ذات فترات استحقاق أصلية مدتها ثلاثة أشهر أو أقل (إن وجدت) متاحة للمجموعة دون أي قيود.

يخضع النقد وما في حكمه لمتطلبات انخفاض القيمة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩.

### الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي للمجموعة عندما تصبح المجموعة طرفاً في الشروط التعاقدية للأداة.

يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم إضافة تكاليف المعاملات التي تعود مباشرة إلى شراء أو إصدار موجودات مالية ومطلوبات مالية (باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) أو خصمها من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، أيهما أنسب، عند الاعتراف الأولي. يتم الاعتراف بتكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى اقتناء موجودات مالية أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

### الموجودات المالية

يتم إثبات أو إلغاء الاعتراف بجميع مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية الاعتيادية على أساس تاريخ المتاجرة. إن مشتريات أو مبيعات الطريقة الاعتيادية هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال الفترة الزمنية المحددة بموجب الأنظمة أو عرف السوق.

يتم الاعتراف بكافة الموجودات المالية مبدئياً بالتكلفة ويتم لاحقاً قياسها إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة، اعتماداً على تصنيف الموجودات المالية.

٥. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

تصنيف الموجودات المالية (تتمة)

(أ) يتم قياس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة:

- ان الأصل المالي محتفظ به ضمن نموذج عمل يهدف الى الاحتفاظ بالموجودات المالية لجمع التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- ينتج عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية عنها تدفقات في تواريخ محددة وما هي إلا دفعات من أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي غير المسدد.

كما في تاريخ التقرير، تقوم المجموعة ببيع النقد وما في حكمه ودائع الهامش والسلف للموظفين والايجارات المدينة والذمم المدينة التجارية والمطلوب من جهات ذات علاقة بالتكلفة المطفأة.

(ب) يتم بعد ذلك قياس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:

- ان الأصل المالي محتفظ به ضمن نموذج عمل تم تحقيق هدفه من خلال جمع التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية؛ و
- ينتج عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية عنها تدفقات في تواريخ محددة وما هي إلا دفعات من أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي غير المسدد.

كما بتاريخ التقرير، لا تمتلك المجموعة أية أداة دين مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

(ج) بشكل افتراضي، يتم قياس جميع الموجودات المالية الأخرى لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

كما في تاريخ التقرير، لدى المجموعة استثمارات في أسهم حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

- وعلى الرغم مما ورد أعلاه، يجوز للمجموعة أن تقوم باختيار/ بتصنيف لا رجعه فيه عند الاعتراف الأولي بأصل مالي.
- يجوز للمجموعة أن تختار بشكل لا رجعة فيه عرض التعيرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار حقوق ملكية في قائمة الدخل الشامل الأخر إذا تم استيفاء معايير محددة، و
  - يجوز للمجموعة أن تصنف استثمار الدين، الذي يستوفي معايير التكلفة المطفأة أو الدخل الشامل الأخر بشكل لا رجعة فيه، على أنها مقياس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلل بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي.

يتم قياس كافة الموجودات المالية للمجموعة لاحقاً بالتكلفة المطفأة.

التكلفة المطفأة وطريقة معدل الفائدة الفعلية:

تتمثل التكلفة المطفأة للأصل المالي بالمبلغ الذي يتم به قياس هذا الأصل عند الاعتراف الأولي ناقصا الدفعات الاساسية، زاندا الإطفاء المتراكم باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية لأي فرق بين ذلك المبلغ الاساسي ومبلغ الاستحقاق، معدلاً بأي مخصص خسارة. تمثل القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي التكلفة المطفأة للأصل المالي قبل تعديل أي مخصص خسارة.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة لحساب التكلفة المطفأة لأدوات الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على الفترة المرتبطة بها. يتم احتساب إيرادات الفوائد عبر تطبيق معدل الفائدة الفعلي على القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي.

٥. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

الإنخفاض في قيمة الموجودات المالية

تعترف المجموعة بمخصص خسارة للائتمانية المتوقعة من الموجودات المالية. يتم تعديل قيمة خسارة الائتمان المتوقعة بتاريخ كل قوائم مالية لظهور التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي للأداة المالية ذات العلاقة.

تعترف المجموعة دائماً بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر للموجودات المالية باستخدام الطريقة المبسطة. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة على هذه الموجودات المالية باستخدام مصفوفة مخصصات بناءً على تجربة الخسارة الائتمانية السابقة للمجموعة، معدلة بعوامل خاصة بالمدينين، والظروف الاقتصادية العامة، وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الحاجة.

تمثل خسارة الائتمان المتوقعة مدى العمر للخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التخلف عن السداد المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

(١) تعريف التخلف عن السداد:

تعتبر المجموعة ما يلي بمثابة حدث تعثر في السداد لأغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية لأن التجارب السابقة تشير أن الموجودات المالية التي تفي بأي من المعايير التالية غير قابلة للاسترداد بشكل عام:

- عندما يكون هناك عدم التزام بالتعهدات المالية للمقترض؛
- المعلومات التي يتم اعدادها داخلياً أو التي يتم الحصول عليها من مصادر خارجية تشير إلى أنه من غير المحتمل أن يقوم المدين بتسديد دينه، بما في ذلك المجموعة بالكامل (دون مراعاة أي ضمانات تحتفظ بها المجموعة).

بغض النظر عن التحليل أعلاه، ترى المجموعة أن التخلف عن السداد قد حدث عندما يكون الأصل المالي متأخرًا عن السداد لأكثر من ٩٠ يومًا ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة وداعمة لإثبات أن معيار التخلف عن السداد المتأخر هو الأكثر ملاءمة.

(٢) الموجودات المالية ذات القيمة الائتمانية المنخفضة:

يعتبر الأصل المالي منخفض القيمة عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لذلك الأصل المالي. ومن أمثلة الأدلة على أن الأصل المالي ذو مستوى ائتماني منخفض البيانات الممكن رصدها حول الأحداث التالية:

- صعوبات مالية كبيرة للمصدر أو المقترض؛
- خرق العقد، مثل التخلف عن السداد أو تجاوز موعد الاستحقاق؛ أو
- قيام المقرض (المقرضون) بمنح المقترض تيسيراً أو تيسيرات لأسباب اقتصادية أو تعاقدية تتعلق بصعوبات مالية تواجه المقترض، لولاها ما كان المقرض (المقرضون) لينظر في منح هذه التيسيرات للمقترض؛ أو
- أن يصبح من المحتمل أن يدخل المقرض في مرحلة إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى؛ أو
- اختفاء سوق نشط لذلك الأصل المالي بسبب صعوبات مالية.

٥. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

(٣) سياسة الشطب:

تقوم المجموعة بشطب الأصل المالي عند وجود معلومات تشير إلى أن المدين يعاني من صعوبات مالية كبيرة ولا يوجد احتمال واقعي للاسترداد، على سبيل المثال: إذا تم وضع المدين تحت التصفية أو دخل في إجراءات الإفلاس. قد تظل الموجودات المالية المشطوبة خاضعة لأنشطة الإنفاذ بموجب إجراءات الاسترداد الخاصة بالمجموعة، مع مراعاة المشورة القانونية حيثما كان ذلك مناسباً. يتم الاعتراف بأي مبالغ مستردة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

(٤) قياس خسائر الائتمانية المتوقعة والاعتراف بها:

يُعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دالة على احتمال التخلف عن السداد، أو الخسارة الافتراضية (بمعنى حجم الخسارة إذا كان هناك تعثر في السداد) والتعرض عند التخلف عن السداد. يستند تقييم احتمالية التخلف عن السداد والخسارة الافتراضية على البيانات التاريخية المعدلة بواسطة معلومات مستقبلية كما هو موضح أعلاه. بالنسبة للتعرض لمخاطر التخلف عن السداد، بالنسبة للموجودات المالية، يتمثل هذا بإجمالي القيمة الدفترية للموجودات في تاريخ التقرير.

بالنسبة للموجودات المالية، يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، والتي يتم خصمها بسعر الفائدة الفعلي الأصلي.

إذا قامت المجموعة بقياس مخصص الخسارة لأداة مالية بقيمة تعادل خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة في فترة القوائم المالية الموحدة السابقة لكنها تحدد بتاريخ القوائم المالية الموحدة الحالية بأن شروط خسارة الائتمان المتوقعة مدى العمر غير مستوفاة، عندها تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يعادل ١٢ شهراً لخسارة الائتمان المتوقعة في فترة القوائم المالية الموحدة الحالية باستثناء الموجودات التي تم استخدام أسلوب مبسط فيها. تعترف المجموعة بأرباح أو خسائر انخفاض القيمة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة لجميع الأدوات المالية مع إجراء التعديل الذي يقابلها في القيمة الدفترية من خلال حساب مخصص الخسارة.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالموجودات المالية عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل أو عندما تقوم بتحويل الأصل المالي وكافة المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل إلى منشأة أخرى. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية واستمرت في السيطرة على الأصل المحول، تقوم المجموعة بإثبات حصتها المحتفظ بها في الموجودات والمطلوبات المرتبطة بها عن المبالغ التي قد تضطر لتسويتها. إذا احتفظت المجموعة بكافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي المحول، تستمر المجموعة في الاعتراف تعترف المالي كما تعترف أيضاً باقتراض ضمان للعائدات المستلمة. عند إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية المقاسة بالتكلفة اطفاء، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل ومجموع المقابل المستلم والمستحق في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

المطلوبات المالية وحقوق الملكية

التصنيف كدين أو حقوق ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية كمطلوبات مالية أو حقوق ملكية بما يتماشى مع جوهر الترتيبات التعاقدية وتعريفات الالتزام المالي وأداة حقوق الملكية.

## ٥. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

### الأدوات المالية (تتمة)

#### أدوات حقوق الملكية

إن أداة حقوق الملكية هي أي عقد يبرهن على حصة متبقية في موجودات منشأة بعد طرح كافة مطلوباتها. يتم تسجيل أدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة بالمبالغ المستلمة بعد تنزيل مصاريف الإصدار المباشرة.

#### المطلوبات المالية

يتم قياس جميع المطلوبات المالية مبدئياً بالتكلفة ويتم قياسها لاحقاً بتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة لحساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتوزيع مصاريف الفوائد على الفترة المرتبطة بها. إن سعر الفائدة الفعلي هو السعر الذي يخصم بشكل فعلي دفعات التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملة وأقساط أو خصومات أخرى) من خلال العمر المتوقع للالتزام المالي أو حينما يكون ملائماً لفترة أقصر، إلى التكلفة المطفأة للالتزام المالي.

#### إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية فقط عندما يتم الوفاء بالتزامات المجموعة أو إلغاؤها أو انتهاء صلاحيتها. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها والمبلغ المدفوع والمستحق في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

### مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وصافي القيمة المدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة عند وجود حق قانوني ملزم حالياً لمقاصة المبالغ المُعترف بها، وعند وجود نية لتسويتها على أساس صافي قيمتها، لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات بنفس الوقت.

### المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) كنتيجة لحدث سابق، ومن المحتمل أن يكون مطلوباً من المجموعة سداد الالتزام، ويمكن إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام.

إن المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ القوائم المالية الموحدة مع الأخذ في الاعتبار المخاطر وحالات عدم التأكد المحيطة بالالتزام. عند قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً). عندما يتوقع استرداد بعض أو كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص ما من طرف ثالث، يتم إدراج المديونية المستحقة كأصل إذا كان من المؤكد استلام المبلغ المستحق وإمكانية قياس المديونية بشكل موثوق.

٥. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

التزامات المنافع المحددة للموظفين

منافع الموظفين قصيرة الأجل

يتم الاعتراف بالالتزام للمنافع المستحقة للموظفين فيما يتعلق بالأجور والرواتب والإجازات السنوية وتذاكر الطيران التي من المتوقع تسويتها بالكامل خلال اثني عشر شهرا بعد نهاية الفترة التي يقدم فيها الموظفون الخدمة ذات الصلة. ويتم قيد الالتزام بالمبلغ غير المخصص للمنافع المتوقع دفعها مقابل تلك الخدمات.

منافع التقاعد

يتم قيد منافع التقاعد لخطط المساهمات المحددة كمصروف عند تكبدها.

يتم احتساب التزامات المنافع المحددة للموظفين باستخدام طريقة وحدة الانتماء المتوقعة مع اجراء عمليات تقييم اکتوارية بنهاية كل فترة تقرير. يتم ادراج نتائج إعادات القياس التي تشمل الأرباح والخسائر الأكتوارية، مباشرة في قائمة المركز المالي الموحدة مع قيد مصروف أو رصيد دانن في قائمة الدخل الشامل الآخر في الفترة التي تحدث فيها. ويتم ادراج اعادة القياس المعترف بها في الدخل الشامل الآخر مباشرة في الأرباح المبقة و لا يتم ادراجها في الدخل خلال الفترات اللاحقة.

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة الناتجة عن تغييرات وتخفيضات في الخطط بها مباشرة بالأرباح والخسائر كتكاليف خدمة سابقة. يتم احتساب الفائدة بتطبيق معدل الخصم في بداية الفترة على صافي المطلوبات أو الموجودات المحددة.

تصنف تكاليف المنافع المحددة على النحو التالي:

- تكاليف الخدمة (بما في ذلك تكلفة الخدمة الحالية وتكلفة الخدمة السابقة، فضلا عن المكاسب والخسائر من التخفيضات والتعديلات)؛
- مصاريف الفوائد؛ و
- إعادة القياس

تعرض المجموعة المكونين الأولين لتكاليف المنافع المحددة في الربح أو الخسارة في البنود ذات الصلة.

الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى

إن المبالغ تمثل التزامات لبضائع وخدمات مقدمة للمجموعة قبل نهاية السنة المالية ولم يتم تسديدها. يتم عرض الذمم الدائنة التجارية والأخرى ضمن المطلوبات المتداولة مالم تستحق الدفعة خلال ١٢ شهرا بعد فترة التقرير. ويتم الاعتراف بها مبدئيا بقيمتها العادلة ويتم قياسها لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

الالتزامات المحتملة

لا يتم الاعتراف بالالتزامات المحتملة في القوائم المالية الموحدة، ويتم الإفصاح عنها إلا إذا لم يكن من المحتمل أن تتدفق موارد تنطوي على منافع اقتصادية. يتم قيد الالتزامات المحتملة في قائمة المركز المالي الموحدة ضمن الذمم الدائنة التجارية ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى. يتم الاعتراف بالأصل المحتمل في القوائم المالية الموحدة إلا أنه يتم الإفصاح عنها عندما يكون من المحتمل أن تتدفق منافع اقتصادية منه.

٥. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

الزكاة والضرائب

الزكاة

تخضع المجموعة لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية ("الهيئة"). يتم الاعتراف بالزكاة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للمجموعة. أي التزامات زكوية إضافية، تحددها الهيئة، تتعلق بالإقرار الزكوي للعام السابق، يتم الاعتراف بها في السنة المالية عند إصدار الإقرار النهائي رسمياً.

ضريبة الاستقطاع

تقوم المجموعة باقتطاع ضرائب على بعض التعاملات مع منشآت غير مقيمة في المملكة العربية السعودية، وفقاً لمتطلبات نظام ضريبة الدخل في المملكة العربية السعودية.

ضريبة القيمة المضافة

يتم الاعتراف بالمصاريف والموجودات بالصافي من قيمة ضريبة القيمة المضافة، باستثناء:

عندما لا يتم استرداد ضريبة القيمة المضافة المتكبدة على شراء موجودات أو خدمات من الهيئة، عندها، يتم الاعتراف بضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة اقتناء الأصل أو كجزء من بند المصاريف، حسب الحالة.

عندما يتم قيد الذمم المدينة والذمم الدائنة بقيمة ضريبة القيمة المضافة المشمول. ان صافي قيمة ضريبة القيمة المضافة المستردة من، أو المستحقة الي، هيئة الزكاة والضريبة والجمارك تكون مشمولة كجزء من الذمم المدينة أو الذمم الدائنة في قائمة المركز المالي الموحدة.

الاعتراف بالإيرادات

تعترف المجموعة بالإيرادات من المصادر الرئيسية التالية؛

- الإيرادات من توريد مواد البناء ومنتجات الصلب
- إيرادات التعاقد من إنشاء العقارات السكنية
- إيرادات الأيجار
- تقديم الخدمات المتعلقة بالحاسوب ولوازم ملحقات الحاسوب

يتم قياس الإيرادات على أساس المقابل الذي تتوقع المجموعة أن يكون لها الحق في استلامه بموجب عقد مع عميل وتستبعد المبالغ المحصلة بالنيابة عن أطراف ثالثة. وتعترف المجموعة بالإيرادات عندما تنتقل السيطرة على البضائع أو الخدمات إلى العميل.

توريد مواد البناء ومنتجات الصلب

تبيع المجموعة مواد البناء أو البناء على أساس البيع بالجملة والتجزئة مباشرة للعملاء من خلال منفذ البيع بالتجزئة الخاص بها. بالنسبة لبيع البضائع إلى تجار الجملة، يتم الاعتراف بإيرادات العملاء عند نقل السيطرة عندما يتم شحن البضائع إلى مقر العميل أو إرسالها للتسليم. في حين أن مبيعات العملاء بالتجزئة، يتم الاعتراف بالإيرادات عند انتقال السيطرة على البضائع، أي عند النقطة التي يشتري فيها العميل البضائع في منفذ البيع بالتجزئة. يستحق دفع سعر العملية مباشرة عند نقطة شراء العميل للبضاعة.

٥. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

توريد مواد البناء ومنتجات الصلب (تتمة)

تبيع المجموعة منتجات الصلب للعملاء المتعاقدين بناءً على طلب البيع، ويتم الاعتراف بالإيرادات من مبيعات الحديد عند تسليم البضائع إلى العميل عندما يتم شحن البضائع وفي هذا الوقت يتم الوفاء بالتزام الأداء ويتم الاعتراف بالإيرادات في نقطة زمنية محددة.

إيرادات التعاقد من إنشاء العقارات السكنية

بموجب عقود الإيرادات التعاقدية، تتعهد المجموعة ببناء العقارات السكنية، على قطعة أرض مملوكة للعميل، بموجب عقود طويلة الأجل مع العميل. ويتم إبرام مثل هذه العقود قبل البدء في إنشاء العقارات السكنية. وبموجب شروط العقود، ينشئ أداء المجموعة أو يعزز أصلاً يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه وله حق قابل للتنفيذ في الدفع مقابل العمل المنجز. وبالتالي، يتم الاعتراف بالإيرادات من إنشاء العقارات السكنية بمرور الوقت باستخدام طريقة التكلفة إلى التكلفة، أي على أساس نسبة التكاليف المتكبدة على العقد إلى العمل المنجز حتى تاريخه مقارنة بإجمالي تكاليف العقد المقدرة. يعتبر مجلس الإدارة بأن طريقة المدخلات هذه مناسبة لقياس مستوى التقدم إلى أن يتم الوفاء بالتزامات الأداء وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥.

يصبح من حق المجموعة إصدار فواتير للعملاء عن إنشاء العقارات السكنية بناءً على تحقيق سلسلة من مراحل الأداء. عندما يتم الوصول إلى مرحلة معينة، يتم إرسال بيان عمل موحد إلى العميل موقفاً ومعتمداً من قبل مستشار، بناءً على ملخص التكلفة مع الفاتورة، وفاتورة للدفع المتعلق بالمرحلة. يتم إعادة تصنيف أي مبلغ سبق الاعتراف به كموجودات عقود إلى الذمم التجارية المدينة في الوقت الذي يتم فيه إصدار الفواتير للعميل. إذا كان دفعة المرحلة الرئيسية تزيد عن الإيرادات المحققة حتى تاريخه وفقاً لطريقة التكلفة إلى التكلفة، عندها تعترف المجموعة بالتزام عقد عن الفرق. لا يوجد عنصر تمويل هام في عقود الإنشاء مع العملاء حيث أن الفترة التي تفصل بين الاعتراف بالإيرادات بموجب طريقة التكلفة إلى التكلفة ودفعة المرحلة الرئيسية تكون دائماً أقل من سنة واحدة.

إيراد الإيجار

تولد المجموعة دخلاً من الإيجارات من العقارات السكنية والتجارية بموجب عقود إيجار مصنفة كعقارات استثمارية. يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

تقديم الخدمات المتعلقة بالحاسوب وملحقات الحاسوب

تعترف المجموعة بالإيرادات من بيع منتجات تقنية المعلومات بما في ذلك ملحقات الكمبيوتر مثل الأجهزة والطابعات وغيرها من العناصر المشابهة، كما تشارك في تقديم خدمات تقنية المعلومات مثل تركيب البرمجيات. يتم احتساب الإيرادات عند نقل البضائع أو الخدمات إلى العميل، والذي يحدث عادةً في وقت تسليم البضائع أو تقديم الخدمات، ويتم إصدار فاتورة.

موجودات العقود

تمثل أصول العقد المبالغ التي يكون المجموعة حق غير مشروط في مقابلها فيما يتعلق بالإيرادات غير المفوترة المعترف بها في تاريخ التقرير وتتضمن التكاليف المتكبدة زائداً الهامش المنسوب.

التزامات العقود

تمثل التزامات العقود الالتزام بنقل البضائع أو الخدمات إلى العميل التي تم استلام مقابل لها، أو كان المقابل مستحقاً، من العميل.

## ٥. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

### تكلفة الإيرادات

تشمل تكلفة الإيرادات تكاليف الإنتاج والنفقات الصناعية المباشرة، والتي تتألف من تكلفة المواد الخام المستخدمة في الإنتاج، والعمالة المباشرة، والتكاليف الرأسمالية الأخرى ومصاريف التشغيل المرتبطة بالإنتاج. كما تتضمن تكاليف العقد المباشرة والتكاليف الأخرى المتعلقة بأعمال العقد بشكل عام والتي يمكن تخصيصها لعقود محددة. كما تتضمن تكاليف العقد التكاليف الأخرى التي يتم احتسابها بشكل محدد على العميل بموجب شروط العقود.

### المصاريف

تتضمن مصاريف البيع والإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف الإيرادات وفقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها.

### تقارير القطاعات

قطاع التشغيل هو أحد مكونات المجموعة التي تنفذ أنشطة تشغيلية يمكن من خلالها تحقيق إيرادات أو تكبد نفقات (بما في ذلك الإيرادات والنفقات المتعلقة بالمعاملات مع مكونات أخرى من نفس المجموعة). حيث يتم مراجعة نتائج التشغيل بشكل منتظم من قبل صانع القرار التشغيلي للمنشأة فيما يتعلق بالموارد التي سيتم تخصيصها للقطاع وتقييم أدائه والتي تتوفر بها معلومات مالية منفصلة.

قد يقوم قطاع التشغيل بأنشطة لم يحقق إيرادات منها بعد. على سبيل المثال، يمكن اعتبار معاملات ما قبل التشغيل بمثابة قطاعات تشغيل قبل أن تحقق إيرادات.

### ربحية السهم

تقوم المجموعة بعرض بيانات الأرباح الأساسية والمخفضة للسهم الواحد لأسهمها العادية، يتم احتساب العائد على السهم الأساسي بقسمة صافي الربح أو الخسارة العائدة إلى مساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة، معدلة للأسهم المملوكة. يتم تحديد ربحية السهم المخفضة بتعديل صافي الربح أو الخسارة العائدة إلى مساهمي الشركة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة، المعدلة للأسهم الخاصة المحتفظ بها، لتأثيرات جميع الأسهم العادية المخفضة المحتملة.

### توزيعات أرباح

يتم تسجيل توزيعات الأرباح في القوائم المالية الموحدة في الفترة التي يتم فيها اعتمادها من قبل المساهمين في الشركة.

## ٦. استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والمهنيين يتطلب من الإدارة إصدار الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المفصّل عنها للإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ التقرير. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات بشكل دوري، ويتم الاعتراف بالتعديلات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات إذا اقتصر أثر التعديل على تلك الفترة فقط أو يتم الاعتراف بها في فترة التعديل وفترات مستقبلية إذا أثر التعديل على الفترات الحالية والمستقبلية.

### الأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية

في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، موضحة في الإيضاح ٥، اتخذت الإدارة الأحكام الهامة التالية التي كان لها التأثير الأكبر على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية الموحدة:

### توحيد صندوق نمو الأرصاء العقاري

استثمرت المجموعة في صندوق نمو الأرصاء العقاري ("الصندوق") من خلال المساهمة العينية في أعمال تطوير قطع الأراضي المملوكة للصندوق، بالإضافة إلى مساهمات نقدية. ونتيجةً لهذه المساهمات، تمتلك المجموعة ٩١,٦٢٪ من وحدات الصندوق وحقوق التصويت المقابلة لها. وقد قيّمت الإدارة مدى ضرورة توحيد الصندوق من قبل المجموعة. وراعى هذا التقييم غرض الصندوق وتصميمه، ومستوى الأنشطة المحددة مسبقاً، والحقوق الجوهرية التي تمتلكها المجموعة على أنشطة الصندوق ذات الصلة، ومدى تعرض المجموعة لعوائد الصندوق المتغيرة.

## ٦. استخدام التقديرات والأحكام (تتمة)

### توحيد صندوق نمو الأحياء العقاري (تتمة)

يهدف الصندوق بشكل رئيسي إلى تحقيق نمو رأس المال من خلال الاستثمار المباشر في قطاع العقارات في الأحياء بالمملكة العربية السعودية. وقد صُمم الصندوق لضمان تطوير العقار وفقاً للميزانية وخطط العمل المتفق عليها مع المجموعة قبل تأسيسه، بهدف تعظيم العوائد لمالكي الوحدات. شاركت المجموعة في تصميم الصندوق وأهدافه، واختيار هيكله المناسب، وإعداد الميزانية وخطط العمل بالتعاون مع المستشارين، وتأمين العقود الرئيسية (بما في ذلك المقاولين والمستأجرين وشروط التمويل الأولية)، وضمان الاحتفاظ بحقوق جوهرية كافية للحفاظ على سيطرتها على الصندوق.

وتم تحديد النشاط الأكثر أهمية وهو تطوير المشروع وتأجير العقارات لتسهيل بيعها، مما يحقق معدل عائد داخلي لحاملي الوحدات. وكجزء من هيكل الصندوق، عُيّنَت شركة الفايزية للتطوير العقاري، وهي طرف ذو علاقة بالمجموعة، مديراً للتطوير لتطوير العقارات وتأمين مستأجرين لتحقيق سعر بيع مرتفع. بالإضافة إلى ذلك، احتفظت المجموعة بحقوق تصويت خاصة، مما وفر سيطرة جوهرية أكبر.

وبناءً على ذلك، خلصت الإدارة إلى أن للمجموعة سيطرة على الصندوق. وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغت حصة المجموعة ٩١,٦٢٪ من وحدات الصندوق، مما أدى إلى تعرض أكبر للعوائد المتغيرة. ونظراً لقدرة المجموعة على توجيه أنشطة الصندوق ذات الصلة، وتعرضها للكبير لعوائد متغيرة، وقدرتها على استخدام هذه السيطرة للتأثير على هذه العوائد، ترى الإدارة أنه ينبغي على المجموعة توحيد بيانات الصندوق. وبناءً على ذلك، تم توحيد بيانات الصندوق في هذه البيانات المالية الموحدة.

### تصنيف الاستثمار في شركة زميلة

لدى المجموعة استثمار في الشركة الألمانية السعودية للصناعة ("الشركة الزميلة") مُصنّف كاستثمار في شركات زميلة، وتم احتسابها باستخدام طريقة حقوق الملكية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨. تمتلك المجموعة ٩,٠٨٪ من أسهم الشركة الزميلة مباشرة، ولها تمثيل في مجلس إدارة الشركة الزميلة. يشغل نائب رئيس مجلس إدارة المجموعة، الذي يمتلك حصة مباشرة بنسبة ١٥٪ في الشركة الزميلة، منصب رئيس مجلس الإدارة، الذي يتألف من ثلاثة أعضاء. تُؤخذ شركة إتراف القابضة، وهي الطرف المسيطر على الشركة الزميلة، القوائم المالية للشركة الزميلة في قوائمها الخاصة، وهي مملوكة لمساهم الأغلبية في المجموعة.

وبناءً على ذلك، خلصت الدراسة إلى أن للمجموعة نفوذاً كبيراً على الشركة الزميلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. وبناءً عليه، تم تصنيف الشركة الزميلة كاستثمار في شركة زميلة، ويُحاسب عليه بطريقة حقوق الملكية.

### القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لنقل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويتم تحديد قياس القيمة العادلة بناءً على افتراضات بإجراء معاملة بيع الأصل أو تحويل المطلوب إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام؛ أو
- أو في ظل عدم وجود سوق رئيسية، في أكثر الأسواق منفعة للأصل أو الالتزام.

تُقاس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات باستخدام افتراضات على أن المشاركين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات أو المطلوبات وعلى فرضية أن المشاركين في السوق يسعون لتحقيق أفضل مصالح اقتصادية لهم.

عند تحديد القيمة العادلة للأداة المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشطة لأنه لا يوجد سوق يمكن مراقبته لتوفير معلومات التسعير حول بيع الأصول أو تحويل الالتزامات في تاريخ القياس، ويفترض قياس القيمة العادلة أن المعاملة قد تمت في ذلك التاريخ، مع الأخذ في الاعتبار من وجهة نظر المشارك في السوق الذي يحتفظ بالأصل أو يدين بالالتزام. وستوفر هذه المعاملة المفترضة الأساس لتقدير سعر بيع الأصل أو تحويل الالتزام.

## ٦. استخدام التقديرات والأحكام (تتمة)

### القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة في الظروف والتي تتوفر حولها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، وزيادة استخدام المدخلات ذات الصلة القابلة للملاحظة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة إلى الحد الأدنى.

يتم تصنيف الأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو المفتح عنها في القوائم المالية الموحدة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة بناءً على المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم الموضحة على النحو التالي:

- المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة التي يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس.
- المستوى ٢: مدخلات عدا الأسعار المدرجة التي تم إدراجها في المستوى ١ وهي قابلة للملاحظة للموجودات أو المطلوبات بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار)؛
- المستوى ٣: مدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (أي المدخلات غير القابلة للملاحظة).

### المصادر الرئيسية لتقدير حالات عدم التأكد

إن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي كما يلي:

#### إيرادات التعاقدات

إن تحديد العقود المدرة للدخل مع العملاء، وتحديد التزامات الأداء، وتحديد سعر المعاملة وتوزيعها بين التزامات الأداء المحددة، واستخدام طريقة إثبات الإيرادات المناسبة (بمرور الوقت أو في وقت ما) بالنسبة لكل التزام أداء وقياس التقدم المحرز في التزام الأداء الذي تم الوفاء به بمرور الوقت، تعد الجوانب الرئيسية لعملية الاعتراف بالإيرادات، وكلها تتطلب ممارسة الحكم واستخدام الافتراضات.

وسعر المعاملة يتوافق مع قيمة المقابل المالي الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل البضائع أو الخدمات الموعودة للعميل، ما عدا المبالغ المحصلة بالنيابة عن أطراف ثالثة. وقد يتطلب هذا المبلغ من المجموعة تقدير قيمة المقابل المالي المتغير، لا سيما وفقاً للحجم المقدر للعمل، والمطالبات وأوامر التغيير غير المدفوعة أو الحوافز أو الغرامات، من بين أمور أخرى. كما تحتاج المجموعة إلى تقييم سعر المعاملة من خلال ادراج المبلغ فقط والذي هو من المحتمل جداً ألا يحدث عكس كبير في مقدار الإيرادات المتراكمة المعترف بها عندما يتم معالجة حالة الشك المرتبطة بالمقابل المتغير لاحقاً. يتم تحديد قيمة المقابل المتغير الذي سيكون مشمولاً في سعر المعاملة الخاص بعقد معين باستخدام تقديرات وافتراضات مختلفة، والتي يمكن أن تستند إلى التجربة السابقة مع نفس العميل أو العقود الأخرى المماثلة، والتقييمات التي أرفقها ثالثة، والتفسير القانوني للشرط ذات الصلة والبنود التعاقدية والمنهجيات الاحتمالية، من بين أمور أخرى. نظراً لطبيعة التقديرات غير المؤكدة، قد يختلف مقدار المقابل المتغير بشكل كبير بمرور الوقت. يجب بعد ذلك تحديث المبلغ المقدر للمقابل المتغير في نهاية كل فترة تقرير.

يعتمد تحديد التكاليف المتوقعة لإكمال العقد على تقديرات يمكن أن تتأثر بعدة عوامل مثل الفروق المحتملة في جدول وتكلفة المواد إلى جانب توافر وتكلفة العمالة المؤهلة والمقاولين من الباطن ومقدار الإنتاجية والمطالبات من المقاولين من الباطن. حيث أن تكاليف العقد يمكن أن تختلف عن التقديرات الأولية، فإن الاعتماد على مجموع التكلفة المقدرة للعقد يمثل شكوكاً مرتبطة بعملية الاعتراف بالإيراد. تتم مراجعة موازنات المشاريع، كل على حدة بشكل منتظم، مع مدراء المشاريع للتأكد من أن تقديرات التكلفة تعتمد على أحدث معلومات ممكنة وأدقها، وعلى الأخذ بالاعتبار أية تجارب سابقة في تنفيذ العقود. إضافة لذلك، تتم مراجعة جميع المشاريع للتأكد من قيد / استحقاق جميع التكاليف في وقت اكمال المشروع في الفترة المتعلقة بها، وبأنه لن يتم تحمل أية تكاليف أخرى بالإضافة إلى التكاليف أعلاه.

#### انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل قائمة مركز مالي بمراجعة القيمة الدفترية لموجوداتها لتقييم ما إذا كان هناك مؤشر على أن تلك الموجودات قد انخفضت قيمتها. وإذا كان هناك أي مؤشر على الانخفاض، فإن المجموعة تقدم تقديراً للمبلغ القابل للاسترداد للأصل. إن القيمة القابلة للاسترداد للأصل هي القيمة العادلة للأصل ناقص تكاليف البيع وقيمه قيد الاستخدام، أيهما أعلى. عند تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة المتعلقة بالأصل إلى قيمها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالي للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر الخاصة بذلك الأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد، يتم أخذ أحدث المعاملات بالسوق بالاعتبار.

#### مخصص الانخفاض في قيمة المخزون

يتم قيد المخزون بالتكلفة أو بصافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يتم الاعتراف بأي شطب أو تخفيض في المخزون إلى صافي قيمته القابلة للتحقق أو خسائر المخزون كمصروف في الفترة التي تحدث فيها هذه الإجراءات. يتم تكوين مخصص (إذا لزم الأمر) للمخزون المتقادم وبطيء الحركة والتالف وفقاً لسياسة المجموعة.

## ٦. استخدام التقديرات والأحكام (تتمة)

### مخصص الانخفاض في قيمة المخزون (تتمة)

تقوم المجموعة بإعادة تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق في كل فترة لاحقة وفقاً لسياسة المجموعة. إذا توقفت الظروف التي تسببت سابقاً في تخفيض قيمة المخزون إلى أقل من التكلفة أو إذا كان هناك تحسن واضح في صافي القيمة القابلة للتحقق بسبب الظروف الاقتصادية المتغيرة، يتم عكس مبلغ التخفيض إلى الحد الذي لا يتجاوز القيمة الدفترية قبل انخفاض القيمة.

### صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير

تُدرج العقارات قيد التطوير بسعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. صافي القيمة القابلة للتحقق هو سعر البيع المُقدَّر في سياق العمل الاعتيادي، مطروحاً منه التكلفة المُقدَّرة للإنجاز والتكلفة المُقدَّرة لإتمام البيع.

تُقيَّم القيمة القابلة للتحقق للفلل بالرجوع إلى ظروف السوق، وطريقة التصرف المُخطط لها مستقبلاً، والقيمة القابلة للاسترداد للعقار في تاريخ التقرير وفقاً لطريقة التصرف المُخطط لها. تُقيَّم القيمة القابلة للتحقق لهذه العقارات داخلياً من قبل المجموعة في ضوء معاملات السوق الأخيرة.

يُقيَّم سعر البيع المُقدَّر لقطع الأراضي بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير للعقارات المماثلة بعد تعديل الفروق في الموقع والحجم وحالة التطوير والجودة، من قبل مُقيِّم مستقل مؤهل مهنيًا، يحمل مؤهلاً مهنيًا مُعترفًا به وذا صلة، ولديه خبرة حديثة في موقع وفئة قطعة الأرض التي يتم تقييمها. تُخصم التكاليف المُقدَّرة لإكمال التطوير من سعر البيع المُقدَّر للوصول إلى صافي القيمة القابلة للتحقق.

### الأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات

تقوم إدارة المجموعة بتحديد العمر الإنتاجي المقدر للممتلكات والآلات والمعدات لحساب الاستهلاك. يتم القيام بهذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل أو التقادم. تقوم الإدارة سنويًا على الأقل بمراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة وطريقة الاستهلاك للتأكد من أن طريقة وفترات الاستهلاك تتفق مع النمط المتوقع للمنفعة الاقتصادية للموجودات.

### الزكاة

تخضع المجموعة لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة"). يتم الاعتراف بالزكاة المستحقة وقبدها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. أي التزامات زكاة وضريبة إضافية، تحددها الهيئة، تتعلق بالإقرار الزكوي للعام السابق، يتم الاعتراف بها في السنة المالية عند إصدار الإقرار النهائي رسميًا.

### مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة من الذمم المدينة

تطبق المجموعة النهج المبسط لتقييم خسائر الائتمان المتوقعة والمحددة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩.

تستخدم المجموعة النموذج المبسط باستخدام مصفوفة المخصصات لقياس خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية من العملاء الأفراد. عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تقوم المجموعة باستخدام معلومات تطلعية تعتمد على افتراضات المحركات المستقبلية لمختلف العوامل الاقتصادية، والكيفية التي تؤثر بها هذه المحركات على بعضها البعض.

ولقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، يتم تجميع الذمم المدينة التجارية على أساس آجال الاستحقاق. يتم تعديل معدلات الخسارة التاريخية لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية وفقاً لمؤشرات نشاط الاقتصاد الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء على تسوية الذمم المدينة. وقد حددت المجموعة الناتج المحلي الإجمالي والتضخم كمدخلات أولية لتعديل نسب الخسارة التاريخية وفقاً للتغيرات المتوقعة في هذه العوامل.

### سعر الخصم لعقد الإيجار

يتم قياس مطلوبات عقود الإيجار بالقيمة المخصومة لمدفوعات الإيجار، باستخدام معدل الافتراض المتزايد حيث لا يمكن بسهولة تحديد معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، وهو ما ينطبق بشكل عام على عقود الإيجار في المجموعة. معدل الافتراض المتزايد هو المعدل الذي يتعين على المجموعة دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة لأصل حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط وضمانة وبنود مماثلة.

ولتحديد معدل الافتراض المتزايد، تستخدم المجموعة عروض التمويل الأخيرة التي تسلمها المجموعة من طرف ثالث كنقطة انطلاق، والمعدلة لتعكس التغيرات في شروط التمويل.

الشركة الوطنية للبناء والتسويق  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤  
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٧. ممتلكات وآلات ومعدات، صافي

التكلفة	مباني على أرض مستأجرة *	آلات ومعدات	سيارات	أثاث وتركيبات	معدات مكتبية	أدوات	أجهزة كمبيوتر	اعمال رأسمالية قيد التنفيذ **	المجموع
١ يناير ٢٠٢٣	١٣٩,٣٧١,٤٦٧	٣١٧,٠٧٧,٢٤٧	١٦١,٥٢٢	٨٦٨,٠٨٧	١٥٦,٣٩٣	٤٥٢,٤٥١	٤٢٤,٨٨٢	-	٤٥٨,٥١٢,٠٤٩
إضافات	١٥٣,٢٦١	٣٣,٠٧١,٧٩٣	٣١١,٢٢٧	٣,٠٨٧	٤,٨٧٠	١٥٣,٢٨٧	٤٤,٢٠٥	١٨,٠٧٨,٨٦٣	٥١,٨٢٠,٥٩٣
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١٣٩,٥٢٤,٧٢٨	٣٥٠,١٤٩,٠٤٠	٤٧٢,٧٤٩	٨٧١,١٧٤	١٦١,٢٦٣	٦٠٥,٧٣٨	٤٦٩,٠٨٧	١٨,٠٧٨,٨٦٣	٥١٠,٣٣٢,٦٤٢
إضافات	١٣,٠٥٥	٢٣,٠٧٢,٩١٦	٢٢٥,٧٨٩	١١,٩٩٠	٢,٤٧٦	٢,٧٣٩	٧٠,٥٨٦	٨٧,٣٧٨,٠٨٥	١١٠,٧٧٧,٦٣٦
محول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	٢٩,٢٦٨,١٢٥	٥٥,٨٩٦,٤٩٥	-	-	-	-	-	(٨٥,١٦٤,٦٢٠)	-
استبعادات	(٥٠٤,٠٣٧)	(٢٥,٦٤٣,٠٦٢)	-	(١٤٩,٩٧٦)	(٢٩,٦٨٣)	(٨١,٠١٧)	(٤٥,٦٩٦)	-	(٢٦,٤٥٣,٤٧١)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١٦٨,٣٠١,٨٧١	٤٠٣,٤٧٥,٣٨٩	٦٩٨,٥٣٨	٧٣٣,١٨٨	١٣٤,٠٥٦	٥٢٧,٤٦٠	٤٩٣,٩٧٧	٢٠,٢٩٢,٣٢٨	٥٩٤,٦٥٦,٨٠٧
استهلاك متراكم									
١ يناير ٢٠٢٣	٥٥,٠٠٣,٥٧٦	٦١,٩٢٠,٤٧٠	٨٢,٢٤٣	٥٩١,٠١١	١٣٤,٤٨٨	١٩٨,٩٨٩	٣٠٨,١٤٤	-	١١٨,٢٣٨,٩٢١
المصروف المحمل للسنة	١١,١٣٠,٤٤٢	٢٠,٥٨٩,٨٨٢	٦٥,٩٧٥	٦٠,٤١٥	٢٦,٧٦٢	٨٢,٠٤٥	٦٤,١٨٤	-	٣٢,٠١٩,٧٠٥
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٦٦,١٣٤,٠١٨	٨٢,٥١٠,٣٥٢	١٤٨,٢١٨	٦٥١,٤٢٦	١٦١,٢٥٠	٢٨١,٠٣٤	٣٧٢,٣٢٨	-	١٥٠,٢٥٨,٦٢٦
المصروف المحمل للسنة	١٠,٧٩٩,٣٤١	٢٣,١٩٢,٧٨٨	٧٣,٧٢١	٧٢,٢٢٥	٨٧٣	٦٥,٨٠٥	٣٣,٠٨٢	-	٣٤,٢٣٧,٨٣٥
استبعادات	(٢٢٨,١٢٩)	(٧,٣٤٥,٨٢٣)	-	(١٣٤,١٥٦)	(٢٩,٦٧٢)	-	(٤٥,٦٩٦)	-	(٧,٧٨٣,٤٧٦)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٧٦,٧٠٥,٢٣٠	٩٨,٣٥٧,٣١٧	٢٢١,٩٣٩	٥٨٩,٤٩٥	١٣٢,٤٥١	٣٤٦,٨٣٩	٣٥٩,٧١٤	-	١٧٦,٧١٢,٩٨٥
صافي القيمة الدفترية									
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٩١,٥٩٦,٦٤١	٣٠٥,١١٨,٠٧٢	٤٧٦,٥٩٩	١٤٣,٦٩٣	١,٦٠٥	١٨٠,٦٢١	١٣٤,٢٦٣	٢٠,٢٩٢,٣٢٨	٤١٧,٩٤٣,٨٢٢
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٧٣,٣٩٠,٧١٠	٢٦٧,٦٣٨,٦٨٨	٣٢٤,٥٣١	٢١٩,٧٤٨	١٣	٣٢٤,٧٠٤	٩٦,٧٥٩	١٨,٠٧٨,٨٦٣	٣٦٠,٠٧٤,٠١٦

\* تتضمن الممتلكات والآلات والمعدات انشاء مصنع على أرض مستأجرة مع الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية (مدن) لفترة ٢٠ سنة تبدأ من عام ٢٠١٠، مع إمكانية تجديد عقد الإيجار لفترات إضافية لاحقاً وفقاً للعقد المبرم. إن الممتلكات والآلات والمعدات مرهونة لتسهيلات القروض (إيضاح ١٩).

\*\* يمثل هذا التحويل استكمالاً لمشاريع التوسعة لمصنع الخرج التي كانت مصنفة سابقاً ضمن المشاريع قيد التنفيذ. وقد تم الآن إكمال هذه المشاريع وهي قيد التشغيل، مما يستلزم نقلها من الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى فئات الممتلكات والمعدات المناسبة.

الشركة الوطنية للبناء والتسويق  
(شركة مساهمة سعودية)

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

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٧. ممتلكات وآلات ومعدات، صافي (تتمة)

تم توزيع مصروف الاستهلاك كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
٣١,٩٧٦,٧٨٢	٣٤,٠٧٦,٠٢٣
٤٢,٩٢٣	١٦١,٨١٢
٣٢,٠١٩,٧٠٥	٣٤,٢٣٧,٨٣٥

تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٤)  
مصاريف إدارية وعمومية (إيضاح ٢٥)

٨. الاستثمار في شركة زميلة

يتكون الاستثمار في الشركة الزميلة مما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	نسبة الملكية	
		٢٠٢٣	٢٠٢٤
١٩,٨٧٧,٠٤٢	٢٤,٦٦٣,٢١٩	%٩,٠٨	%٩,٠٨
١٩,٨٧٧,٠٤٢	٢٤,٦٦٣,٢١٩		

الشركة الألمانية السعودية للصناعة

الشركة الألمانية السعودية للصناعة هي شركة مساهمة سعودية مقفلة تأسست وتعمل في المملكة العربية السعودية. يتمثل نشاط الشركة في تصنيع المواد الكيميائية العضوية الأساسية، الأسيثيلين، باستثناء الأسمدة والمركبات النيتروجينية، بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥٠٠٦٢٦٣٩ بتاريخ ٢٥ رجب ١٤٢٨ هـ، الموافق ٨ أغسطس ٢٠٠٧، الصادر في مدينة الدمام. بموجب ترخيص من وزارة الطاقة والصناعة والثروة المعدنية رقم ٢٩٣ بتاريخ ٦ صفر ١٤٤٠ هـ.

ان الحركة في الاستثمار في الشركة الزميلة هي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٩٤,٨٦٠,٦٨٩	١٩,٨٧٧,٠٤٢	الرصيد في بداية السنة
(٧٧,٣٧٤,٩٠٢)	-	تحويل خلال السنة *
٢,٣٩١,٢٥٥	٤,٨٢٥,٤٢١	الحصة في النتائج للعام
-	(٣٩,٢٤٤)	الحصة من الدخل الشامل الآخر للسنة
١٩,٨٧٧,٠٤٢	٢٤,٦٦٣,٢١٩	

\* في ١١ مايو ٢٠٢٣، استحوذت المجموعة على حصة إضافية في صندوق نمو الأحساء العقاري، ونتيجة لذلك، حققت المجموعة السيطرة عليها مما أدى إلى إلغاء الاعتراف بالاستثمار في الشركة الزميلة وتوحيد الصندوق.

تمتلك المجموعة حصة ملكية بنسبة ٩,٠٨٪ في الشركة الألمانية السعودية للصناعة، والتي تم تصنيفها كشركة زميلة. تتم المحاسبة عن الاستثمار باستخدام طريقة حقوق الملكية. لدى المجموعة تأثير كبير على الشركة الألمانية السعودية للصناعة من خلال تمثيلها في مجلس الإدارة. بالإضافة إلى ذلك، يمتلك عضو في مجلس إدارة المجموعة حصة ١٥٪ في الشركة الألمانية السعودية للصناعة.

الشركة الوطنية للبناء والتسويق  
(شركة مساهمة سعودية)

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

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٨. الاستثمار في شركة زميلة (تتمة)

فيما يلي بيان ملخص للأداء المالي للشركة الألمانية السعودية للصناعة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢٠٩,٢٧٣,٠٥٥	٢٨٤,٥٨٣,٩٤١	الإيرادات
٦٨,٦٦٢,٣٩٨	٩٢,٣٦٨,٢٩٣	إجمالي الربح
٢٧,٩٩٠,٠٢٢	٥٠,٩٥٥,٥١٤	صافي ربح العام
٢٧,٩٩٠,٠٢٢	٥٠,٥٢٣,٣١٥	مجموع الدخل الشامل للسنة
٢,٣٩١,٢٥٥	٤,٨٢٥,٤٢١	حصة المجموعة في نتائج شركة زميلة
-	(٣٩,٢٤٤)	حصة المجموعة في نتائج شركة زميلة من الدخل الشامل الاخر

فيما يلي بيان ملخص للمركز المالي للشركة الألمانية السعودية للصناعة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣٠٠,٩٨٩,٩٩٢	٢٩٦,٧٨٨,٤٤٥	الموجودات غير المتداولة
١٧١,٩٤٣,٩٨٣	٢٨٢,٢٧١,٩٥١	الموجودات المتداولة
٤٧٢,٩٣٣,٩٧٥	٥٧٩,٠٦٠,٣٩٦	مجموع الموجودات
٣,٩٢٥,٩٩٥	٨,٧٣٦,٦٤٣	المطلوبات وحقوق الملكية
٢٤٨,٦٦٣,٦٥٧	٢٩٨,٧٠٢,٣٩٥	المطلوبات غير المتداولة
٢١٧,٣٥٨,٩٧٤	٢٧١,٦٢١,٣٥٨	المطلوبات المتداولة
٤٦٩,٩٤٨,٦٢٦	٥٧٩,٠٦٠,٣٩٦	مجموع حقوق الملكية

٩. موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار

لدى المجموعة موجودات حق الاستخدام التي تتألف من استئجار مبنى المكتب وأرض المصنع لفترة إيجار بمعدل يتراوح بين سنتين الى ٢٠ سنة. إضافة لذلك، قامت المجموعة أيضاً بتصنيف عقود الإيجار ضمن العقارات الاستثمارية (انظر الإيضاح رقم ١٠) والتي تمثل اتفاقيات إيجار العقارات السكنية والتجارية لمدة ٥ سنوات بهدف تحقيق دخل من الإيجار.

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١,٦٥٣,٧٧٢	١,٢٦٣,٧٥٦	موجودات حق الاستخدام
٥١٣,٣٠٩	٤١٥,٩٤٩	صافي القيمة الدفترية في بداية السنة
(٩٠٣,٣٢٥)	(٣٣٠,٥٥٨)	إضافات
١,٢٦٣,٧٥٦	١,٣٤٩,١٤٧	استهلاك السنة
		صافي القيمة الدفترية في نهاية السنة

الشركة الوطنية للبناء والتسويق  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤  
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٩. موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار (تتمة)

٢٠٢٣ (معدلة)	٢٠٢٤	التزامات إيجار
١,٨٨٦,٠٨٨	١٧٨,٧٣٦,٥٦٥	الرصيد في بداية السنة
٢٠٧,٩٨٠,٣٨٢	٤١٥,٩٤٩	إضافات
(٤٦٨,٤٢٣)	-	إعادة تصنيف
١٢,٤٣٣,٦١٤	١٢,٨٧٧,١٠٧	تراكم الفائدة
(٤٣,٠٩٥,٠٩٦)	(٥١,٧٠٤,٤٤٧)	سداد الإيجارات خلال السنة
١٧٨,٧٣٦,٥٦٥	١٤٠,٣٢٥,١٧٤	ناقصا: الجزء المتداول
(٤٤,٩٤٠,٦٦١)	(٤٧,١٨١,٩٧٦)	
١٣٣,٧٩٥,٩٠٤	٩٣,١٤٣,١٩٨	

يتم عرض التزامات الإيجار في قائمة المركز المالي الموحدة على النحو التالي:

٢٠٢٣ (معدلة)	٢٠٢٤	التزامات إيجار
٤٤,٩٤٠,٦٦١	٤٧,١٨١,٩٧٦	متداول
١٣٣,٧٩٥,٩٠٤	٩٣,١٤٣,١٩٨	غير متداول
١٧٨,٧٣٦,٥٦٥	١٤٠,٣٢٥,١٧٤	

تحليل استحقاق التدفقات النقدية المخصومة:

٢٠٢٣ (معدلة)	٢٠٢٤	التزامات إيجار
٤٤,٩٤٠,٦٦١	٤٧,١٨١,٩٧٥	لا تتجاوز السنة
١٣٣,٧٤٧,٠٣٢	٩٣,١٤٣,١٩٩	من سنة إلى ٥ سنوات
٤٨,٨٧٢	-	ما بعد ٥ سنوات
١٧٨,٧٣٦,٥٦٥	١٤٠,٣٢٥,١٧٤	

١٠ عقارات استثمارية

التكلفة	مبنى *	فلل سكنية (قيد التطوير)	أصل حق الاستخدام	المجموع
كما في ١ يناير ٢٠٢٣	١٩,٤٨٥,٥٢٣	-	-	١٩,٤٨٥,٥٢٣
إضافات خلال السنة	-	١٥٧,٣٤١,٧٦٧	٢٠٧,٤٦٧,٠٧٣	٣٦٤,٨٠٨,٨٤٠
استبعادات خلال العام	(١٩,٤٨٥,٥٢٣)	-	-	(١٩,٤٨٥,٥٢٣)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	-	١٥٧,٣٤١,٧٦٧	٢٠٧,٤٦٧,٠٧٣	٣٦٤,٨٠٨,٨٤٠
إضافات خلال الفترة	-	١,٤٦٧,٨٧٣	-	١,٤٦٧,٨٧٣
تحويل الى عقارات قيد التطوير	-	(١٥٨,٨٠٩,٦٤٠)	-	(١٥٨,٨٠٩,٦٤٠)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	-	-	٢٠٧,٤٦٧,٠٧٣	٢٠٧,٤٦٧,٠٧٣
استهلاك متراكم	(٧٥,٢٥٨)	-	-	(٧٥,٢٥٨)
كما في ١ يناير ٢٠٢٣	(٧٥,٢٥٨)	-	-	(٧٥,٢٥٨)
استهلاك السنة	(١٥٠,٥١٧)	-	(٣٣,٢٩٠,١٧٢)	(٣٣,٤٤٠,٦٨٩)
استبعادات خلال السنة	٢٢٥,٧٧٥	-	-	٢٢٥,٧٧٥
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	-	-	(٣٣,٢٩٠,١٧٢)	(٣٣,٢٩٠,١٧٢)
استهلاك للفترة	-	-	(٤١,٥٨٤,٣٠٩)	(٤١,٥٨٤,٣٠٩)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	-	-	(٧٤,٨٧٤,٤٨١)	(٧٤,٨٧٤,٤٨١)
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	-	-	١٣٢,٥٩٢,٥٩٢	١٣٢,٥٩٢,٥٩٢
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	-	١٥٧,٣٤١,٧٦٧	١٧٤,١٧٦,٩٠١	٣٣١,٥١٨,٦٦٨

يتضمن ما سبق عقد إيجار مبنى تعليمي لمدرسة بين المجموعة وشركة تطوير المباني لمدة ٣٥ عامًا هجريًا، تبدأ من تاريخ ٥ أبريل ٢٠٢١ وتنتهي في ٢٠ مارس ٢٠٥٥. خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٣، طلبت المجموعة تحويل عقد إيجار المبنى التعليمي إلى مستثمر جديد، وهو شركة مدارس أضواء الهداية. وقد حصلت الشركة على موافقة شركة تطوير المباني في ٢٧ مارس ٢٠٢٣. وفي ٤ مايو ٢٠٢٣، تم تحويل عقد إيجار المبنى التعليمي إلى شركة مدارس أضواء الهداية بقيمة ٢٥,١ مليون ريال سعودي، مما نتج عنه أرباح من بيع استثمارات عقارية بقيمة ٥,٨ مليون ريال سعودي.

يمثل أصل حق الاستخدام عقود إيجار لمجمع سكني وتجاري لمدة خمس سنوات تنتهي في ١٢ مارس ٢٠٢٨.

حُدثت القيمة العادلة لأصل حق الاستخدام باستخدام طريقة الدخل، وتحديدًا طريقة التدفقات النقدية، والتي تتضمن تقدير القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة المرتبطة بالأصل. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، حُسبت القيمة الحالية بمبلغ ٩,٩٦٨,٣٨٨ ريال سعودي (٢٠٢٣: ٩,١٣٥,٤٢٨ ريال سعودي). وقد تم التوصل إلى هذا التقييم من خلال مراعاة إجمالي الدخل المتوقع من الأصل، والتدفقات المتكبدة في صيانتته وتشغيله، بما في ذلك مدفوعات الإيجار، وعوائد الإيجار. وبخصم هذه التدفقات النقدية المستقبلية إلى قيمتها الحالية، تعكس القيمة العادلة الحالية للأصل بناءً على إمكاناته المستقبلية لتحقيق الأرباح.

تشير نتائج هذا التقييم إلى عدم وجود انخفاض في القيمة الدفترية للاستثمار العقاري. وتم إجراء التقييم من قبل مقيم مستقل، شركة وسم المتحدة للتقييم العقاري ( ترخيص رقم ١٣٠٢٠٨، وسجل تجاري رقم ٢٠٥١٢٢٩٤٩٢)، وهي شركة معتمدة من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

تتمثل الفلل السكنية (تحت التطوير) ضمن الاستثمارات العقارية في اتفاقية شركة نمو الأحساء للاستثمار لحفظ أصول صندوق نمو الأحساء مع شركة الفائزة للتطوير العقاري (المطور) لتقديم خدمات أعمال التطوير العقاري لمشروع الزهراء وخلال العام، تم نقل هذه العقارات إلى العقارات قيد التطوير نظرًا لتغيير نية الإدارة بشأن بيعها.

الشركة الوطنية للبناء والتسويق  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤  
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٠. العقارات الاستثمارية (تتمة)

تم توزيع مصروف الاستهلاك كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣٣,٢٩٠,١٧٢	٤١,٥٨٤,٣٠٩	تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢٤)
١٥٠,٥١٧	-	مصاريف إدارية وعمومية (إيضاح ٢٥)
٣٣,٤٤٠,٦٨٩	٤١,٥٨٤,٣٠٩	

تم تقييم القيمة العادلة للفلل السكنية من قبل مقيمين معتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	اسم المثلث
١٦٨,١٤٥,٤٥٤	-	شركة واحة الري للتأمين العقاري
١٨٠,٨٠٠,٠٠٠	-	شركة أفق للتقييم العقاري

١١. عقارات قيد التطوير

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
-	-	الرصيد في بداية السنة
-	١٥٨,٨٠٩,٦٤٠	تحويل من العقارات الاستثمارية
-	١٥,٢٠١,٠٨٧	إضافات خلال السنة
-	(٦,٩٠١,٨٥٠)	تحويل الى تكلفة الإيرادات متعلقة بعقارات مبيعة
-	١٦٧,١٠٨,٨٧٧	الرصيد في نهاية السنة

تتعلق الإضافات خلال عام ٢٠٢٤ بشكل رئيسي بتكلفة إنشاء مشروع المجموعة. وقد درست المجموعة أي مؤشرات انخفاض في القيمة لتُظهر أن صافي القيمة القابلة للتحقق المُقدرة للعقارات قيد التطوير أقل من قيمتها الدفترية، وخلصت إلى عدم وجود أي تأثير. وتتعلق عقارات المجموعة قيد التطوير بمشروع "زهراء" المرهون كضمان لدى بنك تجاري محلي مع تكلفة المشروع (انظر الملاحظة ١٩).

يتم تقسيم الأرصدة المذكورة أعلاه إلى هذه الفئات على النحو التالي؛

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
-	٧٤,٣٤٠,٠٣٧	تكلفة الأرض
-	٩٢,٧٦٨,٨٤٠	عقارات قيد التطوير
-	١٦٧,١٠٨,٨٧٧	

١٢. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة تمثل استثمارات في أدوات حقوق الملكية المتداولة، وكانت الحركة كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣,١٥٤,٥١٨	٣,٦٠٠,٦٣٧	الرصيد في بداية السنة
٣١٠,٦٣٢	٣,٠١٠,٢٣٣	إضافات
(٧٨٥,٠٠٠)	-	مبيعات
٩٢٠,٤٨٧	١,١٧١,٨٠٦	الربح غير المحقق للسنة
٣,٦٠٠,٦٣٧	٧,٧٨٢,٦٧٦	

الشركة الوطنية للبناء والتسويق  
(شركة مساهمة سعودية)

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

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٢. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (تتمة)

القيمة العادلة والتعرض للمخاطر

المعلومات حول الطرق والافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة مبينة في إيضاح ٣١.

١٣. المخزون

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
		مواد خام
٢٩,٩٨٧,٢٦٠	٣٤,٤٦٨,٧٤٧	قطع الغيار والوقود والزيوت
١٤,٣١٦,١٩٨	١٥,٢٨٢,٦١٣	حديد خردة
١,٤٤٣,٥٠١	٢,٤٢٧,٥١٩	مهام التشغيل
٤٥,٧٤٦,٩٥٩	٥٢,١٧٨,٨٧٩	
		بضائع جاهزة
٢٢,٧٧٠,١٢٨	٢٢,٤٦٩,٧٤٠	منصات فولاذية - بضائع تامة الصنع
٧٥٢,٥١٤	١,٤٠٣,٥٠٤	مواد البناء الأخرى
٢٣,٥٢٢,٦٤٢	٢٣,٨٧٣,٢٤٤	
(٣٠٠,٠٠٠)	-	ناقصا: مخصص مخزون بطيء الحركة ومتقادم
٦٨,٩٦٩,٦٠١	٧٦,٠٥٢,١٢٣	

يتم الإفصاح عن كميات المخزون المعترف بها كمصروف خلال العام في إيضاح ٢٤.

إن حركة مخصص المخزون بطيء الحركة والمتقادم هي كالتالي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	كما في ١ يناير
-	(٣٠٠,٠٠٠)	عكس للسنة
٣٠٠,٠٠٠	-	

١٤. ذمم مدينة تجارية وموجودات أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣٦,٥٣٦,٥٧٢	٦٢,٣١٦,٣٥٥	الذمم المدينة التجارية
٦,١٠٣,٠٦٩	٥,٤٥٧,١٠٠	إيجار مستحق
(٣,٣٣٨,٩٣٥)	(٤,٥٦١,٩٦٤)	ناقصا: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٣٩,٣٠٠,٧٠٦	٦٣,٢١١,٤٩١	
٣٩,٠١٤,١٦١	٦٩,٧٢١,٢٨٨	دفعات مقدمة إلى موردين
٩٤٨,٢١٦	٨,٥٤٠,١٣٨	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٨٧١,٠٢٦	٤٦٢,١٣٩	سلفة إلى موظف
٦٩,٠٠٠	١٠٠,٥٨٤	ودائع ضمان
٥,٥٨٠,٥٦٨	٩٩,٤٩٣	ضريبة القيمة المضافة
٣٩٠,٢٣٩	-	ودائع للآخرين
(٤,٨٤٤,١٣٨)	(٣,٦٥٩,١٠٩)	ناقصا: مخصص خسائر ائتمانية
٨١,٣٢٩,٧٧٨	١٣٨,٤٧٦,٠٢٤	

الشركة الوطنية للبناء والتسويق  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤  
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٤. ذمم مدينة تجارية وموجودات أخرى (تتمة)

الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٥,٧٧٨,١١٢	٨,١٨٣,٠٧٣	كما في ١ يناير
٢,٤٠٤,٩٦١	٣٨,٠٠٠	المحمل للسنة
٨,١٨٣,٠٧٣	٨,٢٢١,٠٧٣	

الذمم المدينة التجارية والمدينون الآخرون هي موجودات مالية غير مشنقة مدرجة بالتكلفة المطفأة وعادةً ما تكون آجال استحقاقها من ٣٠ إلى ٩٠ يوماً. وقد تتأثر القيمة الدفترية بالتغيرات في مخاطر الائتمان للأطراف المقابلة. ليس من ممارسات المجموعة الحصول على ضمانات على الذمم التجارية المدينة لطرف ثالث، وبالتالي فهي غير مضمونة. لدى المجموعة ذمم مدينة تجارية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبالتالي قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة. ونظراً للطبيعة القصيرة الأجل للذمم المدينة والمدينون الآخرون، فإن قيمها الدفترية تعتبر مقارنة لقيمها العادلة.

لم يطرأ أي تغيير في تقنيات التقدير أو الافتراضات الهامة التي تمت خلال فترة القوائم المالية الموحدة الحالية.

يوضح الجدول التالي تفاصيل بيان مخاطر الذمم المدينة التجارية بناء على مصفوفة مخصصات المجموعة. لأن تجربة الخسارة الائتمانية السابقة للمجموعة لا تظهر أنماط خسارة مختلفة بشكل كبير لمختلف شرائح العملاء، لا يتم التمييز بين مخصص الديون المشكوك في تحصيلها التي تعتمد على تواريخ الاستحقاق السابق بين أنواع العملاء المختلفة للمجموعة.

ذمم مدينة تجارية - تجاوزت تاريخ استحقاقها ولكن لم تنخفض قيمتها							
لم تتجاوز تاريخ الاستحقاق	١ إلى ٩٠ يوماً	٩١ إلى ١٨٠ يوماً	١٨١ إلى ٢٧٠ يوماً	٢٧١ إلى ٣٦٠ يوماً	أكثر من ٣٦٠ يوماً	المجموع	
٤,٣٧%	٢١,٣٩%	٢٠,٧٤%	٢٥,٢٢%	٤٠,٧٦%	١٠٠%	٦,٧٣%	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٦٠,٥٥٩,٥٣٧	٤,٥٣٩,٢٣٩	١,٥٧٤,١٧٤	١١,٧٨٢	٧٩٤,٥٠٥	٢٩٤,٢١٨	٦٧,٧٧٣,٤٥٥	معدل الخسارة الائتمانية المتوقعة
٢,٦٤٣,٥٠١	٩٧٠,٩٨٢	٣٢٦,٤٥٤	٢,٩٧٢	٣٢٣,٨٣٧	٢٩٤,٢١٨	٤,٥٦١,٩٦٤	مجموع القيمة الدفترية المقدرة للتعثر
							الخسارة الائتمانية مدى العمر
ذمم مدينة تجارية - تجاوزت تاريخ استحقاقها ولكن لم تنخفض قيمتها							
لم تتجاوز تاريخ الاستحقاق	١ إلى ٩٠ يوماً	٩١ إلى ١٨٠ يوماً	١٨١ إلى ٢٧٠ يوماً	٢٧١ إلى ٣٦٠ يوماً	أكثر من ٣٦٠ يوماً	المجموع	
٢,٣٧%	١,٣٤%	٣٥,١٣%	١١,٤٤%	٢١,٣٩%	١٠٠%	٩,١٤%	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٣٠,٤٠٨,٦٩٢	٢,١٤٦,٢٦٥	٤٨٨,٤٥١	٥٠٨,٨٥٢	٧٩٤,٠١٥	٢,١٩٠,٢٩٧	٣٦,٥٣٦,٥٧٢	معدل الخسارة الائتمانية المتوقعة
٧٢٠,٢٦٦	٢٨,٧٠٤	١٧١,٥٩٩	٥٨,٢٢٣	١٦٩,٨٣٦	٢,١٩٠,٢٩٧	٢,٣٢٨,٩٣٥	مجموع القيمة الدفترية المقدرة للتعثر
							الخسارة الائتمانية مدى العمر

١٥. النقد وما في حكمه

لأغراض قائمة التدفقات النقدية الموحدة، يتألف النقد وما في حكمه من النقد لدى البنوك والودائع التي تستحق خلال ٣ أشهر.

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٨,٥١٥,٢٥٠	٤١,٠١٧,٠٢٠	ارصدة لدى البنوك
-	٩٨,٧٠٥	نقد بالصندوق
٨,٥١٥,٢٥٠	٤١,١١٥,٧٢٥	

يُحتفظ بالنقد في حسابات جارية لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني جيد، ولا يُضاف إليه أي هامش ربح. وتُقدر القيمة الدفترية في تاريخ كل تقرير بنفس قيمتها العادلة.

يتعين على المجموعة الاحتفاظ بحسابات ضمان لمبيعات العقارات قيد التطوير على الخارطة. ويقتصر استخدام هذا النقد على عقارات قيد التطوير محددة التي تتعلق بها المقبوضات النقدية، وبالتالي يُعتبر نقدًا وما في حكمه. بلغ الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢,٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: لا شيء). هذه الودائع غير مرهونة.

الشركة الوطنية للبناء والتسويق  
(شركة مساهمة سعودية)

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

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٦. رأس المال

يبلغ رأس مال المجموعة ١٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ١٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ١٠ ريال سعودي. وفي ٢ ذي الحجة ١٤٤٤هـ الموافق ٢٠ يونيو ٢٠٢٣، قرر مجلس إدارة الشركة التوصية للجمعية العامة غير العادية بتجزئة القيمة الاسمية لأسهم الشركة إلى ربع ريال سعودي، ليصبح عدد الأسهم بعد التجزئة ٤٨٠ مليون سهم بدلاً من ١٢ مليون سهم. إلا أنه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، لم توافق الجمعية العامة على هذا القرار.

١٧. الاحتياطي النظامي

بموجب متطلبات الشركات في المملكة العربية السعودية، على المجموعة تحويل ١٠٪ من صافي الربح للسنة إلى الاحتياطي النظامي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٣٠٪ من رأس المال. ويجوز للمجموعة أن تقرر وقف هذا التحويل عندما يبلغ الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

١٨. التزامات المنافع المحددة للموظفين

قامت المجموعة بإجراء تقييم اكتواري لمكافآت نهاية الخدمة للموظفين باستخدام طريقة وحدة المنافع المستحقة بالتناسب مع الخدمة لالتزاماتها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ الناشئة عن مكافآت نهاية الخدمة.

كانت الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تاريخ القوائم المالية الموحدة كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣-٤٪	٣-٤٪	معدل الزيادة في الرواتب
٥٪	٥٪	معدل الخصم
٠,٠٨٪ إلى ١,٠٥٪	٠,٤٤٪ إلى ٢,٦٩٪	معدلات الوفيات
٤٦-١٨٪	٤٦-١٨٪	معدلات تغير الموظفين

كانت حركة التزامات المنافع المحددة للموظفين في قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٤,٦٤٨,٩٣٨	٤,٣١٧,٥١٢	الرصيد في ١ يناير
١,٨٠٦,٢٨٣	٢,٣٠٦,٣٨٠	المحمل للسنة الحالية
(٥٠١,٠٠٠)	(٢٠٢,٥٧٠)	منافع مدفوعة خلال السنة
(١,٦٣٦,٧٠٩)	(١,٧٦٣,٣٢٤)	ارباح اعادة القياس
٤,٣١٧,٥١٢	٤,٦٥٧,٩٩٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر

المبلغ المعترف به في الربح والخسارة هو كما يلي؛

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١,٥٦٧,٣٠٠	٢,٠٥٥,٤٩٥	تكلفة الخدمة الحالية
٢٣٨,٩٨٣	٢٥٠,٨٨٥	تكاليف الفائدة
١,٨٠٦,٢٨٣	٢,٣٠٦,٣٨٠	

إن ارباح اعادة القياس المعترف بها في الدخل الشامل الآخر هي كالتالي؛

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
-	(٧٨٢,٧١٧)	الأرباح الاكتوارية الناشئة عن التغير في:
(١,٦٣٦,٧٠٩)	(٩٨٠,٦٠٧)	الافتراضات المالية
(١,٦٣٦,٧٠٩)	(١,٧٦٣,٣٢٤)	افتراضات بناء على التجارب

الشركة الوطنية للبناء والتسويق  
(شركة مساهمة سعودية)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٨. التزامات المنافع المحددة للموظفين (تتمة)

تحليل الحساسية

اعتمد تحليل الحساسية ادناه على تغييرات محتملة لافتراضات قد تحدث بنهاية فترة القوائم المالية الموحدة مع بقاء الافتراضات الأخرى ثابتة.

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
		<b>زيادة</b>
١,٤٥٧,٦٢٥	٤,٢٣٧,٩٠٤	معدل الخصم (+١٪)
٣,١٦٦,٦٦٤	٥,١٧١,٦٦٥	الراتب (+١٪)
		<b>انخفاض</b>
٣,١٥٤,٢٦٣	٤,٩٥٦,١١٧	معدل الخصم (-١٪)
١,٤٦٩,٢٤١	٤,٠٤٤,٧٩٦	الراتب (-١٪)

عند عرض تحليل الحساسية أعلاه، تم احتساب القيمة الحالية لالتزام منافع الموظفين المحددة باستخدام طريقة المنافع المستحقة بالتناسب مع الخدمة في نهاية فترة القوائم المالية الموحدة.

ان خطة المنافع المحددة للموظفين تعرض المجموعة إلى المخاطر التالية:

**مخاطر الوفاة**

ان مخاطر معدل الوفيات الفعلي مختلف. يعتمد التأثير على توزيع خدمة / عمر المستفيد والمنفعة. من غير المتوقع ان يكون للمصاريف على معدلات الوفيات تأثيرات جوهرية على التزامات المنافع المحددة للموظفين.

**مخاطر الراتب الأخير**

ان مخاطر الراتب الأخير في وقت توقف الخدمة أكبر مما هو مفترض. وبما أن الفائدة تُحسب على الراتب الأخير، فإن مبلغ الفائدة يزيد بنفس القيمة.

**مخاطر الخصومات**

يتم حساب التزامات الخطة باستخدام معدل خصم محدد مع الإشارة إلى عوائد سندات الشركات. سيؤدي الانخفاض في معدل الخصومات إلى زيادة الالتزام بالخطة.

**مخاطر الانسحاب**

يتم دفع الاستحقاقات عندما يترك الموظف العمل إما عن طريق الاستقالة أو التقاعد. وبالتالي فإن معدل ترك العمل تؤثر على توقيت الدفع. من غير المتوقع ان يكون للمصاريف على معدلات الانسحاب تأثير جوهرية على التزامات المنافع المحددة للموظفين.

الشركة الوطنية للبناء والتسويق  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤  
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٩. القروض

١-١٩ قروض طويلة الأجل:

تمتلك المجموعة تسهيلات المراجعة طويلة الأجل التالية:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	قروض طويلة الأجل
٣٩,٠٠٠,٠٠٠	١٩٥,٠٠٠,٠٠٠	

لدى المجموعة التسهيلات التالية المتوسطة وطويلة الأجل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤؛

- في ٣ يوليو ٢٠٢٤، وقّعت المجموعة اتفاقية تسهيلات طويلة الأجل مع بنك الرياض بقيمة ٩٠ مليون ريال سعودي، بمعدل فائدة سنوي قدره ٣,٥٪ بالإضافة سايبور سنويًا. يُقدّم القرض على دفعتين، ويُسدّد القرضان في ٤ أغسطس ٢٠٢٦ و ١٩ أغسطس ٢٠٢٦، وفقًا للشروط الاتفاقية. يخضع القرض لضمان المساهم الرئيسي ورهن عقاري على ممتلكات المساهم الرئيسي.
- في ١٤ فبراير ٢٠١٢، وقّعت المجموعة اتفاقية تسهيلات طويلة الأجل مع صندوق التنمية الصناعية السعودي بمبلغ ٩١,١ مليون ريال سعودي بمعدل فائدة ٥٪ سنويًا. ووفقًا للشروط الأصلية للاتفاق، كانت مدة التسهيل ٥٢ شهرًا تدفع على أقساط شهرية متساوية. وقد قامت المجموعة بسداد مبلغ ٥٢ مليون ريال سعودي خلال هذه الفترة، وبقي رصيد مستحق قدره ٣٩ مليون ريال سعودي تم إعادة هيكلته من قبل صندوق التنمية الصناعية السعودي في عام ٢٠٢٣. تتطلب الشروط المعدلة من المجموعة سداد أقساط نصف سنوية مع استحقاق القرض في أبريل ٢٠٢٦. القرض مضمون مقابل رهن ممتلكات والآت ومعدات احد الشركات التابعة وضمانات شخصية من الشركة.
- خلال العام، حصلت المجموعة أيضًا على تسهيل ائتماني من مصرف الراجحي بقيمة ٧٠ مليون ريال سعودي، مضمون بضمان مشترك من الشركة. يحمل التسهيل فائدة بمعدل سايبور زائد ٣,٢٥٪ سنويًا. يُسدّد التسهيل على أقساط نصف سنوية، ومن المتوقع سداد القسط الأخير في مارس ٢٠٢٨.
- خلال العام، وقّعت المجموعة اتفاقية تمويل مرابحة بمبلغ ١٠ مليون ريال سعودي مع مؤسسة مالية محلية. القرض يحمل معدل فائدة ٤٪ ويسدّد على أقساط نصف سنوية وتستحقّ الدفعة الأخيرة في عام ٢٠٢٨. إن هذه القروض مضمونة بسندات الأمر.

إن حركة القروض طويلة الأجل خلال السنة هي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣٩,٠٠٠,٠٠٠	٣٩,٠٠٠,٠٠٠	كما في ١ يناير
-	١٧٠,٠٠٠,٠٠٠	إضافة خلال السنة
-	(١٤,٠٠٠,٠٠٠)	المسدّد خلال السنة
٣٩,٠٠٠,٠٠٠	١٩٥,٠٠٠,٠٠٠	
(٣٩,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٣,٥٠٠,٠٠٠)	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل (إيضاح رقم ١٩,٢)
-	١٦١,٥٠٠,٠٠٠	

٢-١٩ قروض قصيرة الأجل

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٨٥,٠٠٠,٠٠٠	١٣٥,٠٠٠,٠٠٠	التسهيل رقم ١
١٢٥,٧٠٩,٣٣٢	١٤٠,٠٠٠,٠٠٠	التسهيل رقم ٢
١١٩,٩٩٩,٩٩٣	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	التسهيل رقم ٣
٣٣٠,٧٠٩,٣٢٥	٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠	

الشركة الوطنية للبناء والتسويق  
(شركة مساهمة سعودية)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٩. القروض

التسهيل رقم ١

في ١٢ يونيو ٢٠٢٤، وقعت المجموعة اتفاقية تسهيلات ائتمانية قصيرة الأجل مع بنك الإنماء لتمويل متطلبات رأس المال العامل بقيمة ١٥٠ مليون ريال سعودي، بمعدل تمويل ٢٪ بالإضافة إلى سايبور سنويًا. إن القرض مضمون بضمان شخصي من المساهم الرئيسي وبرهن عقاري مملوك إلى المساهم الرئيسي ورهن أسهم الشركة.

التسهيل رقم ٢

في ٢٨ فبراير ٢٠٢٤، وقعت المجموعة اتفاقية تسهيلات مرابحة قصيرة الأجل مع بنك الرياض بقيمة ١٩٥ مليون ريال سعودي بسعر فائدة ٣,٥٪ بالإضافة إلى سايبور سنويًا. والقرض مضمون بضمانة شخصية من المساهم الرئيسي.

التسهيل رقم ٣

حصلت المجموعة على تسهيلات ائتمانية متنوعة من مصرف الراجحي بمبلغ ٥٠ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ١٥٩ مليون ريال سعودي)، وهي مضمونة بضمان مشترك ومتعدد من الشركة. ومن المتوقع أن تستحق هذه التسهيلات خلال الأشهر الستة المقبلة.

إن حركة القروض قصيرة الأجل خلال السنة هي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢١٩,٩٠٢,٢٩٢	٣٣٠,٧٠٩,٣٢٥	كما في ١ يناير
٥١٩,١٦٦,٣٣٣	٦٤٤,٨٢٠,٧٠٢	اضافة خلال السنة
(٤٠٨,٣٥٩,٣٠٠)	(٦٥٠,٥٣٠,٠٢٧)	المسدد خلال السنة
٣٣٠,٧٠٩,٣٢٥	٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠	
٣٩,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٥٠٠,٠٠٠	
٣٦٩,٧٠٩,٣٢٥	٣٥٨,٥٠٠,٠٠٠	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل (ايضاح رقم ١٩,١)

٣-١٩ إن تواريخ الاستحقاق لإجمالي تسهيلات القروض تتلخص كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣٦٩,٧٠٩,٣٢٥	٣٥٨,٥٠٠,٠٠٠	لا تتجاوز السنة
-	١٦١,٥٠٠,٠٠٠	من سنة إلى ٥ سنوات
٣٦٩,٧٠٩,٣٢٥	٥٢٠,٠٠٠,٠٠٠	

٢٠. ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى

٢٠٢٣ (معدلة)	٢٠٢٤	
٣٥,٤٥٣,٩٥٦	٥٨,٥٤٩,٣٢٧	ذمم دائنة تجارية
٢١,٣٧٤,١٩٩	٣٣,٥٣٢,٧٥١	مقاولين من الباطن
١٢,٩١٧,٢٩٢	١٣,٦٧٣,١٥٠	فائدة مستحقة
١٠,٣٧١,٥٥٥	٩,٥٨٩,٢٥١	دفعات مقدمة من عملاء
٥,٨١٠,٤٩٥	٥,٣٤٢,٤٨٦	ودائع ضمان
-	٢,٩١٨,٣٢٤	ضريبة القيمة المضافة
٥,١٣٦,٣٤٧	٣,٠٤٧,٦٤٦	رواتب وأجور مستحقة
٢,١٤٧,٣٧٧	٥,١٦٢,٩٧٩	أخرى
٩٣,٢١١,٢٢١	١٣١,٨١٥,٩١٤	

الذمم الدائنة التجارية غير مضمونة، وعادةً ما تُسدد خلال فترة تتراوح بين ٣ إلى ١٢ شهرًا من تاريخ الاعتراف بها. وتُعتبر القيم الدفترية للذمم الدائنة التجارية تقارب قيمتها العادلة نظرًا لقصر أجلها.

الشركة الوطنية للبناء والتسويق  
(شركة مساهمة سعودية)

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

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢١. الزكاة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١,٥٠٦,٦٥١	١,٨٩٨,٦٦٢	كما في ١ يناير
١,٩٣٢,٥٦٤	١,٩٦٩,٢٣٤	مخصص للسنة
-	(٥,١٨٢)	محول عند الاستبعاد الى جهة ذات علاقة
٣٥٨,٨٢٥	-	سنة سابقة
(١,٨٩٩,٣٧٨)	(٢,٢٣٣,٥٢٩)	المسدد خلال السنة
١,٨٩٨,٦٦٢	١,٦٢٩,١٨٥	

إن الحركة في مخصص الزكاة؛

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢,٢٩١,٣٨٩	١,٩٦٩,٢٣٤	مخصص السنة
٢,٢٩١,٣٨٩	١,٩٦٩,٢٣٤	

العناصر الرئيسية لوعاء زكاة الشركة هي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٧١٢,٧٣٣,٤٨٢	٥٧٦,٥٤٨,٧٨٠	الموجودات غير المتداولة
١٣٨,١١٣,٤١٦	٢٥٩,٣٠١,١٩٦	المطلوبات غير المتداولة
٢٦٣,٦٤٦,٨٩٤	٣٠٧,٦٠٤,٩٦٦	حقوق المساهمين بداية الفترة
٣٠,٥٣٧,٥٢٨	٤٤,٨٧٩,٤٨٤	الربح للسنة قبل الزكاة

المحمل للسنة للزكاة كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١,٩٣٢,٥٦٤	١,٩٦٩,٢٣٤	السنة الحالية
٣٥٨,٨٢٥	-	السنوات السابقة
٢,٢٩١,٣٨٩	١,٩٦٩,٢٣٤	إجمالي الزكاة المعترف بها في السنة الحالية

قدمت الشركة الأم والشركات التابعة لها إقراراتها الزكوية إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك عن جميع السنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وحصلت على الشهادة النهائية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. ولا تزال هذه الشركات تنتظر الربوط النهائية حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

## ٢٢. المعاملات والأرصدة مع الجهات ذات العلاقة

تشتمل الجهات ذات العلاقة على المساهمين والمدراء وموظفي الإدارة الرئيسيين والمنشآت التجارية الذين لديهم القدرة على السيطرة أو ممارسة تأثير مهم في القرارات المالية والتشغيلية.

لدى المجموعة أرصدة مع هذه الجهات ذات العلاقة والتي تنشأ في سياق الأعمال العادية من المعاملات التجارية، وتتعامل المجموعة مع الجهات ذات العلاقة بأسعار وشروط تعاقدية موافق عليها من قبل إدارة المجموعة. الأسعار ليست ثابتة بأي اتفاق ويتم الاتفاق عليها بشكل متبادل في وقت المعاملة.

العلاقة	الاسم
مساهم	فهد ثنيان الثنيان
شركة زميلة	الشركة الألمانية السعودية للصناعة
شركة شقيقة	شركة إثراء القابضة
شركة شقيقة	شركة الفايزية للتطوير العقاري
شركة شقيقة	شركة مصنع اتحاد الخرج
شركة شقيقة	شركة الدرع المرن للامن والسلامة
شركة شقيقة	شركة جودت للمقاولات
شركة شقيقة	شركة كعكات للتغذية والاعاشة
شركة شقيقة	مصنع الرتجات للصناعة
شركة شقيقة	شركة عربات النقل والأعمال الحديدية
شركة شقيقة	شركة ميلوجيكا أي ان سي
شركة شقيقة	شركة دروع للصناعة - فرع مواد الأحبار
شركة شقيقة	ماجد عائض النفيعي
شركة شقيقة	هيئة الإنتاج- المصنع الجنوبي لبناء الاليات باسم آيه أم ماكروف
شركة شقيقة	شركة الأحجار العربية لصناعة الرخام والجرانيت المحدودة
شركة شقيقة	شركة دروع للصناعة - فرع تأجير السقالات
شركة شقيقة	شركة مدارس أضواء الهداية

الشركة الوطنية للبناء والتسويق  
(شركة مساهمة سعودية)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٢. معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (تتمة)

إن المعاملات الجوهرية التي أبرمتها المجموعة مع الجهات ذات العلاقة خلال العام، بخلاف تلك التي تم الإفصاح عنها في أماكن أخرى في هذه القوائم المالية الموحدة، هي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	طبيعة المعاملة	جهات ذات علاقة
(١,٢٦٠,٨٢١)	-	تمويل	شركة دروع للصناعة - فرع مواد الأحبار
(٤٢٣,٦٣١)	-	مصاريف مدفوعة بالنيابة	
(١١٠,٩١٦)	-	دفعة بالنيابة	
١,٨٠٠,٥١٥	-	ايرادات	
(١٥٥,٦٤٦)	(٤,١٨١,٥٨٦)	دفعة بالنيابة	شركة مصنع اتحاد الخرج
١٣,٣٥٥,٤٤٧	٧,١٧١,٠٤١	ايرادات	
(٦,٣٤٢,٦٠٥)	(٤,٠٣٨,٤٩٢)	تمويل	
(٧,٤٠٠)	-	مشتريات	
٤,٥٨٩,٠٦٢	(٩٣٦,٢٧١)	مصاريف مدفوعة بالنيابة	شركة إثراء القابضة
٩,١٩١,٥٩٩	١٩,٣٦٨,٨٠٣	تمويل	
١,٨٧٦,٢٧٣	٢٤,٢٦٤,٨٤٧	دفعة بالنيابة	
(٦,٧٨٧)	-	تحويلات	
٩٩,٧٥٤,٧١٦	١٠٤,٥٠٢,٣٥٤	ايرادات	شركة الفايزية للتطوير العقاري
٥٤,٦٩١,٠٠٠	(٩٢,١٨١,٤٥٠)	تمويل	
١٢,٩٢٦,٦٤١	-	دفعة بالنيابة	
(٣٣,٣٩٢,٧٥٠)	-	الفايزية العقاري الى صندوق الأحساء العقاري	
٥٧,٥١٧,٦٤١	-	قيمة الأعال في مشروع زهراء	
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	بيع عقار استثماري	شركة مدارس أضواء الهداية
٢٠,٤٤٣,٨٧٤	٤١,١١٧,٨٥٧	تمويل	الشركة الألمانية السعودية للصناعة
(١٩,٧٥٠,٨٨٤)	(٢٥,٧٦٨,٤٩٣)	دفعة بالنيابة	
٣٣,٣٩٢,٧٥٠	-	تحويل ديون	صندوق نمو الأحساء العقاري
-	(٥٣,٥٤٣)	تمويل	شركة الأحجار العربية لصناعة الرخام والجرانيت المحدودة
-	٣,٥٣٦	ايرادات	
-	٥٠,٠٠٧	دفعة بالنيابة	
١,١٤٧,٢٢٨	(١,١١٦,٢٧٩)	مشتريات	شركة الدرع المرن للأمن والسلامة
-	٢٧٥,٢٧٤	ايرادات	
-	(٢٧٥,٢٧٤)	تمويل	مصنع الرتنجات للصناعة
(١,٠٩٠,٦٦٨)	-	دفعة بالنيابة	شركة مساييف للتجارة والمقاولات
-	(٣٧,٥٠٠)	تمويل	ماجد عايض النفيعي
-	٢٣,٠٠٠	مصاريف مدفوعة بالنيابة	شركة منازل العالمية للتشغيل والصيانة
-	٨٨٧,٠٢١	تمويل	
-	٧٢١,١٩٨	دفعة بالنيابة	
-	(١,٦٣١,٢١٩)	مشتريات	

الشركة الوطنية للبناء والتسويق  
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤  
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٢. معاملات وأرصدة مع جهات ذات علاقة (تتمة)

أرصدة جهات ذات علاقة

الأرصدة الهامة في نهاية الفترة الناتجة عن المعاملات مع الجهات ذات العلاقة هي كما يلي:

مطلوب من جهات ذات علاقة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٢٢,٤٨٢,٨٠٥	١٣٤,٨٠٣,٧٠٩	شركة الفايزية للتطوير العقاري
٨,١٤٠,٤٢٧	٨٤,١٢٥,٥٩٥	شركة إثراء القابضة
٦,٨٤٩,٨٠٥	٢٧١,٧٢٠	شركة مصنع اتحاد الخرج
-	٢٣٤,٢٧٧	الشركة الوطنية للبناء والتسويق
١,١٤٧,٢٢٨	٣٠,٩٤٩	شركة الدرع المرن للأمن والسلامة
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	شركة يوجامش العالمية المحدودة
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	المصنع الجنوبي لبناء الآليات باسم أيه أم مكاروف
٣٧,٥٠٠	-	ماجد عابض العتيبي
٥,١٤٧	-	شركة دروع للصناعة - فرع مواد الأحبار
١٣٨,٧٠٧,٩١٢	٢١٩,٥١١,٢٥٠	

مطلوب إلى جهات ذات علاقة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢٩,٥٣٠,١٢٤	٤٧,١٦٥,٦٩١	شركة الفايزية للتطوير العقاري
٢٣,٢٥٨,٤٥٠	٧,٩٠٩,٠٨٦	الشركة الألمانية السعودية للصناعة (البتر وكيمواويات)
-	٣,٩٦٥,٨١٦	شركة إثراء القابضة
١٢٥,٢٧١	-	شركة عربات النقل والأعمال الحديدية
-	٢٣٤,٢٧٥	شركة الدرع المرن للأمن والسلامة
٥٢,٩١٣,٨٤٥	٥٩,٢٧٤,٨٦٨	

معاملات مع موظفي الإدارة الرئيسيين

يشمل كبار موظفي الإدارة مجلس الإدارة والمدير التنفيذي ورؤساء الأقسام. تشمل مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين في المجموعة الرواتب والمزايا غير النقدية والمساهمات في خطة المزايا المحددة بعد التوظيف.

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢,٢٦٥,٠٠٠	١,٩٧٠,٠٠٠	منافع الموظفين قصيرة الأجل
٢٦٠,٣٠١	٣٠٢,٥٩٠	منافع ما بعد التوظيف
٢,٥٢٥,٣٠١	٢,٢٧٢,٥٩٠	

الشركة الوطنية للبناء والتسويق  
(شركة مساهمة سعودية)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤  
(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٣. الإيرادات

توقيت الاعتراف بالإيرادات:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
١٠٩,٤٤٧,٠٩٠	١١٠,٩٩٧,٠٩٢
٥٩١,١٦٤,٥١١	٧٠٧,٠٠٤,٥٧٨
٧٠٠,٦١١,٦٠١	٨١٨,٠٠١,٦٧٠

بمرور الوقت  
في نقطة زمنية محددة

توزيع الإيرادات:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
٩٩,٧٥٤,٧١٦	٩٨,٢١٢,٤٩٢
٩,٦٩٢,٣٧٤	١٢,٧٨٤,٦٠٠
١٠٩,٤٤٧,٠٩٠	١١٠,٩٩٧,٠٩٢

الإيرادات المسجلة بمرور الوقت  
مشاريع الإنشاءات والتطوير  
مبيعات البرمجيات والصيانة

إيرادات مسجلة في نقطة زمنية معينة

٤٩٦,١٣٧,٥٦٣	٦١١,٠٥٠,١٨٠
٥١,٦٢٠,٧٥٩	٦٥,٧٣٩,٧٨٤
٤٢,٩٣٢,٢١٤	٢٩,٥٤٥,١١٦
٤٧٣,٩٧٥	٦٦٩,٤٩٨
٥٩١,١٦٤,٥١١	٧٠٧,٠٠٤,٥٧٨
٧٠٠,٦١١,٦٠١	٨١٨,٠٠١,٦٧٠

منتجات الصلب  
إيراد ايجار  
مواد البناء  
مواد متعلقة بتقنية المعلومات

الإيرادات تشمل إيرادات من جهات ذات علاقة والتي بلغت نسبتها ١٣,٧٪ لعام ٢٠٢٤ من مجموع الإيرادات (٢٠٢٣: ١٦,٤٪)

أرصدة العقود

يعرض الجدول التالي معلومات عن التزامات وموجودات العقود المبرمة مع العملاء:

٢٠٢٣ (معدلة)	٢٠٢٤
٥,٤٦٤,٥٦٤	١٨,٧٧٨,٦٦٠
-	٤,٠٧١,٠٤٢

التزامات العقود  
موجودات العقود

تتضمن التزامات العقود مبلغ ٥,١ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: لا شيء) يتعلق بإيرادات العقود.

٢٤. تكلفة الإيرادات

٢٠٢٣	٢٠٢٤
٤٣٨,٠٣٤,٦٩٦	٥١٦,٦٠٥,٤٦٠
٣٣,٢٩٠,١٧٢	٤١,٥٨٤,٣٠٩
٦٢,٧٥١,٣٧٧	٤١,٧٤٣,٤٢٩
٣١,٩٧٦,٧٨٢	٣٤,٠٧٦,٠٢٣
٢٦,٩٦٦,٣٧٨	٢٦,٣٨٥,٩١٤
٥,٩٥٧,٥٠٩	١٠,٨٢١,٧٩٧
٥,١٥٣,٩٦٥	٧,٥٦٠,٦٥٦
-	٦,٩٠١,٨٥٠
٤,٧٤٦,٣٤٩	٤,١٢٨,٧٠٦
٧,٥٩٥,٧٨٤	٧,٦٩٩,٣٣٢
٦١٦,٤٧٣,٠١٢	٦٩٧,٥٠٧,٤٧٦

تكلفة استهلاك المواد  
استهلاك استثمارات عقارية  
تكلفة المقاولين من الباطن  
استهلاك ممتلكات ومعدات (ابضاح ٧)  
رواتب واجور وما في حكمها  
مشتريات خدمات  
الصيانة وقطع الغيار  
مخصص للخسائر المستقبلية  
النقل والشحن  
مصاريف أخرى

الشركة الوطنية للبناء والتسويق  
(شركة مساهمة سعودية)

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

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٥. المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٠,٧٦١,٨٩٦	١٢,١٨٣,٢٧٩	رواتب واجور وما في حكمها
١,٨٢٤,٥٣٠	٣,٠٣٨,١٢٣	أتعاب إدارة الصندوق
٢,٢٨٤,٦٥٠	٢,٢٠١,٧٣٦	اتعاب مهنية واستشارات
٥٥٤,٠٤١	٣٣٠,٥٥٨	استهلاك موجودات حق الاستخدام
٣٠٣,٠٠٠	٣٤٩,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٥٠,٥١٧	-	استهلاك استثمارات عقارية
٤٢,٩٢٣	١٦١,٨١٢	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات (ايضاح ٧)
٥,٢٤٠,٧٤٧	٦,٦٧٩,١٠٧	مصاريف أخرى
<u>٢١,١٦٢,٣٠٤</u>	<u>٢٤,٩٤٣,٦١٥</u>	

٢٦. الإيرادات الأخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٥,٨٤٠,٢٥٢	-	ربح من استبعاد استثمارات عقارية
٤١,١٠٩	٨٨٢,٥٦٢	أخرى
<u>٥,٨٨١,٣٦١</u>	<u>٨٨٢,٥٦٢</u>	

٢٧. تكاليف تمويل

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣٠,٩٨٤,٩٣٤	٤٢,٦٦٦,٥٤٣	فائدة على قروض بنكية
١٢,٤٣٣,٦١٤	١٢,٨٧٧,١٠٧	فائدة على إيجارات
<u>٤٣,٤١٨,٥٤٨</u>	<u>٥٥,٥٤٣,٦٥٠</u>	

٢٨. ربحية السهم

يتم حساب ربحية السهم الأساسية عن طريق تقسيم الربح / (الخسارة) العائد إلى مساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة.

ربحية السهم المخفضة تساوي ربحية السهم الأساسية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ نظرا لعدم وجود أدوات مالية لها تأثير مخفض على ربحية السهم الأساسية.

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣٠,٦١٤,٤٧٣	٤٥,١١١,٢٠٩	الربح للسنة العائد إلى المساهمين في الشركة
١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة
<u>٢,٥٥</u>	<u>٣,٧٦</u>	

الشركة الوطنية للبناء والتسويق  
(شركة مساهمة سعودية)

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

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٩. القطاعات التشغيلية

تنقسم الأنشطة التشغيلية الرئيسية للمجموعة بشكل كبير إلى التصنيع، والمقاولات، والتجارة، وتقنية المعلومات والعقارات، وهي مستقلة عن بعضها البعض في عمليات المجموعة. وتتحقق إيرادات المجموعة حاليًا من تصنيع منتجات الصلب، مشاريع المقاولات، التجارة بالجملة والتجزئة في مواد البناء، تقنية المعلومات، العقارات وأخرى. وتتم جميع عمليات المجموعة داخل المملكة.

يقوم الرئيس التنفيذي للمجموعة ومجلس الإدارة بمراقبة نتائج عمليات المجموعة من أجل اتخاذ القرارات بشأن تخصيص الموارد وتقييم الأداء. وهذه الأطراف هي المسؤولة بشكل جماعي عن اتخاذ القرارات التشغيلية للمجموعة (صناع القرار).

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤						
المجموع	أخرى	مشروعات انشائية				
		تقنية المعلومات	تجاري	وتطويرية	صناعة منتجات الحديد	
٨١٨,٠٠١,٦٧٠	-	١٣,٤٥٤,٠٩٨	٩٥,٢٨٤,٩٠٠	٩٨,٢١٢,٤٩٢	٦١١,٠٥٠,١٨٠	الإيرادات
(٦٩٧,٥٠٧,٤٧٦)	-	(١٠,٠٣٧,٦٣٨)	(٦٧,٩٣٦,١٠٥)	(٥٢,٣١٩,٥٩٩)	(٥٦٧,٢١٤,١٣٤)	تكلفة الإيرادات
(٥٥,٥٤٣,٦٥٠)	-	(٧٣,٦٩١)	(١٨,٦٦٩,١٤٤)	(٢٢,٢٤٨,٩٩٥)	(١٤,٥٥١,٨٢٠)	تكلفة تمويل
٤٤,٨٧٩,٤٨٤	(٨١,١٢٠)	١,٠٤٨,٨٣٤	٥,٦٠٠,٨١٩	١٥,١٠٤,٧٨٧	٢٣,٢٠٦,١٦٤	صافي الربح / (الخسارة) للسنة
٤١٧,٩٤٣,٨٢٢	-	١٦,٦٥٦	-	٢٤٩,٥٤٨	٤١٧,٦٧٧,٦١٨	ممتلكات وآلات ومعدات، صافي
فيما يلي ملخص للإيرادات حسب المناطق الجغرافية:						
٨١٨,٠٠١,٦٧٠	-	١٣,٤٥٤,٠٩٨	٩٥,٢٨٤,٩٠٠	٩٨,٢١٢,٤٩٢	٦١١,٠٥٠,١٨٠	المملكة العربية السعودية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣						
المجموع	أخرى	مشروعات انشائية				
		تقنية المعلومات	تجاري	وتطويرية	صناعة منتجات الحديد	
٧٠٠,٦١١,٦٠١	-	١٠,١٦٦,٣٤٩	٧٣,٣٢١,١٦٠	١٢٠,٩٨٦,٥٢٩	٤٩٦,١٧٣,٥٦٣	الإيرادات
(٦١٦,٤٧٣,٠١٢)	-	(٨,١٦٥,٩٠٨)	(٧٥,٧٦٢,٠٢٤)	(٧٦,٣٢٧,٠٣٠)	(٤٥٦,٢١٨,٠٥٠)	تكلفة الإيرادات
(٤٣,٤١٨,٥٤٨)	-	-	-	(٢٩,٥٩٣,١٧٢)	(١٣,٨٢٥,٣٧٦)	تكلفة تمويل
٣٠,٥٣٧,٥٢٨	(٨٧,٢٦٥)	١,٣٠٩,٢٩١	١,٣١١,٩٥٦	٥,٢٤٧,٨٢٣	٢٢,٧٥٥,٧٢٣	صافي الربح / (الخسارة) للسنة
٣٦٠,٠٧٤,٠١٦	-	-	-	٢٦٤,٤٥٢	٣٥٩,٨٠٩,٥٦٤	ممتلكات وآلات ومعدات، صافي
فيما يلي ملخص للإيرادات حسب المناطق الجغرافية:						
٦٨٩,٦٣٠,١١٠	-	١٠,١٦٦,٣٤٩	٧٣,٣٢١,١٦٠	١٢٠,٩٨٦,٥٢٩	٤٨٥,١٥٦,٠٧٢	المملكة العربية السعودية
١٠,٩٨١,٤٩١	-	-	-	-	١٠,٩٨١,٤٩١	المملكة الأردنية والعراق

٣٠. الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من القروض البنكية والذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى والمطلوب إلى جهات ذات علاقة والتزامات الإيجار. إن الغرض الرئيسي من هذه المطلوبات المالية هو تمويل عمليات المجموعة. تتضمن الموجودات المالية الرئيسية للمجموعة من النقد وما في حكمه والايجابات المدينة والذمم المدينة التجارية والموجودات المتداولة الأخرى والمطلوب من جهات ذات علاقة المستمدة مباشرة من عملياتها.

إن المجموعة معرضة لمخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. تقوم الإدارة العليا للمجموعة بالإشراف على إدارة هذه المخاطر وتقوم بمراجعة السياسات والإجراءات بشكل منتظم للتأكد من بيان جميع المخاطر المالية وقياسها وإدارتها وفقاً لسياسات المجموعة وأهداف إدارة المخاطر. لا تعمل المجموعة في أي أنشطة تحوط. تراجع الإدارة وتوافق على سياسات إدارة كل من هذه المخاطر، والملخصة أدناه.

### ٣٠. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

#### مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر التعرض لتقلبات القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. وتشتمل مخاطر السوق على ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر الفائدة ومخاطر العملات ومخاطر الأسعار الأخرى، مثل مخاطر أسعار الأسهم ومخاطر السلع.

#### مخاطر أسعار الفائدة

تمثل مخاطر أسعار الفائدة مخاطر تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في معدلات الفائدة في السوق مرتبط بشكل رئيسي برصيد القروض البنكية للمجموعة.

لدى المجموعة قروض من بنوك محلية بقيمة ٥٢٠ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ٣٦٩ مليون ريال سعودي) بسعر فائدة متغير حسب أسعار السوق السائدة. يوضح الجدول أدناه كيف ستتغير الخسارة للسنة في حالة حدوث تغيير في سعر الفائدة بنسبة ١٪.

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣,٦٥٧,٨٢٩	٥,٢٠٠,٠٠٠	سعر الفائدة + ١٪
(٣,٦٥٧,٨٢٩)	(٥,٢٠٠,٠٠٠)	سعر الفائدة - ١٪

#### مخاطر العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن العملات الرئيسية التي تتعامل بها المجموعة الدولار الأمريكي واليورو والريال السعودي. حيث إن سعر الريال السعودي مربوط بالدولار الأمريكي، فإن المجموعة غير معرضة لمخاطر العملات الأجنبية بشكل كبير على هذه المعاملات. يتم إدارة التعرض لليورو من قبل قسم الخزنة بالمجموعة ولم يكن هناك تعرض مادي لمخاطر العملات الأجنبية على هذه العملات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

#### مخاطر السلع

مخاطر أسعار السلع الأساسية هي المخاطر المرتبطة بالتغيرات في أسعار سلع معينة تتعرض لها المجموعة نتيجة للتأثير السلبي على تكاليف المجموعة وتدفقاتها النقدية. تنشأ مخاطر أسعار السلع من المشتريات المتوقعة لبعض السلع المصنوعة من المواد الخام التي تستخدمها المجموعة.

#### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم وفاء الطرف المقابل بالتزاماته بموجب عقد مالي أو عقد مع عميل، مما يؤدي إلى خسارة مالية. إن الحد الأقصى الإجمالي لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان في تاريخ القوائم المالية الموحدة هو كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣,٦٠٠,٦٣٧	٧,٧٨٢,٦٧٦	أسهم عادية مدرجة (إيضاح ١٢)
٣,٦٠٠,٦٣٧	٧,٧٨٢,٦٧٦	

#### موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٤٠,٢٤٠,٧٣٢	٦٣,٧٧٤,٢١٤	نم مدينة تجارية وموجودات أخرى
١٣٨,٧٠٧,٩١٢	٢١٩,٥١١,٢٥٠	مطلوب من جهات ذات علاقة
٨,٥١٥,٢٥٠	٤١,٠١٧,٠٢٠	نقد وما في حكمه
١٨٧,٤٦٣,٨٩٤	٣٢٤,٣٠٢,٤٨٤	

#### مخاطر السيولة

هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على تحقيق أحد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. تحد المجموعة من مخاطر السيولة الخاصة بها بالتأكد من توفر التسهيلات البنكية.

الشركة الوطنية للبناء والتسويق  
(شركة مساهمة سعودية)

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

(جميع المبالغ مدرجة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٣٠. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

يلخص الجدول أدناه استحقاق المطلوبات المالية المخصومة للمجموعة، بناءً على تواريخ السداد التعاقدية. لا تملك المجموعة موجودات مالية لإدارة مخاطر السيولة. لذلك، لم يتم اخذ هذه المخاطر بالاعتبار لتحليل الاستحقاق.

سعر الفائدة %	أقل من سنة واحدة (بالريال السعودي)	سنة إلى ٥ سنوات (بالريال السعودي)	بعد ٥ سنوات (بالريال السعودي)	المجموع (بالريال السعودي)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				
٧,٩٪ إلى	٣٥٨,٥٠٠,٠٠٠	١٦١,٥٠٠,٠٠٠	-	٥٢٠,٠٠٠,٠٠٠
٩,٥٪	٤٧,١٨١,٩٧٥	٩٣,١٤٣,١٩٩	-	١٤٠,٣٢٥,١٧٤
٨,٥٪	١١٩,٣٠٨,٣٣٩	-	-	١١٩,٣٠٨,٣٣٩
	٥٩,٢٧٤,٨٦٨	-	-	٥٩,٢٧٤,٨٦٨
	٥٨٤,٢٦٥,١٨٢	٢٥٤,٦٤٣,١٩٩	-	٨٣٨,٩٠٨,٣٨١

سعر الفائدة %	أقل من سنة واحدة (بالريال السعودي)	سنة إلى ٥ سنوات (بالريال السعودي)	بعد ٥ سنوات (بالريال السعودي)	المجموع (بالريال السعودي)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (معدلة)				
٧,٢٪ إلى	٣٦٩,٧٠٩,٣٢٥	-	-	٣٦٩,٧٠٩,٣٢٥
٩,٥٪	٤٤,٩٤٠,٦٦١	١٣٣,٧٤٧,٠٣٢	٤٨,٨٧٢	١٧٨,٧٣٦,٥٦٥
٨,٥٪	٨٢,٨٣٩,٦٦٦	-	-	٨٢,٨٣٩,٦٦٦
	٥٢,٩١٣,٨٤٥	-	-	٥٢,٩١٣,٨٤٥
	٥٥٠,٤٠٣,٤٩٧	١٣٣,٧٤٧,٠٣٢	٤٨,٨٧٢	٦٨٤,١٩٩,٤٠١

ليس من المتوقع أن تحدث التدفقات النقدية المدرجة في تحليل الاستحقاق بشكل كبير في وقت مبكر، أو بمبالغ مختلفة بشكل كبير.

إدارة رأس المال

ان اهداف المجموعة عند إدارة رأس مالها هي المحافظة على قدرتها على الاستمرار كمنشأة مستمرة وزيادة العائد على المساهمين من خلال تحسين توازن رصيد الدين وحقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس مال المجموعة وتقوم بتعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. يتم مراجعة هيكل رأس المال بشكل مستمر

يتم حساب صافي الدين عن طريق أخذ إجمالي القروض (بما في ذلك القروض المتداولة وغير المتداولة كما هو مذكور في قائمة المركز المالي الموحدة) مطروحاً منه النقد والأرصدة البنكية (بما في ذلك الودائع قصيرة الأجل). يتم حساب مجموع رأس المال على أساس حقوق الملكية والدين كما هو موضح في المركز المالي.

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣٦٩,٧٠٩,٢٣٥	٥٢٠,٠٠٠,٠٠٠	مجموع القروض
(٨,٥١٥,٢٥٠)	(٤١,١١٥,٧٢٥)	ناقصا: النقد وأرصدة لدى البنوك
٣٦١,١٩٤,٠٧٥	٤٨١,٦٥٩,٨٦٢	صافي الدين
٦٦٨,٧٩٩,٠٤١	٧٣٩,١٣٣,٢٨٠	مجموع رأس المال
٥٤٪	٦٥٪	معدل الاقتراض

لم تغير المجموعة نهجها في إدارة رأس المال خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣.

### ٣١. القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لنقل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عما إذا كان هذا السعر يمكن ملاحظته أو تقديره مباشرة باستخدام تقنية تقييم أخرى. عند تقدير القيمة العادلة لأصل أو التزام، تأخذ المجموعة في الاعتبار خصائص الأصل أو الالتزام إذا أخذ المشاركون في السوق تلك الخصائص في الاعتبار عند تسعير الأصل أو الالتزام في تاريخ القياس. ويتم تحديد القيمة العادلة لأغراض القياس و/أو الإفصاح في هذه القوائم المالية الموحدة على هذا الأساس.

إضافة لذلك، لأغراض اعداد التقارير المالية، يتم تصنيف قياسات القيمة العادلة في المستويات ١ أو ٢ أو ٣ بناء على الدرجة التي يمكن ملاحظتها في مدخلات قياس القيمة العادلة وأهمية المدخلات في قياس القيمة العادلة بكاملها، والتي تم توضيحها كما يلي:

- مدخلات المستوى رقم ١ وهي الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة التي يمكن للمنشأة التوصل إليها في تاريخ القياس؛
- مدخلات المستوى رقم ٢ وهي مدخلات غير الأسعار المدرجة ضمن المستوى رقم ١، والتي يمكن ملاحظتها للموجودات أو المطلوبات، بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- مدخلات المستوى ٣ هي مدخلات لا يمكن ملاحظتها للموجودات أو المطلوبات،

يوضح الجدول أدناه القيم الدفترية والقيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية، بما في ذلك مستوياتها في تسلسل القيمة العادلة، ولا يتضمن معلومات القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تقارب القيمة العادلة.

المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٧,٧٨٢,٦٧٦	-	-	٧,٧٨٢,٦٧٦
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٣,٦٠٠,٦٣٧	-	-	٣,٦٠٠,٦٣٧
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

### ٣٢. الارتباطات المحتملة والالتزامات

لدى المجموعة الارتباطات المحتملة والالتزامات التالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٨٤,٢٨٢,١٩٨	١٧٠,٥٩٨,٥١٩	الارتباطات الرأسمالية
٥,٧٦١,٤٠٣	١,٠٨٠,١٣٥	خطابات ضمان

### ٣٣. إعادة تصنيف الفترة السابقة

في القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠٢٤، أعادت الإدارة تصنيف بعض الأرصدة من الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى إلى التزامات العقود لتتماشى مع تصنيف وعرض السنة الحالية. إضافة إلى ذلك، أعادت المجموعة تصنيف جزء من التزامات الإيجار المتداول إلى التزامات الإيجار غير المتداول وفقاً لمتطلبات المعيارين الدوليين للمحاسبة ١ و ٨، والتي أدرجت بالخطأ ضمن الجزء المتداول من التزامات الإيجار.

### ٣٣. إعادة تصنيف الفترة السابقة (تتمة)

ويظهر أثر إعادة التصنيف على قائمة المركز المالي وقائمة التدفقات النقدية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ كما يلي:

قائمة المركز المالي			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
كما تم عرضه سابقا	أثر إعادة التصنيف	بعد إعادة التصنيف	
٩٨,٦٧٥,٧٨٥	(٥,٤٦٤,٥٦٤)	٩٣,٢١١,٢٢١	الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى
-	٥,٤٦٤,٥٦٤	٥,٤٦٤,٥٦٤	التزامات العقود
٨٣,٣٣٤,٥٠٨	(٣٨,٣٩٣,٨٤٧)	٤٤,٩٤٠,٦٦١	التزامات إيجار - الجزء المتداول
١٨٢,٠١٠,٢٩٣	(٣٨,٣٩٣,٨٤٧)	١٤٣,٦١٦,٤٤٦	اجمالي الإلتزامات المتداولة
٩٥,٤٠٢,٠٥٧	٣٨,٣٩٣,٨٤٧	١٣٣,٧٩٥,٩٠٤	التزامات إيجار - الجزء غير المتداول
٩٥,٤٠٢,٠٥٧	٣٨,٣٩٣,٨٤٧	١٣٣,٧٩٥,٩٠٤	اجمالي الإلتزامات غير المتداولة

قائمة التدفقات النقدية			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
كما تم عرضه سابقا	أثر إعادة التصنيف	بعد إعادة التصنيف	
٣٧,٦١٣,٦٢٤	(٥,٤٦٤,٥٦٤)	٣٢,١٤٩,٠٦٠	الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى
-	٥,٤٦٤,٥٦٤	٥,٤٦٤,٥٦٤	التزامات العقود

لا يوجد أي أثر من عمليات إعادة التصنيف على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة، ولم يكن لها أي تأثير على الأرصدة الافتتاحية المقارنة لقائمة المركز المالي الموحدة.

### ٣٤. الأحداث اللاحقة

في ٢٩ مارس ٢٠٢٥، وافق مجلس الإدارة على زيادة جوهرية في رأس المال بنسبة ١٥٠٪. وستحقق هذه الزيادة من خلال إصدار أسهم مجانية، وذلك برسمة مبلغ ١٨٠ مليون ريال سعودي من حساب الأرباح المبقاة. وسيتم ذلك بمنح ١,٥ سهم مجاني لكل سهم يمتلكه المساهم.

لم تكن هناك أحداث أخرى بعد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وقبل تاريخ الموافقة على القوائم المالية الموحدة والتي من المتوقع أن يكون لها تأثير جوهرية على هذه القوائم المالية الموحدة.

### ٣٥. أتعاب مراجعي الحسابات

٢٠٢٤	أتعاب المراجعة للشركة والشركات التابعة لها
٢,٠٤٠,٠٠٠	

لم يتم الإفصاح عن أتعاب المراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ حيث ان القوائم المالية الموحدة للمجموعة لتلك السنة تمت مراجعتها من قبل مراجع حسابات آخر.

### ٣٦. الموافقة على القوائم المالية الموحدة

تمت الموافقة على إصدار القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٢٥ (الموافق ٢٩ رمضان ١٤٤٦ هـ).