

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية)

القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

الصفحة

-	تقرير المراجع المستقل
٢	قائمة المركز المالي
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٥-٦	قائمة التدفقات النقدية
٣٧-٧	إيضاحات حول القوائم المالية



## تقرير المراجع المستقل

إلى السادة/ مساهمي شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري  
شركة مساهمة سعودية  
الرياض – المملكة العربية السعودية  
التقرير عن مراجعة القوائم المالية

(٤/١)

### الرأي

في رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي لشركة فيو المتحدة للتطوير العقاري ("الشركة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية والتي تشمل ما يلي:

- قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م،
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ذلك التاريخ،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ،
- قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ،
- الإيضاحات حول القوائم المالية والتي تتضمن سياسات محاسبية جوهرية / معلومات تفسيرية أخرى.

### أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد سلوك وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، وقد وقينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لهذه القواعد. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

### الأمور الرئيسية للمراجعة

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

### الخبر

هاتف +966 13 893 3378 ص.ب 4636  
فاكس +966 13 893 3349 الخبر 31952

### جدة

هاتف +966 12 652 5333 ص.ب 15651  
فاكس +966 12 652 2894 جدة 21454

### الرياض

هاتف +966 11 206 5333 ص.ب 69658  
فاكس +966 11 206 5444 الرياض 11557



## تقرير المراجع المستقل

إلى السادة/ مساهمي شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري  
شركة مساهمة سعودية  
الرياض – المملكة العربية السعودية  
التقرير عن مراجعة القوائم المالية

(٤/٢)

الأمر الرئيسي للمراجعة (تتمة)

الأمر الرئيسي للمراجعة	الكيفية التي تعاملنا بها أثناء المراجعة مع الأمر الرئيسي للمراجعة
<p>بلغت إيرادات الشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م ٩٢,٤٩١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ٨٣,٧٢٤ مليون ريال سعودي).</p> <p>تعتبر الإيرادات عنصر جوهري في أداء الشركة وربحياتها يتضمن الاعتراف بالإيرادات، والذي يتضمن بشكل رئيسي من إيرادات تطوير العقارات، على مخاطر متأصلة جوهرية بسبب الأحكام حول نسبة إنجاز المشروعات، بما في ذلك استطلاعات الأداء المكتملة حتى تاريخه هو أحد العناصر التي تتطلب اهتماماً جوهرياً خلال المراجعة، بالأخص إعتبار التالي:</p> <p>تحليل ما إذا كان العقود تشتمل على إلتزام أداء واحد أو وأكثر</p> <p>تحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالإلتزامات الأداء بمرور الوقت أو في نقطة زمنية؛</p> <p>تقدير إجمالي التكاليف المطلوبة للوفاء بالتزامات الأداء بموجب العقود المبرمة مع العملاء نظراً للمخاطر المتأصلة في عملية الاعتراف بالإيرادات وأهمية قيمة الإيرادات، فقد تم اعتبار الإعتبار بالإيرادات كأمر رئيسي.</p> <p>يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم (٤-١٠) من القوائم المالية حول السياسة المحاسبية لإعتراف بالإيرادات والإفصاح المتعلق بها في الإيضاح (٢٧)</p>	<p>لقد قمنا بالإجراءات التالية:</p> <p>اشتملت إجراءات مراجعتنا على ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>الحصول على فهم لعناصر الرقابة الرئيسية المحيطة بعملية الإعتراف بالإيرادات.</li> <li>مراجعة عينة من إيرادات تطوير العقارات لتحديد إلتزامات أداء الشركة بموجب هذه العقود والوصول إلى ما إذا كانت إلتزامات الأداء هذه قد تم الوفاء بها خلال فترة زمنية أو في نقطة زمنية محددة</li> <li>إعادة احتساب عينة من الإيرادات، باستخدام طريقة المدخلات ومقارنتها بالإحتساب التي قامت بها الإدارة</li> <li>إجراء فحص لعينة من عمليات الإيرادات التي تم إثباتها ومقارنتها بالمستندات المؤيدة لتحقيق من تأكيد وجود الإيرادات المسجلة.</li> <li>تقييم مدى ملائمة الإفصاحات الواردة في القوائم المالية</li> </ul>

### المعلومات الأخرى

تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات المدرجة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٤ م، بخلاف القوائم المالية وتقرير المراجع عنها. والإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى الواردة في تقريرها السنوي.

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي بشأنها.

وفيما يتصل بمراجعتنا للقوائم المالية، فإن مسؤوليتنا تتمثل في قراءة المعلومات الأخرى الموضحة أعلاه، والنظر عند القيام بذلك فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء المراجعة، أو ما إذا كانت المعلومات الأخرى تبدو مُحرفة بشكل جوهري بأية صورة أخرى. وإذا توصلنا إلى وجود تحريف جوهري في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى العمل الذي قمنا بتنفيذه، فإننا مطالبون بالتقرير عن تلك الحقيقة. وليس لدينا ما نقرر عنه في هذا الشأن.

### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

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

1

الخبر

هاتف +966 13 893 3378 ص.ب 4636  
فاكس +966 13 893 3349 الخبر 31952

جدة

هاتف +966 12 652 5333 ص.ب 15651  
فاكس +966 12 652 2894 جدة 21454

الرياض

هاتف +966 11 206 5333 ص.ب 69658  
فاكس +966 11 206 5444 الرياض 11557



## تقرير المراجع المستقل

(٤/٣)

إلى السادة/ مساهمي شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)  
الرياض – المملكة العربية السعودية  
التقرير عن مراجعة القوائم المالية

## مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية (تمة)

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

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

## مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من التحريف الجوهرية، سواءً بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع 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 الجوهرية عند وجوده. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهرية إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

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

- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهرية في القوائم المالية، سواءً بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهرية 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 لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية.
- تقويم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، وما إذا كان هناك عدم تأكد جوهرية متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة. وإذا خالصنا إلى وجود عدم تأكد جوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفناً مستقبلياً قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في أعمالها.
- تقويم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.



## تقرير المراجع المستقل

(٤/٤)

إلى السادة/ مساهمي شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)  
الرياض - المملكة العربية السعودية  
التقرير عن مراجعة القوائم المالية  
مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية (تتمة)

ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة من 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.

ونقدم أيضاً للمكلفين بالحوكمة بياناً يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلال، ونبذلهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول أنها قد تؤثر على استقلالنا، ونبذلهم أيضاً عند الاقتضاء بالتدابير الوقائية ذات العلاقة.

ومن بين الأمور التي نتواصل بشأنها مع المكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية للسنة الحالية، ومن ثم تُعد هذه الأمور هي الأمور الرئيسية للمراجعة. ونقوم بتوضيح هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع الأنظمة أو اللوائح الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

عن شركة بي كي اف البسام  
محاسبون ومراجعون قانونيون



أحمد عبدالمجيد مهندس  
محاسب قانوني  
ترخيص رقم: ٤٧٧  
الرياض: ٢٧ رمضان ١٤٤٦ هـ  
الموافق: ٢٧ مارس ٢٠٢٥

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة المركز المالي  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	إيضاح	الموجودات
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٨٨٠,١٧٢	٦٩٣,٦١٥	(٦)	ممتلكات ومعدات، صافي
٢٠,٦٠١	١١,٩٩٩	(٧)	موجودات غير ملموسة، صافي
٥٩١,٥٤٥	٤١٤,٠٧٧	(٨)	موجودات حق الاستخدام
١,١٦٦,٠١٤	١,٢٨٧,٣٠٠	(٩)	إستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢,٦٥٨,٣٣٢	٢,٤٠٦,٩٩١		<b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
٣٣,٩٤٣,٦٣٢	٢٠,٧٠٧,٠٤٨	(١٠)	النقد لدى البنوك
٨,١٦٧,٨٢١	٥٨,٠٢١,٧٥٩	(١١)	عقارات تحت التطوير
٧٦٤,٤٠٧	-		اعمال مقاوله تحت التنفيذ
-	٤٥,٢٥١,٣٩٨	(١٢)	موجودات عقود
٨,٦٣٣,٣٠٨	٣,٩٢٣,٧٠٠	(١٣)	ذمم مدينة تجارية
٢٣,٦٧٠,٢٨٠	٧,٩٠٦,٥١٠	(٢٥)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٣,٨٠٧,١٦٣	٣,١١٦,٢٣١	(١٥)	مصروفات مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
٧٨,٩٨٦,٦١١	١٣٨,٩٢٦,٦٤٦		<b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>
٨١,٦٤٤,٩٤٣	١٤١,٣٣٣,٦٣٧		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	(١٦)	رأس المال
١٨,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠	(١٨)	علاوة الاصدار
٨٨٠,٤٥٥	٨٨٠,٤٥٥	(١٩)	مساهمة إضافية في رأس المال
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	(٢٠)	احتياطي نظامي
(٣٠٠,٣٧٨)	(٣٤٣,٥٨٥)		احتياطي إكتواري
١٤,٤٠٦,٩٤١	٢٥,٧١١,٩٠٦		الأرباح المبقاة
٦٦,٠٣٧,٠١٨	٧٧,٢٩٨,٧٧٦		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٤٣٢,٨٣٢	٢٢١,٨١٤	(٨)	التزامات إيجار - جزء غير متداول
-	٤٤,١٣٩,١٢٩	(٢١)	قروض - جزء غير متداول
١,١٨٠,٧٦٢	١,٤١١,٧٣٧	(٢٢)	التزامات المنافع المحددة للموظفين
١,٦١٣,٥٩٤	٤٥,٧٧٢,٦٨٠		<b>إجمالي المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
١,٦٢٦,٢٠٩	٤٧٤,٦٩٤	(١٤)	ذمم دائنة تجارية
٨,١١٤,٥٢٤	١,٥٧٣,٣١٧	(٢٣)	عملاء دفعات مقدمة، صافي
٢,٨١٩,٨٩٨	٦,٦٠٦,٤٠٧	(٢٤)	مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
٢٠٠,٧٤٨	٢١١,٠١٨	(٨)	التزامات إيجار - جزء متداول
-	٨,٢٩٠,٠٠٠	(٢١)	قروض - جزء متداول
١,٢٣٢,٩٥٢	١,١٠٦,٧٤٥	(٢٦)	مخصص الزكاة
١٣,٩٩٤,٣٣١	١٨,٢٦٢,١٨١		<b>إجمالي المطلوبات المتداولة</b>
١٥,٦٠٧,٩٢٥	٦٤,٠٣٤,٨٦١		<b>إجمالي المطلوبات</b>
٨١,٦٤٤,٩٤٣	١٤١,٣٣٣,٦٣٧		<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

ان الخياضاحات المرفقة من ١ إلى ٤ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة الربح والخسارة والدخل الشامل الأخر  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (المعدلة إيضاح ٣٩)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	إيضاح	
٨٣,٧٢٤,٦٦٨	٩٢,٤٩١,٦٧٧	(٢٧)	الإيرادات، صافي
(٥٧,٨٤٩,٣٠٦)	(٦٣,١١٠,٣٨٧)	(٢٨)	تكلفة الإيرادات
٢٥,٨٧٥,٣٦٢	٢٩,٣٨١,٢٩٠		مجمّل الربح
(٥,٥٥٦,٠١٢)	(٧,٢٨٢,١٤٥)	(٢٩)	مصروفات عمومية وإدارية
(٨٨٣,٩٤٦)	(٨٦٦,٠٢٣)	(٣٠)	مصروفات بيعية وتسويقية
(١٩٩,٧٦٣)	(١٧٧,٩٦٩)	(٦)	استهلاك الممتلكات والمعدات
(٩,٥٤٠)	(٨,٦٠٢)	(٧)	اطفاء أصول غير ملموسة
١٩,٢٢٦,١٠١	٢١,٠٤٦,٥٥١		الأرباح التشغيلية
(٩٤,٥٤٣)	(٧٦,٧١٠)	(٣١)	مصروفات تمويلية
٤٣,٢١٢	١٢١,٢٨٦	(٩)	أرباح اعاده تقييم استثمارات مدرجه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٣٤,٢٥٩	٣١,٢٥٨		توزيعات أرباح
٢٣٤,٢٤٥	١,١٨٩,٣٢٥	(٣٣)	إيرادات أخرى
١٩,٤٤٣,٢٧٤	٢٢,٣١١,٧١٠		صافي الربح قبل الزكاة
(١,٢٢٧,٤١٤)	(١,١٠٦,٧٤٥)	(٢٦)	مصروف الزكاة
١٨,٢١٥,٨٦٠	٢١,٢٠٤,٩٦٥		صافي الربح بعد الزكاة
			الدخل الشامل الأخر
٣٢٨,٤٢٢	(٤٣,٢٠٧)	(٢٢)	بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
٣٢٨,٤٢٢	(٤٣,٢٠٧)		إعادة قياس التزامات المنافع المحددة للموظفين
١٨,٥٤٤,٢٨٢	٢١,١٦١,٧٥٨		إجمالي الدخل الشامل الأخر
			إجمالي الدخل الشامل للسنة
٠,٥٧	٠,٦٤	(٣٢)	ربحية السهم الأساسي والمخفض
			مجموع ربحية السهم الأساسي في صافي الربح

نيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

-إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤١ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التغير في حقوق الملكية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

إيضاح	رأس المال	علاوة الاصدار	مساهمة إضافية في رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي إكتواري	الأرباح المبقة	إجمالي
	١٠٠,٠٠٠	-	-	٥٠,٠٠٠	(٦٢٨,٨٠٠)	٢٢,٢٦٥,٦١٢	٢١,٧٨٦,٨١٢
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م	-	-	-	-	-	١٨,٢١٥,٨٦٠	١٨,٢١٥,٨٦٠
صافي ربح السنة	-	-	-	-	-	٣٢٨,٤٢٢	٣٢٨,٤٢٢
الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-
اجمالي الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	٣٢٨,٤٢٢	٣٢٨,٤٢٢
توزيعات أرباح	-	-	-	-	-	(٤,١٧٤,٥٣١)	(٤,١٧٤,٥٣١)
المحول من المستحق إلى أطراف ذات علاقة إلى رأس المال	٨,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	٨,٠٠٠,٠٠٠
المحول من الأرباح المبقة إلى رأس المال	٢١,٩٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	(٢١,٩٠٠,٠٠٠)	-
المساهمة الإضافية في رأس المال ناتجة من صافي الموجودات عند الإستحواذ على الفرع	-	-	٨٨٠,٤٥٥	-	-	-	٨٨٠,٤٥٥
متحصلات طرح الشركة في السوق الموازية (نمو)	٣,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	٢١,٠٠٠,٠٠٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠	٨٨٠,٤٥٥	٥٠,٠٠٠	(٣٠٠,٣٧٨)	١٤,٤٠٦,٩٤١	٦٦,٠٣٧,٠١٨
صافي ربح السنة	-	-	-	-	-	٢١,٢٠٤,٩٦٥	٢١,٢٠٤,٩٦٥
الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	(٤٣,٢٠٧)
اجمالي الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	٢١,٢٠٤,٩٦٥	٢١,١٦١,٧٥٨
توزيعات أرباح	-	-	-	-	-	(٩,٩٠٠,٠٠٠)	(٩,٩٠٠,٠٠٠)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠	٨٨٠,٤٥٥	٥٠,٠٠٠	(٣٤٣,٥٨٥)	٢٥,٧١١,٩٠٦	٧٧,٢٩٨,٧٧٦

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤١ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التدفقات النقدية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	إيضاح	
١٩,٤٤٣,٢٧٤	٢٢,٣١١,٧١٠		صافي ربح السنة قبل الزكاة
			تعديلات لتسوية صافي الربح قبل الزكاة:
١٩٩,٧٦٣	١٧٧,٩٦٩	(٦)	استهلاكات ممتلكات ومعدات
٩,٥٤٠	٨,٦٠٢	(٧)	استنفاذ موجودات غير ملموسة
١٣٩,٨٠٦	١٧٧,٤٦٨	(٨)	اهلاك موجودات حق الاستخدام
(٤٣,٢١٢)	(١٢١,٢٨٦)	(٩)	ارباح غير محققة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة
٨٣٥,٠١١	-		خسائر بيع عقارات استثمارية
-	١٩,٩٤٢	(٢٩)	خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
٩٤,٥٤٣	٧٦,٧١٠	(٣١)	مصرفات تمويلية
٣٨٩,٢٠٩	٢٧٤,٤٥٨	(٢٢)	التزامات المنافع المحددة للموظفين - المكون
٢١,٠٦٧,٩٣٤	٢٢,٩٢٥,٥٧٣		
			التغيرات في بنود رأس المال العامل:
٧٢١,٠٣٧	٤,٧٠٩,٦٠٨	(١٣)	نعم مدينة تجارية
(٢٣,٦٧٠,٢٨٠)	١٥,٧٦٣,٧٧٠	(٢٥)	مستحق من أطراف ذات علاقة
(٢,٦٦٩,٦١٦)	-	(٢٥)	مستحق الي أطراف ذات علاقة
(٢,١٣٣,٤٠٤)	٦٩٠,٩٣٢	(١٥)	مصرفات مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
(١,٠٠٧,٦٨٤)	(١,١٥١,٥١٥)	(١٤)	نعم دائنة تجارية
٣,٢٣٠,٨٧٥	(٤٦,٧٤٩,١٢٠)	(١١)	عقارات تحت التطوير
١٦,٢٦٧,٥٤٣	٧٦٤,٤٠٧		اعمال مقاوله تحت التنفيذ
-	(٥٤,٩٢٨,٣٩٨)	(١٢)	موجودات عقود
١,٦٤٣,٤٠٨	(٦,٥٤١,٢٠٧)	(٢٣)	عملاء دفعات مقدمة، صافي
(٩١٩,٥٢٤)	٣,٧٨٦,٥٠٩	(٢٤)	مصرفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
١٢,٥٣٠,٢٨٩	(٦٠,٧٢٩,٤٤١)		النقد (المستخدم في) / الناتج من العمليات
(١,٠١٢,٩١٢)	(١٣٦,٧٤٧)	(٢٢)	التزامات المنافع المحددة للموظفين - المدفوع
(٤٤٢,٩٦٥)	(١,٢٣٢,٩٥٢)	(٢٦)	الزكاة المدفوعة
١١,٠٧٤,٤١٢	(٦٢,٠٩٩,١٤٠)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٥٩,٥٦٦)	(٢٠,٨٥٤)	(٦)	إضافات الممتلكات والمعدات
-	٩,٥٠٠		متحصلات من بيع الممتلكات والمعدات
١٤,٠٠٠,٠٠٠	-		المحصل من بيع الاستثمارات العقارية
(١,٩٣٨)	-	(٧)	إضافات موجودات غير ملموسة
١٣,٩٣٨,٤٩٦	(١١,٣٥٤)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى ٤١ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
قائمة التدفقات النقدية (تتمة)  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
(٢٨,٥٧٦)	(٢٦,٦٥٣) (٣١)	مصروفات تمويلية مدفوعة
-	٥٠,٩٩١,٤٧٨ (٢١)	القروض المستلمة
(١٣,٥٧٩,٣٧٢)	(١,٦٦٧,١٦٧) (٢١)	المسدد من القروض
(١,٦٢١,٢٦٨)	(٩,٩٠٠,٠٠٠) (٣٤)	توزيعات الأرباح
٣,٠٠٠,٠٠٠	- (١٦)	زيادة رأس المال
١٨,٠٠٠,٠٠٠	- (١٨)	علاوة اصدار
٧٤٩,٩٩٢	- (١٩)	راس المال الإضافي
(١٤١,٥٨٢)	(٢٠٠,٧٤٨) (٨)	مدفوعات لسداد التزامات ايجار
٦,٣٧٩,١٩٤	٣٩,١٩٦,٩١٠	<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية</b>
٣١,٣٩٢,١٠٢	(٢٢,٩١٣,٥٨٤)	<b>صافي التغير في النقد وما في حكمه</b>
٤٠٥,٣٠٣	-	النقد الناتج من الاستحواذ
٢,١٤٦,٢٢٧	٣٣,٩٤٣,٦٣٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣٣,٩٤٣,٦٣٢	١١,٠٣٠,٠٤٨	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
		<b>معاملات غير نقدية</b>
١٥٨,١٦٦	-	تعديلات على عقد الايجار
٨,٠٠٠,٠٠٠	-	زيادة رأس مال الشركة عن طريق مستحق من أطراف ذات علاقة
٢١,٩٠٠,٠٠٠	-	المحول من ارباح مبقاه الى رأس مال
٢٨٥,٣٣٩	-	اضافات استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة ناتج عن الاستحواذ
٢,٥٥٣,٢٦٣	-	تسوية توزيع الارباح مع المبلغ المستحق من الاطراف ذات العلاقة

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى ٤١ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

## ١ - الوضع التنظيمي وطبيعة النشاط

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية تم تسجيلها بموجب نظام الشركات بالمملكة العربية السعودية تعمل بموجب السجل التجاري رقم (١٠١٠٣١٠٨٣٠) الصادر بتاريخ ١٣ رجب ١٤٣٢هـ الموافق ١٥ يونيو ٢٠١١م.

بتاريخ ٢٢ يونيو ٢٠٢٢م تم تعديل المادة الثانية والخاصة بإسم الشركة من شركة بناء وسكن إلى شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري، لذا فقد اتفق الشركاء على تعديل عقد التأسيس للشركة بتاريخ ١١ رمضان ١٤٤٤هـ الموافق ٠٢ أبريل ٢٠٢٣م وافق الشركاء على تحول الشركة من شركة ذات مسئولية محدودة إلى شركة مساهمة مغلقة بما لها من حقوق وما عليها من التزامات وعمالة وتراخيص وجميع عناصرها المالية والفنية والإدارية. بتاريخ ٢٠ شوال ١٤٤٤هـ الموافق ١٠ مايو ٢٠٢٣م وافق الشركاء على التحول الشركة من شركة مساهمة مغلقة إلى شركة مساهمة عامه بما لها من حقوق وما عليها من التزامات وعمالة وتراخيص وجميع عناصرها المالية والفنية والإدارية.

ويتمثل نشاط الشركة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية، الإنشاءات العامة للمباني الغير سكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية).

تشتمل القوائم المالية على القوائم المالية للشركة وسجلاتها الفرعية:

السجلات الفرعية للشركة:

رقم السجل التجاري	البيان	المدينة	النشاط
١٠١٠٣٤١٤٣٦	فرع شركة أكتال العقارية	الرياض	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة الوساطة العقارية أنشطة إدارة العقارات مقابل العمولة.
١٠١٠٨٠٦٣٠٨	فرع شركة بناء وسكن	الرياض	الإنشاءات العامة للمباني السكنية الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية مثل المدارس والمستشفيات والفنادق إنشاء المطارات ومرافقها الإنشاءات العامة للمباني الحكومية إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع ترميمات المباني السكنية والغير سكنية تركيب أنظمة التدفئة بالكهرباء أو الغاز أو الزيت وصيانتها تركيب شبكات الطاقة الشمسية وصيانتها واصلاحها تركيب أنظمة التبريد وتكيف الهواء وصيانتها واصلاحها مديد انابيب الحريق وصيانتها واصلاحها.

إن العنوان المسجل للشركة هو:

الرياض

٣٨٣٩ أنس بن مالك الياسمين ٦٥٧٧

الرمز البريدي: ١٣٣٢٥

- إن المساهمين في الشركة يمتلكون شركة أكتال العقارية بنسبة ١٠٠% وبالتالي تعتبر الشركة وشركة أكتال العقارية خاضعة لسيطرة واحدة، وبالتالي تم تجميع الاعمال وفقاً للقيمة الدفترية للفرع. لم يتم سداد اي عوض نتيجة للاستحواذ على الفرع ولذلك تم الاعتراف بصافي الموجودات القابلة للتحديد والمطلوبات التي تم الاستحواذ عليها كمساهمة اضافية في رأس المال.
- وفقاً لقرار التنازل أعلاه والذي يشير إلى تحمل شركة أكتال العربية العقارية جميع الالتزامات والمستحقات الإدارية والمالية على الفرع حتى تاريخ ١٠ مايو ٢٠٢٣، ونظراً بأن الشركاء في شركة أكتال العربية العقارية هم المساهمين في الشركة فقد تم الاعتراف بمبالغ مستحقة على شركة أكتال العربية العقارية مقابل حساب مساهمة إضافية في رأس المال مقدم من المساهمين في الشركة.

٢- أساس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

أعدت القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة، والمعايير الاصدارات المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية وباستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية، باستثناء التالي:

- التزام مزايا نهاية الخدمة للموظفين حيث يتم قياسه وفقاً للقيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة.
- الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

٣-٢ عملة العرض والنشاط

تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

### ٣- المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة الصادرة والسارية في عام ٢٠٢٤ م  
ان التعديلات التالية ذات الصلة بالشركة سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ م (ما لم ينص هلي خلاف ذلك). اعتمدت الشركة هذه المعايير و/أو التعديلات، إلا أنه، لا يوجد لها تأثير جوهري على القوائم المالية:

التعديلات على المعايير	الوصف	ساري المفعول من الفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد	ملخص للتعديلات
معيار المحاسبة الدولي رقم ١	تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة	١ يناير ٢٠٢٤ م	أوضح التعديل المقصود بالحق في تأجيل التسوية، وهو أن حق التأجيل يجب أن يكون موجوداً في نهاية فترة التقرير، وأن هذا التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة لحق التأجيل الخاص بها، وذلك فقط إذا كان مشتق ضمناً في التزام قابل للتحويل وهو في حد ذاته أداة حقوق ملكية، فإنه لن تؤثر شروط الالتزام على تصنيفه. تتضمن هذه التعديلات متطلبات معاملات البيع وإعادة الاستنجاز في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ لشرح كيفية قيام المنشأة بحاسبة البيع وإعادة الاستنجاز بعد تاريخ المعاملة من المرجح أن تتأثر معاملات البيع وإعادة الاستنجاز حيث تكون بعض أو كل دفعات الإيجار عبارة عن دفعات إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤشر أو سعر. تتطلب هذه التعديلات إضافة متطلبات إفصاح لتعزيز شفافية ترتيبات تمويل الموردين، و"إشارات توجيهية" ضمن متطلبات الإفصاح الحالية، تطلب من الكيانات تقديم معلومات نوعية وكمية حول ترتيبات تمويل الموردين.
معيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦	عقود الإيجار للبيع وإعادة الاستنجاز	١ يناير ٢٠٢٤ م	
معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧	ترتيبات تمويل الموردين	١ يناير ٢٠٢٤ م	

### المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة الصادرة والتي لم يبدأ سريانها بعد

لم تقم الشركة بتطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعايير المعدلة التالية الصادرة والتي لم يبدأ سريانها بعد:

التعديلات على المعايير	الوصف	ساري المفعول من الفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد	ملخص للتعديلات
معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١	صعوبة التحويل	١ يناير ٢٠٢٥ م	تحتوي التعديلات على إرشادات لتحديد متى تكون العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف عندما لا تكون كذلك.
معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩		١ يناير ٢٠٢٦ م	تحتوي التعديلات على إفصاحات جديدة لمساعدة مستخدمي القوائم المالية في تقييم تأثير استخدام سعر الصرف المقدر. توضيح متطلبات توقيت الاعتراف وإلغاء الاعتراف ببعض الموجودات والمطلوبات المالية، مع استثناء جديد لبعض المطلوبات المالية التي تم تسويتها من خلال نظام التحويل النقدي الإلكتروني
معيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨	العرض والإفصاح بالقوائم المالية	١ يناير ٢٠٢٧ م	توضيح وإضافة إرشادات إضافية لتقييم ما إذا كان الموجود المالي يقي بمعيار المدفوعات الوحيدة لرأس المال والفائدة.
معيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩	المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات	١ يناير ٢٠٢٧ م	ينص هذا المعيار على متطلبات لعرض المعلومات والإفصاح عنها في القوائم المالية ذات الغرض العام القوائم المالية للمساعدة في ضمان أن تقدم تلك القوائم معلومات ملائمة تعبر بصدق عن أصول المنشأة والتزاماتها وحقوق ملكيتها ودخلها ومصروفاتها.
معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠	تعديلات	تم تأجيل تاريخ السريان لأجل غير مسمى	يتضمن المعيار على متطلبات الإفصاح التي يسمح للمنشأة بتطبيقها بدلاً من متطلبات الإفصاح الواردة في المعايير الدولية الأخرى للتقرير المالي.
			تعديلات تتعلق ببيع أو المساهمة بالموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك.

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

#### ٤- السياسات المحاسبية الجوهرية / معلومات السياسة

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

##### ٤-١ الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض المتراكم في القيمة، إن وجدت. تشتمل هذه التكلفة على تكلفة استبدال جزء من الممتلكات والمعدات وتكاليف الاقتراض المتعلقة بالمشاريع الإنشائية طويلة الأجل وذلك في حالة الوفاء بمعايير الإثبات. وإذا كان مطلوباً استبدال أجزاء هامة من الممتلكات والمعدات على مراحل، تقوم الشركة باستهلاك هذه الأجزاء بصورة مستقلة على مدى أعمارها الإنتاجية. وبالمقابل، فعند إجراء فحص رئيسي، يتم إثبات تكلفتها في القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات كإحلال وذلك في حالة الوفاء بمعايير إثباته، يتم إثبات كافة تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الدخل عند تكبدها. تدرج القيمة الحالية للتكلفة المتوقعة لإزالة أصل ما بعد استخدامه ضمن تكلفة الأصل المعني وذلك في حالة الوفاء بمعايير الإثبات المتعلقة بإثبات المخصص.

يحسب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات كما يلي:

النسبة	البند
١٠٪ أو فترة الإيجار أيهما أقل	تحسينات على المباني المستأجرة
٢٥٪	عدد وأجهزة كهربائية
٢٥٪	سيارات
١٠٪	أثاث ومفروشات
٢٥٪	أجهزة حاسب آلي

يتم التوقف عن إثبات أي بند من بنود الممتلكات والمعدات وأي جزء جوهري مثبت في الأصل وذلك عند الاستبعاد أو عند عدم وجود منافع مستقبلية متوقعة من الاستعمال أو الاستبعاد. تدرج أية أرباح أو خسائر ناتجة عن التوقف عن إثبات أي أصل (التي يتم احتسابها كفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الدخل للسنة التي يتم التوقف عن الإثبات فيها. يتم مراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية، وطرق استهلاك الممتلكات والمعدات في نهاية كل فترة مالية، ويتم التعديلات مستقبلاً، إذا كان ذلك ملائماً.

##### ٤-٢ أعمال مقاوله تحت التنفيذ

تدرج قيمة الأعمال المنجزة الزائدة عن المبالغ المستلمة من العملاء وذلك لتقديم خدمات التطوير العقاري من ضمن الموجودات المتداولة، بعد خصم المبالغ المسددة والدفعات المقدمة لقاء الأعمال المنفذة في المشاريع ذات العلاقة، والمطالبات المرحلية المستلمة أو المستحقة القبض.

##### ٤-٣ الموجودات غير الملموسة

تظهر الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً الإطفاءات المتراكم والانخفاض في القيمة إن وجد، يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة على مدى عمرها الإنتاجي والمقدر (٤) سنوات باستخدام طريقة القسط الثابت.

##### ٤-٤ العقارات تحت التطوير

يتم قياس جميع العقارات تحت التطوير مبدئياً بتكلفة الاستحواذ ويتم قياسها والمحاسبة عنها لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. ويتكون هذا البند بشكل رئيسي من مشاريع تحت التنفيذ وقطع أراضي تحت التطوير من أجل بيعها خلال دورة الأعمال العادية، وليس الاحتفاظ بها لغرض تحقيق دخل إيجار أو زيادة رأس المال. وتتضمن التكلفة جميع التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقارات تحت التطوير بما في ذلك التكلفة المباشرة للمواد وتكاليف العمالة المباشرة وتكاليف القروض والمصاريف غير المباشرة التي تم تكبدها في إحضار العقارات تحت التطوير إلى موقعها وحالتها الراهنة. كما يتم اختبار الانخفاض في القيمة بمقارنة صافي القيمة القابلة للتحقق، والذي يمثل سعر البيع المقدر ناقصاً جميع التكاليف المقدرة للإتمام، وتكاليف البيع التي سيتم تكبدها.

تمثل دورة التشغيل للعقارات تحت التطوير تلك التي يتم فيها الاحتفاظ بغالبية العقارات تحت التطوير لفترة أطول ولن يتم تحقيقها خلال ١٢ شهراً. وإذا كان هناك تغيير في نية الإدارة وتحديد اية عقارات تحت التطوير للبيع الفوري، فإنه يتم تقسيمها بين العقارات تحت التطوير طويلة الأجل وقصيرة الأجل والتي تمثل الجزء غير المتداول والجزء المتداول من العقارات تحت التطوير، على التوالي.

بتاريخ كل تقرير مالي، تقوم الإدارة بتصنيف مشاريع العقارات التطويرية على أنها طويلة أو قصيرة الأجل بناءً على تاريخ إكمالها وبيعها المتوقع. وإذا كان من المتوقع إكمال وبيع المشروع خلال سنة من تاريخ قائمة المركز المالي، فإنه يتم تصنيف المشروع كعقارات تطويرية قصيرة الأجل.

#### ٤- السياسات المحاسبية الجوهرية / معلومات السياسة (تتمة)

##### ٤-٥ موجودات العقود ومطلوبات العقود

وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي (١٥)، عند قيام أي طرف في العقد بتنفيذ العقد، يتعين على المنشأة عرض العقد في قائمة المركز المالي كأصل عقد أو مطلوب عقد، حسب العلاقة بين أداء المنشأة وترتيبات الفواتير يمثل أصل العقد حق المنشأة في العوض مقابل الخدمات التي نقلت من المنشأة إلى العميل. ويمثل مطلوب العقد مطلوب المنشأة بتحويل الخدمات إلى عميل نظير قبض المنشأة عوض أو استحقاق مبلغ العوض من العميل. وتصنف قيمة الأعمال المنفذة الفائضة عن المبالغ المفوترة كـ موجودات " عقود " ضمن الموجودات المتداولة، فيما تصنف المبالغ المفوترة الفائضة عن قيمة الأعمال المنجزة بتاريخ قائمة المركز المالي كـ مطلوبات العقود ضمن المطلوبات المتداولة. وعند تجاوز إجمالي التكاليف المقدرة لإنجاز العقد قيمته في نهاية الفترة المحاسبية، يحمل عندئذ إجمالي الخسارة المتوقعة من العقد على قائمة الدخل في نفس الفترة. وتخضع موجودات العقود لتقييم الانخفاض في القيمة. ويُرجى الرجوع إلى السياسات المحاسبية الخاصة بالانخفاض في قيمة الموجودات المالية ضمن الأدوات المالية - الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق.

##### ٤-٦ تكاليف الاقتراض

ترسمل تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بإنشاء أو إنتاج أصل ما والذي يستغرق إنشاؤه أو إعداده وقتاً طويلاً كي يكون جاهزاً للغرض الذي أنشئ من أجله أو للبيع كجزء من تكلفة ذلك الأصل. تتكون تكاليف الاقتراض من العمولات والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق بالحصول على القروض.

يتم قيد كافة تكاليف القروض الأخرى في الفترة التي تكبدت فيها ضمن قائمة الربح أو الخسارة. تتكون تكاليف القروض من الفائدة والتكاليف الأخرى التي تتكبدها الشركة فيما يتعلق بالاقتراض.

##### ٤-٧ الأدوات المالية

##### التصنيف والقياس - الموجودات المالية

الموجودات المالية يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نموذج أعمال الشركة الإدارة موجوداتها المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية. ولا يتم فصل أي مشتقات مضمنة في العقود وتؤخذ بعين الاعتبار ككل عند التصنيف. يتم تصنيف الموجودات المالية بشكل أساسي ضمن فئات مقاسة بما يلي:

- التكلفة المطفأة.
- القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

إن الموجودات المالية المثبتة مبدئياً بالقيمة العادلة يتم لاحقاً قياسها بالتكلفة المطفأة على أساس خسائر الائتمان المتوقعة، وذلك على النحو التالي:

- خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً - خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر بشأن الأداة المالية والمحتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.
- خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر - خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.
- بالنسبة للانخفاض في قيمة الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) استخدام طريقة خسائر الائتمان المتوقعة. تتطلب طريقة خسائر الائتمان المتوقعة من الشركة المحاسبة عن خسائر الائتمان المتوقعة والتغيرات في خسائر الائتمان المتوقعة هذه بتاريخ إعداد كل قوائم مالية لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الإثبات الأولى للموجودات المالية. وبمعنى آخر، لم يعد ضرورياً وقوع حدث ائتماني قبل إثبات خسائر الائتمان. وعلى وجه التحديد، يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي من الشركة إثبات مخصص خسارة لقاء خسائر الائتمان المتوقعة من:
- الاستثمارات في أدوات الدين المقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- عقود الإيجار.
- الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود والمستحق من أطراف ذات علاقة.
- عقود الضمانات المالية التي تنطبق عليها متطلبات الانخفاض في القيمة الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي ٩.

يتعين تكوين مخصص خسارة لقاء خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية في حالة زيادة مخاطر الائتمان المتعلقة بتلك الأداة المالية بشكل جوهري منذ الإثبات الأولى، وكذلك بالنسبة لموجودات العقود أو الذمم المدينة التجارية التي لا تشكل معاملة تمويل وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٥.

٤- السياسات المحاسبية الجوهرية / معلومات السياسة (تتمة)

٤-٧ الأدوات المالية (تتمة)

التصنيف والقياس - الموجودات المالية (تتمة)

الذمم المدينة التجارية

يتم تصنيف الذمم المدينة التجارية كموجودات مالية ويتم إثباتها مبدئياً بمبلغ العوض / سعر المعاملة ما لم تحتوي على مكونات تمويل هامة وعند ذلك يتم إثباتها بالقيمة العادلة لا تقوم الشركة بتحميل عمولة على الذمم المدينة التجارية وتحفظ بالمبلغ الأصلي القائم من الذمم المدينة التجارية بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، وبالتالي تقوم بقياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصاً أي مخصص لقاء الانخفاض في قيمة خسائر الائتمان المتوقعة وتقوم الشركة بتقييم الذمم المدينة الهامة بمفردها والذمم المدينة المدرجة في مجموعة من الموجودات المالية ذات خصائص مخاطر ائتمان مماثلة للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها. ويتطلب إجراء هذا التقييم استخدام الأحكام والقيام بذلك، تقوم الشركة بتقييم خصائص مخاطر الائتمان التي تأخذ بعين الاعتبار الخبرة السابقة في تعثر العميل وتحليل الظروف الاقتصادية العامة للقطاع الذي يعمل فيه العملاء والمركز المالي الحالي للعملاء وتقييم كل من التوجهات الحالية والمتوقعة لحالة التأخر عن السداد وعوامل أحداث الخسارة الأخرى التي تشير إلى القدرة على سداد جميع المبالغ المستحقة وفقاً للشروط التعاقدية بتاريخ التقرير.

ويتم تكوين مخصص لقاء خسارة الائتمان عند وجود دليل موضوعي، بما في ذلك العملاء الذين يعانون من صعوبات مالية أو تعثر في السداد، على أن المبالغ لن يتم استردادها وفقاً للشروط الأصلية للاتفاقية وعند تجاوز القيمة الدفترية للذمم المدينة القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصصة باستخدام معدل العمولة الفعلي الأصلي. ويتم تخفيض القيمة الدفترية للذمم المدينة بقيمة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة ويتم إثبات أي خسارة انخفاض في القيمة ضمن قائمة الربح أو الخسارة.

تستخدم الإدارة الطريقة المبسطة عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة وعليه، لا تقوم الإدارة بمتابعة التغيرات في مخاطر الائتمان، ولكن تقوم بدلاً من ذلك بإثبات مخصص خسارة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر بتاريخ إعداد كل قوائم مالية قامت الإدارة بإنشاء مصفوفة مخصصات استناداً إلى الخبرة السابقة في خسائر الائتمان والتي يتم تعديلها بالعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

النقدية لدى البنوك

تتكون النقدية لدى البنوك من النقد لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل الأخرى المحتفظ بها من قبل الشركة وتواريخ استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل.

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

تدرج الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم تحويل تكاليف المعاملات مباشرة إلى قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وبعد ذلك يتم إدراجها بالقيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار المتداولة في السوق عند اقفال الأعمال بتاريخ قائمة المركز المالي. ويتم تسجيل الأرباح أو الخسائر المحققة وغير المحققة من بيع الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر في قائمة الربح أو الخسارة.

التوقف عن الإثبات

يتم التوقف عن إثبات الأصل المالي (أو، إذ ينطبق ذلك، جزء منه أو جزء من مجموعة من موجودات مالية مشابهة) (أي استبعاده من قائمة المركز المالي للشركة) عند:

- انتهاء الحقوق المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الموجودات.

أو

- قيام الشركة بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل أو التعهد بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل إلى طرف آخر دون أي تأخير وفق "ترتيبات فورية" وإذا ما

(أ) قامت الشركة بتحويل كافة المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل، أو

(ب) لم تقم بالتحويل أو الإبقاء على معظم المنافع والمخاطر المصاحبة للأصل، ولكنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

وفي الحالات التي تقوم فيها الشركة بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل أو إبرام اتفاقية ترتيبات فورية، فإنه يجب عليها تقويم فيما إذا ولأي مدى قامت بالاحتفاظ بالمنافع والمخاطر المصاحبة للملكية.

وفي الحالات التي لا يتم فيها تحويل أو الإبقاء على معظم المخاطر والمنافع المصاحبة للأصل أو لم يتم فيها تحويل السيطرة على الأصل، تستمر الشركة في إثبات الأصل بقدر ارتباط الشركة المستمر به. وفي تلك الحالة، تقوم الشركة أيضاً بإثبات المطلوبات المصاحبة لها. يتم قياس الموجودات المحولة والمطلوبات المصاحبة لها وفق نفس الأساس الذي يعكس الحقوق والالتزامات التي أبقت عليها الشركة.

يتم قياس الارتباط المستمر الذي يكون على شكل ضمان على الموجودات المحولة بالقيمة الدفترية الأصلية للموجودات أو الحد الأقصى للمبلغ الذي يجب على الشركة دفعه، أيهما أقل.

#### ٤- السياسات المحاسبية الجوهرية / معلومات السياسة (تتمة)

##### ٨-٤ المطلوبات المالية

##### الأثبات الأولي والقياس

تصنف المطلوبات المالية عند الأثبات الأولي لها كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح، أو الخسارة، أو فروض وتسهيلات، أو ندم دائنة، حسبما هو ملائم.

يتم، في الأصل، إثبات كافة المطلوبات المالية بالقيمة العادلة بعد خصم تكاليف المعاملات المتعلقة بها مباشرة. تشمل المطلوبات المالية الخاصة بالشركة على الدائنين التجاريين والآخرين قروض، التزامات عقود الإيجار. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، تم تصنيف كافة المطلوبات المالية الخاصة بالشركة بالتكلفة المطفأة.

##### القياس اللاحق

بعد الأثبات الأولي لها، تقاس القروض المرتبطة بعمولة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي. يتم إثبات الأرباح والخسائر في الربح أو الخسارة عند التوقف عن إثبات المطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل العمولة الفعلي. تحسب التكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الاعتبار العالوة أو الخصم عند الشراء وكذلك الأتعاب أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل العمولة الفعلي. ويدرج إطفاء معدل العمولة الفعلي كتكاليف تمويل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

تنطبق هذه الفئة عموماً على القروض المرتبطة بعمولة.

##### الدائنون التجاريون والآخرين

يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها في المستقبل عن البضاعة أو الخدمات المستلمة، سواءً قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

##### المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة

تقاس المبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة والمبالغ المستحقة إلى الشركاء بالتكلفة المطفأة ويتم سدادها خلال ٣٠ إلى ٤٥ يوماً.

##### التوقف عن الإثبات

يتم التوقف عن أثبات المطلوبات المالية عند سداد الالتزام المحدد في العقد أو إلغائه أو انتهاء مدته. وفي حالة تبديل الالتزامات المالية بأخرى من نفس الجهة المقرضة بشروط مختلفة تماماً، أو بتعديل شروط الالتزامات الحالية، عندئذ يتم اعتبار مثل هذا التبديل أو التعديل كتوقف عن أثبات الالتزامات الأصلية وأثبات التزامات جديدة. يتم إثبات الفرق بين القيم الدفترية المعنية في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر ضمن المصاريف العمومية والإدارية.

##### مقاصة الأدوات المالية

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

##### ٩-٤ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم الشركة، بتاريخ إعداد كل قوائم مالية، بإجراء تقييم للتأكد من وجود أي دليل على وجود انخفاض في قيمة أصل ما. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل أو عندما يكون مطلوباً إجراء الاختبار السنوي للتأكد من وجود الانخفاض في القيمة، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل. تمثل القيمة القابلة للاسترداد للقيمة الأعلى للقيمة العادلة للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية، ناقصاً تكاليف الاستبعاد والقيمة الحالية. يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل ما لم ينتج عن الأصل تدفقات نقدية تعتبر مستقلة بشكل كبير عن الموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات. وفي حالة زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية عن القيمة القابلة للاسترداد، فإن الأصل يعتبر منخفض القيمة ويخضع إلى القيمة القابلة للاسترداد له. وعند تقدير القيمة الحالية، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم لما قبل الزكاة والذي يعكس تقديرات السوق للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر الملازمة للأصل. وعند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يؤخذ بالاعتبار آخر معاملات تمت في السوق. وفي حالة عدم إمكانية تحديد مثل هذه المعاملات، يتم استخدام طرق تقييم ملائمة.

يتم إثبات خسائر انخفاض قيمة العمليات المستمرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر ضمن فئات المصاريف وبما يتماشى مع وظيفة الأصل الذي انخفضت قيمته.

#### ٤- السياسات المحاسبية الجوهرية / معلومات السياسة (تتمة)

##### ٤-١٠ الإيرادات

تقوم الشركة بتطبيق المعيار "الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء" والذي يوضح نموذجًا واحدًا شاملاً للمحاسبة عن الإيرادات الناشئة عن العقود مع العملاء. كما يحدد المعيار نموذجًا من خمس خطوات يتم تطبيقه على الإيرادات الناشئة عن العقود المبرمة مع العملاء:

**الخطوة ١:** تحديد العقد المبرم مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير الخاصة لكل من هذه الحقوق والالتزامات.

**الخطوة ٢:** تحديد التزامات الأداء في العقد: الالتزام بالأداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة إلى العميل.

**الخطوة ٣:** تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو الثمن الاعتباري الذي تتوقع الشركة أن يكون مستحقاً لها في مقابل تحويل السلع أو الخدمات المنفق عليها إلى عميل، باستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها نيابة عن الغير.

**الخطوة ٤:** تخصيص سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة إلى العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، تقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء في مبلغ يمثل مقدار الثمن الذي تتوقع الشركة أن يكون مستحقاً له مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

**الخطوة ٥:** الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم بالوفاء بالتزام الأداء:

تعترف الشركة بالإيرادات مع فترة من الزمن إذا تم استيفاء أي من المعايير التالية:

- يتلقى العميل ويستفيد في نفس الوقت المزايا التي يوفرها أداء الشركة أثناء وفاء الشركة بالأداء.
- ينشئ أداء الشركة أصلاً يقع تحت سيطرة العميل أو يحسنه عند إنشاء هذا الأصل أو تحسينه.
- ألا ينشئ أداء الشركة أصلاً باستخدام بديل للشركة، ويكون للشركة حق ملزم بقبض دفعات عن التزام الأداء المكتمل حتى تاريخه.

بالنسبة لالتزامات الأداء الذي لا يتم استيفاء أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يتم تلبية التزام الأداء.

وعندما تلبية الشركة بالتزام الأداء من خلال تسليم السلع أو الخدمات المتفق عليها، فإنها تنشئ أصل عقد بناء على مبلغ الثمن الذي يحققه الأداء.

وعندما يتجاوز مبلغ الثمن المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المعترف بها، فإن ذلك يؤدي إلى التزام بموجب العقد.

##### طرق إثبات الإيراد:

- **إثبات الإيراد عند نقطة البيع:** يتم إثبات الإيراد عند تسليم البضائع أو تقديم الخدمات للعميل.
- **إثبات الإيراد بمرور الوقت:** يتم إثبات الإيراد تدريجياً على مدى فترة زمنية، مثل عقود البناء طويلة الأجل أو خدمات الاشتراك.
- **طريقة الإنجاز:** يتم إثبات الإيراد عند إكمال جزء كبير من العمل، حتى لو لم يتم تسليم المنتج أو الخدمة بالكامل.

##### بيع العقارات المكتملة - يتم إثباتها عند نقطة البيع

يتم الاعتراف مباشرة بالعقارات التي تباع كمنتج مكتمل كإيراد عند نقطة البيع. يتم الاعتراف بإيرادات هذه الفئات من الأصول فقط عندما يتم نقل السيطرة مع المخاطر والمكافآت الهامة للملكية إلى المشتري وكان للشركة الحق في الدفع مقابل الأداء المنجز. يتم نقل الملكية والضوابط في وقت الانتهاء القانوني لبيع أو نقل الأصول. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل الممنوح في العقد.

##### العقارات التي تم إنشاؤها أو تطويرها بموجب عقد مع العميل - يتم إثباتها على مدى زمني

تقوم الشركة بتطوير وبيع العقارات بموجب عقد أو اتفاقية إنشاء / تطوير طويلة الأجل. عادة ما يتم الدخول في هذه العقود قبل بدء البناء وتفيد شروط العقود نقل الأصول إلى عميل آخر وليس لها استخدام بديل آخر وأصبح لدى الشركة الحق في استلام الدفعات مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه ويمكن تقدير نتائج هذه العقود بشكل موثوق فانه يتم إثبات إيرادات وتكاليف هذه العقارات المطورة بالتناسب مع مراحل التنفيذ الرئيسية/ مراحل الإنجاز المقاسة مقابل إجمالي الالتزامات التعاقدية بما في ذلك التغييرات والمطالبات والحوافز في نهاية كل فترة تقرير إلا إذا كان العمل المنجز لا يمثل مرحلة الإنجاز. حيث تقوم الشركة باستخدام طريقة المدخلات لقياس التقدم نحو الوفاء بالالتزامات الاداء.

وعندما لا يمكن تقدير نتائج العقد بصورة موثوقة يتم الاعتراف بإيرادات هذا العقد إلى حد التكلفة المتكبدة واحتمال استردادها مقابل هذا العقد. يتم إثبات جميع التكاليف المتكبدة كمصروفات في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

ويتم إثبات جميع الدفعات المقدمة والدفعات الرئيسية المستلمة بالزيادة عن الإيرادات المثبتة حتى تاريخه كمطلوبات عقود. ونظراً للفترة القصيرة بين الدفعات الرئيسية وإثبات الإيرادات بموجب طريقة التكلفة إلى التكلفة فإن ذلك لا يعتبر مكون تمويل هام في عقود الإنشاءات المبرمة مع العملاء.

تقوم الشركة بتقييم القيمة الدفترية لتلك الموجودات، وعندما يكون من المحتمل تجاوز إجمالي تكلفة العقد إجمالي إيرادات العقد فإنه يتم إثبات الخسارة المقدرة كمصاريف فوراً.

##### إيرادات الإيجار

تقوم الشركة، فيما يتعلق بإيرادات عقود الإيجار، بإثبات الإيرادات بطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

##### إيرادات العمولة

تقوم الشركة فيما يتعلق بإيرادات العمولة بإثباتها عند تحققها

##### الإيرادات الأخرى

تقيد الإيرادات الأخرى عند تحقيقها.

#### ٤- السياسات المحاسبية الجوهرية / معلومات السياسة (تتمة)

##### ٤-١١ المصروفات

تتكون جميع المصروفات المباشرة والمتعلقة بتحقيق إيرادات النشاط من رواتب وأجور والتكاليف غير المباشرة والمحملة على تكلفة الإيرادات، ويتم تصنيف باقي المصروفات ضمن مصروفات البيع والتسويق والمصروفات العمومية والإدارية، كما يتم توزيع المصروفات المشتركة بين تكلفة الإيرادات والمصروفات العمومية والإدارية. يتم توزيع المصروفات المشتركة وفقاً لأسس ثابتة.

##### ٤-١٢ الزكاة

في قائمة الربح أو الخسارة يتم احتساب الزكاة وفقاً لأنظمة ولوائح هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية، ويتم إثباتها في كل سنة ويستند المخصص إلى: تقدير الزكاة التي يتم تعديلها في الفترة المالية التي يتم فيها إصدار الربط النهائي للزكاة من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. كما يتم إثبات أي تغيير في التقدير الناتج عن الربط النهائي في تلك الفترة وذلك عند استلام الربط النهائية.

##### ٤-١٣ ضريبة القيمة المضافة

يتم إثبات المصاريف والموجودات بعد خصم مبلغ ضريبة القيمة المضافة، فيما عدا الحالات التالية:

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

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

##### ٤-١٤ توزيعات الأرباح

تقوم الشركة بتحديد الالتزامات المتعلقة بدفع توزيعات الأرباح النقدية إلى المساهمين في الشركة عند اعتماد التوزيع. وفقاً لنظام الشركات السعودي، يتم اعتماد توزيعات الأرباح عند الموافقة عليها من قبل المساهمين. يتم إثبات المبلغ المقابل مباشرة ضمن حقوق الملكية.

##### ٤-١٥ العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأخرى غير الريال السعودي، عملة العرض والعملة الوظيفية لكل شركة تابعة ضمن الشركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تواريخ إجراء المعاملات وتاريخ التقرير، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. كما يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة والمسجلة بالعملات الأجنبية بالأسعار السائدة في التاريخ الذي يتم فيه تحديد القيمة العادلة. ولا يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية. ويتم إثبات أرباح أو خسائر الصرف الناتجة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل.

##### ٤-١٦ مكافأة نهاية الخدمة

يوجد لدى الشركة بصورة رئيسية مكافأة نهاية الخدمة المؤهلة للإثبات كبرنامج منافع محددة.

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

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

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

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

##### ٤-١٧ تكاليف منافع التقاعد

تقوم الشركة بسداد اشتراكات وفقاً لأنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية ويتم احتسابها كنسبة مئوية من أجور الموظفين ويتم التعامل مع المبالغ المدفوعة بشأن خطط منافع التقاعد المدارة من الحكومة كدفوعات لقاء خطط اشتراكات محددة بحيث تكون التزامات الشركة بموجب هذه الخطط مماثلة لتلك التي تنشأ في خطة تقاعد اشتراكات محددة. كما يتم تحميل المبالغ المدفوعة بشأن خطط منافع التقاعد ذات الاشتراكات المحددة كمصروف عند استحقاقها.

#### ٤- السياسات المحاسبية الجوهرية / معلومات السياسة (تتمة)

##### ٤-١٨ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات حالية قانونية أو متوقعة على الشركة ناتجة عن أحداث سابقة، والتي يمكن قياسها بشكل موثوق به، وأنه من المحتمل أن يتطلب الأمر استخدام موارد تنطوي على منافع اقتصادية لسداد الالتزام.

##### ٤-١٩ الالتزامات المحتملة

لا يتم إثبات الالتزامات المحتملة في القوائم المالية، ويتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال تدفق موارد تنطوي على منافع اقتصادية احتمال بعيد. تقيد الالتزامات المحتملة في القوائم المالية ضمن الدائنين والمبالغ المستحقة الدفع. لا يتم إثبات الموجودات المحتملة في القوائم المالية لكن يتم الإفصاح عنها عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية منها.

##### ٤-٢٠ عقود الإيجار

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

##### الشركة كمستأجر

عند بدء عقود الإيجار غير القابلة للإلغاء، يتم تحديد الموجودات على أنها موجودات حق الاستخدام ويتم قياسها بالتكلفة مع تطبيق خصم مناسب على المكونات ذات الصلة لفترة الإيجار والتزامات السداد بما في ذلك التكلفة المباشرة وزيادات قيمة الإيجار وحوافز الإيجار المذكورة في اتفاقية عقد الإيجار المعني وبعد القياس والإثبات الأولي، يتم لاحقاً قياس "موجودات حق الاستخدام" بشكل دوري باستخدام نموذج التكلفة والذي يتضمن التكلفة المقاسة مبدئياً وأي تعديلات ناتجة عن الانخفاض في القيمة ناقصا الاستهلاك المتركم.

وبتاريخ بدء عقد الإيجار، يتم قياس التزامات الإيجار "بصافي القيمة الحالية لجميع دفعات الإيجار غير المسددة كما في ذلك التاريخ مخصومة باستخدام المعدل الضمني في عقد الإيجار، وإذا كان من غير الممكن تحديد هذا المعدل بسهولة، تستخدم الشركة معدل الاقتراض الإضافي. وبعد عمليات القياس الأولية، يتم قياس التزامات الإيجار " بشكل دوري عن طريق زيادة التكلفة الدفترية لتعكس العمولة المحملة على التزامات الإيجار المستقبلية غير المسددة وأي تعديل ناتج عن إعادة قياس ناقصا دفعات الإيجار المسددة حتى ذلك التاريخ.

يتم تحميل تكلفة الاستهلاك بشأن موجودات حق الاستخدام وتكلفة العمولة بشأن التزامات الإيجار " على قائمة الربح أو الخسارة كمصاريف استهلاك وأعباء مالية.

في حالة عقود الإيجار قصيرة الأجل، والعقود ذات القيمة الصغيرة، تستمر المنشأة في تحميل دفعات الإيجار الدورية على قائمة الربح أو الخسارة كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار المعني.

##### ٤-٢١ الاستثمارات في العمليات المشتركة

إن العملية المشتركة هي ترتيب يكون لشركة بموجب سيطرة مشتركة على هذا الترتيب ويكون لها حقوق ملزمة تعاقدية في الموجودات وما يترتب على ذلك من التزامات بشأن مطلوبات هذا الترتيب. وتمثل السيطرة المشتركة تقاسم متفق عليه وتعاقدياً في السيطرة على الترتيب وجميع الأنشطة ذات الصلة بالترتيب والتي تتطلب موافقة بالإجماع من الأطراف التي تتقاسم السيطرة.

عند قيام الشركة بتنفيذ أنشطتها في إطار عمليات مشتركة، تقوم الشركة بإثبات حصتها في العمليات المشتركة على النحو التالي:

- الموجودات الخاصة بالشركة، بما في ذلك حصتها في أي موجودات تم الاستحواذ عليها أو الاحتفاظ بها بالصورة مشتركة،
- المطلوبات الخاصة بالشركة، بما في ذلك حصتها في أي مطلوبات تم تكبدها بصورة مشتركة،
- حصة الشركة في الإيرادات الناتجة من العملية المشتركة،
- مصاريف الشركة، بما في ذلك الحصة في المصاريف المتكبدة بشكل مشترك في العمليات المشتركة،

تقوم الشركة بالمحاسبة عن الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف المرتبطة بحصتها في عملية مشتركة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المطبقة على الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف المحددة. وعندما تكون إحدى منشآت الشركة مشغلاً مشتركاً وتقوم الشركة بالمشاركة في عملية بيع أو المساهمة في موجودات العملية المشتركة، يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تلك المعاملات في القوائم المالية للشركة وذلك فقط بقدر حصة الأطراف الأخرى في العملية المشتركة. وعندما تكون إحدى منشآت الشركة مشغلاً مشتركاً وتقوم الشركة بالمشاركة في عملية شراء مع العملية المشتركة، فإن الشركة لا تقوم بإثبات حصتها في الأرباح أو الخسائر إلى أن يتم إعادة بيع هذه الموجودات إلى طرف ثالث.

#### ٤ - السياسات المحاسبية الجوهرية / معلومات السياسة (تتمة)

##### ٤-٢٢ التقارير القطاعية

##### القطاع التشغيلي

قطاع التشغيل هو عنصر في الشركة يرتبط بأنشطتها التي من خلالها تحصل على إيرادات وتتكبد مصاريف بما في ذلك الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالمعاملات مع أي عناصر أخرى في الشركة.

وتتمثل قطاعات الشركة في قطاع التطوير العقاري وقطاع البيع والتسويق

##### القطاع الجغرافي

القطاع الجغرافي هو مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت التي تعمل في أنشطة مربحة في بيئة اقتصادية معينة خاضعة لمخاطر وعوائد مختلفة عن تلك التي تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

لا توجد قطاعات جغرافية لدى الشركة حيث ان جميع الإيرادات عن أنشطة الشركة تتم داخل المملكة العربية السعودية وبالتالي فلا توجد قطاعات جغرافية يتم الإفصاح عنها.

##### ٥ - التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية للشركة من الإدارة إجراء الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات المسجلة والإفصاحات المرفقة، والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. وقد يترتب عن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات نتائج قد تتطلب إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة بذلك في الفترات المستقبلية.

##### التقديرات

##### إثبات الإيرادات

تقوم الشركة بإثبات الإيرادات (انظر إيضاح ٤-١٠) عند تحويل السيطرة مع المخاطر والمنافع الهامة المصاحبة للملكية إلى المشتري. وتقوم الشركة بقياس الإيرادات على أساس العوض المستحق في العقد المبرم مع العميل، باستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها نيابة عن أطراف ثالثة (إن وجدت).

وفيما يتعلق بالمشاريع السكنية والتجارية المباعة بموجب عقد مبرم مع العميل، فإنه عادة ما يتم إبرام تلك العقود قبل بدء عملية الإنشاء وتفيد شروط العقود نقل الموجودات إلى عميل آخر وليس لها استخدام بديل آخر وأنه للشركة حق واجب النفاذ في السداد مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه ويمكن تقدير نتائج تلك العقود بشكل موثوق، ويتم إثبات إيرادات وتكاليف عمليات التطوير هذه عند تحويل السيطرة مع المخاطر والمنافع الهامة المصاحبة للملكية إلى المشتري. ويتم إثبات إيرادات العقود المبرمة مع العميل على الإنجاز المكتملة المقاسة مقابل إجمالي الالتزامات التعاقدية مدى زمني وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ بالتناسب مع مراحل بما في ذلك أوامر التغيير والمطالبات والحوافز في نهاية كل فترة تقرير، إلا إذا كان العمل المنجز لا يمثل مرحلة الإنجاز.

يتم الوفاء بالتزام الأداء على مدى زمني في حالة استيفاء أحد الشروط التالية:

- أن يتلقى العميل المنافع المقدمة من أداء الشركة ويستهلكها في نفس الوقت طالما قامت الشركة بالأداء.
- أن يؤدي الأداء إلى إنشاء أو تحسين قيمة الأصل الذي يسيطر عليه العميل.
- ألا يوجد لدى الشركة أي استخدام بديل للأصل الذي يتم إنشاؤه وأن يكون لديها حق نظامي ملزم في سداد جميع الالتزامات المنفذة أو المكتملة حتى تاريخه.

تقوم الشركة، فيما يتعلق بإيرادات عقود الإيجار، بإثبات الإيرادات بطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

##### إثبات تكلفة المبيعات

لدى الشركة عقارات تحت التطوير تحتوي على عدد من المشاريع الفردية ضمن كل عملية تطوير. ولتحديد تكلفة المبيعات المتعلقة بالعقارات أو الوحدات المباعة خلال الفترة تقوم الإدارة بتقدير متوسط تكاليف التطوير بالكامل بما في ذلك تكاليف البنية التحتية والإنشاءات العامة والتكاليف الأخرى المرتبطة بها مباشرة وذلك للوصول إلى إجمالي التكلفة المقدرة للمشروع. ويتم تخصيص هذه التكاليف المقدرة لكل مشروع ضمن عملية التطوير ولكل وحدة ضمن المشروع. كما يتم مراجعة هذه التقديرات بشكل دوري على أساس الربح المقدر لكل مشروع ويتم تعديلها إذا لزم الأمر. وقد يؤدي أي تغيير جوهري في هذه التقديرات إلى تسجيل تكاليف إضافية في الفترات المستقبلية المتعلقة بالإيرادات المثبتة في فترة سابقة.

## ٥- التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة (تتمة)

### قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

تقوم إدارة الشركة بإجراء افتراضات هامة بشأن تقدير خسائر الائتمان المتوقعة فيما يتعلق الموجودات المالية والتي يتم تقييمها على أساس شروط العقود. وتقوم الشركة بتقييم الموجودات المالية المفردة والموجودات المالية المدرجة في مجموعة من الموجودات المالية ذات خصائص مخاطر ائتمان مماثلة للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها. ويتطلب إجراء هذا التقييم استخدام الأحكام. وللقيام بذلك، تقوم الشركة بتقييم خصائص مخاطر الائتمان التي تأخذ بعين الاعتبار الخبرة السابقة في تعثر العميل وتحليل الظروف الاقتصادية العامة للقطاع الذي يعمل فيه العملاء والمركز المالي الحالي للعملاء وتقييم كل من التوجهات الحالية والمتوقعة لحالة التأخر عن السداد وعوامل أحداث الخسارة الأخرى التي تشير إلى القدرة على سداد جميع المبالغ المستحقة وفقاً للشروط التعاقدية بتاريخ التقرير. ويتم تكوين مخصص لقاء خسارة الائتمان المتوقعة عند وجود دليل موضوعي، بما في ذلك العملاء الذين يعانون من صعوبات مالية أو تعثر في السداد، على أن المبالغ لن يتم استردادها وفقاً للشروط الأصلية للاتفاقية وعند تجاوز القيمة الدفترية للذمم المدينة القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة باستخدام معدل العمولة الفعلي الأصلي.

بناءً على هذا التقييم الدوري، تقوم الشركة بإثبات جميع الخسائر المتوقعة على مدى العمر لكافة موجودات العقود و/ أو جميع الذمم المدينة التجارية سواء تضمنت معاملات تمويل هامة أم لا باستخدام مصفوفة المخصصات وذمم الإيجار المدينة. وفيما يتعلق بجميع الأدوات المالية الأخرى، يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً.

### القيمة الدفترية للعقارات التطويرية

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة حالياً في تطوير، وبيع الأراضي، والعقارات السكنية والتجارية. ونظراً لطبيعة هذا النشاط، فإن الكثير من عمليات التطوير هي تقديرية في طبيعتها. وعليه، تعكس قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م الموجودات التي لا تشملها عقود المبيعات الأجلة. تظهر العقارات تحت التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. وتقوم الشركة بتقييم صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات تحت التطوير بتاريخ كل تقرير، من خلال الفحص الداخلي لمدى تحمل المخاطر والذي يتضمن تقييم الربح على أساس كل مشروع ومقارنة التكاليف الدفترية والمستقبلية المتوقعة للإكمال مع سعر البيع المتوقع لكل وحدة على أساس الأنشطة التاريخية والمقارنات المتاحة في المواقع المحيطة بالعقارات. ولتحديد صافي القيمة القابلة للتحقق المتوقعة للعقارات تحت التطوير، تستخدم الشركة على نطاق واسع الخبرة الذاتية للإدارة ومعرفة الموقع بالإضافة إلى المعاملات القابلة للمقارنة المسجلة في المنطقة المحيطة للمعاملات غير ذات الصلة التي تتم وفقاً لشروط التعامل العادل. وقد تم تحديد هامش الربح المقدر باستخدام هذه المنهجيات والإفصاح عنه كنسبة مئوية من صافي هامش الربح على التكلفة الدفترية.

### قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو سداده عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس بصرف النظر عما إذا كان السعر قابلاً للملاحظة بصورة مباشرة أو تم تقديره باستخدام طرق تقييم أخرى.

عند تقدير القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات تأخذ الشركة بعين الاعتبار الافتراضات التي قد يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية.

يأخذ قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية بعين الاعتبار مقدرة المتعاملين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية عن طريق الاستخدام الأفضل للأصل أو بيعه المتعاملين آخرين في السوق لاستخدامه على النحو الأفضل.

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

الغرض إعداد التقرير المالي، تستخدم الشركة المستويات التالية لتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عنها:

- المستوى ١: الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة لنفس الأداة (أي بدون تعديل أو إضافات).
- المستوى ٢: الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة للموجودات ومطلوبات مماثلة أو طرق تقييم أخرى تستند فيها جميع المدخلات الهامة إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة.
- المستوى ٣: طرق التقييم التي لا تستند فيها أي مدخلات هامة على بيانات السوق القابلة للملاحظة.

ولتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، تقوم الشركة بالاستعانة بخبراء تقييم عقاري مستقلين خارجيين يستخدمون طرق تقييم معترف بها لتقييم العقارات الاستثمارية حيثما كان ذلك ممكناً وعملياً. وقد تم تحديد القيمة العادلة باستخدام هذه المنهجيات والإفصاح عنه كنسبة مئوية من صافي هامش الربح على التكلفة الدفترية.

## ٥- التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة (تتمة)

### الأحكام

عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، لم تقم الإدارة بإجراء أي أحكام بمعزل عن تلك المتضمنة في التقديرات، والتي لها أثر جوهري على المبالغ المثبتة في القوائم المالية.

### استيفاء التزام الأداء

تمارس الشركة أحكامها في تحديد ما إذا كان التزام (التزامات) الأداء المتضمنة في عقود التطوير العقاري قد تم الوفاء بها في نقطة زمنية معينة أو بمرور الوقت. حيث يتضمن ذلك دراسة متأنية للشروط ذات الصلة في كل اتفاقية تطوير لتقييم ما إذا كان:

- حصول العميل في ذات الوقت على المنافع الناتجة عن أداء الشركة واستهلاك تلك المنافع
- أداء الشركة يُنشئ أو يحسن الأصل الخاضع لسيطرة العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه
- أداء الشركة لا يُنشئ أي أصل له استخدام بديل للشركة، للشركة حق واجب النفاذ في دفعات مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه.

عند استيفاء معيار أو أكثر من المعايير المذكورة أعلاه، تقوم الشركة بإثبات الإيرادات بمرور الوقت.

وقد قيمت الشركة أنه بناءً على اتفاقيات التطوير مع العملاء وأحكام القوانين والأنظمة ذات الصلة التي أبرمت بموجبها العقود أنه في ظل هذه الظروف، تعترف الشركة بالإيرادات على مدى فترة زمنية.

### تحديد سعر المعاملة

تشير سياسة تحديد سعر المعاملة إلى المبادئ والأساليب التي تستخدمها الشركات لتحديد أسعار منتجاتها أو خدماتها.

### أهمية سياسة تحديد سعر المعاملة

- تحقيق الأرباح: تهدف سياسة التسعير إلى تحقيق أقصى قدر من الأرباح للشركة.
- المنافسة: يجب أن تكون الأسعار تنافسية لجذب العملاء في السوق.
- العملاء: يجب أن تكون الأسعار مقبولة للعملاء وتتناسب مع القيمة التي يحصلون عليها.
- القوانين واللوائح: يجب أن تلتزم الشركات بالقوانين واللوائح المتعلقة بالتسعير، مثل قوانين مكافحة الاحتكار.

### طرق تحديد سعر المعاملة

هناك عدة طرق لتحديد الأسعار، منها:

- التسعير على أساس التكلفة: يتم تحديد السعر بناءً على تكلفة إنتاج المنتج أو تقديم الخدمة، مع إضافة هامش ربح.
- التسعير على أساس القيمة: يتم تحديد السعر بناءً على القيمة التي يراها العملاء في المنتج أو الخدمة.
- التسعير على أساس المنافسة: يتم تحديد السعر بناءً على أسعار المنافسين في السوق.

### العوامل المؤثرة في تحديد سعر المعاملة

- تكاليف الإنتاج: تشمل تكاليف المواد الخام والعمالة والتكاليف العامة.
- الطلب والعرض: يؤثر قانون الطلب والعرض على الأسعار، حيث يرتفع السعر عندما يزيد الطلب وينخفض عندما يزيد العرض.
- المنافسة: تؤثر شدة المنافسة على الأسعار، حيث تميل الأسعار إلى الانخفاض في الأسواق التنافسية.
- العلامة التجارية: يمكن للشركات ذات العلامات التجارية القوية أن تفرض أسعارًا أعلى.
- الظروف الاقتصادية: تؤثر الظروف الاقتصادية العامة، مثل التضخم والركود، على الأسعار.

### الاستمرارية

أجرت إدارة الشركة تقييماً لقدرة الشركة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، ولديها قناعة أن لدى الشركة الموارد الكافية لاستمرار أعمالها في المستقبل القريب. إضافة إلى ذلك، فإن الإدارة ليس لديها أي شكوك جوهريّة حول قدرة الشركة على الاستمرارية. لذلك فإنه لا يزال يتم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

٦- ممتلكات ومعدات صافي

التكلفة	تحسينات على المباني المستأجرة	عدد وأجهزة كهربائية	سيارات	أثاث ومفروشات	أجهزة حاسب آلي	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م	٨١٤,٢٦٦	٣٤٧,٨١٥	٣٢,٠٠٠	٥٥٩,٢١٢	١٧٥,٣٩٤	١,٩٢٨,٦٨٧
الإضافات	-	٩,٨٧٨	-	-	١٠,٩٧٦	٢٠,٨٥٤
استبعادات	(٦٤,١٦٨)	(١٢,٠٥٢)	-	(٣١,٩٩٢)	(١٥,٧٥٧)	(١٢٣,٩٦٩)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٧٥٠,٠٩٨	٣٤٥,٦٤١	٣٢,٠٠٠	٥٢٧,٢٢٠	١٧٠,٦١٣	١,٨٢٥,٥٧٢
الاستهلاك المتراكم						
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م	٣٣٧,٠٧٨	٣٠٣,٧٨٣	٣١,٩٩٩	٢٤٣,٨٩١	١٣١,٧٦٤	١,٠٤٨,٥١٥
استهلاك السنة	٨٢,٤١٩	٢٠,٥١٧	-	٥٦,٤٠٩	١٨,٦٢٤	١٧٧,٩٦٩
استبعادات	(٣٧,٦٥٧)	(١١,٧٨١)	-	(٢٩,٣٣٨)	(١٥,٧٥١)	(٩٤,٥٢٧)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣٨١,٨٤٠	٣١٢,٥١٩	٣١,٩٩٩	٢٧٠,٩٦٢	١٣٤,٦٣٧	١,١٣١,٩٥٧
صافي القيمة الدفترية						
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣٦٨,٢٥٨	٣٣,١٢٢	١	٢٥٦,٢٥٨	٣٥,٩٧٦	٦٩٣,٦١٥

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٦ - ممتلكات ومعدات، صافي (تتمة)

الإجمالي	أجهزة حاسب آلي	أثاث ومفروشات	سيارات	عدد وأجهزة كهربائية	تحسينات على المباني المستأجرة
					<b>التكلفة</b>
١,٧١٠,٩٣٠	١٣٧,٠٧٨	٤٨٠,٠٩٤	٣٢,٠٠٠	٣٢٤,٦٤٠	٧٣٧,١١٨
٥٩,٥٦٦	١٧,٣٨٩	١٤,٨٣٩	-	٦,٢٣٨	٢١,١٠٠
١٥٨,١٩١	٢٠,٩٢٧	٦٤,٢٧٩	-	١٦,٩٣٧	٥٦,٠٤٨
١,٩٢٨,٦٨٧	١٧٥,٣٩٤	٥٥٩,٢١٢	٣٢,٠٠٠	٣٤٧,٨١٥	٨١٤,٢٦٦
					<b>الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م</b>
					<b>الإضافات</b>
					<b>الإضافات اكتال</b>
					<b>الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م</b>
					<b>الاستهلاك المتراكم</b>
٨٤٨,٧٥٢	١٠٥,٨٦٨	١٩٠,٧٤٦	٣٠,٠٠١	٢٦٥,٢١٨	٢٥٦,٩١٩
١٩٩,٧٦٣	٢٥,٨٩٦	٥٣,١٤٥	١,٩٩٨	٣٨,٥٦٥	٨٠,١٥٩
١,٠٤٨,٥١٥	١٣١,٧٦٤	٢٤٣,٨٩١	٣١,٩٩٩	٣٠٣,٧٨٣	٣٣٧,٠٧٨
					<b>الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م</b>
					<b>استهلاك السنة</b>
					<b>الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م</b>
					<b>صافي القيمة الدفترية</b>
٨٨٠,١٧٢	٤٣,٦٣٠	٣١٥,٣٢١	١	٤٤,٠٣٢	٤٧٧,١٨٨
					<b>صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م</b>

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٧- موجودات غير ملموسة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	التكلفة
٤٨,٦٨١	٥٣,٢٠٦	الرصيد في ١ يناير
١,٩٣٨	-	الإضافات
٢,٥٨٧	-	صافي الأصول المستحوذ عليها
٥٣,٢٠٦	٥٣,٢٠٦	
		<b>مجمع الإطفاء</b>
(٢٣,٠٦٥)	(٣٢,٦٠٥)	الرصيد في ١ يناير
(٩,٥٤٠)	(٨,٦٠٢)	اطفاء السنة
(٣٢,٦٠٥)	(٤١,٢٠٧)	
٢٠,٦٠١	١١,٩٩٩	صافي القيمة الدفترية

تتمثل الموجودات غير الملموسة في برامج حاسب الي.

٨- موجودات حق استخدام

يوضح الجدول التالي الحركة خلال السنة التي تمت على كل من حق استخدام الاصول والتزامات التأجير وهي كما يلي:  
الحركة على حق استخدام الأصول:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	التكلفة
١,١٩٠,٤٦١	١,٣٤٨,٦٢٧	الرصيد في ١ يناير
١٥٨,١٦٦	-	التعديلات على عقد الايجار *
١,٣٤٨,٦٢٧	١,٣٤٨,٦٢٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر
		<b>الاستهلاك المتراكم</b>
(٦١٧,٢٧٦)	(٧٥٧,٠٨٢)	الرصيد في ١ يناير
(٢٩,٥٧٧)	-	تعديلات العقد *
(١١٠,٢٢٩)	(١٧٧,٤٦٨)	المحمل على السنة (إيضاح ٢٩)
(٧٥٧,٠٨٢)	(٩٣٤,٥٥٠)	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٥٩١,٥٤٥	٤١٤,٠٧٧	صافي القيمة الدفترية

\* لدى الشركة عقد ايجار واحد وهو عقد ايجار مقر الشركة وتبلغ قيمته السنوية ٢٢٧,٤٠١ ريال سعودي ممتد حتى تاريخ ٣٠ ابريل ٢٠٢٧.  
الحركة على التزامات التأجير:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	رصيد أول السنة
٦١٦,٩٩٦	٦٣٣,٥٨٠	التعديلات على عقد الايجار
١٥٨,١٦٦	-	مصرفات تمويلية (إيضاح ٣١)
٢٨,٥٧٦	٢٦,٦٥٣	سداد خلال السنة
(١٧٠,١٥٨)	(٢٢٧,٤٠١)	الرصيد في نهاية السنة
٦٣٣,٥٨٠	٤٣٢,٨٣٢	
		<b>التزامات إيجار - جزء متداول</b>
٢٠٠,٧٤٨	٢١١,٠١٨	التزامات إيجار - جزء غير متداول
٤٣٢,٨٣٢	٢٢١,٨١٤	
٦٣٣,٥٨٠	٤٣٢,٨٣٢	

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٨- موجودات حق استخدام (تتمة)

فيما يلي المبالغ المعترف بها في قائمة الربح أو الخسارة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	
٢٨,٥٧٦	٢٦,٦٥٣	مصاريف تمويلية على التزامات التأجير
١٣٩,٨٠٦	١٧٧,٤٦٨	مصروف الاستهلاك
٦٦,٢٦٥	٨٩,١٥٥	مصروفات ايجار لعقود قصيرة الاجل *

\* يوجد لدى الشركة عقد ايجار وتم معالجته على انه عقد ايجار قصير وذلك لأنه اقل من سنة.

فيما يلي المبالغ المعترف بها في قائمة التدفقات النقدية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	
(١٧٠,١٥٨)	(٢٠٠,٧٤٨)	مدفوعات التزامات التأجير

٩- استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م		
القيمة العادلة	التكلفة	القيمة العادلة	التكلفة	
١,١٦٦,٠١٤	١,١٢٢,٨٠٢	١,٢٨٧,٣٠٠	١,١٦٦,٠١٤	استثمارات في شركات مدرجة (في السوق السعودي)
١,١٦٦,٠١٤	١,١٢٢,٨٠٢	١,٢٨٧,٣٠٠	١,١٦٦,٠١٤	

فيما يلي تفصيل الحركة التي تمت على استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر خلال السنة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	
٨٣٧,٤٦٣	١,١٦٦,٠١٤	رصيد بداية السنة
٢٨٥,٣٣٩	-	الإضافات الناتج عن الاستحواذ
٤٣,٢١٢	١٢١,٢٨٦	أرباح التغير في القيمة العادلة
١,١٦٦,٠١٤	١,٢٨٧,٣٠٠	

١٠- نقد لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	
٣٣,٩٤٣,٦٣٢	٢٠,٧٠٧,٠٤٨	أرصدة لدى البنوك - حسابات جارية
٣٣,٩٤٣,٦٣٢	٢٠,٧٠٧,٠٤٨	

في تاريخ قائمة المركز المالي ولأغراض اعداد قائمة التدفقات النقدية فإن النقد لدى البنوك يتكون من:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	
٣٣,٩٤٣,٦٣٢	٢٠,٧٠٧,٠٤٨	أرصدة لدى البنوك - حسابات جارية
-	(٩,٦٧٧,٠٠٠)	يخصم: أرصدة حسابات البنوك المقيدة
٣٣,٩٤٣,٦٣٢	١١,٠٣٠,٠٤٨	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م يتضمن النقد لدى البنوك على أرصدة حسابات بنكية بقيمة ٩,٦٧٧,٠٠٠ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: لا يوجد) في بنوك محلية في حسابات ضمان مقيدة. تقتصر المسحوبات من حسابات الضمان على سداد مطلوبات تطوير المشروعات التي يتم بيعها على الخارطة.

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١١ - عقارات تحت التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٩,٨١٩,٣٢٤	٨,١٦٧,٨٢١	رصيد اول المدة
٥١,٣٠٤	٨٣,٢٠٠,٠٢٢	أضافات
(٣,٢٨٢,١٧٩)	(٣٦,٤٥٠,٩٠٢)	تكلفة الإيرادات
١,٥٧٩,٣٧٢	٣,١٠٤,٨١٨	مصاري ف تمويل مرسمة
٨,١٦٧,٨٢١	٥٨,٠٢١,٧٥٩	رصيد اخر المدة

تتضمن الاضافات خلال السنة أرض بقيمة ٤٥,٥٦٥,٠٠٠ ريال سعودي والمتعلقة بمشروع فيو ١٤ وأرض اخرى بقيمة ٢٨,٣٥١,٦٠٠ متعلقة بمشروع فيو ١٦ وأن الاراضي اعلاه مرهونة مقابل قروض (إيضاح ٢١) ، تم رسمة مبلغ ٣,١٠٤,٨١٨ ريال سعودي (إيضاح ٢١) (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ١,٥٧٩,٣٧٢ ريال سعودي).

١٢ - موجودات عقود

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
-	٣٦١,٢٥٠	عملاء مشروع فيو ١٢
-	٤٤,٨٩٠,١٤٨	عملاء مشروع فيو ١٤
-	٤٥,٢٥١,٣٩٨	

- لم تقم الشركة بإصدار فواتير الخاصة باعمال العقود المبرمة وذلك حتى اتمام بعض الإجراءات النظامية الازمة. استلمت الشركة موافقة المبدأية من الهيئة العامة للعقار والمتعلقة بالموافقة على بيع مشروع ١٤ على الخارطة بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠٢٤ م واستلمت الشركة الرخصة النهائية بتاريخ ٩ ديسمبر ٢٠٢٤ م.  
- تم احتساب مخصص الديون المشكوك في تحصيلها على بند موجودات العقود ولم ينتج عن ذلك وجود خسائر ائتمانية متوقعة جوهرية.

١٣ - ذمم مدينة تجارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٨,٦٣٣,٣٠٨	٣,٩٢٣,٧٠٠	ذمم مدينة
٨,٦٣٣,٣٠٨	٣,٩٢٣,٧٠٠	

الذمم المدينة لا تحمل عمولات حيث تتراوح مدة الذمم المدينة اقل من ٩٠ يوم

١٤ - ذمم دائنة تجارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
١,٦٢٦,٢٠٩	٤٧٤,٦٩٤	ذمم دائنة
١,٦٢٦,٢٠٩	٤٧٤,٦٩٤	

١٥ - مصروفات مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٢,٣٢٧,٠٣٧	٤٥٣,٩٥٠	مصروفات مقدمة مخططات
٢٢٢,٣٨٣	١,٦٦١,٨٨٧	ضريبة استرداد مطور عقاري
٥٦٥,٧١١	-	ضريبة القيمة المضافة
٤٢٥,٤٦٢	٤٦٨,٩٧١	دفعات مقدمة للموردين ومقاولي الباطن
١٤٥,٧٩٦	٣٢,٠١٧	سلف عاملين
٦٧,٢٣٨	١٩١,٢٧٠	مصاري ف مدفوعة مقدما
٢٥,١٣٩	-	عهد نقدية
١٤,٩٨٤	١٤,٩٧٩	إيجارات مدفوعة مقدمة
٥,٦٥٣	٢٨٤,٣٩٦	اتعاب مهنية مقدمة
٧,٧٦٠	٨,٧٦١	أخرى
٣,٨٠٧,١٦٣	٣,١١٦,٢٣١	

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)  
١٦- رأس المال

قرر الشركاء بالشركة بتاريخ ١١ رمضان ١٤٤٤هـ الموافق ٢ ابريل ٢٠٢٣م الموافقة على تحول الشركة من شركة ذات مسئولية محدودة الى شركة مساهمة مقفلة وعلى زيادة رأس المال من ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (مقسمه إلى ١٠٠ سهم) إلى مبلغ ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (مقسم إلى ٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم) وقيمة اسمية للسهم الواحد بمبلغ ١٠ ريال سعودي وذلك عن طريق تحويل مبلغ ٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من حساب مستحق إلى أطراف ذات علاقة ومبلغ ٢١,٩٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من حساب أرباح ميقاه إلى حساب رأس المال. كما قام المساهم/ محمد إبراهيم ال داود بالتنازل عن عدد ٩٠,٠٠٠ سهم بقيمة إجمالية ٩٠٠,٠٠٠ ريال سعودي للمساهم / احمد بن بجاد الحربي بمالها من حقوق وما عليها من التزامات وقد وافق الأطراف على هذا التحديث.

قرر المساهمين بالشركة بتاريخ ٢٠ شوال ١٤٤٤هـ الموافق ١٠ مايو ٢٠٢٣م على زيادة رأس المال من ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٣٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسمة إلى ٣,٣٠٠,٠٠٠ بقيمة اسمية للسهم الواحد ١٠ ريال سعودي وتم طرح تلك الزيادة للاكتتاب العام بتاريخ ٥ جماد الأول ١٤٤٥هـ الموافق ١٩ نوفمبر ٢٠٢٣م.

حصلت الشركة على موافقة الجمعية العامة غير العادية المنعقدة يوم الثلاثاء ١٦/٠٦/١٤٤٦هـ الموافق ١٧/١٢/٢٠٢٤م على تجزئة القيمة الاسمية للسهم وفقاً لما يلي:

- القيمة الاسمية للسهم قبل التعديل: (١٠) عشرة ريال سعودي.
- القيمة الاسمية للسهم بعد التعديل: (١) واحد ريال سعودي.
- عدد الأسهم قبل التعديل: ٣,٣٠٠,٠٠٠ سهم.
- عدد الأسهم بعد التعديل: ٣٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم.
- لا يوجد أي تغيير في رأس المال قبل وبعد عملية تجزئة الأسهم.

#### ١٧- إدارة رأس المال

يمثل رأس المال حقوق الملكية العائدة لحقوق الشركاء في الشركة. إن الهدف الرئيسي لإدارة رأسمال الشركة هو دعم أعمالها وزيادة العائد للمساهمين. تتمثل سياسة الإدارة في الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية للحفاظ على المستثمر وثقة المقرضين والسوق واستمرارية التطوير المستقبلي للعمل التجاري. تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس مال المال وتقوم بعمل التعديلات عليه على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. يقوم مجلس الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال، والذي تحده الشركة بالناتج من الأنشطة التشغيلية مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين. كما يقوم مجلس الإدارة بمراقبة مستوى توزيعات الأرباح على المساهمين. لم تطرأ أية تغييرات على طريقة إدارة الشركة لرأس المال خلال السنة. لا تخضع الشركة لمتطلبات رأس المال المفروضة خارجياً.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	
١٥,٦٠٧,٩٢٥	٦٤,٠٣٤,٨٦١	إجمالي المطلوبات
(٣٣,٩٤٣,٦٣٢)	(١١,٠٣٠,٠٤٨)	النقد وما في حكمه
(١٨,٣٣٥,٧٠٧)	٥٣,٠٠٤,٨١٣	
٦٦,٠٣٧,٠١٨	٧٧,٢٩٨,٧٧٦	إجمالي حقوق الملكية
٢٨%	٦٩%	

#### ١٨ - علاوة الإصدار

- بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠٢٣م تم تغطية اكتتاب الشركة في نمو بتغطية ١١٠,٢٠% وفي تاريخ ١٣ ديسمبر ٢٠٢٣م تداول أسهم الشركة في نمو تداول.  
- أصدرت الشركة عدد ثلاثمائة ألف (٣٠٠,٠٠٠) سهم عادي جديد تمثل نسبة (٩,٠٩%) من إجمالي رأس مال الشركة بعد الطرح (والتي تمثل نسبة ١٠% من إجمالي رأس مال الشركة قبل الطرح)  
- طرح عدد ستمائة ألف (٦٠٠,٠٠٠) سهم عادي في السوق الموازية على المستثمرين المؤهلين وذلك من خلال:  
(أ) طرح الأسهم الجديدة بإجمالي عدد ثلاثمائة ألف (٣٠٠,٠٠٠) سهم عادي جديد تمثل نسبة (٩,٠٩%) من إجمالي رأس مال الشركة بعد الطرح (والتي تمثل نسبة ١٠% من إجمالي رأس مال الشركة قبل الطرح)  
(ب) بيع من المساهم/أحمد بجاد نابت الحربي مائة وخمسين ألف (١٥٠,٠٠٠) سهم عادي من الأسهم المصدرة تمثل نسبة (٤,٥٥%) من إجمالي رأس مال الشركة بعد الطرح (والتي تمثل نسبة ٥% من إجمالي رأس مال الشركة قبل الطرح) وبيع المساهم/محمد إبراهيم آل داود مائة وخمسين ألف (١٥٠,٠٠٠) سهم عادي تمثل نسبة (٤,٥٥%) من إجمالي رأس مال الشركة بعد الطرح (والتي تمثل نسبة ٥% من إجمالي رأس مال الشركة قبل الطرح) من الأسهم.  
ويتمثل رصيد علاوة الإصدار بالقوائم المالية عن الفرق بين القيمة الإسمية للسهم (١٠) ريال سعودي وقيمة السهم عند الطرح (٧٠) ريال سعودي مضموناً في عدد لأسهم لزيادة رأس المال (٣٠٠,٠٠٠) سهم عادي.

#### ١٩ - مساهمة إضافية في رأس المال

يمثل هذا البند مساهمة طويلة الأجل من قبل المساهمين في الشركة ناتج عن تنازل المساهمين لفرع شركة أكتال العقارية للشركة وتم تصنيف الرصيد المذكور كعنصر من حقوق الملكية ليتكون مبلغ (٨٨٠,٤٥٥) ريال سعودي.

#### ٢٠ - احتياطي نظامي

وفقاً للنظام الأساس للشركة، ان الجمعية العمومية العادية. عند تحديد نصيب الأسهم في صافي الأرباح - أن تقرر تكوين احتياطي ذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة، قدر الإمكان على المساهمين وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لتحقيق أغراض اجتماعية لعاملين الشركة.

#### ٢١ - القروض

بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠٢٤م الموافق ٤ شعبان ١٤٤٥هـ أبرمت الشركة اتفاقية تسهيلات ائتمانية (متوافقة مع الشريعة الإسلامية) مع بنك البلاد بمبلغ وقدره ٣٣,١٦٠,٠٠٠ ريال سعودي بعمولة وقدرها سايبور + عمولة ثابتة حيث ان الاستحقاق والعمولات والقروض تتم بنظام المرابحات المتتالية وان حد التسهيلات ٣٣,١٦٠,٠٠٠ مليون ريال سعودي وقد قدمت الشركة الضمانات الآتية:

- رهن العقار محل التمويل أيضاً ١١ لصالح بنك البلاد بنسبة تغطية لا تقل عن ١٢٥% من إجمالي التسهيلات
- كفالة كل من السيد/ أحمد بجاد الحربي والسيد / محمد إبراهيم آل داود كفالة غرم وأداء تضامنية لكافة التسهيلات
- قامت الشركة خلال العام بسداد القسط المستحق عليها خلال العام ٢٠٢٤.

بتاريخ ٢٠ أكتوبر ٢٠٢٤م الموافق ١٧ ربيع الثاني ١٤٤٦هـ أبرمت الشركة اتفاقية تسهيلات ائتمانية (متوافقة مع الشريعة الإسلامية) مع مصرف الراجحي بمبلغ وقدره ١٧,٨٣١,٤٧٨ ريال سعودي بعمولة وقدرها ٣,٢٢٩,٦٣٩ ريال سعودي وأن حد التسهيلات ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ مليون ريال سعودي يوضح الجدول ادناه حركة القروض طويلة الأجل كالاتي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	
١٢,٠٠٠,٠٠٠	-	الرصيد في بداية السنة
-	٥٠,٩٩١,٤٧٨	المحصل خلال السنة
١,٥٧٩,٣٧٢	٣,١٠٤,٨١٨	تكاليف تمويل خلال السنة (إيضاح ١١)
(١٣,٥٧٩,٣٧٢)	(١,٦٦٧,١٦٧)	المسدد خلال السنة
-	٥٢,٤٢٩,١٢٩	الرصيد في نهاية السنة
-	٨,٢٩٠,٠٠٠	بخصم: الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
-	٤٤,١٣٩,١٢٩	الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٢٢ - التزامات المنافع المحددة للموظفين

وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (رقم ١٩) "منافع الموظف" تستخدم الإدارة طريقة وحدة الإضافة المتوقعة لتحديد القيمة الحالية لالتزاماتها من المزايا المحددة في تاريخ المركز المالي، والمتعلقة بمكافآت نهاية الخدمة للموظفين وفقاً للقواعد المحلية والترتيبات التعاقدية، وفيما يلي الافتراضات الاكتوارية الرئيسية المستخدمة لاحتساب التزامات خطة منافع الموظفين المحددة وهي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٤,٥٠%	٥%	معدل الخصم
٤,٥٠%	٥%	معدل الزيادات في الرواتب

إن حركة التزامات خطط منافع الموظفين المحددة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٢,٠٥٠,٣٤٧	١,١٨٠,٧٦٢	رصيد التزامات خطة منافع الموظفين المحددة بداية السنة
		المحمل على قائمة الربح أو الخسارة:
٣٨٩,٢٠٩	٢٧٤,٤٥٨	تكلفة خدمة حالية
٦٥,٩٦٧	٥٠,٠٥٧	تكلفة تمويلية (إيضاح ٣١)
		المحمل على قائمة الدخل الشامل الأخر:
(٣٢٨,٤٢٢)	٤٣,٢٠٧	أرباح / خسائر إعادة قياس التزامات خطط منافع الموظفين المحددة
(١,٠١٢,٩١٢)	(١٣٦,٧٤٧)	مبالغ مسددة
١٦,٥٧٣	-	المحول من الاستحواذ على اكتال
١,١٨٠,٧٦٢	١,٤١١,٧٣٧	رصيد التزامات خطة منافع الموظفين المحددة نهاية السنة

جدول الحساسية كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	الوصف
		الافتراضات الأساسية
١,٠٩٠,٣٨٠	١,٣٠٧,٨٠٥	١% زيادة معدل الخصم
١,٢٨٤,٩٢٦	١,٥٣١,٠٤٦	١% نقص معدل الخصم
١,٢٨٩,٩٩٤	١,٥٣٧,٠٠٩	١% معدل زيادة المرتبات
١,٠٨٤,٣٤١	١,٣٠٠,٧٣٢	١% نقص معدل المرتبات

تم توزيع التزامات خطة منافع الموظفين المحملة على قائمة الربح أو الخسارة كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
١٦٢,٨٦٥	١٠٠,٢٧١	تكلفة الأيراد (إيضاح ٢٨)
٢٠٥,٧٨٢	١٤٨,٦٤٢	مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٢٩)
٢٠,٥٦٢	٢٥,٥٤٥	مصاريف بيعية وتسويقية (إيضاح ٣٠)
٣٨٩,٢٠٩	٢٧٤,٤٥٨	

٢٣ - عملاء دفعات مقدمة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٦,٤٧١,١١٦	٨,١١٤,٥٢٤	الرصيد في بداية السنة
(٣٣,٩٠٦,٥٩٢)	(١١,٨٥٦,٨٥٩)	المستنفذ خلال العام
٣٥,٥٥٠,٠٠٠	٥,٣١٥,٦٥٢	المُحصل خلال العام
٨,١١٤,٥٢٤	١,٥٧٣,٣١٧	رصيد نهاية السنة

تبلغ الأيرادات المعترف بها خلال العام من الرصيد الافتتاحي لعملاء دفعات مقدمة مبلغ ٤,٧٦٤,٢١٩ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ٤,٨٢٢,٥٩٧ ريال سعودي).

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٢٤- مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
١,٤٨٥,٢١٣	٢,٢٤٨,٧٧١	تأمين ضمان أعمال
-	١,٤٦٧,٢٥١	ضريبة القيمة المضافة
٨٩٩,٩٧١	٥٣٥,٠٠٠	تأمينات لدى الغير
٢٠٣,٤٦٤	١,٢٢١,٠٠٦	عمولات مستحقة
-	٢٩,٣٧٩	التأمينات الاجتماعية
١٤١,٢٥٠	١٠٠,٠٠٠	أتعاب مهنية مستحقة
٩٠,٠٠٠	١,٠٠٥,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة
٢,٨١٩,٨٩٨	٦,٦٠٦,٤٠٧	

٢٥- المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

أ- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي قامت بها الشركة خلال السنة:

مبلغ المعاملة للسنة المنتهية في	طبيعة المعاملة	طبيعة العلاقة	الطرف ذو العلاقة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م		
٤,٠٠٠,٠٠٠	-	تمويلية (مساهمة إضافية في رأس المال)	السيد/ أحمد بجاد نابت الحربي
٦,٢٣٨,٤٦٤	-	تمويلية	مساهم
(١٧,٢٣٨,٤٦٤)	-	تمويلية (مسحوبات)	
٧,٠٠٠,٠٠٠	-	بيع عقارات استثمارية	
٤,٠٠٠,٠٠٠	-	تمويلية (مساهمة إضافية في رأس المال)	
٥,٣٤٢,٤٦٤	-	تمويلية	السيد / محمد ابراهيم محمد آل داود
(١٦,٣٤٢,٤٦٤)	-	تمويلية (مسحوبات)	
٧,٠٠٠,٠٠٠	-	بيع عقارات استثمارية	
١٧,٣٤٨,٢٥٤	٥,١٩٣,٠٥٦	عقود تطوير/ تشغيلية	شركة وفز للتطوير العقاري
٦,٣٢٢,٠٢٦	٢,٧١٣,٤٥٤	عقود تطوير/ تشغيلية	شركة أنبار للتطوير العقاري
٩٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	بدلات حضور ومكافآت	أعضاء لجنة المراجعة
-	١,٨٠٠,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	مجلس الإدارة
-	١١٩,٠٠٠	أتعاب مهنية	الزومان والفهد والحجاج للاستشارات المهنية
			عضو مجلس إدارة (شريك)

يوضح الجدول التالي الرواتب السنوية والمكافآت والبدلات المتعلقة بكبار التنفيذيين والإدارة العليا:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٣٤٠,٠٠٠	٦٥٥,٢٠٠	رواتب ومزايا
٥٣٦,٠٢٧	١,٨٠٠,٠٠٠	مكافآت وعمولات
٩٢,١٥٩	١٨٠,٠٢٩	منافع طويلة الأجل
٩٦٨,١٨٦	٢,٦٣٥,٢٢٩	

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٢٥ - المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

ب- مستحق من أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
١٧,٣٤٨,٢٥٤	٥,١٩٣,٠٥٦
٦,٣٢٢,٠٢٦	٢,٧١٣,٤٥٤
٢٣,٦٧٠,٢٨٠	٧,٩٠٦,٥١٠

شركة وفز للتطوير العقاري  
شركة أنيار للتطوير العقاري

٢٦ - مخصص الزكاة

أ- الموقف الزكوي:

قامت الشركة بتقديم الإقرار الزكوي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م وحصلت على شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك صالحة حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٥م

ب- الوعاء الزكوي:

تم احتساب الوعاء الزكوي كما في ٣١ ديسمبر على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
١٩,٨٣٢,٤٨٣	٢٢,٣١٩,٥٢٠
١٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠
٢٩,٩٠٠,٠٠٠	-
٧٤٧,٩٤٥	-
٨٨٠,٤٥٣	١٨,٨٨٠,٤٥٣
٦,٤٧١,١١٦	-
٦٣٣,٥٨٠	-
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
١,٠٥٤,٠٠٨	١,٤١١,٧٣٧
-	(٣٤٣,٥٨٥)
-	٤,٥٠٦,٩٤١
-	٥٢,٦٥٠,٩٤٣
٥٩,٦٦٩,٥٨٥	١١٠,١٥٦,٤٨٩
٨٨٠,١٧١	١,١٠٧,٦٩٣
٢,٤٠٦,٩٦١	٧,٤١٨,٩٨٠
٨,١٦٧,٨٢١	٥٨,٠٢١,٧٥٩
١١,٤٥٤,٩٥٣	٦٦,٥٤٨,٤٣٢
٤٨,٢١٤,٦٣٢	٤٣,٦٠٨,٠٥٧
-	٢٢,٣١٩,٥٢٠
-	٥٦,٠٩٣,٨٠٩
١,٢٢٧,٤١٤	١,١٠٦,٧٤٥

صافي الربح المعدل

يضاف:

رصيد رأس المال أول العام

زيادة رأس المال من حقوق الملكية

زيادة رأس المال النقدي

زيادة رأس المال خلال العام الممولة لاي بنود محسوم من الوعاء

الإيرادات والدفعات المقدمة أول العام او نهايته ايهما أقل

التزامات ايجار - الجزء غير المتداول + المتداول

احتياطي نظامي

مخصصات

احتياطي إكتواري

الأرباح المرحلة

قرروض وما في حكمها طويلة الاجل

إجمالي الوعاء الزكوي المضاف

يخصم:

صافي الممتلكات والمعدات

حسميات اخري

قيمة العقارات تحت التطوير المعدة للبيع

اجمالي الأموال المحسومة من الوعاء

وعاء الزكاة (ب)

الحد الأدنى للوعاء

الحد الأعلى للوعاء

الزكاة الشرعية (الوعاء \* ٢,٥% \* فترة المحاسبة / ٣٥٤ يوم)

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)  
٢٦- مخصص الزكاة (تتمة)

ج- حركة مخصص الزكاة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٤٤٢,٩٦٦	١,٢٣٢,٩٥٢	الرصيد في بداية السنة
١,٢٢٧,٤١٤	١,١٠٦,٧٤٥	المحمل خلال السنة
٥,٥٣٧	(٥,٥٣٧)	المخصص الناتج من الاستحواذ
-	٦٣,٢٩٩	تسويات فروق زكوية
(٤٤٢,٩٦٥)	(١,٢٩٠,٧١٤)	المدفوع خلال السنة
١,٢٣٢,٩٥٢	١,١٠٦,٧٤٥	الرصيد في نهاية السنة

د- الربوط الزكوية:

قامت الهيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالفحص الزكوي للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م وتم اصدار ربوط زكوية نهائية عن السنوات المذكورة أعلاه تم السداد الربوط الزكوية لجميع السنوات السابقة. وفي تاريخ ٥ ديسمبر ٢٠٢٣ م قامت الهيئة بفحص زكوي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م وتم اصدار ربوط زكوية نهائية بقيمة (٦٣,٢٩٩) وتم السداد بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٢٤ م، وقامت الهيئة بفحص زكوي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ولم ينتج عن الفحص أية ربوط زكوية.

٢٧- الإيرادات، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٧٣,٧٢٨,٧٩٩	٢٩,٧٣٩,١٦٨	إيرادات عقود تطوير
٢,٠٨٩,٦٧٩	٥٤,٥٦٧,١٤٨	إيرادات بيع وحدات عقارية - بيع على الخارطة
٢,٨٢٣,٥٢١	٨,١٨٥,٣٦١	إيرادات عمولة بيع
٢٤٢,٦٨٠	-	إيرادات التأجير
٥,٦٧٥,٠٠٠	-	إيرادات استثمارات في عقارات مطورة
(٨٣٥,٠١١)	-	خسائر بيع عقارات استثمارية
٨٣,٧٢٤,٦٦٨	٩٢,٤٩١,٦٧٧	

\*توقيت الاعتراف بالإيراد

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٧,٦٦٣,٥١٠	١٣,٣٥٣,٠٥٨	في نقطة زمنية معينة
٧٦,٠٦١,١٥٨	٧٩,١٣٨,٦١٩	مع مرور الوقت
٨٣,٧٢٤,٦٦٨	٩٢,٤٩١,٦٧٧	

٢٨- تكلفة الإيرادات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٥٣,٦٥١,٦٨٤	٥٦,٧٨٨,٧٠١	تكاليف المشاريع حسب نسب الإنجاز
٢,٧٣٢,٦١٩	٢,٧٠٧,٨٧٩	رواتب وأجور وما في حكمها
٥٦٨,٠٥٤	٢,٣٤٤,٨٩٩	مكافآت وعمولات تشجيعية
١٦٢,٨٦٥	١٠٠,٢٧١	مصروف نهاية الخدمة (إيضاح ٢٢)
١٣٣,٥٦٦	١٥٨,٥٣٨	رسوم حكومية
١٣٥,٤٠٦	٢١٧,٦٢٨	تأمينات اجتماعية
٤٦٥,١١٢	٧٩٢,٤٧١	أخرى
٥٧,٨٤٩,٣٠٦	٦٣,١١٠,٣٨٧	

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٢٩ - مصروفات عمومية وإدارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
١,٦٧٠,٢٢٢	١,٨١٠,٤٤٥	رواتب وأجور وما في حكمها
١,٨٦٦,١٥٠	١,٣٣١,٦٨٣	أتعاب مهنية واستشارية
٥٨٩,٦٧٧	٤١٧,٣١٢	مكافآت وعمولات تشجيعية
٣٧٥,٦٨٩	٤٥٩,٣٧٢	رسوم حكومية واشتراكات
٢٤٤,٤٩٣	١١٦,٢٣٤	تأمينات اجتماعية
٢٠٥,٧٨٢	١٤٨,٦٤٢	مصروف المنافع المحددة للموظفين (إيضاح ٢٢)
١٧٣,٠٥٨	٦٣٧,٨٥٨	مصارييف أخرى
١٣٩,٨٠٦	١٧٧,٤٦٨	استهلاك موجودات حق الاستخدام (إيضاح ٨)
١٣٤,٨٧٠	١٦٩,٠٣٤	التأمين الطبي والعلاج
٦٦,٢٦٥	٨٩,١٥٥	إيجارات
-	١٩,٩٤٢	خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
٩٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	مكافآت لجنة المراجعة
-	١,٨٠٠,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٥,٥٥٦,٠١٢	٧,٢٨٢,١٤٥	

٣٠ - مصروفات بيعيه وتسويقية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٣٥٢,٥٦٠	٢٤٨,٤٣٩	دعاية و اعلان
٢٤١,٠٠٠	١١٥,٠٣٠	رواتب وأجور وما في حكمها
١٩٤,١٩١	٣٨٩,٤٢٢	مكافآت وعمولات تشجيعية
٢٧,٨٩٨	١١,٧٣٠	التأمين الطبي والعلاج
٢٩,١٩٦	١٩,٤٣٠	التأمينات الاجتماعية
٢٠,٥٦٢	٢٥,٥٤٥	مصروف المنافع المحددة للموظفين (إيضاح ٢٢)
١٠,٤٩٠	١١,٤٥٠	هواتف وبريد
٧,٢٥٠	٤٣,١٦٦	رسوم حكومية واشتراكات
٧٩٩	١,٨١١	أخرى
٨٨٣,٩٤٦	٨٦٦,٠٢٣	

٣١ - مصروفات تمويلية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٦٥,٩٦٧	٥٠,٠٥٧	مصارييف تمويلية على التزامات المنافع المحددة للموظفين (إيضاح ٢٢)
٢٨,٥٧٦	٢٦,٦٥٣	مصارييف تمويلية على التزامات إيجار (إيضاح ٨)
٩٤,٥٤٣	٧٦,٧١٠	

٣٢ - ربحية السهم الاساسي والمخفضة

تم احتساب ربحية السهم الأساسي والمخفضة بقسمة صافي الربح العائد الى المساهمين على المتوسط المرجح لعدد الاسهم العادية القائمة خلال السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
١٨,٢١٥,٨٦٠	٢١,٢٠٤,٩٦٥	صافي الربح العائد على حملة الأسهم الاساسية
٣١,٨٤٩,٣١٥	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم العادية المصدرة
٠,٥٧	٠,٦٤	ربحية الاسهم الاساسية والمخفضة (بالريال السعودي)

### ٣٣- إيرادات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
-	٨٠٠,٠٠٠	حافز منشآت
-	١,٢٦٠	بيع سكراب
-	٣٨٨,٠٦٥	عوائد الحساب الادخاري (متوافقة مع الشريعة الإسلامية)
٢١٧,٢٩٠	-	مستحقات رواتب
١٢,١٣٢	-	التأمين
٤,٨٢٣	-	أخرى
٢٣٤,٢٤٥	١,١٨٩,٣٢٥	

- الإيرادات الأخرى ناتجة عن حصول الشركة على حافز إدراج ضمن برنامج طموح الخاص بمنصة منشآت بالإضافة الى إيرادات ناتجة من بيع سكراب و عوائد الحسابات الادخارية للشركة (متوافقة مع الشريعة الإسلامية).

### ٣٤- توزيعات الأرباح

أعلنت الشركة بتاريخ ٢٥/٤/٢٠٢٤ م عن توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين عن السنة المالية ٢٠٢٣ م بقيمة ٣ ريال لكل سهم وهو ما يمثل ٣٠% من قيمة السهم الإسمية وقت التوزيع بإجمالي مبلغ وقدره (٩,٩٠٠,٠٠٠) تسعة ملايين وتسعمائة ألف ريال سعودي فقط لا غير، وقد وافقت الجمعية العامة غير العادية (الاجتماع الأول) على توصية مجلس الإدارة في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٥/٦/٢٠٢٤ م، وتم تحويل مبلغ التوزيع الى شركة مركز إيداع بتاريخ ٣٠/٦/٢٠٢٤ م، وتم الإيداع بحسابات المساهمين بداية من تاريخ ٠٤/٧/٢٠٢٤ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ٤,١٧٤,٥٣١ ريال سعودي).

### ٣٥- القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها بيع موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعامل عادلة في تاريخ القياس. ضمن تعريف القيمة العادلة يوجد افتراض أن الشركة هي شركة عاملة مستمرة حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد مادياً من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية.

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

المستوى الأول: الأسعار المتداولة غير المعدلة في السوق المالية النشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة يمكن الوصول إليها في تاريخ القياس.  
المستوى الثاني: مدخلات بخلاف الأسعار المتداولة المدرجة في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام (بصورة مباشرة) الأسعار أو (بصورة غير مباشرة) مشتقة من الأسعار.  
المستوى الثالث: مدخلات الموجودات أو المطلوبات التي لا تعتمد على بيانات السوق الملاحظة (المدخلات غير القابلة للملاحظة).

يعرض الجدول أدناه القيم الدفترية والقيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية بما في ذلك مستوياتهم في النظام المتدرج للقيمة العادلة للأدوات المالية. ولا تتضمن معلومات القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تقارب القيمة العادلة بصورة معقولة.

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٣٥- القيمة العادلة (تتمة)

المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	التكلفة المطفأة	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
					الموجودات المالية
					موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة
-	-	١,٢٨٧,٣٠٠	-	١,٢٨٧,٣٠٠	استثمارات
					موجودات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة
-	-	-	٢٠,٧٠٧,٠٤٨	-	نقد لدى البنوك
-	-	-	٤٥,٢٥١,٣٩٨	-	موجودات عقود
-	-	-	٣,٩٢٣,٧٠٠	-	ذمم مدينة تجارية
-	-	-	١,٦٩٣,٩٠٧	-	مصروفات مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
-	-	١,٢٨٧,٣٠٠	٧١,٥٧٦,٠٥٣	١,٢٨٧,٣٠٠	
					التزامات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة
-	-	-	٤٧٤,٦٩٤	-	ذمم دائنة
-	-	-	٦,٦٠٦,٤٠٧	-	مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
-	-	-	٧,٠٨١,١٠١	-	

المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	التكلفة المطفأة	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م
					الموجودات المالية
					موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة
-	-	١,١٦٦,٠١٤	-	١,١٦٦,٠١٤	استثمارات
					موجودات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة
-	-	-	٣٣,٩٤٣,٦٣٢	-	نقد لدى البنوك
-	-	-	٨,٦٣٣,٣٠٨	-	ذمم مدينة تجارية
-	-	-	٩٥٩,٠٢٩	-	مصروفات مدفوعة مقدماً وموجودات متداولة أخرى
-	-	١,١٦٦,٠١٤	٤٣,٥٣٥,٩٦٩	١,١٦٦,٠١٤	
					التزامات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة
-	-	-	١,٦٢٦,٢٠٩	-	ذمم دائنة
-	-	-	٢,٨١٩,٨٩٨	-	مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
-	-	-	٤,٤٤٦,١٠٧	-	

### ٣٦- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية الخاصة بالشركة من الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات الأخرى والمبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة والقروض. تشمل الموجودات المالية الخاصة بالشركة الأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة تجارية وموجودات عقود وإستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والموجودات الأخرى والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، والتي تعتبر جزء لا يتجزأ من أعمالها العادية ونتيجة مباشرة عنها.

تتعرض الشركة لمخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. تقوم الإدارة العليا بالشركة بالإشراف على إدارة هذه المخاطر. تقوم الإدارة العليا بمراجعة واعتماد السياسات الخاصة بإدارة كافة هذه المخاطر كما هو ملخص أدناه:

#### مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية ما نتيجة التغيرات في الأسعار السائدة في السوق. تتعرض الشركة لنوعين من مخاطر السوق: مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر الأسعار.

#### مخاطر أسعار الفائدة

مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق. يتعلق تعرض الشركة لمخاطر التغير في معدل الفائدة في السوق بشكل أساسي بالتزامات الدين طويلة الأجل التي لها معدلات فائدة متغيرة. وتدير الشركة مخاطر أسعار الفائدة بالمراقبة المستمرة أو ضاع أسعار الفائدة المتعلقة بأدائها المالية التي تحمل فائدة. إن المطلوبات المرتبطة بالعمولة الخاصة بالشركة والتي تتمثل بصورة رئيسية في القروض البنكية، مرتبطة بعمولة عائمة، والتي تخضع لتجديد الأسعار. تقوم الإدارة بمراقبة التغيرات في أسعار العمولات وتعتقد بأن القيمة العادلة ومخاطر أسعار العمولات المتعلقة بالتدفقات النقدية الخاصة بالشركة تعتبر غير جوهرية.

يعكس الجدول أدناه مدى تأثير الدخل بالتغيرات المحتملة المعقولة في أسعار العمولات المتعلقة بالقروض ذات الفائدة المتغيرة مع بقاء كافة البنود الأخرى القابلة للتغير ثابتة على قائمة الدخل وحقوق الملكية للشركة.

فيما يلي بيان معدل الفائدة للأدوات المالية المرتبطة بالفائدة الخاصة بالشركة والمفصح عنها إلى إدارة الشركة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	فروض طويلة الأجل
-	٥٠,٩٩١,٤٧٨	

يتأثر الربح أو الخسارة بمصروف فائدة أعلى / أقل على القروض نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة. يوضح الجدول التالي الحساسية أي تغيير محتمل معقول في تغير سعر الفائدة ارباح الشركة قبل الضريبة، من خلال أثر معدل الاقتراض مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى.

قامت الشركة خلال العام بسداد كافة رصيد القرض المستحق عليها وبالتالي لا توجد أية أرصدة قروض مستحقة عليها.

#### مخاطر الأسعار

مخاطر الأسعار هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق بخلاف الناشئة عن مخاطر أسعار العمولات الخاصة أو مخاطر العملة (سواء كانت تلك التغيرات بسبب عوامل محددة للأدوات المالية الفردية أو جهتها المصدرة أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المماثلة المتداولة في السوق. ينشأ تعرض الشركة لمخاطر سعر الحصة من الإستثمارات التي تحتفظ بها الشركة والمصنفة في قائمة المركز المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تراقب الشركة الأسعار عن كثب من أجل إدارة مخاطر الأسعار الناتجة عن الإستثمارات في الاسهم.

#### مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان على أرصدها كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	التعرض	الخسائر الائتمانية المتوقعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	التعرض	نقد لدى البنوك
-	٣٣,٩٤٣,٦٣٢	-	-	٢٠,٧٠٧,٠٤٨	
-	٨,٦٣٣,٣٠٨	-	-	٣,٩٢٣,٧٠٠	ذمم مدينة
-	٩٥٩,٠٢٩	-	-	١,٦٩٣,٩٠٧	أرصدة مدينة أخرى
-	-	-	-	٤٥,٢٥١,٣٩٨	موجودات عقود
-	٢٣,٦٧٠,٢٨٠	-	-	٧,٩٠٦,٥١٠	مستحق من أطراف ذات علاقة

### ٣٦- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

#### مخاطر الائتمان (تتمة)

تسعى الشركة إلى مراقبة مخاطر الائتمان وذلك من خلال مراقبة التعرض الائتماني بالإضافة إلى تحديد المخاطر وتحليلها ووضع حدود وضوابط مناسبة ورصد المخاطر والالتزام بالحدود عن طريق بيانات معلومات الإدارة الموثوق بها في الوقت المناسب كما تقوم الشركة باتخاذ الإجراءات اللازمة لاسترداد الديون متأخرة السداد وعلوّة على ذلك، تقوم الشركة بمراجعة القيمة القابلة للاسترداد لكافة الذمم المدينة والموجودات الأخرى على أساس فردي في نهاية الفترة المالية وذلك للتأكد من تجنب مخصص خسارة كاف لقاء المبالغ الغير قابلة للاسترداد. تقوم الشركة باستخدام النهج المبسط بحيث تقيس مخصص الخسارة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر. تقوم الشركة بإثبات مخصص خسارة بنسبة ١٠٠% مقابل جميع الذمم المدينة التي تجاوزت أكثر من ٣٦٥ يوماً من تاريخ استحقاقها لأن التجربة التاريخية أوضحت أن هذه الذمم المدينة تكون غير قابلة للاسترداد بشكل عام. أجرت الشركة تقييماً لخسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة وبعد النظر في طبيعة هذه الأرصدة وتاريخ التخلف عن السداد تبين للشركة بأنه لا يتطلب عمل مخصص خسائر ائتمانية متوقّعه وذلك لأن هذه المديونيات ذات جودة ائتمانية جيدة ولا يوجد تاريخ تخلف لدى الشركة.

#### وفيما يلي بيان بأعمار الارصدة الذمم المدينة التجارية:

الإجمالي	أكثر من ٣٦٥ يوم	٢٧١ - ٣٦٥ يوم	١٨١ - ٢٧٠ يوم	٩١ - ١٨٠ يوم	٩٠ - ١ يوم	
٣,٩٢٣,٧٠٠	-	-	-	-	٣,٩٢٣,٧٠٠	٢٠٢٤
٨,٦٣٣,٣٠٨	-	-	-	-	٨,٦٣٣,٣٠٨	٢٠٢٣

اما فيما يتعلق في النقد لدى البنوك فإن مخاطر الائتمان منخفضة حيث يتم الاحتفاظ بها لدي المؤسسات المالية ذات تصنيف ائتماني جيد ولا يوجد تاريخ تعثر لاي من تلك الارصدة.

#### ذمم مدينة وموجودات العقود

تسعى الشركة للحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالذمم المدينة وموجودات العقود من خلال التجميع على أساس خصائص مخاطر الائتمان المشتركة. تتعلق موجودات العقود بالعمل قيد الإنجاز والذي لم يصدر فواتير به وله إلى حد كبير نفس خصائص المخاطر مثل الذمم المدينة لنفس النوع من العقود. وبناءً على، خلصت الشركة إلى أن معدلات الخسارة المتوقعة للذمم المدينة هي تقديرات تقريبية معقولة للمعدات لمعدات الخسارة لموجودات العقود.

عند احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لذمم المدينة يتم استخدام مصفوفة المخصصات على أساس معدلات الخسائر التاريخية على مدى العمر المتوقع لذمم المدينة المعدل بتقديرات المستقبلية ان الذمم المدينة وان هذه المبالغ لم تتجاوز معدل التعثر كما في تاريخ التقرير ونتيجة لذلك فإن الخسائر الائتمانية المتوقعة ليست جوهرية.

فيما يتعلق بموجودات العقود المتعلقة بالبيع على الخارطة تحتفظ الشركة لضمانات بشكل القيمة العادلة للعقار المباع ولا تنقل صك ملكية العقار إلى العميل الا عند استلام الدفعة الكاملة للعقد ولم يحدث اي تغيير في جودة الضمانات ولذلك لم تسجل الشركة اي مخصص خسائر ائتمانية متوقعة مقابل موجودات العقود

مطلوب من جهات ذات علاقة

المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة غير مضمونة لا توجد أي أرصدة مستحقة القبض من الجهات ذات العلاقة تجاوزت ٣٦٠ يوم كما في تاريخ التقرير. ومع الأخذ في عين الاعتبار الخبرة التاريخية للتعثر من الاطراف ذات علاقة فإن الخسائر الائتمانية المتوقعة ليست جوهرية.

#### التركيز الائتماني

تنشأ تركيزات مخاطر الائتمان عندما يرتبط عدد من الأطراف بأنشطة مماثلة أو أنشطة ضمن نفس المنطقة الجغرافية أو لها خصائص اقتصادية مماثلة بالتغيرات التي تحدث بالسياسات الاقتصادية أو الظروف الأخرى. في تاريخ قائمة المركز المالي، لم تحدد الإدارة أي تركيزات هامة للمخاطر الائتمانية.

#### مخاطر السيولة

هي المخاطر المتمثلة في تعرض الشركة لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالتزامات مرتبطة بأدوات مالية. وقد تنتج مخاطر السيولة عند عدم القدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. وتدار مخاطر السيولة من خلال المراقبة المنتظمة لمدى كفاية السيولة المتوفرة للوفاء بالالتزامات المالية للشركة. يتمثل النهج الذي تتبعه الشركة في إدارة السيولة في ضمان أن يكون لديها سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها، في ظل الظروف العادية والمتبعة، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بالإضرار بسمعة الشركة.

يلخص الجدول التالي المطلوبات المالية للشركة في مجموعات الاستحقاق ذات الصلة بناءً على الفترة المتبقية في تاريخ قائمة المركز المالي وحتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. المبالغ الواردة في الجدول هي التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة.

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)  
٣٦- أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)  
مخاطر السيولة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	القيمة الدفترية	أقل من سنة	١ - ٥ سنوات	غير محدد المدة
ذمم دائنة تجارية	٤٧٤,٦٩٤	٤٧٤,٦٩٤	-	-
مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة اخرى	٦,٦٠٦,٤٠٧	٦,٦٠٦,٤٠٧	-	-
عملاء دفعات مقدمة	١,٥٧٣,٣١٧	١,٥٧٣,٣١٧	-	-
التزامات ايجار	٤٣٢,٨٣٢	٢١١,٠١٨	٢٢١,٨١٤	-
التزامات المنافع للموظفين	١,٤١١,٧٣٧	-	-	١,٤١١,٧٣٧
مخصص الزكاة	١,١٠٦,٧٤٥	١,١٠٦,٧٤٥	-	-
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	القيمة الدفترية	أقل من سنة	١ - ٥ سنوات	غير محدد المدة
ذمم دائنة تجارية	١,٦٢٦,٢٠٩	١,٦٢٦,٢٠٩	-	-
مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة اخرى	٢,٨١٩,٨٩٨	٢,٨١٩,٨٩٨	-	-
عملاء دفعات مقدمة	٨,١١٤,٥٢٤	٨,١١٤,٥٢٤	-	-
التزامات ايجار	٦٣٣,٥٨٠	٢٠٠,٧٤٨	٤٣٢,٨٣٢	-
التزامات المنافع للموظفين	١,١٨٠,٧٦٢	-	-	١,١٨٠,٧٦٢
مخصص الزكاة	١,٢٣٢,٩٥٢	١,٢٣٢,٩٥٢	-	-

٣٧- الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

تبلغ الارتباطات الرأسمالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مشروع فيو ١٤: ٢٤,٣٠٧,٤٨٣ ريال سعودي. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م مشروع فيو ١٢: ١,٣٥٨,٨٨٣ ريال سعودي) كما ان الالتزامات المحتملة لا توجد أي التزامات محتملة. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

٣٨- التقارير القطاعية

تتعلق المعلومات القطاعية بنشاطات وأعمال الشركة والتي اعتمدت عليها إدارة الشركة كأساس لإعداد المعلومات المالية الخاصة بها، بما يتفق مع طرق إعداد التقارير الداخلية. تتم المعاملات بين القطاعات بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى. تتضمن موجودات ومطلوبات ونشاطات التشغيل للقطاعات على بنود تتعلق بصورة مباشرة بقطاع معين وبنود يمكن توزيعها على القطاعات المختلفة وفق أسس معقولة يتم تصنيف البنود التي لا يمكن توزيعها بين القطاعات تحت بند موجودات ومطلوبات مشتركة. وتتمثل قطاعات المجموعة فيما يلي:

\*قطاع تطوير عقاري وقطاع البيع والتسويق.

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)  
٣٨- التقارير القطاعية (تتمة)

فيما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية بالريال السعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م على التوالي وفقاً لطبيعة النشاط:

المركز المالي	قطاع تطوير العقاري	قطاع البيع والتسويق	موجودات ومطلوبات مشتركة	المجموع
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م				
إجمالي الموجودات المتداولة	١٣٢,٦٨٢,٨٧٢	٦,٢٤٣,٧٧٤	-	١٣٨,٩٢٦,٦٤٦
إجمالي الموجودات غير المتداولة	٢,٢٨٧,٨٦٧	١١٩,١٢٤	-	٢,٤٠٦,٩٩١
<b>إجمالي الموجودات</b>	<b>١٣٤,٩٧٠,٧٣٩</b>	<b>٦,٣٦٢,٨٩٨</b>	<b>-</b>	<b>١٤١,٣٣٣,٦٣٧</b>
إجمالي المطلوبات المتداولة	١٦,٨٢١,١٨٢	١,٤٤٠,٩٩٩	-	١٨,٢٦٢,١٨١
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	٤٥,٦٠٧,٢٣٢	١٦٥,٤٤٨	-	٤٥,٧٧٢,٦٨٠
<b>إجمالي المطلوبات</b>	<b>٦٢,٤٢٨,٤١٤</b>	<b>١,٦٠٦,٤٤٧</b>	<b>-</b>	<b>٦٤,٠٣٤,٨٦١</b>

المركز المالي	قطاع تطوير العقاري	قطاع البيع والتسويق	موجودات ومطلوبات مشتركة	المجموع
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م				
إجمالي الموجودات المتداولة	٧٦,٧١٢,٦٣٣	٢,٢٧٣,٩٧٨	-	٧٨,٩٨٦,٦١١
إجمالي الموجودات غير المتداولة	٢,٥٠٦,٣١٣	١٥٢,٠١٩	-	٢,٦٥٨,٣٣٢
<b>إجمالي الموجودات</b>	<b>٧٩,٢١٨,٩٤٦</b>	<b>٢,٤٢٥,٩٩٧</b>	<b>-</b>	<b>٨١,٦٤٤,٩٤٣</b>
إجمالي المطلوبات المتداولة	١٣,٤٨٢,٨٢٦	٥١١,٥٠٥	-	١٣,٩٩٤,٣٣١
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	١,٥٩٧,٩٥٨	١٥,٦٣٦	-	١,٦١٣,٥٩٤
<b>إجمالي المطلوبات</b>	<b>١٥,٠٨٠,٧٨٤</b>	<b>٥٢٧,١٤١</b>	<b>-</b>	<b>١٥,٦٠٧,٩٢٥</b>

قائمة الدخل الشاملة	قطاع تطوير العقاري	قطاع البيع والتسويق	القطاعات المشتركة	المجموع
للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م				
الإيرادات	٨٤,٣٠٦,٣١٦	٨,١٨٥,٣٦١	-	٩٢,٤٩١,٦٧٧
تكلفة الإيرادات	(٥٩,٦٠٠,١٠٩)	(٣,٥١٠,٢٧٨)	-	(٦٣,١١٠,٣٨٧)
<b>مجمول ربح السنة</b>	<b>٢٤,٧٠٦,٢٠٧</b>	<b>٤,٦٧٥,٠٨٣</b>	<b>-</b>	<b>٢٩,٣٨١,٢٩٠</b>
مصاريف عمومية وإدارية	(٦,١٨٢,٩٠٦)	(١,٠٩٩,٢٣٩)	-	(٧,٢٨٢,١٤٥)
مصروفات بيعية وتسويقية	(٨٦٦,٠٢٣)	-	-	(٨٦٦,٠٢٣)
استهلاك الممتلكات والمعدات	(١٤٥,٦١٤)	(٣٢,٣٥٥)	-	(١٧٧,٩٦٩)
استنفاد أصول غير ملموسة	(٨,٠٦١)	(٥٤١)	-	(٨,٦٠٢)
أرباح (خسائر) غير محققة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١١٢,١٧٨	٩,١٠٨	-	١٢١,٢٨٦
توزيعات أرباح مستلمة	٢٣,٠٧٠	٨,١٨٨	-	٣١,٢٥٨
مصروفات تمويلية	(٧٦,٧١٠)	-	-	(٧٦,٧١٠)
إيرادات اخرى	١,١٨٩,٣٢٥	-	-	١,١٨٩,٣٢٥
مصروف الزكاة	(١,٠١٧,٧٣٩)	(٨٩,٠٠٦)	-	(١,١٠٦,٧٤٥)
<b>صافي أرباح (خسارة) الفترة</b>	<b>١٧,٧٣٣,٧٢٧</b>	<b>٣,٤٧١,٢٣٨</b>	<b>-</b>	<b>٢١,٢٠٤,٩٦٥</b>

شركة فيو المتحدة للتطوير العقاري  
(شركة مساهمة سعودية)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٣٨- التقارير القطاعية (تتمة)

قائمة الدخل الشاملة:	قطاع تطوير العقاري	قطاع البيع والتسويق	القطاعات المشتركة	المجموع
للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣				
الإيرادات	٧٩,٧٥٩,٠٧٨	٣,٩٦٥,٥٩٠	-	٨٣,٧٢٤,٦٦٨
تكلفة الإيرادات	(٥٦,١٦١,٤٨٨)	(١,٦٨٧,٨١٨)	-	(٥٧,٨٤٩,٣٠٦)
<b>مجموع ربح السنة</b>	<b>٢٣,٥٩٧,٥٩٠</b>	<b>٢,٢٧٧,٧٧٢</b>	<b>-</b>	<b>٢٥,٨٧٥,٣٦٢</b>
مصاريف عمومية وإدارية	(٥,١٣٦,٢٣٩)	(٤١٩,٧٧٣)	-	(٥,٥٥٦,٠١٢)
مصروفات بيعية وتسويقية	(٨٨٣,٩٤٦)	-	-	(٨٨٣,٩٤٦)
استهلاك الممتلكات والمعدات	(١٨١,٥٠٦)	(١٨,٢٥٧)	-	(١٩٩,٧٦٣)
استنفاذ أصول غير ملموسة	(٩,٥٤٠)	-	-	(٩,٥٤٠)
أرباح (خسائر) غير محققة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٢,٦٤٦	٣٠,٥٦٦	-	٤٣,٢١٢
توزيعات أرباح مستلمة	٢٩,٣٦٥	٤,٨٩٤	-	٣٤,٢٥٩
مصروفات تمويلية	(٩٤,٥٤٣)	-	-	(٩٤,٥٤٣)
إيرادات أخرى	٢٣٤,٢٤٥	-	-	٢٣٤,٢٤٥
مصروف الزكاة	(١,٢٢٧,٤١٤)	-	-	(١,٢٢٧,٤١٤)
<b>صافي أرباح (خسارة) الفترة</b>	<b>١٦,٣٤٠,٦٥٨</b>	<b>١,٨٧٥,٢٠٢</b>	<b>-</b>	<b>١٨,٢١٥,٨٦٠</b>

٣٩- أرقام المقارنة

تم تصحيح بعض المبالغ من السنة السابقة للتوافق مع عرض السنة الحالية. لا تؤثر هذه التغييرات على قائمة المركز المالي أو مجمل الربح أو صافي الدخل أو التدفقات النقدية أو حقوق الملكية المصرح عنها سابقاً.

اسم البند	الرصيد كما عرض سابقاً	التعديل مدين/دائن	الرصيد بعد التعديل
الإيرادات صافي	٩٠,٧١٦,٧٨٤	(٦,٩٩٢,١١٦)	٨٣,٧٢٤,٦٦٨
تكلفة الإيراد	(٦٤,٨٤١,٤٢٢)	٦,٩٩٢,١١٦	(٥٧,٨٤٩,٣٠٦)
<b>صافي أرباح (خسارة) الفترة</b>	<b>٢٥,٨٧٥,٣٦٢</b>	<b>-</b>	<b>٢٥,٨٧٥,٣٦٢</b>

٤٠- الأحداث اللاحقة غير المعدلة بعد تاريخ قائمة المركز المالي

تعتقد الإدارة بعدم وجود أحداث لاحقة مهمة منذ نهاية السنة والتي قد تتطلب إفصاح أو تعديل على هذه القوائم المالية.

٤١- اعتماد القوائم المالية

اعتمدت هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في ٢٥ رمضان ١٤٤٦هـ الموافق ٢٥ مارس ٢٠٢٥م.