

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)

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

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)

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

<u>صفحة</u>	<u>فهرس</u>
-	تقرير المراجع المستقل
٦	قائمة المركز المالي الموحدة
٧	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
٨	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٩-١٠	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
١١-٤٣	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة/ المساهمين المحترمين
شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)

التقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

الراي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة الجادة الأولى للتطوير العقاري - شركة مساهمة سعودية مدرجة "الشركة" والمنشأة التابعة لها ويشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة"، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة، بما في ذلك المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية.

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

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين، المعتمد في المملكة العربية السعودية، ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد أوفينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا.

فقرات لفت الانتباه

- نود لفت الانتباه إلى الإيضاحات رقم (٢١، ١٢) من الإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، والذي يشير إلى مايلي:

أنه بتاريخ بتاريخ ٢٤ يونيو ٢٠٢٤م صدر قرار رقم ٤٦ القاضي بالحجز على أصول شركة بلوم الشمال العقارية شركة شخص واحد (شركة ذات الأغراض الخاصة) الحافطة لأصول المنشأة التابعة وإلزام المجموعة بسداد مبلغ ١٦١,٧٠٨,٥٧٩ ريال سعودي والتنفيذ على ما لديها من أموال. تم تقديم طلب إنهاء للأمر التنفيذي القائم عبر منصة ناجز بتاريخ ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٤م، إلا أنه تم رفضه من نظام ناجز لوجود قرارات جاري رفعها من قبل الدائرة، وجاري المتابعة من قبل مصرف الراجحي ومدير المنشأة التابعة مع المحكمة المختصة لرفع أمر التنفيذ عن هذه الأراضي. وبتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠٢٤م أبرمت المنشأة التابعة إتفاقية تسهيلات مع مصرف الراجحي الغرض منها إعادة تنظيم التسهيلات القائمة بمبلغ إجمالي قدره ١٦٢,٧٠٨,٥٧٩ ريال سعودي، وبتاريخ ٤ ديسمبر ٢٠٢٤م افاد مصرف الراجحي أنه تم إعادة تمويل مديونية المنشأة التابعة ولا يوجد أي أقساط متعثرة. ولم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذا الأمر.

فيما يتعلق باراضي الصندوق الواقعة في شمال الرياض التي تقع ضمن مشروع "Rise" التابع لصندوق الاستثمارات العامة، اوضحت البوابة المكانية الجهة المسؤولة عن إصدار رخص البناء والتابعة لوزارة الشؤون البلدية والقروية ان هذه الأراضي موقوفة. وبناءً على إفادة مدير المنشأة التابعة الذي أوضح بأن تلك الأراضي هي اراضي غير موقوفة وذلك حيث ان رخصة بناء الأرض سارية المفعول كما أنه وفقاً لصك ملكية الأرض من موقع البورصة العقارية والتي توضح بأن حالة الصك فعال وأن منطقة العقار غير موقوفة. كما أن وزارة العدل وهي الجهة المصدرة لصك ملكية الأرض لم تذكر بأن الأراضي موقوفة. كما أوضح مقيمي تلك الأراضي أن أراضي مجاورة لأراضي الصندوق لم يذكر أنها موقوفة، وبأن الإيقاف خاص فقط بإصدار رخص البناء الجديدة. أيضاً افاد مدير الصندوق والمقيمون العقاريون للأراضي ان البوابة المكانية تعني وقف إصدار رخص بناء جديدة في هذه المنطقة. وبناءً عليه قرر مجلس إدارة المنشأة التابعة بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠٢٥م تم إستئناف أعمال تطوير في المشروع. ولم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذا الأمر.

- نود لفت انتباه إلى أن القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م هي قوائم مالية معدة على أساس التوحيد نتيجة استحواذ الشركة على منشأة تابعة خلال السنة الحالية (إيضاح ١) وبالتالي فهي غير قابلة للمقارنة مع ارقام القوائم المالية لسنة المقارنة، ولم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذا الامر.

تقرير المراجع المستقل (تتمة)

إلى السادة/ المساهمين المحترمين
شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)

التقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

الأمور الرئيسية للمراجعة (تتمة)

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

الأمور الرئيسية للمراجعة	الكيفية التي تعاملنا بها أثناء المراجعة مع الأمور الرئيسية للمراجعة
الإعتراف بالإيرادات بلغت إيرادات المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م مبلغ ٢٥٤,٩٤٧,٩١٠ ريال سعودي (٢٠٢٣ م: ٢٣٧,٨٤٥,٣٤٢ ريال سعودي) في الايضاح رقم (٢٦). تعتبر الإيرادات عنصر جوهري في أداء المجموعة وربحيته، يتضمن الاعتراف بالإيرادات بشكل رئيسي بنشاط بيع العقارات ونشاط عقود المقاولات، الإجراءات الناشئة عن عقود الإيجار بالإضافة إلى إيراد الوساطة العقارية، على مخاطر متصلة جوهرية بسبب الأحكام والتقدير ذات العلاقة، يعتبر مراجعة الأحكام حول نسبة إنجاز المشروعات، بما في ذلك استطلاعات الأداء المكتملة حتى تاريخه هو أحد العناصر التي تتطلب اهتماماً جوهرياً خلال المراجعة، وبالأخص الاعتبارات التالية: - تحليل ما إذا كانت العقود تشتمل على التزام أداء واحد أو أكثر. - تحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء بمرور الزمن أو في نقطة زمنية معينة. - تقدير إجمالي التكاليف المطلوبة للوفاء بالتزامات الأداء بموجب العقود المبرمة مع العملاء. تعتبر الإيرادات أحد المؤشرات الجوهرية لقياس الأداء ويترتب على ذلك وجود مخاطر متصلة من خلال إثبات الإيرادات بأكثر من قيمتها الفعلية لزيادة الربحية، لذلك تم اعتبار عملية إثبات الإيرادات كأمر مراجعة رئيسي. يرجى الرجوع الى المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية الواردة في الايضاح رقم (٤) للإطلاع على السياسة المتعلقة بإثبات الإيرادات والايضاح رقم (٢٦) للإطلاع على المزيد من التفاصيل المتعلقة بالإيراد.	تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها من بين أمور أخرى بناء على حكمنا ما يلي: - الحصول على فهم للألية والضوابط الرئيسية المتعلقة بعملية إثبات الإيرادات. - مدى ملائمة السياسات المحاسبية لتحقيق إيراد المجموعة وتقييم مدى امتثال تلك السياسات مع المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء. - قمنا بتقييم مدى ملائمة نسب الانجاز لقطاع المقاولات بالرجوع إلى التكاليف المتكبدة حتى تاريخه مقارنة بالتكلفة الاجمالية المقررة، حيث يتم الوفاء بالتزام الأداء بمرور الزمن. - فحص المستندات المؤيدة، على أساس العينة، لتحديد ما إذا كانت إجمالي التكاليف المتكبدة حتى تاريخه على التطوير قد تم تسجيلها بشكل ملائم. - قمنا بإعادة احتساب الإيرادات، باستخدام طريقة المدخلات ومقارنتها بالاحتساب الذي قامت به المجموعة. - إختبار عينة من عقود بيع العقارات لتحديد التزامات أداء المجموعة بموجب هذه العقود والوصول الى ما إذا كانت التزامات الأداء هذه قد تم الوفاء بها في نقطة زمنية معينة. - قمنا بإجراءات قطع حول توقيت الاعتراف بالإيرادات وتسجيلها خلال السنة المحاسبية الصحيحة. - إختبار عينات من معاملات الإيرادات المسجلة ومقارنتها مع المستندات المؤيدة للتحقق من حدوث ودقة الإيرادات المسجلة، وكذلك التحقق من التطبيق السليم لسياسة الاعتراف بالإيرادات. - إثبات الإيرادات فيما يتعلق بقطاع التأجير بصورة دقيقة على مدى فترة عقود الإيجار. - فحص الإيرادات التي تم إثباتها خلال السنة من خلال عينة من عقود الإيجار من أجل تقييم ما إذا كانت الإيرادات التي تم إثباتها بموجب هذه العقود تلتزم بإثبات الإيرادات للمجموعة وشروط عقود الإيجار. - إختبار عينة من عقود سعي العقارات لتحديد التزامات أداء المجموعة بموجب هذه العقود والوصول الى ما إذا كانت التزامات الأداء هذه قد تم الوفاء بها في نقطة زمنية محددة. - إجراء بعض الاجراءات التحليلية للتحقق من مدى صحة واكتمال الإيرادات المثبتة. - تقييم مدى ملائمة الافصاحات ذات الصلة في القوائم المالية الموحدة.

تقرير المراجع المستقل (تتمة)

إلى السادة/ المساهمين المحترمين
شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية مدرجة)

التقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

الأمور الرئيسية للمراجعة (تتمة)

الأمور الرئيسية للمراجعة	الكيفية التي تعاملنا بها أثناء المراجعة مع الأمور الرئيسية للمراجعة
العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، بلغت قيمة العقارات الاستثمارية ٣١٠,١٢٦,٢٣١ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٨٦,٤٤٧,٩٨٨ ريال سعودي) تظهر العقارات الاستثمارية في قائمة المركز المالي الموحدة بالقيمة العادلة في الإيضاح رقم (٦). لغرض الاعتراف بالقيمة العادلة في القوائم المالية الموحدة والتأكد من صحتها يتم تقييم العقارات الاستثمارية من قبل مقيم خارجي معتمد ومستقل ("المقيم"). تم اعتبار هذا الأمر كأمر مراجعه رئيسي حيث إن تقييم العقارات الاستثمارية يتطلب حكماً هاماً من قبل الإدارة وأيضاً تتضمن تقديرات رئيسية قد يكون انخفاض أو زيادة قيمة العقارات الاستثمارية جوهرياً في القوائم المالية الموحدة. يرجى الرجوع إلى المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية الواردة في الإيضاح رقم (٤) للإطلاع على السياسة المتعلقة بإثبات العقارات الاستثمارية والإيضاح رقم (٦) للإطلاع على المزيد من التفاصيل المتعلقة بالعقارات الاستثمارية.	تضمنت اجراءات المراجعة التي قمنا بها من بين أمور أخرى بناء على حكمنا ما يلي: - مراجعة عمليات تقييم العقارات المنفذة من قبل المقيم، للتأكد من مدى معقولية الافتراضات الرئيسية التي تم استخدامها لتحديد القيم العادلة للعقارات الاستثمارية. - تقييم موضوعية المقيم واستقلاليته وخبرته وتأهيله، الذي تم تعيينه بواسطة الإدارة. - مقارنة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من واقع تقرير المقيم مع الرصيد الدفترى للاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م. - الإطلاع على صكوك ملكية العقارات الاستثمارية ومناقشة الوضع القانوني لها مع الإدارة والقسم القانوني الداخلي. - تقييم مدى ملائمة الإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية الموحدة.
الأمور الرئيسية للمراجعة	الكيفية التي تعاملنا بها أثناء المراجعة مع الأمور الرئيسية للمراجعة
الاستحواذ على منشأة تابعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، أكملت المجموعة الإستحواذ على صندوق بلوم للإستثمار العقاري - ١ بمبلغ ٧٨,٦٥٠,٧٢٦ ريال سعودي، مما نتج عنه شهرة بمبلغ ٢,٤٥٨,٥٥٩ ريال سعودي و موجودات ملموسة بمبلغ ١٩٥,٦٣٧,٥٩٣ ريال سعودي. تم اعتبار هذا الأمر كأمر رئيسي للمراجعة وذلك بسبب اثرها الهام على المركز المالي الموحد للمجموعة و نتائج أعمالها والتي تخضع لأحكام و تقديرات الإدارة و ذلك فيما يتعلق بتخصيص سعر الشراء للموجودات و المطلوبات. كما تتطلب هذه العملية أيضاً من الإدارة تحديد القيمة العادلة للموجودات و المطلوبات المستحوذ عليها و تحديد الشهرة الناتجة من الإستحواذ. وقد استعانت الإدارة بالقوائم المالية للصندوق لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م لتحديد القيمة العادلة الخاصة بهذا الاستحواذ. يرجى الرجوع إلى المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية الواردة في الإيضاح رقم (٤) للإطلاع على السياسة المتعلقة بالاستحواذ على منشأة تابعة والإيضاح رقم (١) للإطلاع على المزيد من التفاصيل المتعلقة بالاستحواذ على المنشأة التابعة.	تضمنت اجراءات المراجعة التي قمنا بها من بين أمور أخرى بناء على حكمنا ما يلي: - الإطلاع على اتفاقيات البيع و الشراء و مذكرة شروط و احكام الصندوق ("المنشأة التابعة") وذلك فيما يتعلق بعملية الاستحواذ للحصول على فهم للمعاملات و الترتيبات الرئيسية. - تقييم ما إذا كان قد تم تطبيق المعالجات المحاسبية الملائمة لهذه المعاملات و الترتيبات في ذلك. - حصلنا على نسخة من القوائم المالية للمنشأة التابعة لفترة الستة أشهر المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م للتحقق من القيمة العادلة عند الاستحواذ. - راجعنا صحة الاحتساب المتعلق بعملية اثبات الاستثمار في تاريخ الاستحواذ والتحقق من صحة القيود المحاسبية ذات الصلة. - تقييم مدى كفاية الإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة.

تقرير المراجع المستقل (تتمة)

إلى السادة/ المساهمين المحترمين
شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
التقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

المعلومات الأخرى

تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات المدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٤م، بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجع عنها، والإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى الواردة في تقريرها السنوي. ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٤م متوفر لنا بعد تاريخ تقرير مراجع الحسابات.

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال الإشتتاج التأكيدي بشأنها. وفيما يتصل بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤولياتنا تتمثل في قراءة المعلومات الأخرى الموضحة أعلاه عندما تكون متاحة، والنظر عند القيام بذلك فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء المراجعة، أو ما إذا كانت المعلومات الأخرى تبدو مُحَرَّفة بشكل جوهري بأكبر 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. عندما نقرأ التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٤م، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري، نكون مطالبين بالإبلاغ عن الأمر للمكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

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

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

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

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل تخلو من التحريف الجوهري، سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع والذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى تأكيد مرتفع، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن كل تحريف جوهري متى كان موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهريّة إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أن تؤثر، كل منها على حدة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية الموحدة.

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

- التعرف على مخاطر التحريف الجوهري في القوائم المالية الموحدة وتقييمها، سواء كانت بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهري الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والافصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.

• التوصل إلى إشتتاج بشأن مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو علينا أن نعدل رأينا في حال عدم كفاية تلك الإفصاحات. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفًا مستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن البقاء كمنشأة مستمرة.

تقرير المراجع المستقل (تتمة)

إلى السادة/ المساهمين المحترمين
شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)

التقرير عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (تتمة)

- تقويم العرض العام للقوائم المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.
- تخطيط وتنفيذ عملية مراجعة المجموعة للحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو وحدات الأعمال ضمن المجموعة كأساس لبدء رأي حول القوائم المالية الموحدة للمجموعة. نحن مسؤولون عن توجيه والإشراف ومراجعة العمل التدقيقي المنفذ لأغراض مراجعة المجموعة. ونحن نظل مسؤولين بشكل كامل عن رأينا في المراجعة.
- ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نتعرف عليها أثناء المراجعة.
- ونفيد أيضاً المكلفين بالحوكمة بأننا التزمنا بالمتطلبات المسلكية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلال، ونبذلهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى، التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، ونبذلهم أيضاً عند الاقتضاء بالتصرفات المتخذة للقضاء على التهديدات أو التدابير الوقائية المطبقة.
- ومن بين الأمور التي نتواصل بشأنها مع المكلفين بالحوكمة، نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية، ومن ثم تُعد هذه الأمور هي الأمور الرئيسية للمراجعة، ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع الأنظمة أو اللوائح الإفصاح العلني عن الأمر، أو ما لم نر، 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.

شركة آر إس إم المحاسبون المتحدون للإستشارات المهنية



محمد بن فرحان بن نادر

ترخيص رقم ٤٣٥

الرياض، المملكة العربية السعودية

٥ رمضان ١٤٤٦ هـ (الموافق ٥ مارس ٢٠٢٥ م)

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (موحدة) ريال سعودي	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٣٩,٧٨٧	١٠٦,٠١١	٥	ممتلكات ومعدات، بالصافي
٨٦,٤٤٧,٩٨٨	٣١٠,١٢٦,٢٣١	٦	عقارات استثمارية
٤٣١,٤٦٠	١١٢,١٢٧	٧	حق استخدام أصول، بالصافي
٢٢٩,٤٤٦,٧١٥	-	٨	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	٢,٤٥٨,٥٥٩	١	الشهرة
-	٧٦,٤٤١,٢٢٤	٩	إستثمارات بطريقة حقوق الملكية
-	٩٨,٥٠٢,٨٤٧	١٠	دفعات مقدمة لشراء عقارات استثمارية
١٧٩,١٩٥	٣١١,١٨٣	١١	دفعات مقدمة لشراء أصول غير ملموسة
٣١٦,٦٤٥,١٤٥	٤٨٨,٠٥٨,١٨٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١١١,٥٢٣,٧٧٤	٣١٢,٢٠٩,٩٩٣	١٢	عقارات معدة للبيع وتحت التطوير
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢	دفعات مقدمة لشراء أرض
-	١٤,٧٥٠,٠٠٠	١٣	دفعات مقدمة لشراء إستثمارات مالية
٢٥,٠٩٨,٦٤٨	٤,٤٦١,٨٠٤	١٤	مستحق من اطراف ذات علاقة
٩,٣٦٢,٩٤١	-	١٥	إيرادات عن أعمال منفذة وغير مفوترة
٢٣,٨٤٣,٩٠١	٣٨,٣٤٣,٤٣٥	١٦	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى، بالصافي
١٤,٢١٢,٨٠١	٩٧,٢٧١,٨٩١	١٧	نقد ومافي حكمه
١٨٤,٠٤٢,٠٦٥	٤٧٢,٠٣٧,١٢٣		مجموع الموجودات المتداولة
٥٠٠,٦٨٧,٢١٠	٩٦٠,٠٩٥,٣٠٥		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١٨٨,٥٧٦,٠٤٧	٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
١٨,١٣٥,٤٢٧	١١٥,٦٤٢,٤٩٤	١٨	علاوة إصدار
(٢٠,٤٦٤,١٧٧)	(١٦,٥٥٥,٧٤٦)	١٩	اسهم الخزينة
١٠,٨٣٢,٣٢٥	-	٢٠	احتياطي نظامي
٤٢,٩٨٠,٧٦٥	-	٨	إحتياطي القيمة العادلة
٨٨,١٧٨,٩٥٨	٢٢٥,٧٢١,٦٠٩		أرباح مبقاة
٣٢٨,٢٣٩,٣٤٥	٥٢٩,٨٠٨,٣٥٧		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٧٣,٠٧٦,١٠٠	٢٠٣,٥٠٠,٠٠٠	٢١	تسهيلات بنكية - الجزء غير المتداول
٢٣٨,٢٧٨	-	٧	إلتزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول
-	١٣,٥٣٠,٠٢٣	٢٢	دائنو شراء إستثمارات مالية - الجزء غير المتداول
-	٥,٥٩٠,٢٢٥	٢٣	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى- الجزء غير المتداول
٩٢٢,٤٧٩	١,٧١٥,١٣٥	٢٤	إلتزامات منافع الموظفين
٧٤,٢٣٦,٨٥٧	٢٢٤,٣٣٥,٣٨٣		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١١١,٧٠٨,٥٧٩	٢١	تسهيلات بنكية - الجزء المتداول
٢٤٦,٨٦٧	-	٧	إلتزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
-	٣١,٨٦٤,١٠٣	٢٢	دائنو شراء إستثمارات مالية - الجزء المتداول
٩,٥٥٤,٨٣٨	١٤,٨١٢,٤٦٤	١٥	الفواتير الصادرة بالزيادة عن الإيرادات المحققة
٦,٤٦٣,٨٤٣	٨,٧١٢,١٠٤	١٤	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣٤,٢٤٤,١٤٦	٣٣,٩٠٢,٨٤١	٢٣	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى - الجزء المتداول
٢,٧٠١,٣١٤	٤,٩٥١,٤٧٤	٢٥	مخصص الزكاة
٩٨,٢١١,٠٠٨	٢٠٥,٩٥١,٥٦٥		مجموع المطلوبات المتداولة
١٧٢,٤٤٧,٨٦٥	٤٣٠,٢٨٦,٩٤٨		مجموع المطلوبات
٥٠٠,٦٨٧,٢١٠	٩٦٠,٠٩٥,٣٠٥		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

ان الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٤٣) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

رئيس مجلس الإدارة

المدير التنفيذي

المدير المالي

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

الربح أو الخسارة	إيضاح	٢٠٢٤ م (موحدة) ريال سعودي	٢٠٢٣ م (إيضاح ١-أ) ريال سعودي
الإيرادات	٣٨,٢٦	٢٥٤,٩٤٧,٩١٠	٢٣٧,٨٤٥,٣٤٢
تكلفة الإيرادات	٣٨,٢٧	(١٨٢,٣٨٥,٨١٤)	(١٨٨,٢٩٠,٧٧٦)
مجموع الربح		٧٢,٥٦٢,٠٩٦	٤٩,٥٥٤,٥٦٦
مصاريف تسويقية وبيعية	٢٨	(١,٧٢٠,٥٠١)	(٧٢٧,١٢٢)
مصاريف عمومية وإدارية	٢٩	(١٧,٤٧٤,٨٠٧)	(١٤,١٨٠,٩٧٠)
صافي الربح من العمليات الرئيسية		٥٣,٣٦٦,٧٨٨	٣٤,٦٤٦,٤٧٤
ارباح غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية	٦	١٧,٣٧٦,٢١٧	٩,٦٧٠,٥٨٨
تكاليف تمويل، خصم القيمة الحالية لارصدة دائنو شراء إستثمارات مالية	٢٢	(١٦٤,٢٧٩)	-
إيرادات خصم القيمة الحالية لارصدة دائنو شراء إستثمارات مالية	٢٣	١٦٤,٢٧٩	-
حصة المجموعة من نتائج أعمال المنشآت المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٩	(٩٩٢,٧٨٢)	-
رد من الانخفاض في قيمة العقارات تحت التطوير	١٢	٣,٦١٦,٣٧٠	-
تكاليف تمويل	٣٠	(١٠,٦٥٩,١٣٢)	(١٨٤,٢٠٦)
مكافآت موظفين	٣١	(١٨,٦٠٠,٠٠٠)	-
عمولات بيع الأسهم	٣٢	١٨,٣٢٨,٩٧٣	-
إيرادات أخرى	٣٣	١,٨١٢,٥١٩	٥٢٠,٢٢٣
صافي ربح السنة قبل الزكاة		٦٤,٢٤٨,٩٥٣	٤٤,٦٥٣,٠٧٩
الزكاة	٢٥	(٤,٩٥١,٤٧٤)	(٢,٧٠١,٣١٤)
صافي ربح السنة		٥٩,٢٩٧,٤٧٩	٤١,٩٥١,٧٦٥
بنود الدخل الشامل الآخر			
بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة			
التغيير في القيمة العادلة للإستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٨	٤٥,٢٧٢,٣٠٧	١٤,٨٥٢,٩٦٨
إعادة قياس التزامات منافع الموظفين	٢٤	(٤٩١,٠٥٩)	(١٣٦,٨٢٧)
الدخل الشامل الآخر للسنة		٤٤,٧٨١,٢٤٨	١٤,٧١٦,١٤١
اجمالي الدخل الشامل للسنة		١٠٤,٠٧٨,٧٢٧	٥٦,٦٦٧,٩٠٦
نصيب السهم الأساسي والمخفض من صافي ربح السنة	٣٤	٠,٣٤	٠,٢٥

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٤٣) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.
المدير المالي الرئيس التنفيذي رئيس مجلس الإدارة







شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٢٠٢٤م (موحدة) ريال سعودي
٤٤,٦٥٣,٠٧٩	٦٤,٢٤٨,٩٥٣
٩٥,٠٨٢	٨٤,١١٥
(٩,٦٧٠,٥٨٨)	(١٧,٣٧٦,٢١٧)
٤٣٠,٩٢١	١٦٤,١٥٣
(٨٩٩,٤٥٥)	١٧,٨٨٤
-	١٩,٨٩١
-	٩٩٢,٧٨٢
١,٦٠٤,٩٢٥	(١,٦٠٤,٩٢٥)
-	(٣,٦١٦,٣٧٠)
-	١,٠١١,٦٥٢
١٨٠,٩٥٦	٢٥٠,٨٦١
(١,١٧٥,٢١٤)	-
-	١٦٤,٢٧٩
-	(١٦٤,٢٧٩)
٣٧٩,٢٣٢	(١٧٣,٦٣٢)
١٨٤,٢٠٦	١٠,٦٥٩,١٣٢
٣٥,٧٨٣,١٤٤	٥٤,٦٧٨,٢٧٩
٥٧,٣٣٢,٢١٩	(١١,٤٣٤,١٩٨)
-	(٥,٠٠٠,٠٠٠)
٧,١٦٦,٨٣٣	٩,٣٦٢,٩٤١
٩,٥٥٤,٨٣٨	٥,٢٥٧,٦٢٦
(٣,٢٢٨,٦٤٨)	٢٠,٩٥٩,٦٥٩
٢,٤٩٠,٤٨٧	(٩,٢٦٢,٧٢٦)
(١٠,٥٠٧,٩٦١)	(٢,٥٠٤,١٦٤)
٦٧٤,٥١٦	(٢,٣٥٤,٨٧٥)
٩٩,٢٦٥,٤٢٨	٥٩,٧٠٢,٥٤٢
-	(١٤,٩٨٥,٦٦٠)
(٢,٢٥١,٢٩٧)	(٢,٧٠١,٣١٤)
(٢٦,٣٣٨)	-
٩٦,٩٨٧,٧٩٣	٤٢,٠١٥,٥٦٨
(٤٨,٢٤٥)	١,٧٣٠,٠٧٧
(٦٢,٨٠٦,٦٧٩)	(٥٠,٣٣٩)
٣٢,٦٤٩,٩٩٨	(٣٦,٥٢٢,٤٩١)
-	٢٨٥,٩٤٤,٤١٥
(١٧٩,١٩٥)	(١٤,٧٥٠,٠٠٠)
-	(١٣١,٩٨٨)
-	(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)
-	(٩٨,٥٠٢,٨٤٧)
(٧٨,٧٩٣,٢٩٨)	(٢٠٦,٣٠٢,٠٢٦)
(١٠٩,١٧٧,٤١٩)	(٩٨,٥٨٥,١٩٩)

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

صافي ربح السنة قبل الزكاة

تعديلات لتسوية صافي ربح السنة قبل الزكاة:

استهلاكات ممتلكات ومعدات

ارباح غير محققة من اعادة تقييم عقارات استثمارية

استهلاك حق استخدام أصول

خسائر/ (أرباح) استبعاد عقود الايجار

قيمة برامج دعم الموظفين

حصة المجموعة من نتائج أعمال المنشآت المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

(الرد)/ المكون من مخصص انخفاض ارصدة مدينة اخرى

رد الانخفاض في قيمة العقارات تحت التطوير

المكون من مخصص انخفاض ضريبة القيمة المضافة

المكون من التزامات منافع الموظفين

أرباح بيع عقارات استثمارية

تكاليف تمويل، خصم القيمة الحالية لارصدة دائنو استثمارات مالية

إيرادات خصم القيمة الحالية لارصدة دائنو استثمارات مالية

تسويات عقود الايجار

تكاليف تمويل

التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية

عقارات معدة للبيع وتحت التطوير

دفعات مقدمة لشراء أرض

إيرادات عن أعمال منفذة وغير مفوترة

الفواتير الصادرة بالزيادة عن الإيرادات المحققة

مستحق من اطراف ذات علاقة

ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

مستحق إلى اطراف ذات علاقة

النقد الناتج من العمليات

المسدد من تكاليف تمويل

المسدد من مخصص الزكاة

المسدد من التزامات منافع الموظفين

صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

المحصل من عوائد ودائع المراجعة الإسلامية

المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات

المدفوع لشراء استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

المحصل من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

دفعات مقدمة لشراء استثمارات مالية

دفعات مقدمة لشراء أصول غير ملموسة

المدفوع لشراء استثمارات بطريقة حقوق الملكية

دفعات مقدمة لشراء عقارات استثمارية

المدفوع لشراء عقارات استثمارية

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٤٣) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

المدير المالي

~~1~~

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١ - التكوين والنشاط

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري "الشركة"، شركة مساهمة سعودية مدرجة، مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٨٩٤١٥٣ الصادر من مدينة الرياض بتاريخ ١ ذو الحجة ١٤٣٨هـ (الموافق ٢٣ أغسطس ٢٠١٧م).

يتمثل نشاط المجموعة في إنشاءات المباني الجاهزة في المواقع، ترميمات المباني السكنية والغير سكنية، هدم وإزالة المباني وغيرها، الإنشاءات العامة للمباني السكنية، شراء وبيع الاراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة سكنية، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير سكنية، الوساطة العقارية، إدارة الأملاك، الإنشاءات العامة للمباني غير السكنية (مثل المدارس والمستشفيات والفنادق).

بتاريخ ١١ رجب ١٤٤٦هـ (الموافق ١٤ أغسطس ٢٠٢٤م) أعلنت المجموعة نشرة الإصدار الخاصة بطرح أسهم جديدة بعدد ١٦,٤٢٣,٩٥٣ سهم من أسهمها في السوق الموازية "نمو" بمبلغ ١٦,٤٢٣,٩٥٣ ريال سعودي وتُشكل الأسهم التي تم طرحها ٨,٠١% من رأس مال المجموعة بعد الطرح والبالغ ٢٠٥ مليون ريال سعودي (والتي تمثل ما نسبته ٨,٧% من رأس مال المجموعة قبل الطرح) وبتاريخ ٢٨ ذو القعدة ١٤٤٥هـ (الموافق ٥ سبتمبر ٢٠٢٤م)، أعلنت هيئة السوق المالية السعودية الموافقة على طرح وإدراج أسهم المجموعة في السوق الموازية "نمو". وكانت فترة الطرح لأسهم المجموعة من ١٠ سبتمبر ٢٠٢٤م واستمرت لمدة ٥ أيام عمل وانتهت بتاريخ ١٦ سبتمبر ٢٠٢٤م وتم إدراج المجموعة بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٢٤م برمز تداول ٩٦١٠.

حدد رأس مال المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم الى ٢٠٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم متساوية القيمة قيمة كل منها ١ ريال سعودي وجميعها أسهم عادية (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ١٨٨,٥٧٦,٠٤٧ ريال سعودي).

تتضمن القوائم المالية الموحدة على حسابات الشركة والمنشأة التابعة لها ويشار اليهم مجتمعين ("بالمجموعة"):

اسم المنشأة التابعة	الكيان القانوني	نسبة الملكية المباشرة	نسبة الملكية المباشرة
صندوق بلوم للإستثمار العقاري - ١	صندوق استثمار عقاري خاص مقفل	٢٠٢٣م	٢٠٢٤م
		-	%١٠٠

خلال السنة ابرمت المجموعة اتفاقيات مع عدد من حملة الوحدات لغاية الاستحواذ على كامل وحدات صندوق بلوم للإستثمار العقاري - ١ "صندوق استثمار عقاري خاص مقفل" ("المنشأة التابعة") حيث بلغ عدد وحدات الصندوق ١٢٧,٠٥٨ وحدة بمبلغ ٧٩,٧٣٢,٩٠٢ ريال سعودي. إن صندوق بلوم للإستثمار العقاري (١) هو صندوق استثمار عقاري خاص مقفل متوافق مع المعايير الشرعية للاستثمار بموجب الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية ولوائح وتعليمات هيئة السوق المالية، مدة الصندوق هي ثلاث سنوات ميلادية تبدأ من تاريخ انتهاء فترة الاشتراك قابلة للتمديد لفترتين اضافيتين، كل فترة اضافية مدتها سنة واحدة فقط، ان الصندوق مدار من قبل شركة بلوم للاستثمار السعودية ("مدير الصندوق").

أنهت المجموعة هذا الاستحواذ باعتباره نشاطاً تجارياً بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ "تجميع الأعمال"، تمت المحاسبة عن تجميع الاعمال باستخدام طريقة الاستحواذ وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ "تجميع الأعمال" باعتبار شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري "المجموعة المستحوذة" وصندوق بلوم للإستثمار العقاري (١) هي المنشأة "المستحوذ عليها". نتج عن عملية استحوذ المجموعة بنسبة ١٠٠% على الصندوق شهرة بقيمة ٢,٤٥٨,٥٥٩ ريال سعودي.

١- أن القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م هي قوائم مالية معدة على أساس التوحيد نتيجة استحوذ الشركة على المنشأة التابعة خلال السنة الحالية فقط وذلك بخلاف ارقام القوائم المالية لسنة المقارنة.

إن عنوان المركز الرئيسي للشركة هو:

٦٩٥٧ الرياض ١٣٥١٢ - ٣٢٤٤٧، المملكة العربية السعودية - الرياض - حي حطين - شارع الأمير تركي بن عبد العزيز الأول - صندوق بريد ٢٤٤٧ - الرمز البريدي ١٣٥١٢.

٢ - أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

٢-١ بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، ومتطلبات الانظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

٢-٢ أسس القياس

أعدت القوائم المالية الموحدة المرفقة على أساس التكلفة التاريخية فيما عدا اذا ما تتطلب المعايير الدولية للتقرير المالي استخدام اساس قياس آخر، كما هو مبين في السياسات المحاسبية المطبقة (إيضاح رقم ٤) وفقاً لمبدأ الاستحقاق ومفهوم الاستمرارية.

٢-٣ العملة الوظيفية و عملة العرض

تظهر البنود في القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

٢- أسس إعداد القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٢-٤ أسس التوحيد

تشتمل هذه القوائم المالية الموحدة على قائمة المركز المالي الموحدة، قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة وكذلك الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الموحدة للمجموعة، حيث تشتمل على موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال المجموعة ومنشأتها التابعة كما هو مبين في الإيضاح رقم (١). المنشأة التابعة هي المنشأة التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما يكون لها الحق في الإيرادات المختلفة نتيجة مشاركتها بالمنشأة وقدرتها على التأثير على هذه الإيرادات من خلال تحكمها بالمجموعة. يتم توحيد الشركة التابعة اعتباراً من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركة التابعة ولحين التوقف عن ممارسة تلك السيطرة. تقوم المجموعة باستخدام طريقة الشراء للمحاسبة عن جميع العمليات عند انتقال السيطرة للمجموعة. يتم قياس تكلفة الاستحواذ بالقيمة العادلة للموجودات التي تم الحصول عليها. تسجل زيادة تكلفة الاستحواذ بالإضافة إلى القيمة العادلة لحقوق الملكية غير المسيطرة عن صافي موجودات المحددة والمستحوذ عليها كشهرة في قائمة المركز المالي الموحدة. تقاس حقوق الملكية غير المسيطرة بنسبة حصتها من صافي موجودات المجموعة المسيطر عليها في تاريخ الاستحواذ. يتم عرض الحصة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة وصافي الموجودات غير المملوكة من قبل المجموعة، ويتم إظهارها كبنود مستقل في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وضمن حقوق الملكية في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة. يتم استبعاد كل من المعاملات وكذلك الأرصدة والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة. يتم تعديل السياسات المحاسبية للشركة التابعة عند الضرورة لضمان توافقها مع السياسات المتبعة من قبل المجموعة. تعد المجموعة والمنشأة التابعة لها قوائمها المالية لنفس فترات التقرير.

٢-٥ التغيرات في حصة الملكية في المنشآت التابعة

يتم المحاسبة عن التغيرات في حصة ملكية المجموعة في أي منشأة تابعة والتي لا ينتج عنها فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية (أي معاملات مع المالكين بصفتهم مالكين). وفي هذه الظروف، سيتم تعديل القيمة الدفترية لحقوق الملكية المسيطرة وحقوق الملكية غير المسيطرة لإظهار التغيرات في حصص ملكيتهم في الشركة التابعة. يتم إثبات أي فرق بين المبلغ الذي سيتم به تعديل حقوق الملكية غير المسيطرة والقيمة العادلة للعوض المدفوع أو المستلم بصورة مباشرة ضمن حقوق الملكية وينسب إلى المساهمين في الشركة. وعند فقدان المجموعة السيطرة على شركة تابعة يتم إثبات الربح أو الخسارة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة ويتم احتسابه بالفرق بين:

١. إجمالي القيمة العادلة للعوض المستلم والقيمة العادلة لأي حصص محتفظ بها و؛

٢. القيمة الدفترية السابقة للموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات الخاصة بالشركة التابعة وأي حقوق ملكية غير مسيطرة.

يتم المحاسبة عن كافة المبالغ المثبتة سابقاً ضمن قائمة الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك الشركة التابعة كما لو قامت المجموعة بصورة مباشرة باستبعاد الموجودات والمطلوبات الخاصة بالشركة التابعة. يقيد الاستثمار المحتفظ به بالقيمة العادلة.

٢-٦ فقدان السيطرة

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت لديها سيطرة على المنشأة المستثمر فيها إذا ما أشارت الحقائق والظروف إلى وجود تغيير في عنصر أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يتم توحيد الشركة المسيطر عليها عند بدء ممارسة السيطرة عليها ويتم التوقف عن ذلك عند فقدان السيطرة على المنشأة المسيطر عليها من قبل الشركة.

تدرج أصول والتزامات وإيرادات ومصاريف المنشأة المستحوذ عليها في القوائم المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ انتقال السيطرة إلى الشركة ولحين فقدان مثل هذه السيطرة.

يعود الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر إلى المساهمين في الشركة وإلى حقوق الملكية غير المسيطرة حتى إذا ما أدى ذلك إلى أن يكون رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة عجزاً، بمعنى أنه يتم قيد الخسائر على الحصص غير المسيطرة حتى ولو أدى ذلك إلى عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

عند توحيد القوائم المالية يتم إجراء التسويات على القوائم المالية الموحدة للمنشآت المسيطر عليها إذا تطلب الأمر ذلك لتنماشى مع السياسات المحاسبية للشركة. يتم حذف كافة الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والدخل والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعلومات الداخلية بين شركات المجموعة. تتم المحاسبة عن التغيرات في ملكية الشركة المسيطر عليها، التي لا ينجم عنها فقدان للسيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

في حالة فقدان المجموعة السيطرة على الشركة المستثمر فيها فإنها:

- تقوم بالتوقف عن إثبات أصول والتزامات الشركة المستثمر فيها.

- تقوم بالتوقف عن إثبات القيمة الدفترية لأية حقوق ملكية غير مسيطرة.

- تقوم بالتوقف عن إثبات فروقات التحويل المترجمة، المقيدة ضمن حقوق الملكية.

- تقوم بإثبات القيمة العادلة للعوض المستلم.

- تقوم بإثبات القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.

- تقوم بإثبات أي فائض أو عجز في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

- تقوم بإعادة تصنيف حصتها من البنود المثبتة سابقاً في بنود الدخل الشامل الآخر إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة أو تحويلها إلى الأرباح المبقة، إذا اقتضى الأمر ذلك، بموجب معايير دولية أخرى.

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٣ - المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة تم اعتمادها من قبل المجموعة:

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي المعايير المحاسبية والتعديلات التالية التي كانت سارية للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤م. حيث قدرت الشركة أن هذه التعديلات ليس لها أثر على القوائم المالية الموحدة تمثلت هذه التعديلات في ما يلي:

تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) - مطلوبات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار:

تشمل هذه التعديلات متطلبات لمعاملات البيع وإعادة الاستئجار في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) لتوضيح طريقة محاسبة المجموعة عن معاملات البيع وإعادة الاستئجار بعد تاريخ المعاملة. معاملات البيع وإعادة الاستئجار التي تعتبر فيها بعض أو جميع مدفوعات عقود إيجار بأنها مدفوعات عقود إيجار متغيرة تعتمد على المؤشر أو السعر الذي من المحتمل جدًا أن يتأثر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات وتصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة:

توضح هذه التعديلات كيف يؤثر الامتثال للشروط الذي يجب على المجموعة الامتثال لها خلال اثني عشر شهرًا بعد فترة التقرير على تصنيف المطلوبات. وتهدف هذه التعديلات أيضًا إلى تحسين المعلومات التي توفرها المجموعة فيما يتعلق بالمطلوبات الخاضعة لهذه الشروط.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) - ترتيبات تمويل الموردين:

تتطلب هذه التعديلات إفصاحات لتعزيز شفافية ترتيبات تمويل الموردين وآثارها على مطلوبات المنشأة وتدفقاتها النقدية وتعرضها لمخاطر السيولة.

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة لم تدخل حيز التنفيذ بعد ولم يتم تطبيقها مكرراً:

فيما يلي بيان بالمعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المطبقة للسنوات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥م مع السماح بالتطبيق المبكر وتعترم المجموعة تطبيق هذه المعايير عندما تصبح سارية المفعول. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير تطبيق هذه المعايير على القوائم المالية الموحدة.

ساري المفعول للفترات التي تبدأ في أو بعد	الوصف	المعيار / التفسير
١ يناير ٢٠٢٥م	١- توضيح متطلبات توقيت الاعتراف ببعض الموجودات والمطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف بها، مع استثناء جديد لبعض المطلوبات المالية التي تتم تسويتها من خلال نظام تحويل نقدي إلكتروني. ٢- توضيح وإضافة المزيد من الإرشادات لتقييم ما إذا كان الأصل المالي يفي بمعيار مدفوعات رأس المال والفائدة فقط. ٣- إضافة إفصاحات جديدة لبعض الأدوات ذات الشروط التعاقدية التي يمكن أن تغير التدفقات النقدية (مثل بعض الأدوات ذات الميزات المرتبطة بتحقيق الأهداف البيئية والاجتماعية والحوكمة. ٤- إجراء تحديثات على الإفصاحات الخاصة بأدوات حقوق الملكية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.	تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٧) - تصنيف وقياس الأدوات المالية
١ يناير ٢٠٢٧م	حل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٨) "العرض والإفصاح في القوائم المالية" محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١) "عرض القوائم المالية". مع التركيز على تحديثات قائمة الربح أو الخسارة من حيث هيكل قائمة الربح أو الخسارة، والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية لبعض مقاييس أداء الأرباح أو الخسائر التي يتم الإبلاغ عنها خارج القوائم المالية للمنشأة (أي مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة) بالإضافة إلى تعزيز مبادئ التجميع والتصنيف التي تنطبق على القوائم المالية الأولية والملاحظات بشكل عام.	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٨) "العرض والإفصاح في القوائم المالية"
١ يناير ٢٠٢٥م	تتأثر المنشأة بالتعديلات عندما يكون لديها معاملة أو عملية بعملة أجنبية غير قابلة للتحويل لعملة أخرى في تاريخ قياس لغرض محدد.	تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٢١) "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية"

٤ - السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية

فيما يلي السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية المتبعة من قبل المجموعة:

استخدام الأحكام والتقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعمول بها في المملكة العربية السعودية يتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تركز هذه التقديرات والافتراضات المرتبطة بها على الخبرة السابقة والعديد من العوامل الأخرى التي يُعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الراهنة، والتي تشكل نتائجها أساساً لوضع الأحكام المتعلقة بالقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تتضح بسهولة من مصادرها. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المرتبطة بها بصورة مستمرة. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية بأثر مستقبلي.

فيما يلي معلومات حول الافتراضات والتقديرات التي لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في القوائم المالية الموحدة:

- تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تقوم الإدارة بتقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات لغرض احتساب الاستهلاك ويتم تحديد هذه التقديرات بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصول والتقدم والتلف وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل التغيرات في مصروف الاستهلاك وفي الفترات الحالية والمستقبلية - إن وجدت -.

- انخفاض قيمة الأصول غير المالية

تتخضع قيمة الأصل غير المالي عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل أو تلك الوحدة المنتجة للنقد والتي تمثل القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية أيهما أكبر، تقدر القيمة العادلة للأصل من خلال عمليات البيع التي تتم على أساس تجاري بحت لأصول متطابقة أو أسعار سوق أصول مماثلة يمكن ملاحظتها ناقصاً للتكاليف الإضافية لبيع الأصل، أما القيمة الاستخدامية تحسب بناءً على القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة للأصل خلال السنوات الخمس المقبلة ولا تشمل تلك التدفقات النقدية المتوقعة أنشطة إعادة الهيكلة التي تكون المجموعة غير ملتزمة بها بعد، أو استثمارات كبيرة في المستقبل من شأنها أن تعزز أداء الأصول للوحدة المنتجة للنقد محل الاختيار. إن القيمة القابلة للاسترداد هي الأكثر حساسية لمعدل الخصم المستخدم لحساب التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض التقدير للقيمة محل الاستخدام.

- الانخفاض في قيمة الأصول المالية غير المشتقة

تعترف المجموعة ببذلات الخسارة حسب نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، مثل الذمم التجارية المدينة. تقوم المجموعة بتقييم الخسائر المستقبلية للائتمان حسب نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة للأصول المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. بالنسبة لحسابات الذمم التجارية المدينة، تطبق المجموعة النهج المبسط، الذي يتطلب الاعتراف بخسائر العمر المتوقع للذمم التجارية المدينة من تاريخ الاعتراف المبني للذمم التجارية المدينة. ولقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تجميع الذمم المدينة على أساس خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وأعمار الديون المستقبلية. تم احتساب معدلات الخسارة المتوقعة من المعلومات التاريخية للشركة وتم تعديلها لتعكس النتيجة المستقبلية المتوقعة والتي تتضمن أيضاً معلومات مستقبلية لعوامل الاقتصاد الكلي مثل التضخم ومعدل نمو الناتج المحلي الإجمالي. الأصول المالية الأخرى مثل ذمم الموظفين المدينة والأرصدة البنكية لها مخاطر ائتمانية منخفضة وتطبق نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة يعتبر غير هام.

- قياس القيمة العادلة للأدوات المالية بما في ذلك الأدوات المالية المشتقة

عندما لا يمكن قياس القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المسجلة في قائمة المركز المالي على أساس الأسعار المدرجة في السوق النشطة وحيثما تتطلب المعايير الدولية تقييم تلك الأصول أو الالتزامات بقيمتها العادلة فإنه يتم تحديد قيمتها العادلة باستخدام أساليب التقييم بما في ذلك استخدام القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة من تلك الأصول أو باستخدام طرق أخرى كما نص عليها المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٣) وتؤخذ مدخلات هذه الطرق من الأسواق النشطة حيثما كان ذلك ممكناً، ولكن إذا لم يكن ذلك ممكناً فإن هناك حاجة إلى درجة من التقدير لتحديد القيمة العادلة وتأخذ هذه التقديرات في الاعتبار مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات. إن التغيرات في الافتراضات المتعلقة بهذه العوامل يمكن أن تؤثر على القيمة العادلة المدرجة للأدوات المالية.

- التزامات منافع الموظفين

يتم تقدير تكاليف منافع الموظفين المستحقة بعد انتهاء الخدمة والقيمة الحالية للالتزام تلك المنافع باستخدام التقييمات الاكتوارية. يتضمن التقييم الاكتواري وضع افتراضات مختلفة قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل وتشمل هذه العوامل تحديد معدل الخصم ومعدل الزيادة في المرتبات ومعدلات الوفيات والزيادات في المعاشات التقاعدية في المستقبل ونظراً لتعقيد التقييم والافتراضات الأساسية وطبيعتها بأنها طويلة الأجل فإن المستحقات المقدرة تكون شديدة الحساسية لأي تغير في تلك الافتراضات. تتم مراجعة جميع الافتراضات الاكتوارية في تاريخ كل مركز مالي موحد.

القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها بيع موجودات ما أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعاملات 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 السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

٤- السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة) الغاء الاعتراف

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، وبشكل جوهري انتقال كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام المجموعة بتحويل أو قيامها بالاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن المجموعة تقوم بالاعتراف بحصتها المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقعة دفعها. أما في حالة احتفاظ المجموعة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فإن المجموعة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

تصنيف الموجودات والمطلوبات من "متداولة" إلى "غير متداولة"

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

- عندما يتوقع تحققها أو بنوي بيعها أو استنفادها خلال دورة العمليات العادية.
 - في حالة اقتناؤها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة.
 - عندما يتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد السنة المالية، أو
 - عندما تكون نقدية وشبه نقدية ما لم تكن هناك قيود على استبدالها أو استخدامها لسداد أية مطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد السنة المالية.
- تصنف كافة الموجودات الأخرى كـ "غير متداولة".
- تعتبر كافة المطلوبات متداولة وذلك:
- عندما يتوقع سدادها خلال دورة العمليات العادية.
 - في حالة اقتناؤها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة.
 - عندما تستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد السنة المالية، أو
 - عند عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل سداد المطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد السنة المالية.
- تصنف كافة المطلوبات الأخرى كـ "غير متداولة".

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المتراكمة وأي خسائر متراكمة للانخفاض في قيمه ان وجدت. تشمل التكلفة على المصروفات المنسوبة بصورة مباشرة إلى الاستحواذ على الموجودات. عندما يكون لأجزاء أحد بنود الممتلكات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم احتسابها كبنود منفصلة (مكونات رئيسية) من الممتلكات والمعدات. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية. ويجري احتساب الاستهلاكات على أساس عمرها الإنتاجي المقدر وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت. الأصل المباع أو المستبعد واستهلاكه المتراكم يتم حذفهما من الحسابات بتاريخ البيع أو الاستبعاد.

إن نسب الإستهلاك السنوية المقدرة للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي:

البيان

نسبة الإستهلاك
حاسب آلي
أثاث وديكور
أجهزة كهربائية

٢٥%

٢٠%

٢٠%

إذا كان هناك مؤشر على حدوث تغير كبير في معدل الإستهلاك أو العمر الإنتاجي أو القيمة المتبقية لأصل ما، يتم تعديل انخفاض هذا الأصل مستقبلاً ليعكس التوقعات الجديدة. عند عملية البيع، يتم إثبات الفرق بين صافي منحصلات عملية البيع وصافي القيمة الدفترية للبند المباع في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة، المدرجة في الإيرادات الأخرى أو مصروفات التشغيل الأخرى.

العقارات الإستثمارية

تقاس العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة، ولا تُحوّل العقارات من عقارات إستثمارية إلى عقارات تطويرية إلا عند وجود تغير في الاستخدام يدعمه دليل بالبدء في التطوير بقصد البيع، وتحدد المجموعة في كل تاريخ قوائم مالية موحدة فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن العقارات الإستثمارية تعرّضت للانخفاض في القيمة ضمن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة، وتمثل القيمة القابلة للاسترداد صافي سعر بيع الإستثمار العقاري أو قيمته قيد الاستخدام، أيهما أعلى. ويمثل صافي سعر البيع القيمة القابلة للحصول عليها من بيع عقار إستثماري في معاملة سوقية تجارية ناقصاً التكاليف ذات العلاقة، فيما تمثل القيمة قيد الاستخدام القيمة الحالية من التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية المتوقعة نشوئها من إستمرارية استخدام الإستثمار العقاري ومن بيعه في نهاية عمره الإنتاجي. ويسجل عكس قيد مخصص الخسائر الناشئة عن الانخفاض في القيمة المعترف بها للإستثمار العقاري لم تعد موجودة أو نقصت.

تُدرج الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ بالتكلفة التي تمثل أعمال الإنشاء في مشروع المجموعة بما في ذلك الإستشارات والهدم وتسوية الموقع وقطع الصخور والإشراف وأعمال الإنشاء والتكاليف الأخرى العائدة للموجودات القابلة للنقل للموقع وجاهزيتها للعمل للغرض المحدد لها. يتم إثبات أي مكاسب أو خسائر ناتجة عن استبعاد الإستثمارات العقارية (والتي تمثل الفرق بين حصيلة البيع والقيمة الدفترية للعقار المستبعد) بقائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٤ - السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

إيرادات من أعمال منفذة وغير مفوترة وفواتير صادرة بالزيادة عن الإيرادات المحققة

تظهر أصول العقود عن أعمال منجزة بالتكلفة زائداً الأرباح أو الخسائر المتعلقة بها، بعد خصم دفعات المبالغ المقبوضة والمستحقة. تسجل التكاليف والأرباح المقدرة التي تزيد عن قيمة فواتير المشاريع كأصول عقود عن أعمال منجزة. تشمل التكاليف على كافة النفقات المتعلقة بشكل مباشر بمشاريع محددة وعلى توزيع المصاريف الثابتة والمتغيرة التي تتكبدها. عندما تتجاوز مطالبات المشاريع المحصلة والمستحقة عن قيمة العمل المنجز، يتم إدراج الزيادة ضمن المطلوبات المتداولة تحت بند التزامات عقود.

استثمارات بطريقة حقوق الملكية

الاستثمارات بطريقة حقوق الملكية هي المنشآت الزميلة التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً هاماً وليست منشأة تابعة أو مشروعاً مشتركاً. يتم محاسبة استثمار المجموعة في المنشأة الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية، وبموجبها يقيد الاستثمار في المنشأة الزميلة في قائمة المركز المالي الموحدة بالتكلفة المعدلة بالتغيرات في حصة المنشأة في صافي موجودات المنشأة الزميلة، ناقصاً أي انخفاض في القيمة إن وجدت. يتم الاعتراف بأي عكس لخسارة انخفاض القيمة ضمن النطاق الذي يزيد فيه المبلغ القابل للحصول للاستثمار لاحقاً. عندما تقوم الشركة بتخفيض حصة ملكيتها في منشأة زميلة ولكنها مستمرة في استخدام طريقة حقوق الملكية، فتقوم بإعادة التصنيف ضمن الربح أو الخسارة.

العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير

يتم قياس جميع العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير مبدئياً بتكلفة الإقتناء ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. ويتكون هذا البند بشكل رئيسي من مشاريع تحت التنفيذ وأراضي تحت التطوير من أجل بيعها في سياق الأعمال الإعتيادية، بدلاً من الإحتفاظ بها لغرض التأجير أو انتظار ارتفاع قيمتها الرأسمالية. تتضمن التكلفة جميع التكاليف المنسوبة مباشرة بالعقارات المعدة للبيع وتحت التطوير بما في ذلك التكلفة المباشرة للمواد وتكاليف العمالة المباشرة وتكاليف الإقتراض والمصروفات غير المباشرة التي تم تكبدها في تحويل العقارات التطويرية إلى موقعها وحالتها الحالية. يتم اختبار انخفاض القيمة بمقارنة صافي القيمة القابلة للتحقق والذي يمثل سعر البيع المقدّر ناقصاً جميع التكاليف المقدرة للانجاز، وتكاليف البيع التي سوف يتم تكبدها.

الانخفاض في قيمة الموجودات

تقوم الشركة بتاريخ كل مركز مالي بإجراء مراجعة دورية للقيمة الدفترية للموجودات الملموسة وغير الملموسة للتأكد من وجود أي دليل على وقوع أي خسارة ناتجة عن انخفاض في قيمة الموجودات. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل لتحديد حجم هذه الخسارة. وفي الحالات التي لا يمكن فيها تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المدركة للنقدية التي ينتمي إليها ذلك الأصل.

وفي الحالات التي يقدر فيها المبلغ القابل للاسترداد للأصل (أو الوحدة المدركة للنقدية) بأقل من قيمته الدفترية، عندئذ تخفض القيمة الدفترية لذلك الأصل (أو الوحدة المدركة للنقدية) إلى القيمة القابلة للاسترداد لها، ويتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة كمصروفات فوراً في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

وإذا ما تم لاحقاً عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المدركة للنقدية) إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد لهذا الأصل، على ألا تزيد القيمة الدفترية بعد الزيادة عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض في قيمة ذلك الأصل (أو الوحدة المدركة للنقدية) في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس قيد خسارة الانخفاض في قيمة الأصل كإيرادات فوراً في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

الأصول غير الملموسة

يتم تسجيل الموجودات غير الملموسة المشتراة بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وأي خسائر انخفاض متراكمة. يتم إطفاءها على مدى عمرها الإنتاجي والمقدرة بخمسة سنوات باستخدام طريقة القسط الثابت. إذا كان هناك مؤشراً على حدوث تغيير كبير في العمر الإنتاجي أو القيمة المتبقية لهذا الأصل غير الملموس، يتم تعديل الإطفاء مستقبلاً ليعكس التوقعات الجديدة.

الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية لهذه الأدوات. يتم قياس الأصول والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. ويتم إضافة تكاليف المعاملة التي تتعلق بشكل مباشر بشراء الأصول والمطلوبات المالية أو إصدارها (بخلاف الأصول والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) إلى القيمة العادلة للأصول المالية والمطلوبات المالية أو تخصم منها، حسب الاقتضاء، عند الاعتراف الأولي وأن تكاليف المعاملة التي تتعلق بشكل مباشر بشراء الأصول والمطلوبات المالية والتي تقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة يتم الاعتراف بها مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

أولاً : الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية إلى الفئات التالية: الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. يعتمد التصنيف على طبيعة وهدف الأصول المالية ويتم تحديده في وقت الاعتراف الأولي. ويتم الاعتراف بكل عمليات بيع وشراء الموجودات المالية بالطرق العادية على أساس تاريخ التعامل. حيث أن عمليات الشراء أو البيع بالطرق المعتادة هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الأصول ضمن الإطار الزمني المحدد بموجب اللوائح أو العرف في السوق.

(أ) الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عندما تكون مقتناه لغرض المتاجرة أو اختيرت لكي تصنف كذلك.

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم اقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.

- تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها الشركة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.

- تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة بقيمتها العادلة ويتم الإقرار بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الأصل المالي ويتم إدراجها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

(ب) الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الآخر والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية بإستثناء خسائر الإنخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. في حال استبعاد الإستثمار أو وجود إنخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن احتياطي إعادة تقييم إستثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل الشامل الآخر.

يتم الإقرار بأي إيرادات توزيعات أرباح إستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند نشوء حق للمجموعة بإستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الإستثمارات وتثبت كإيرادات ضمن قائمة الربح أو الخسارة ما لم تمثل توزيعات الأرباح بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الإستثمار. يتم اثبات الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

(ج) الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الذمم المدينة بما في ذلك الذمم التجارية المدينة وغيرها والأرصدة البنكية والنقد بالتكلفة المطفأة وذلك بإستخدام طريقة الفائدة الفعلية دون أية خسارة إنخفاض في القيمة والتي يتم تحديدها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يتم تحديد إيرادات الفوائد بتطبيق معدل الفائدة الفعلي، بإستثناء الذمم المدينة قصيرة الأجل حينما يكون تأثير الخصم غير جوهري.

ثانياً : المطلوبات المالية

يتم قياس المطلوبات المالية (بما في ذلك الذمم الدائنة) أولاً ولاحقاً بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تقوم الشركة بالتوقف عن الإقرار بالمطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالإلتزام أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته. يتم تسجيل الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية المستبعدة والمبلغ المدفوع في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

- طريقة معدل الفائدة الفعلي

طريقة معدل الفائدة الفعلي هي طريقة لحساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على الفترة ذات العلاقة. معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط المبالغ النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة، التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي، وتكاليف المعاملة، والأقساط أو الخصومات الأخرى)، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين، أو فترة أقصر - عند الإقتضاء- إلى صافي القيمة الدفترية عند الإقرار الأولي.

التسهيلات البنكية

يتم الإقرار بالتسهيلات البنكية مبدئياً بالقيمة العادلة (المتمثلة بالمتحصلات المستلمة) بعد خصم تكاليف المعاملة المتكبدة، إن وجدت. وبعد الإقرار المبدئي تقاس هذه التسهيلات بنكية بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم الإقرار بأي فروقات بين المتحصلات (بعد خصم تكاليف المعاملة) ومبلغ الإسترداد في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة على مدى فترة التسهيلات بإستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تصنيف التسهيلات كمطلوبات متداولة ما لم يتوفر لدى المجموعة حق غير مشروط بتأجيل تسوية الإلتزام لفترة لا تقل عن ١٢ شهراً بعد فترة التقرير.

دفعات مقدمة لشراء أصول

يتم الاعتراف بالدفعات المقدمة التي تُسد مقابل شراء أصول غير متداولة عند دفعها كأصول ضمن بند "الأصول غير المتداولة" في قائمة المركز المالي. تُقاس هذه الدفعات بالتكلفة المدفوعة، ولا يتم احتساب أي استهلاك أو انخفاض في قيمتها طالما لم يتم تحويلها إلى أصل مكتمل. عند اكتمال عملية الشراء أو استلام الأصل، يتم إعادة تصنيف هذه الدفعات من بند "دفعات مقدمة" إلى بند الأصل النهائي المناسب.

ذمم مدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد خصم مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة. ويتم تكوين مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة عند وجود دليل موضوعي يشير إلى عدم مقدرة المجموعة على تحصيل المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية للذمم المدينة. ويتم شطب الديون المعدومة عند تحديدها مقابل المخصصات المتعلقة بها. ويتم تحميل المخصصات على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. وأي استردادات لاحقة لمبالغ الذمم المدينة والتي تم شطبها سابقاً تضاف إلى الإيرادات الأخرى.

٤- السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

الطرف ذو العلاقة

- الطرف ذو العلاقة هو الشخص أو الكيان المرتبط بالمجموعة التي تعد قوائمها المالية الموحدة.
- (أ) إذا كان الشخص أو أحد أعضاء أفراد أسرته وثيق الصلة بالمجموعة التي تعد قوائمها المالية:
- لديه سيطرة أو سيطرة مشتركة على الشركة التي تعد قوائمها المالية؛
 - له تأثير جوهري على الشركة التي تعد قوائمها المالية. أو
 - هو عضو في الإدارة العليا للشركة التي تعد قوائمها المالية أو الشركة الام للشركة التي تعد قوائمها المالية.
- (ب) إذا كانت المنشأة مرتبطة بالشركة التي تعد قوائمها المالية في حال تحققت أي من الشروط التالية:
- إن المنشأة والشركة التي تعد قوائمها المالية هما أعضاء في نفس المجموعة (مما يعني أن كل من الشركة الأم والشركات التابعة والزميلة لها صلة بالأخرى).
 - إحدى الشركتين هي شركة زميلة أو مشروع مشترك للشركة الأخرى (أو شركة زميلة أو مشروع مشترك لعضو في مجموعة تكون الشركة الأخرى عضواً فيها).
 - كلا الشركتين هما مشروعان مشتركان لنفس الطرف الثالث.
- إحدى الشركتين هي مشروع مشترك لشركة ثالثة والشركة الأخرى هي شركة زميلة للشركة الثالثة.
- تسيطر الشركة أو يسيطر عليها بصورة مشتركة من قبل شخص محدد في الفقرة (أ).
 - يكون للشخص المحدد في الفقرة (أ) له تأثير جوهري على الشركة أو يكون عضواً في الإدارة العليا في الشركة (أو الشركة الأم).
 - تقدم الشركة أو أي عضو في مجموعة منها جزءاً من خدمات موظفي الإدارة العليا للشركة التي تعد قوائمها المالية أو إلى الشركة الأم للشركة التي تعد قوائمها المالية.
- النقد ومافي حكمه
- يتمثل النقد في النقد لدى البنوك والودائع تحت الطلب وغيرها من الاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة ذات فترات استحقاق مدتها ثلاثة أشهر أو أقل. تظهر السحوبات على المكشوف في المطلوبات المتداولة في قائمة المركز المالي.
- أسهم الخزينة
- تظهر أسهم الخزينة في بند مستقل مطروحة من حقوق الملكية، لا تتمتع أسهم الخزينة بحق بالأرباح الموزعة على المساهمين وليس لها الحق بالتصويت في اجتماعات الجمعية العامة للشركة، تظهر أسهم الخزينة بالتكلفة

عقود الإيجار

الشركة كمستأجر

تقوم الشركة بإثبات أصل (حق استخدام) والتزام التأجير في تاريخ بداية عقد الإيجار. يتم مبدئياً قياس الأصل (حق الاستخدام) بالتكلفة التي تتكون من المبلغ الأولي لإلتزام عقد الإيجار المعدل لأي دفعات إيجار تمت في أو قبل تاريخ البداية، يتم لاحقاً استهلاك أصل (حق الاستخدام) باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ بداية عقد الإيجار إلى نهاية العمر الانتاجي لأصل (حق الاستخدام) أو نهاية مدة عقد الإيجار، أيهما أكبر. يتم تحديد الأعمار الانتاجية المقدرة لموجودات (حق الاستخدام) على نفس الأساس المستخدم للممتلكات والألات والمعدات، بالإضافة إلى ذلك، يتم دورياً تخفيض أصل (حق الاستخدام) بخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

يتم مبدئياً قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار التي لم يتم سدادها في تاريخ بداية عقد الإيجار وخصمها باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار أو إذا كان ذلك المعدل يصعب تحديده بشكل موثوق، تستخدم الشركة معدل الاقتراض الإضافي.

الشركة كمؤجر

تقوم الشركة بإثبات دفعات عقد الإيجار المستلمة بموجب عقود التأجير كإيراد بقائمة الربح أو الخسارة الموحدة على أساس طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات القيمة المنخفضة

فيما يتعلق بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات القيمة المنخفضة اختارت الشركة عدم إثبات موجودات (حق الاستخدام) والتزامات عقد الإيجار لعقود الإيجار قصيرة الأجل التي تبلغ مدتها ١٢ شهراً أو أقل وعقود الإيجار ذات القيمة المنخفضة، تقوم الشركة بإثبات دفعات عقد الإيجار المرتبطة بهذه العقود كمصروفات بقائمة الربح أو الخسارة الموحدة على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

الشهرة

يتم إثبات الشهرة الناشئة عن الاستحواذ على الأعمال بالتكلفة كما هي محددة في تاريخ الاستحواذ على الأعمال ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت. لأغراض اختبار انخفاض القيمة، يتم تخصيص الشهرة لكل وحدة من وحدات توليد النقد بالمجموعة (أو مجموعات وحدات توليد النقد) التي من المتوقع أن تستفيد من أوجه التآزر الناتجة عن الدمج. يتم اختبار وحدة توليد النقد التي تم تخصيص الشهرة لها للتأكد من انخفاض قيمتها سنوياً، أو بشكل متكرر عندما يكون هناك مؤشر على أن الوحدة قد تنخفض قيمتها. إذا كان المبلغ القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد أقل من قيمته الدفترية، يتم تخصيص خسارة انخفاض القيمة أولاً تخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة مخصصة للوحدة ثم إلى الموجودات الأخرى للوحدة بالتناسب بناءً على القيمة الدفترية لكل الموجودات في الوحدة. يتم إثبات أي خسارة انخفاض في قيمة الشهرة مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة. لا يتم عكس خسارة انخفاض القيمة المعترف بها للشهرة في الفترات اللاحقة. عند التخلص من وحدة توليد النقد ذات الصلة، يتم تضمين مبلغ الشهرة المنسوب في تحديد الربح أو الخسارة عند البيع.

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية مدرجة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

٤- السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

التزامات منافع الموظفين

تعويضات نهاية الخدمة

يتم تحديد تعويضات نهاية الخدمة باستخدام طريقة وحدة الإضافة المتوقعة مع إجراء تقييم إكتواري بنهاية كل فترة مالية سنوية، ويتم إدراج إعادة القياس التي تشمل المكاسب والخسائر الإكتوارية في قائمة المركز المالي الموحدة في حين يتم إدراج المكاسب والخسائر ضمن الدخل الشامل للفترة التي تم تكبدها فيها، ويتم إدراج إعادة القياس المعترف في الدخل الشامل الآخر ضمن الأرباح المبقاه فوراً ولا يتم إعادة إدراجه ضمن الربح أو الخسارة.

مزايا التقاعد

تقوم الشركة بسداد اشتراكات تقاعد لموظفيها السعوديين إلى شركة التأمينات الاجتماعية، ويمثل خطة مساهمة محددة، وتعتبر الدفعات كمصاريف عند تكبدها.

مزايا الموظفين قصيرة الأجل

يتم الاعتراف بالالتزام عن المزايا المستحقة للموظفين بالنسبة للأجور والرواتب، والاجازة السنوية والاجازة المرضية في الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة المتعلقة بها بالمبلغ غير المخصوم للمزايا المتوقع ان يتم دفعها مقابل تلك الخدمة. تقاس الالتزامات المعترف بها والمتعلقة بمزايا الموظفين قصيرة الاجل بالمبلغ المتوقع أن يتم دفعه مقابل الخدمة المقدمة.

الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها مستقبلاً عن الخدمات المستلمة، سواء قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

ضريبة القيمة المضافة

يعترف بالمصاريف والأصول بالصافي بعد حسم مبلغ ضريبة القيمة المضافة، باستثناء:

- عندما تكون ضريبة القيمة المضافة المتكبدة على شراء أصول أو خدمات غير قابلة للإسترداد من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، حيث يعترف، في هذه الحالة بضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة شراء الأصل أو كجزء من بند المصاريف، حسبما يكون ملائماً.
- عند إدراج الحسابات المدينة والحسابات الدائنة مع مبلغ ضريبة القيمة المضافة.

المخصصات

يعترف بالمخصصات عند وجود التزام حالي (نظامي أو ضمني) على الشركة ناتج عن حدث سابق، ومن المحتمل أن يتطلب الأمر تدفق الموارد التي تتضمن المنافع الاقتصادية لسداد الالتزام، وبحيث يمكن تقدير مبلغ الالتزام بصورة موثوقة. وعندما تتوقع الشركة استرداد بعض أو كل المخصصات، على سبيل المثال بموجب عقد تأمين، فإنه يعترف بالمبالغ المستردة كأصل مستقل وذلك فقط عندما تكون عملية الإسترداد مؤكدة فعلياً. ويُدْرَج المصروف المتعلق بمخصص في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة، بالصافي بعد حسم أي مبالغ مستردة. وإذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، تخصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الضريبة الحالي الذي يعكس، متى كان ذلك ملائماً، المخاطر المصاحبة لذلك الإلتزام. وعند إستخدام الخصم، يعترف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل.

توزيعات أرباح

تُسجَل توزيعات الأرباح إلى مساهمي المجموعة كإلتزام عند اقرار هذه التوزيعات. وفقاً لنظام الشركات بالمملكة العربية السعودية، يتم اقرار التوزيعات عند اعتمادها من المساهمين أو تفويض من المساهمين إلى مجلس الإدارة بتوزيع ارباح مرحلية على مساهمي المجموعة بشكل نصف سنوي أو ربع سنوي بموجب قرار من الجمعية العادية ويحدد سنوياً، وذلك بما يتناسب مع وضع الشركة المالي وتدفقاتها النقدية ويخصم المبلغ المقابل مباشرة من حقوق الملكية.

مخصص الزكاة

إن الزكاة التقديرية التزام على الشركة ويتم استدراكها في القوائم المالية الموحدة المرفقة بتحميلها على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة وفقاً للمعايير الصادرة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، حيث يتم احتسابها للسنة تقديرياً وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم احتساب الزكاة في نهاية السنة على أساس صافي الدخل المعدل أو وعاء الزكاة أيهما أكبر طبقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية.

يتم معالجة الفروقات ما بين المخصص والربط النهائي بالسنة التي يتم استلام الربط فيها.

علاوة إصدار

تُسجَل علاوة الإصدار عند إصدار الأسهم بقيمة تزيد عن القيمة الاسمية لها. يتم الاعتراف بالمبلغ المحصل من الإصدار ضمن حقوق الملكية، حيث يُفصل بين القيمة الاسمية للأسهم وعلاوة الإصدار. تُدرج علاوة الإصدار بحقوق الملكية في قائمة المركز المالي الموحدة. لا يتم الاعتراف بعلاوة الإصدار كإيراد في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتم استخدامها وفقاً للسياسات الداخلية والقوانين السارية، مثل تغطية مصاريف الإصدار، أو تعزيز رأس المال.

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإنه يتم تسجيل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٤- السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة) المقاصة

يتم اجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات و اظهار المبلغ بالصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس المقاصة أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الإيرادات

تتحقق الإيرادات من العقود طويلة الأجل باستخدام طريقة نسبة العمل المنجز عندما تكون هناك إمكانية للوصول إلى تقديرات للنتائج يمكن الاعتماد عليها، وذلك بالإشارة إلى المرحلة المنجزة من أعمال العقد. وتقاس مرحلة الإنجاز بإحتساب نسبة التكاليف المنفقة لتاريخه إلى التكاليف الكلية المقدرة للعقد وعندما لا يمكن تقدير الإيرادات بدرجة معقولة من الدقة فإنه يتم استخدام طريقة العقود التامة. وعندما تشير التقديرات الحالية لإجمالي تكاليف وإيرادات العقد إلى خسارة فإنه يتوجب أخذ مخصص للخسارة الكلية للعقد بغض النظر عن نسبة العمل المنجز، يقدم المعيار نموذج من خمس خطوات للإعتراف بالإيرادات:

الخطوة الأولى: تحديد العقد أو العقود مع العملاء.

الخطوة الثانية: تحديد التزامات الأداء في العقد.

الخطوة الثالثة: تحديد سعر المعاملة.

الخطوة الرابعة: تحميل سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد.

الخطوة الخامسة: الإعتراف بالإيرادات عندما تقوم المنشأة بالوفاء بمتطلبات الأداء.

كما يتم الإعتراف بالإيرادات عند أداء الإلتزامات التعاقدية، أي عندما تنتقل السيطرة على العقارات والأراضي المباعة أو الخدمات المنوطة بأداء التزام معين إلى العميل بما يمكنه من استخدامها للغرض المشتراه من أجله وبدون قيود أو بانتفاعه بالخدمات المقدمة له بموجب العقد. بالنسبة لالتزامات الأداء، فإنه في حالة عدم الوفاء بأي من الشروط أعلاه، يتم إثبات الإيرادات عند نقطة من الزمن التي يتم الوفاء بالتزام الأداء فيها. عندما تقوم الشركة باستيفاء التزام الأداء من خلال تسليم العقارات والأراضي أو تقديم الخدمات الموعودة، فإن الشركة تقوم بإنشاء أصل تعاقدى بناءً على قيمة الثمن أو العوض المكتسب من الأداء. وحيثما كان المبلغ المفوتر المقدم للعميل أعلى من مبلغ الإيرادات المعترف بها، فإن هذا من شأنه أن يرفع من قيمة التزامات العقد.

عقود بيع العقارات

يتم إثبات الإيرادات من بيع العقارات عندما يتم نقل السيطرة على العقارات إلى العميل عند نقطة زمنية معينة، حينما يتم استيفاء الشروط وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٥، عندما يتم نقل السيطرة إلى العميل ويكون قادراً على الاستخدام المباشر للعقار، يكون هذا عادةً عندما يكون قد استحوذ العميل على العقار.

يتم تطوير العقارات وبيعها عند اكتمالها ويتم الإعتراف بالإيرادات إلى الحد الذي يحتمل معه تدفق منافع اقتصادية إلى الشركة وقد تم انتقال المخاطر الجوهرية وحق الملكية إلى المشتري، والذي يتم تقييمه في وقت اكتمال النواحي القانونية لعملية البيع أو التبادل غير المشروط. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم.

العقود بمرور الوقت (عقود المقاولات)

بالنسبة لعقود المقاولات، فإن إدارة المجموعة لا ينتج عنه أصل له استخدام بديل للشركة، واستنتجت أنه في جميع الاوقات، لديها حق قابل للتنفيذ في الدفع مقابل الأداء المنجز. لذلك تنتقل السيطرة بمرور الوقت بالنسبة لهذه العقود. ان العقود التي تفي بمعايير إثبات الإيرادات بمرور الوقت، يتم قياس اداء المجموعة باستخدام طريقة المدخلات، بالرجوع إلى التكاليف المتكبدة للوفاء بالتزام الاداء (على سبيل المثال، الموارد المستهلكة أو ساعات العمل المنجزة أو التكاليف المتكبدة أو الوقت المستغرق أو ساعات عمل الآلات المستخدمة) بالنسبة لمجموع المدخلات المتوقعة لإنجاز العقارات. تستبعد المجموعة تأثير أي تكاليف متكبدة لا تساهم في أداء المجموعة في نقل السيطرة على السلع أو الخدمات إلى العميل (مثل المبالغ غير المتوقعة للمواد المهتردة أو العمالة أو الموارد الأخرى) وتعديل طريقة الإدخال لاية تكاليف متكبدة التي لا تتناسب مع وتيرة اداء المجموعة في الوفاء بالتزام الاداء (مثل المواد غير المثبتة).

تقوم المجموعة بالوفاء بالتزام الأداء وإثبات الإيرادات على مدى زمني، إذا ما تم الوفاء بأحد الضوابط:

- حصول العميل على المنافع الناتجة عن أداء المجموعة واستهلاك تلك المنافع في ذات الوقت، أو
- ان يؤدي اداء المجموعة إلى إنشاء أو تحسين أصل يسيطر عليه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه، أو
- لا يؤدي أداء المجموعة إلى إنشاء أصل ذو استخدام بديل لدى المجموعة، وأن المجموعة لها حق واجب النفاذ في استلام قيمة الاداء المكتمل حتى تاريخه.

عقود الوساطة العقارية

يتم اثبات إيرادات الوساطة العقارية الناتجة عن بيع العقارات والأراضي لصالح الغير، يتم الاعتراف بالإيراد عند تحقق البيع لدى الغير في نقطة زمنية معينة.

عقود التأجير

يتم اثبات إيرادات التأجير الناتجة عن عقود الإيجار التشغيلي للعقارات الاستثمارية، وفقاً لشروط عقود الإيجار على مدى فترة الإيجار بطريقة القسط الثابت، باستثناء إذا كان الأساس البديل أكثر تمثيلاً للنمط الذي يتم بموجبه تقليص المنافع المستخلصة من الأصل المؤجر.

إيرادات أخرى

يتم الإعتراف بالإيرادات الأخرى عند تحققها.

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٤- السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)
المصاريف

تتكون جميع المصروفات المباشرة والمتعلقة بتحقيق إيرادات النشاط المحملة على تكلفة الإيرادات، بينما المصروفات التي تخص عمليات البيع والتسويق تدرج ضمن المصروفات البيعية والتسويقية ويتم تصنيف باقي المصروفات ضمن المصروفات العمومية والإدارية، كما يتم توزيع المصروفات المشتركة بين تكلفة الإيرادات و المصروفات البيعية والتسويقية والمصروفات العمومية والإدارية، يتم توزيع المصروفات المشتركة وفقاً لأسس ثابتة.

تكاليف التمويل

ترسمل تكاليف الإقتراض، المرتبطة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج أصل ما، يستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام المقصود منه أو بيعه، كجزء من تكلفة الأصل. وتحمل تكاليف الإقتراض الأخرى كافة ضمن المصاريف في الفترة التي تتكبد بها. وتتألف تكاليف الإقتراض من تكاليف الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدتها الشركة عند إقتراض الأموال.

الالتزامات المحتملة

لا يعترف بالالتزامات المحتملة في القوائم المالية الموحدة بل يتم الإفصاح عنها، ولا يفصح عنها ما لم يكن احتمال التدفق الخارجي للموارد المتضمن منافع اقتصادية مستبعدا. ولا يعترف بالأصل المحتمل في القوائم المالية الموحدة، بل يفصح عنه عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية داخلية.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة عند إجراء المعاملة. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة إلى الريال السعودي بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. إن المكاسب والخسائر الناتجة عن التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

المعلومات القطاعية

القطاع التشغيلي هو أحد مكونات الشركة الذي:

- يقوم بأنشطة يمكن أن تحقق منه إيرادات وتتكبد فيها مصاريف،
- يتم تحليل نتائج عملياته باستمرار من قبل الإدارة من أجل اتخاذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقويم الأداء، و
- تتوفر بشأنه معلومات مالية.

يتم تنظيم وإدارة الأعمال التشغيلية الخاصة بالشركة بصورة مستقلة وفقاً لطبيعة الخدمات المقدمة، ويمثل كل قطاع وحدة استراتيجية تقدم منتجات مختلفة للسوق الخاصة به. لأغراض إدارية، تم تقسيم الشركة إلى أربع قطاعات، كما هو مبين أدناه:

- تقوم الشركة بشراء وبيع الأراضي والعقارات، التي تشكل جزءاً من الإيرادات الناتجة.
- وبالمثل، تقوم الشركة بتنفيذ أعمال مقاولات متمثلة في الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية، والتي تشكل جزءاً من الإيرادات الناتجة.

- تقوم المجموعة بالتأجير العقارات الاستثمارية للغير، التي تشكل جزءاً من الإيرادات الناتجة.
 - تقوم المجموعة بتحقيق عموالات وساطة بيع أراضي وعقارات لصالح الغير، التي تشكل جزءاً من الإيرادات الناتجة.
- القطاع الجغرافي عبارة عن مجموعة من الموجودات أو العمليات أو المنشآت التي تزاوّل أنشطة مدرة للإيرادات في بيئة اقتصادية معينة وتعرض لمخاطر وعوائد مختلفة عن تلك العاملة في بيئات اقتصادية أخرى. تتم عمليات المجموعة في المملكة العربية السعودية.

التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتمثل الأرباح والخسائر غير المحققة في الفروقات الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أو من خلال إعادة التقييم. تحدد الأرباح والخسائر المحققة من جراء بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر على تكلفة المتوسط المرجح للاستثمار.

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٥ - الممتلكات والمعدات، بالصافي

التكلفة	حاسب آلي ريال سعودي	أثاث وديكور ريال سعودي	أجهزة كهربائية ريال سعودي	المجموع ريال سعودي
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م (إيضاح ١-١)	٣١٢,٤٧٣	٢١٢,١٣٨	١٥,٦٦٢	٥٤٠,٢٧٣
إضافات خلال السنة	٤٧,٦٦٢	-	٢,٦٧٧	٥٠,٣٣٩
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣٦٠,١٣٥	٢١٢,١٣٨	١٨,٣٣٩	٥٩٠,٦١٢
الإستهلاك المتراكم				
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م (إيضاح ١-١)	١٨٩,١٠٥	١٩٧,٩٩٢	١٣,٣٨٩	٤٠٠,٤٨٦
المحمل على السنة (إيضاح ٢٩)	٧٤,٩٤٥	٦,٩٥٩	٢,٢١١	٨٤,١١٥
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٢٦٤,٠٥٠	٢٠٤,٩٥١	١٥,٦٠٠	٤٨٤,٦٠١
صافي القيمة الدفترية				
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٩٦,٠٨٥	٧,١٨٧	٢,٧٣٩	١٠٦,٠١١

التكلفة	حاسب آلي ريال سعودي	أثاث وديكور ريال سعودي	أجهزة كهربائية ريال سعودي	المجموع ريال سعودي
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م (إيضاح ١-١)	٢٧٣,٦٥٨	٢٠٢,٧٠٨	١٥,٦٦٢	٤٩٢,٠٢٨
إضافات خلال السنة	٣٨,٨١٥	٩,٤٣٠	-	٤٨,٢٤٥
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١٢,٤٧٣	٢١٢,١٣٨	١٥,٦٦٢	٥٤٠,٢٧٣
الإستهلاك المتراكم				
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م (إيضاح ١-١)	١٢١,٢٦٠	١٧٣,٨٨٨	١٠,٢٥٦	٣٠٥,٤٠٤
المحمل على السنة (إيضاح ٢٩)	٦٧,٨٤٥	٢٤,١٠٤	٣,١٣٣	٩٥,٠٨٢
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	١٨٩,١٠٥	١٩٧,٩٩٢	١٣,٣٨٩	٤٠٠,٤٨٦
صافي القيمة الدفترية				
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	١٢٣,٣٦٨	١٤,١٤٦	٢,٢٧٣	١٣٩,٧٨٧

٦ - العقارات الاستثمارية

تتمثل العقارات الاستثمارية في العقارات المملوكة من قبل المجموعة والتي يتم تطويرها لأغراض تحقيق إيرادات إيجارية أو لتحقيق عوائد رأسمالية مستقبلية أو لكلا الغرضين، وتتمثل هذه المشروعات فيما يلي:

المشروع	الغرض	عدد الوحدات	العنوان
جادة المحمدية	إنشاء مجمع تجاري/ سكني	٦ محلات تجارية، ٩ مكاتب، ٥٢ شقة سكنية	حي المحمدية بمدينة الرياض.
لابيرل السكني	إنشاء مجمع سكني	١٢٠ شقة	حي الشاطئ بمدينة جدة.
بوابة القيروان (شرفة الماجدية)	تأجير مجمع تجاري/ مكنتي	٣٦ محلات تجارية/ ٦ مكاتب	حي القيروان بمدينة الرياض.
لابيرل الغربي	إنشاء مجمع تجاري/ مكنتي	٨ محلات تجارية/ ١٢ مكتب	حي الشاطئ مدينة جدة.

إن الحركة التي تمت على العقارات الاستثمارية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م كما يلي:

التكلفة	عقارات مؤجرة ريال سعودي	مشاريع تحت التطوير ريال سعودي	المجموع ريال سعودي
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م (إيضاح ١-١)	-	٨٦,٤٤٧,٩٨٨	٨٦,٤٤٧,٩٨٨
إضافات خلال السنة	٩١,٧٥٠,٠٠٠	١٠٤,٧٦٣,٢٥٧	١٩٦,٥١٣,٢٥٧
الفوائد المرسلة خلال السنة (إيضاح ٢١)	-	٩,٧٨٨,٧٦٩	٩,٧٨٨,٧٦٩
أرباح غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية خلال السنة	١٣,٠٧٠,٨٩٨	٤,٣٠٥,٣١٩	١٧,٣٧٦,٢١٧
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	١٠٤,٨٢٠,٨٩٨	٢٠٥,٣٠٥,٣٣٣	٣١٠,١٢٦,٢٣١

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٦- العقارات الاستثمارية (تتمة)

إن الحركة التي تمت على العقارات الاستثمارية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م كما يلي:

المجموع ريال سعودي	مشتريات تحت التطوير ريال سعودي	حق استخدام الأصول ريال سعودي
٩,٨٣٦,٨٣٥	٢,٨٠٨,٨٨٨	٧,٠٢٧,٩٤٧
٧٦,٩٥٦,٨٠٠	٧٦,٩٥٦,٨٠٠	-
١,٨٣٦,٤٩٨	١,٨٣٦,٤٩٨	-
(١١,٨٥٢,٧٣٣)	(٤,٨٢٤,٧٨٦)	(٧,٠٢٧,٩٤٧)
٩,٦٧٠,٥٨٨	٩,٦٧٠,٥٨٨	-
٨٦,٤٤٧,٩٨٨	٨٦,٤٤٧,٩٨٨	-

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١)

إضافات خلال السنة

الفوائد المرسلة خلال السنة (إيضاح ٢١)

إستبعادات خلال السنة

أرباح غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية خلال السنة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١)

- فيما يلي بيانات القياس للقيمة العادلة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم "١٣" كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م:

اسم المقيم	رقم الترخيص	مؤهلات المقيم
شركة المكعبات البيضاء للاستشارات المهنية	١٢١٠٠٠٠٤٧٤	مرخص لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)
شركة رمز القيمة للتقييم العقاري	١٢١٠٠٠٠١٢١	مرخص لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)

- الجدول التالي يوضح الحركة التي تمت على أرباح إعادة تقييم العقارات الاستثمارية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م:

اسم المشروع	منهج التقييم	القيمة الدفترية ريال سعودي	متوسط التقييم ريال سعودي	أرباح إعادة تقييم عقارات استثمارية ريال سعودي
جادة المحمدية	أسلوب التكلفة	٩٥,٦٠٦,٢٥٢	٩٨,١٩٦,١٠٣	٢,٥٨٩,٨٥١
لايبرل السكني	أسلوب التكلفة	٢٠,٩٩٧,٠٩٩	٢١,٦١٣,٤٨٦	٦١٦,٣٨٧
بوابة القيروان (شرفة الماجدية)	أسلوب الدخل	٩١,٧٥٠,٠٠٠	١٠٤,٨٢٠,٨٩٨	١٣,٠٧٠,٨٩٨
لايبرل التجاري	أسلوب التكلفة	٨٤,٣٩٦,٦٦٣	٨٥,٤٩٥,٧٤٤	١,٠٩٩,٠٨١
		٢٩٢,٧٥٠,٠١٤	٣١٠,١٢٦,٢٣١	١٧,٣٧٦,٢١٧

- الجدول التالي يوضح الحركة التي تمت على أرباح إعادة تقييم العقارات الاستثمارية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م:

اسم المشروع	منهج التقييم	القيمة الدفترية ريال سعودي	متوسط التقييم ريال سعودي	أرباح إعادة تقييم عقارات استثمارية ريال سعودي
جادة المحمدية	أسلوب التكلفة	٦٠,٩٩٩,٤١٣	٦٧,٠١٧,٢٦٣	٦,٠١٧,٨٥٠
لايبرل السكني	أسلوب التكلفة	١٥,٧٧٧,٩٨٧	١٩,٤٣٠,٧٢٥	٣,٦٥٢,٧٣٨
		٧٦,٧٧٧,٤٠٠	٨٦,٤٤٧,٩٨٨	٩,٦٧٠,٥٨٨

- بالنظر إلى طبيعة العقارات غير المكتملة قيد التقييم، ونظراً لعدم اكتمال بنائها، بالإضافة إلى عدم توافر البيانات اللازمة لتطبيق أسلوب الدخل بشكل دقيق، فقد تعذر على المقيم استخدام هذا الأسلوب في عملية التقييم، وذلك لأن أسلوب الدخل يعتمد على تقدير الدخل المستقبلي (التدفقات النقدية المستقبلية) المتوقع من العقار، وهو أمر غير ممكن في حالة العقار غير المكتمل، حيث لا يمكن تحديد الإيرادات أو المصروفات المتوقعة بدقة، وبناءً على ذلك، فقد تم اللجوء إلى استخدام أسلوب التكلفة كبديل مناسب في هذه الحالة. حيث يعتمد هذا الأسلوب على تقدير تكلفة إنشاء العقار، مع الأخذ في الاعتبار الاستهلاك و تدني القيمة الذي قد يكون قد طرأ عليه، ويعتبر أسلوب التكلفة مناسباً للعقارات غير المكتملة، حيث يمكن من خلاله تقدير قيمة العقار بناءً على التكاليف الفعلية التي تم إنفاقها حتى تاريخ التقييم.

- تم رهن أرض جادة المحمدية الواقعة في بلك رقم ٣٠٨٩، ٣٠٨٠، ٣٠٨٥ من المخطط رقم ١٥٧٨/ب بحي المحمدية في مدينة الرياض وما أقيم وما سيقام عليها من بناء لصالح شركة الراجحي للتطوير المحدودة بموجب صك رقم ٢٩٨٥٠٧٠٤٢١٠٦ ورقم ٩٩٨٥٠٧٠٤٢١٠٨ ورقم ٣٩٨٥٠٧٠٤٢١٠٩ ضماناً للوفاء بقيمة القرض (إيضاح ٢١).

- تم رهن أرض مشروع لايبيرل السكني في المخطط رقم س/ج/٢، الواقعة في حي الشاطئ بمدينة جدة وما أقيم وما سيقام عليها من بناء لصالح مصرف الراجحي بموجب الصك رقم ٣٩٨٥٠٧٠٤٢٩٢٤ ضماناً للوفاء بقيمة القرض وتم فك الرهن خلال السنة نتيجة سداد القرض (إيضاح ٢١).

- تم رهن أرض مشروع بوابة القيروان (شرفة الماجدية) في المخطط رقم ٣٨٥٨، بحي القيروان في مدينة الرياض وما أقيم وما سيقام عليها من بناء لصالح البنك السعودي الفرنسي بموجب الصك رقم ٨٦٠٠١٢٧٣١٣٩ ضماناً للوفاء بقيمة القرض (إيضاح ٢١).

- تم رهن أرض مشروع لايبيرل التجاري في المخطط رقم س/ج/٢، بحي الشاطئ في مدينة جدة وما أقيم وما سيقام عليها من بناء لصالح البنك السعودي الفرنسي بموجب الصك رقم ٩٦٠٠١٢٧٣١٥٥ ضماناً للوفاء بقيمة القرض (إيضاح ٢١).

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٧ - عقود الإيجار

تتعلق موجودات حق الاستخدام بعقود إيجار مباني، والتي يتم إستهلاكها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار، وذلك لمدة ٥ سنوات.

يوضح الجدول التالي الحركة خلال السنة على كل من حق استخدام الأصول والتزامات عقود الإيجار:

أ- الحركة على حق استخدام الأصول (مباني)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي	التكلفة
٨٤٢,٠٠١	١,١٩٠,٦٠١	الرصيد كما في بداية السنة
٣٨٦,٠٧٨	-	الإضافات خلال السنة
-	(٣٨٦,٠٧٨)	الإستبعادات خلال السنة
(٣٧,٤٧٨)	١٧٨,١٥٥	تسويات خلال السنة
١,١٩٠,٦٠١	٩٨٢,٦٧٨	الرصيد كما في نهاية السنة
٥٥٣,١٩٨	٧٥٩,١٤١	الإستهلاك المتراكم
٢٠٥,٩٤٣	١٦٤,١٥٣	الرصيد كما في بداية السنة
-	(٥٧,٢٦٦)	المحمل على السنة (إيضاح ٢٩)
-	٤,٥٢٣	الإستبعادات خلال السنة
٧٥٩,١٤١	٨٧٠,٥٥١	تسويات خلال السنة
		الرصيد كما في نهاية السنة
		صافي القيمة الدفترية
٤٣١,٤٦٠	١١٢,١٢٧	كما في نهاية السنة

ب- الحركة على التزامات عقود الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي	الرصيد كما في بداية السنة
٧,٠٨٨,٤٧٣	٤٨٥,١٤٥	الإضافات خلال السنة
٣٨٦,٠٧٨	-	الإستبعادات خلال السنة
(٧,٢٢١,٩٠٠)	(٣١٠,٩٢٨)	إطفاء الفوائد خلال السنة (إيضاح ٣٠)
١٥٤,٨٤٠	٤,٧٨٣	المسدد خلال السنة
(٢٦٤,١٠٠)	(١٧٩,٠٠٠)	تسويات خلال السنة
٣٤١,٧٥٤	-	الرصيد كما في نهاية السنة
٤٨٥,١٤٥	-	تم تبويب أرصدة التزامات عقود الإيجار على النحو التالي:
٢٣٨,٢٧٨	-	الجزء غير المتداول
٢٤٦,٨٦٧	-	الجزء المتداول

٨ - الإستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتمثل الإستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في الإستثمار في وحدات صناديق استثمارية، اختارت المجموعة في تاريخ الاثبات الأولي، المحاسبة عن تلك الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، إن حركة الإستثمارات هي كما يلي:

الرصيد كما في بداية السنة (إيضاح ١-١) ريال سعودي	إضافات خلال السنة ريال سعودي	إستبعادات خلال السنة ريال سعودي	المحول الي إستثمارات في منشأة تابعة ريال سعودي	المحول الي حقوقي الملكية منشآت زميلة (إيضاح ٩) ريال سعودي	التغيير في القيمة العادلة ريال سعودي	الرصيد كما في نهاية السنة ريال سعودي
٢٠٦,٩٦٨,٤٤٨	٤٢,٤٦٤,٠٩٤	(٢٩٠,٨٩٤,٤١٥)	-	-	٤١,٤٦١,٨٧٣	-
١٧,٧٢٩,٥٠٢	٢٦,٢٠٠,٠٠٠	-	-	(٤٧,٤٣٤,٠٠٦)	٣,٥٠٤,٥٠٤	-
٤,٧٤٨,٧٦٥	٢٠,٥٨٠,٩٦٠	-	(٢٥,٦٣٥,٦٥٥)	-	٣٠٥,٩٣٠	-
٢٢٩,٤٤٦,٧١٥	٨٩,٢٤٥,٠٥٤	(٢٩٠,٨٩٤,٤١٥)	(٢٥,٦٣٥,٦٥٥)	(٤٧,٤٣٤,٠٠٦)	٤٥,٢٧٢,٣٠٧	-

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٨- الإستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تتمة)

- تتضمن الإضافات خلال السنة وحدات صناديق تم شراؤها نقداً بمبلغ ٣٣,٢٠٢,٧٣٥ ريال سعودي بالإضافة الى وحدات ٥١,٩٤٥,٠٦٣ ريال سعودي مشتره بموجب اتفاقيات مبرمة مع عدد من حملة الوحدات خلال السنة ويتم السداد على دفعات اجله (إيضاح ٢٢) بالإضافة الى وجود وحدات في صندوق الشرفه للإستثمار بقيمة ٤,٠٩٧,٢٤٧ ريال سعودي مشتره بموجب اتفاقيات مبرمة مع "أطراف ذات علاقة" خلال السنة ويتم السداد على دفعات اجله (إيضاح ١٤).
- بلغت قيمة الاستيعادات خلال السنة مبلغ ٢٩٠,٨٩٤,٤١٥ ريال سعودي، منها استيعادات بمبلغ ١٣٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من خلال منافسة بيع بالاطراف المغلقة، وذلك بعد موافقة الجمعية العامة للمجموعة ببيع ٧,٥٠٠,٠٠٠ وحدة في صندوق الشرفه. قدمت شركة الجادة الأولى للاستثمار "طرف ذو علاقة" العرض الأفضل من بين المنافسين. وعليه بتاريخ ٧ مارس ٢٠٢٤م تم ابرام اتفاقية بيع وحدات في صندوق الشرفه للإستثمار بين المجموعة وشركة الجادة الأولى للإستثمار "طرف ذو علاقة" (إيضاح ١٤)، بموجب تلك الاتفاقية تم سداد المبالغ المستحقة على دفعات، وتم تحصيل كامل المبلغ خلال السنة.
- خلال السنة تم زيادة نسبة الإستثمار في صندوق جادة الدرية من ١٨% الى ٣٧,٨٩%، وإشارة الى ذلك فقد تم تحويل هذا الإستثمار ليتم المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية بدلا من القيمة العادلة (إيضاح ٩).
- خلال السنة زادت نسبة الإستثمار في صندوق بلوم للإستثمار العقاري (١) من ١٨% الى ١٠٠% وإشارة الى ذلك فقد تم تحويل هذا الإستثمار ليتم المحاسبة عنه كمنشأة تابعة بدلا من القيمة العادلة (إيضاح ١).

الرصيد كما في بداية السنة (إيضاح ١-١)	إضافات خلال السنة	إستيعادات خلال السنة	التغيير في القيمة العادلة	الرصيد كما في نهاية السنة
عدد الوحدات	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١٤,١١٧,٩٠٢	١٦٥,٦٠٢,٠٩٦	-	٧,٩١١,٣٥٢
صندوق الشرفه للإستثمار	١,٤٧٩,٩٢٥	١٨,٨٣٤,٩٧٠	(٣٢,٦٤٩,٩٩٨)	٢٠٦,٩٦٨,٤٤٨
صندوق جادة الدرية للإستثمار	٨,٣٥٢	-	-	١٧,٧٢٩,٥٠٢
صندوق بلوم للإستثمار العقاري ١	١٨٤,٤٣٧,٠٦٦	٦٢,٨٠٦,٦٧٩	(٣,٦٠٢,٩١٤)	٤,٧٤٨,٧٦٥
				٢٢٩,٤٤٦,٧١٥

- إن الحركة على احتياطي القيمة العادلة للإستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (إيضاح ١-١)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	الرصيد كما في بداية السنة
ريال سعودي	ريال سعودي	التغيير في القيمة العادلة خلال السنة
٣٥,٧٤٢,٠٧٥	٤٢,٩٨٠,٧٦٥	المحول الى الارباح المبقاه نتيجة الاستيعادات خلال السنة
١٤,٨٥٢,٩٦٨	٤٥,٢٧٢,٣٠٧	المحول الى الارباح المبقاه عند تحويل الإستثمارات الى طريقة حقوق الملكية خلال السنة
(٧,٦١٤,٢٧٨)	(٨٥,١١٥,٢٩٦)	الرصيد كما في نهاية السنة
-	(٣,١٣٧,٧٧٦)	
٤٢,٩٨٠,٧٦٥	-	

٩ - الإستثمارات بطريقة حقوق الملكية

تتمثل الإستثمارات بطريقة حقوق الملكية في إستثمار في وحدات صناديق عقارية، إن حركة الإستثمارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م هي كما يلي:

نسبة الملكية	عدد الوحدات	إضافات خلال السنة	خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٨)	حصة المجموعة من نتائج الاعمال	الرصيد كما في نهاية السنة
		ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
صندوق جادة الدرية للإستثمار	٣٧,٨٩%	٤,٠٧٩,٩٢٥	٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٤٣٤,٠٠٦	٥٥,٩٧٥
صندوق كابيتال أفينيو للإستثمار	٢٤,٢٧%	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	(١,٠٤٨,٧٥٧)
		٦,٥٧٩,٩٢٥	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٤٣٤,٠٠٦	(٩٩٢,٧٨٢)
					٧٦,٤٤١,٢٢٤

قامت المجموعة بالإستثمار في صندوق كابيتال أفينيو للإستثمار "صندوق إستثمار عقاري خاص مقفل"، حيث بلغ عدد الوحدات المملوكة من صافي موجودات صندوق كابيتال أفينيو للإستثمار ٢,٥٠٠,٠٠٠ وحدة بمبلغ ٢٣,٩٥١,٢٤٣ ريال سعودي، و التي تمثل نسبة ٢٤,٢٧% من صافي موجودات الصندوق، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، إن هذا الصندوق متوافق مع المعايير الشرعية المجازة الصادرة من قبل لجنة الرقابة الشرعية المعنية لصندوق الإستثمار والذي تم تأسيسه في المملكة العربية السعودية بموجب لائحة صناديق الإستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية السعودية، مدة الصندوق هي ثلاث سنوات ميلادية، بداية من تاريخ إقفال فترة الطرح، قابلة للتتمديد سنتين وذلك بعد موافقة مجلس الإدارة وإشعار هيئة السوق المالية ومالكي الوحدات بذلك، ان الصندوق مدار من قبل شركة جدوى للإستثمار السعودية ("مدير الصندوق").

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٩- الإستثمارات بطريقة حقوق الملكية (تتمة)

قامت المجموعة بالاستثمار في صندوق جادة الدرعية للاستثمار "صندوق استثمار عقاري خاص مقفل"، حيث بلغ عدد الوحدات المملوكة من صافي موجودات صندوق جادة الدرعية للاستثمار ٤,٠٧٩,٩٢٥ وحدة بقيمة ٥٢,٤٨٩,٩٨١ ريال سعودي، والتي تمثل نسبة ٣٧,٨٩% من صافي موجودات الصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، إن هذا الصندوق متوافق مع المعايير الشرعية المجازة الصادرة من قبل لجنة الرقابة الشرعية ووفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار الصادرة من مجلس هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، مدة الصندوق خمسة سنوات تبدأ من تاريخ إقفال الطرح الأول للصندوق وقابلة للتديد لفترتين مدة كل فترة منهما سنتين. بعد الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق، إن الصندوق مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار السعودية ("مدير الصندوق").

١٠- الدفعات المقدمة لشراء عقارات استثمارية

بتاريخ ١٩ ذو الحجة ١٤٤٥هـ (الموافق ٢٥ يونيو ٢٠٢٤م) أبرمت المجموعة إتفاقية مع صندوق الشرفه للاستثمار بغرض شراء عقار في مدينة جدة "الابيرل الشرقي"، حيث تم الاتفاق بأن ثمن شراء العقار بمبلغ ١٦٠ مليون ريال سعودي غير شامل ضريبة التصرفات العقارية، قامت المجموعة بموجب تلك الاتفاقية بسداد دفعات مقدمة بمبلغ ٩٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وقامت المجموعة بسداد دفعة مقدمة من تكاليف التطوير خلال السنة بمبلغ ٨,٥٠٢,٨٤٧ ريال سعودي. وحيث بلغت الدفعات المقدمة لشراء عقارات استثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ٩٨,٥٠٢,٨٤٧ ريال سعودي.

١١- الدفعات المقدمة لشراء أصول غير ملموسة

تتمثل الدفعات المقدمة لشراء أصول غير ملموسة في دفعات مقدمة مقابل شراء برنامج محاسبي ولم يتم اكتمال الأصل حتى تاريخه وبلغ الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ٣١١,١٨٣ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ١٧٩,١٩٥ ريال سعودي).

١٢- العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير

يتكون هذا البند بشكل رئيسي في عقارات معدة للبيع وتحت التطوير من أجل بيعها في سياق الأعمال الإعتيادية للشركة، وتتمثل هذه المشروعات فيما يلي:

المشروع	الغرض	عدد الوحدات	العنوان
واحة النخيل	إنشاء مجمع سكني	٢٨ شقة بغرض البيع	حي النخيل بمدينة الرياض
مشروع حي العارض	إنشاء مجمع سكني/ تجاري	٣١٥ شقة و ٧ محلات تجارية	حي العارض بمدينة الرياض
مشروع الريان	إنشاء مجمع تجاري	غير محدد	حي الريان بمدينة الرياض
مشروع الدلم	تطوير أرض خام لغرض تحقيق عوائد رأسمالية من خلال تقسيم الأراضي وتطويرها ومن ثم بيعها.	غير محدد	مدينة الدلم

فيما يلي جدول يوضح الرصيد القائم للعقارات المعدة للبيع وتحت التطوير وذلك وفقاً لما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي	عقارات معدة للبيع (أ) عقارات تحت التطوير (ب) دفعات مقدمة لشراء أرض (ج) أ- العقارات المعدة للبيع
-	-	عقارات تحت التطوير (ب)
١١١,٥٢٣,٧٧٤	٣١٢,٢٠٩,٩٩٣	دفعات مقدمة لشراء أرض (ج)
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	أ- العقارات المعدة للبيع

تتمثل العقارات المعدة للبيع فيما يلي:

- قامت المجموعة خلال السنة ببيع العقارات المعدة للبيع بالكامل، والتي تمثلت في بيع عدد من الوحدات السكنية وفقاً للجدول التالي:

٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٢٠٢٤م ريال سعودي	مبيعات العقارات (إيضاح ٢٦) تكلفة العقارات المباعة (إيضاح ٢٧) الربح المحقق
١٣٦,٨١٥,٠٠١	٧٤,٧٩٣,٠٠٠	مبيعات العقارات (إيضاح ٢٦)
(١٠٨,٠٩٧,١٨٧)	(٥٩,٩٢٢,١٠٢)	تكلفة العقارات المباعة (إيضاح ٢٧)
٢٨,٧١٧,٨١٤	١٤,٨٧٠,٨٩٨	الربح المحقق

- إن الحركة على العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م كما يلي:

الرصيد كما في بداية السنة (إيضاح ١-١) أراضي تكاليف التطوير المحول إلى عقارات معدة للبيع تكلفة العقارات المباعة الرصيد كما في نهاية السنة	عقارات تحت التطوير ريال سعودي	عقارات معدة للبيع ريال سعودي	الاجمالي ريال سعودي
١١١,٥٢٣,٧٧٤	-	-	١١١,٥٢٣,٧٧٤
٢٣٧,٩٢٥,٨٧٠	-	-	٢٣٧,٩٢٥,٨٧٠
٢٢,٦٨٢,٤٥١	-	-	٢٢,٦٨٢,٤٥١
(٥٩,٩٢٢,١٠٢)	(٥٩,٩٢٢,١٠٢)	٥٩,٩٢٢,١٠٢	-
٣١٢,٢٠٩,٩٩٣	-	-	٣١٢,٢٠٩,٩٩٣

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية مدرجة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١٢- العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير (تتمة)

- إن الحركة على العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م كما يلي:

العقارات تحت التطوير ريال سعودي	عقارات معدة للبيع ريال سعودي	الاجمالي ريال سعودي
١٦٨,٨٥٥,٩٩٣	-	١٦٨,٨٥٥,٩٩٣
٥٠,٧٦٤,٩٦٨	-	٥٠,٧٦٤,٩٦٨
(١٠٨,٠٩٧,١٨٧)	١٠٨,٠٩٧,١٨٧	-
١١١,٥٢٣,٧٧٤	(١٠٨,٠٩٧,١٨٧)	١١١,٥٢٣,٧٧٤

الرصيد كما في بداية السنة (إيضاح ١-١)

تكاليف التطوير

المحول إلى عقارات معدة للبيع

تكلفة العقارات المباعة

الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح ١-١)

ب-العقارات تحت التطوير

إن الحركة على العقارات تحت التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م كما يلي:

أراضي ريال سعودي	تكاليف التطوير ريال سعودي	الاجمالي ريال سعودي
٦٥,٠٣٨,٨١١	٤٦,٤٨٤,٩٦٣	١١١,٥٢٣,٧٧٤
١٨٢,٧٧٩,٥٠٠	٢,٨٥٦,١٥١	١٨٥,٦٣٥,٦٥١
٥١,٥٣٠,٠٠٠	١٦,٩٢٧,٣٩٩	٦٨,٤٥٧,٣٩٩
-	٢,٨٩٨,٩٠١	٢,٨٩٨,٩٠١
٣,٦١٦,٣٧٠	-	٣,٦١٦,٣٧٠
(٣١,٦٦٥,٣٧٥)	(٢٨,٢٥٦,٧٢٧)	(٥٩,٩٢٢,١٠٢)
٢٧١,٢٩٩,٣٠٦	٤٠,٩١٠,٦٨٧	٣١٢,٢٠٩,٩٩٣

الرصيد كما في بداية السنة (إيضاح ١-١)

الارصدة المستحوذ عليها من المنشأة التابعة

إضافات خلال السنة

تكاليف التمويل المرسلة خلال السنة (إيضاح ٢١)

رد الانخفاض على العقارات تحت التطوير خلال السنة

المحول إلى عقارات معدة للبيع

الرصيد كما في نهاية السنة

إن الحركة على العقارات تحت التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م هي كما يلي:

أراضي ريال سعودي	تكاليف التطوير ريال سعودي	الاجمالي ريال سعودي
١٢٠,٨٠٠,٢٦٦	٤٨,٠٥٥,٧٢٧	١٦٨,٨٥٥,٩٩٣
-	٤٨,٣٧٢,٨١٤	٤٨,٣٧٢,٨١٤
-	٢,٣٩٢,١٥٤	٢,٣٩٢,١٥٤
(٥٥,٧٦١,٤٥٥)	(٥٢,٣٣٥,٧٣٢)	(١٠٨,٠٩٧,١٨٧)
٦٥,٠٣٨,٨١١	٤٦,٤٨٤,٩٦٣	١١١,٥٢٣,٧٧٤

الرصيد كما في بداية السنة (إيضاح ١-١)

إضافات خلال السنة

تكاليف التمويل المرسلة خلال السنة (إيضاح ٢١)

المحول إلى عقارات معدة للبيع

الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح ١-١)

تم رهن أرض واحة النخيل لصالح مصرف الإنماء الواقعة في حي النخيل الغربي في منطقة الرياض بموجب صك رقم ٢٩٣٥٢٣٠٠٤٠٨٢، ضمان للوفاء بقيمة التسهيلات، (إيضاح ٢١)، وتم فك الرهن خلال السنة نتيجة سداد مبلغ التسهيلات بالكامل.

تشتمل الأراضي على الأرض الخاصة بمشروع حي العارض بمبلغ ١٨٦,٣٩٥,٨٧٠ ريال سعودي، مسجلة باسم شركة بلوم الشمال العقارية - شركة شخص واحد بموجب السجل التجاري رقم (١٠١٠٧٨٦٠٣٧) وهي المنشأة ذات الغرض الخاص بالحفاظة لاصول الصندوق ("المنشأة التابعة")، ان هذه الشركة مملوكة بالكامل لمجموعة النفيعي للاستثمار (أمين الحفظ).

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م اتخذت إدارة المجموعة قراراً بإيقاف أعمال التطوير على مشروع حي العارض البالغ قيمته ١٩٥,٦٣٧,٥٩٣ ريال سعودي، حيث تم إيقاف الفسوحات والبيع والشراء وكافة أشكال التصرف بالعقارات الواقعة في المنطقة التي يقع فيها المشروع وذلك لما تقرر من إقامة مشروع "Rise" التابع لصندوق الاستثمارات العامة، و جاري التواصل مع عدة جهات حكومية لطلب استكمال المشروع.

حيث ان صك ملكية الأرض الصادر من البورصة العقارية، يؤكد أن حالة الصك فعالة وأن المنطقة غير موقوفة، ورخصة البناء سارية. ومع ذلك، تشير البوابة المكانية لوزارة الشؤون البلدية والقروية ان الأرض موقوفة. أوضح مقيمون الأرض أن البوابة المكانية هي الجهة المسؤولة عن إصدار رخص البناء، وأنه لا يمكن إصدار رخص جديدة في هذه المنطقة. في المقابل لم يذكر بصك الملكية الصادر من وزارة العدل اي إيقاف. كما أوضح مقيمي الاراض الى أن الاراضي المجاورة غير موقوفة وان الايقاف يقتصر على إصدار رخص البناء الجديدة.

ان أرض مشروع حي العارض مرهونة بالكامل لصالح بنك الراجحي مقابل التسهيلات الإئتمانية (إيضاح ٢١). بتاريخ ٢٤ يونيو ٢٠٢٤م صدر قرار قضائي رقم (٤٦) بالحجز على الاصول لصالح مصرف الراجحي، وقد تم إلزام المجموعة بسداد مبلغ ١٦١,٧٠٨,٥٧٩ ريال سعودي، بتاريخ ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٤م تم تقديم طلب لانهاء هذا الحجز عبر منصة ناجز، الا انه تم رفض الطلب نظراً لوجود قرارات قضائية أخرى جاري رفعها، يقوم مصرف الراجحي ومدير الصندوق ("المنشأة التابعة") بمتابعة هذا الأمر مع المحكمة المختصة لرفع الحجز.

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
١٢ - العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير (تتمة)
(ج) دفعات مقدمة لشراء أرض

بتاريخ ١ سبتمبر ٢٠٢٤ م أبرمت المجموعة اتفاقية شراء أرض بحي الشاطئ في مدينة جدة بمبلغ ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وقامت المجموعة بسداد مبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.
١٣ - دفعات مقدمة لشراء استثمارات مالية
تتمثل الدفعات المقدمة لشراء استثمارات مالية، في المبالغ المدفوعة من قبل لمجموعة لشراء وحدات صندوق رصانة الرياض العقاري (١)، حيث ان الصندوق لم ينطلق للبدء في النشاط الذي انشئ من اجله خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، الجدول التالي يوضح الدفعات مقابل تلك الاستثمارات وفقا لما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م		
نسبة الملكية	عدد الوحدات	قيمة الدفعات ريال سعودي
٩٠,٦٧%	١٤,٧٥٠	١٤,٧٥٠,٠٠٠

صندوق رصانة الرياض العقاري ١

١٤ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتعامل المجموعة من خلال أنشطتها العادية مع أطراف ذات العلاقة، ان جميع المعاملات مع الاطراف ذات علاقة تتم في سياق الاعمال الاعتيادية وبدون اسعار تفضيلية.
أ- تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة كما يلي:

حجم المعاملات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٣ م (إيضاح ١-١) ريال سعودي		٢٠٢٤ م ريال سعودي		طبيعة العلاقة	طبيعة العلاقة	الأطراف ذات العلاقة
مدین	دائن	مدین	دائن	طبيعة المعاملات		
-	٦٥,٥٨٨	-	-	مدفوعات بالانابة		
-	٣,٥١٢,٨٤٠	-	-	عقود تطوير		
-	-	١١,١٦٢,٠٠٠	-	مكافآت		
-	-	٦٢٧,٥٣٠	-	شراء استثمار (إيضاح ٨)	مساهم/ نائب	
١١,٠٠٠,٠٠٠	-	٨,١٨٨,٣٣٧	-	تمويل	رئيس مجلس	السيد/ نادر حسن
-	٩,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠,٦٦٤,٦١٠	سداد	إدارة	عطا الله العمري
-	٣٠,٩٣٣,٨٥٤	-	٨,٩٣٨,٢٢٤	سداد	شركة مملوكة	
-	-	٣,٥٨٧,٢٣٣	١,٤٣٧,٥٠٠	عقود سعي	من أحد اعضاء	
-	-	٣,٤٦٩,٧١٧	-	شراء استثمار (إيضاح ٨)	مجلس الادارة	شركة دار الماجد
٣٦,٧١٠,٩٥٤	-	١,٠١١,٤٠٠	-	عقود تطوير	و أفراد أسرته	العقارية
-	-	٦٠,٦٢٣,٠٠٠	-	عقود تطوير		صندوق جادة الدرعية
-	-	-	٦٥,٧٨٣,٠٠٠	سداد	منشأة زميلة	للاستثمار
٣٧,٥١٨,٤١٧	-	٦٩,٠٥٢,٧٩١	-	سداد	شركة مملوكة	شركة الاعمار
٢٧,٨٤١,٧٦٠	-	٧٢,٨٦٤,٨٣٢	-	عقود تطوير	من أحد اعضاء	والتنسيق
-	-	-	-		مجلس الادارة	أعضاء مجلس إدارة
-	-	١٢,٠٠٠	٤,٠٠٠	بدلات حضور اعضاء	أعضاء مجلس	الصندوق ("المنشأة
-	-	٩٦,١١١	-	مجلس الإدارة	الإدارة	التابعة")
-	-	-	-	أمين الحفظ	أمين الحفظ	مجوعة النفيعي
-	-	-	٥٠,٠٠٠	اتعاب حفظ	("المنشأة	للاستثمار
-	-	-	-	سداد	التابعة")	
-	-	-	٤,٢٧١,٣٧٦	عقود سعي		
-	-	١٦,٨٣٩,٢٨٨	٥٥,٥٢٢,٤٢٣	عقود تطوير		
-	-	٤١,٧٦٠,١٢٦	-	سداد	منشأة زميلة	صندوق كابيتال أفينيو
-	-	-	١٣٥,٠٠٠,٠٠٠	بيع استثمار (إيضاح ٨)	شركة مملوكة	
-	٦,٩٠٠,٠٠٠	-	١,٨١٥,٨٦٠	عقود تطوير	من أحد اعضاء	شركة الجادة الأولى
٦,٩٠٠,٠٠٠	-	١٣٥,٠٠٠,٠٠٠	-	سداد	مجلس الادارة	للاستثمار
-	٣,٨٥٧,١٠٠	-	-	عقود اشراف	شركة مملوكة	
١٠,٣٥٠,٠٠٠	-	٣,٨٥٧,١٠٠	-	سداد	من أحد اعضاء	شركة الرائعة
					مجلس الادارة	للعقارات
					و أفراد أسرته	

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١٤ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)
تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر كما يلي: (تتمة)

حجم المعاملات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر					
٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي		٢٠٢٤م ريال سعودي		طبيعة المعاملات	طبيعة العلاقة
دائن	مدين	دائن	مدين		الأطراف ذات العلاقة
-	٩٣,٥٩٤,٧١٠	١١١,٠٧٢	٤٢,٧٤٩,٢٠٠	عقود تطوير	مساهم له سيطرة على المجموعة
-	-	-	٣,٧٨٦,٩٥٠	عقود سعي	وله تأثير مهم
٨٣,١٨٦,٧٦٢	-	٦٢,٤٠٣,٠٢٦	-	سداد	على الصندوق
-	-	٥٣٩,٠٢٣	-	أتعاب إدارة	مدير الصندوق
-	-	-	٦٩٦,٦٤٥	سداد	("المنشأة التابعة")
					شركة بلوم للاستثمار
					السعودية

بتاريخ ١٢ مايو ٢٠٢٤م أصبحت العلاقات مع صندوق جادة الدرية للاستثمار مؤهلة كعلاقات مع أطراف ذات علاقة بسبب زيادة نسبة الاستثمار في الصندوق من ١٨% إلى ٣٧,٨٩%، ليصبح استثمار في منشأة زميلة بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وعليه تم الإفصاح عن جميع المعاملات التي تم تنفيذها مع صندوق جادة الدرية للاستثمار ابتداء من ١٢ مايو ٢٠٢٤م لغاية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م كمعاملات مع أطراف ذات علاقة.

أ - فيما يلي الأرصدة المستحقة من أطراف ذات علاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي		الطرف ذو العلاقة
-	١,٨١٥,٨٦٠	-	١,٨١٥,٨٦٠	شركة الجادة الأولى للاستثمار
٥,٢٦٣,٦٠٠	١,٤٥١,٥٥٩	-	١,٤٥١,٥٥٩	شركة الاعمار والتنسيق
-	١,١٩٤,٣٨٥	-	١,١٩٤,٣٨٥	صندوق كابيتال أفينيو
١٥,٩٧٧,٩٤٨	-	-	-	صندوق الشرفة للاستثمار
٣,٨٥٧,١٠٠	-	-	-	شركة الرائعة للعقارات
٢٥,٠٩٨,٦٤٨	٤,٤٦١,٨٠٤	-	٤,٤٦١,٨٠٤	

ب- فيما يلي الأرصدة المستحقة إلى أطراف ذات علاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي		الطرف ذو العلاقة
-	٤,٨٤٠,٠٠٠	-	٤,٨٤٠,٠٠٠	صندوق جادة الدرية للاستثمار
٥,٧٧٧,١٠٠	٣,٤٦٩,٧٢٦	-	٣,٤٦٩,٧٢٦	شركة دار الماجد
-	٣٣٢,٣٧٨	-	٣٣٢,٣٧٨	شركة بلوم للاستثمار السعودية
-	٥٠,٠٠٠	-	٥٠,٠٠٠	مجوعة النفيعي للاستثمار
-	٢٠,٠٠٠	-	٢٠,٠٠٠	أعضاء مجلس إدارة المنشأة التابعة
٦٨٦,٧٤٣	-	-	-	السيد/ نادر حسن عطالله العمري
٦,٤٦٣,٨٤٣	٨,٧١٢,١٠٤	-	٨,٧١٢,١٠٤	

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١٥ - عقود المقاولات

تتمثل الحركة التي تمت على عقود المقاولات القائمة فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي	التكاليف الفعلية
٤٨,٨٩٩,٣١٨	١٢٥,٤٩٥,٥٦١	الرصيد كما في بداية السنة (إيضاح ١-١)
٧٦,٥٩٦,٢٤٣	١١٢,٥٩١,٥٤٤	التكاليف الفعلية خلال السنة (إيضاح ٢٧)
١٢٥,٤٩٥,٥٦١	٢٣٨,٠٨٧,١٠٥	الرصيد كما في نهاية السنة
		<u>الإيرادات المحققة طبقاً لنسبة الإنجاز:</u>
٩٩,٢٨٤,٨٧٤	١٨٠,٦٠١,٠٠٢	الرصيد كما في بداية السنة
٨١,٣١٦,١٢٨	١٤٩,٥٠٢,١٢٤	الإيرادات المحققة طبقاً لنسبة الإنجاز خلال السنة (إيضاح ٢٦)
١٨٠,٦٠١,٠٠٢	٣٣٠,١٠٣,١٢٦	الرصيد كما في نهاية السنة
		<u>الأرباح المحققة</u>
٥٠,٣٨٥,٥٥٦	٥٥,١٠٥,٤٤١	الأرباح المحققة كما في بداية السنة
٤,٧١٩,٨٨٥	٣٦,٩١٠,٥٨٠	الأرباح المحققة خلال السنة
٥٥,١٠٥,٤٤١	٩٢,٠١٦,٠٢١	الأرباح المحققة حتى نهاية السنة
(١٨٠,٧٩٢,٨٩٩)	(٣٤٤,٩١٥,٥٩٠)	يطرح المستخلصات الصادرة عن الاعمال المنجزة
(١٩١,٨٩٧)	(١٤,٨١٢,٤٦٤)	الارصدة الناتجة عن عقود المقاولات كما في نهاية السنة
		<u>ويظهر هذا الرصيد بالمركز المالي على النحو التالي:</u>
(٩,٥٥٤,٨٣٨)	(١٤,٨١٢,٤٦٤)	الفواتير الصادرة بالزيادة عن الإيرادات المحققة
٩,٣٦٢,٩٤١	-	إيرادات عن أعمال منفذة وغير موفورة

١٦ - الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى، بالصافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
١٦,٦٢٥,٣٢٠	٢٠,٩٨٤,٤٦٦	أوراق قبض
-	٥,٦٦٦,٩٨١	مدينة بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر *
-	٤,٩٥٠,٠٠٠	ضريبة القيمة المضافة المؤهلة للاسترداد
٣,١٢٧,٦٢٠	٣,٥٤٧,٤٦٥	ذمم مدينة
٧٣,٤٧٦	١,٨٠٢,٩٧٨	ضريبة القيمة المضافة
-	٢,٠٤٢,٥٨٠	يخصم: مخصص انخفاض ضريبة القيمة المضافة
-	(١,٠١١,٦٥٢)	
-	١,٠٣٠,٩٢٨	مصرفات مدفوعة مقدماً
٧٧,٤٦٦	٢١٤,١١٠	ضمان حسن تنفيذ أعمال
٣,٨٦٣,١٠٠	-	ارصدة مدينة أخرى - سعي أرض الفاروق
١,٦٠٤,٩٢٥	-	يخصم: مخصص انخفاض ارصدة مدينة أخرى
(١,٦٠٤,٩٢٥)	-	
-	-	أخرى
٧٦,٩١٩	١٤٦,٥٠٧	
٢٣,٨٤٣,٩٠١	٣٨,٣٤٣,٤٣٥	

* بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠٢٤م أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وحدات في صندوق الشرفة للاستثمار، حيث بلغ عدد الوحدات المباعة ٣٩٥,٠٥٢ وحدة بإجمالي مبلغ ٥,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وتم سداد مبلغ ٥٥٠,٠٠٠ ريال سعودي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وسيتم سداد المبلغ المتبقي البالغ ٤,٩٥٠,٠٠٠ ريال سعودي على دفعات وخلال ٦ أشهر من تاريخ نقل ملكية الوحدات المشتراه وتمدد بموافقة الطرفين حتى ١٢ شهر كحد أقصى.

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)

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

١٦- الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى (تتمة)
إن حركة مخصص انخفاض ارصدة مدينة أخرى كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي
-	١,٦٠٤,٩٢٥
١,٦٠٤,٩٢٥	-
-	(١,٦٠٤,٩٢٥)
١,٦٠٤,٩٢٥	-

الرصيد كما في بداية السنة (إيضاح ١-١)
المكون خلال السنة (إيضاح ٢٩)
الرد خلال السنة (إيضاح ٣٣)
الرصيد كما في نهاية السنة

إن حركة مخصص انخفاض ضريبة القيمة المضافة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي
-	١,٠١١,٦٥٢
-	١,٠١١,٦٥٢

المكون خلال السنة (إيضاح ٢٩)
الرصيد كما في نهاية السنة

الجدول التالي يوضح اعمار الذمم المدينة لدى المجموعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي
٧٣,٤٧٦	١,٥٥١,٨٤٠
-	٢٥١,١٣٨
٧٣,٤٧٦	١,٨٠٢,٩٧٨

من يوم حتى ٩٠ يوم
من ٩١ يوم حتى ١٨٠ يوم

١٧ - النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي
-	٨١,١٠٠,٠٠٠
١٤,٢١٢,٨٠١	١٦,١٧١,٨٩١
١٤,٢١٢,٨٠١	٩٧,٢٧١,٨٩١

ودائع تحت الطلب
النقد لدى البنوك

بتاريخ ٧ مارس ٢٠٢٤م أبرمت المجموعة اتفاقية استثمار بالمراوحة إطارية مع البنك الفرنسي، بهامش ربح متغير، ومدتها يوم واحد وتجدد بشكل يومي بناء على موافقة الطرفين، حيث بلغ رصيد الوديعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ٧١,١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م قامت المجموعة بالإستثمار في وديعة مع البنك الأهلي السعودي بقيمة ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، مدتها ١٤ يوم تنتهي بتاريخ ١٤ يناير ٢٠٢٥م، بمعدل عائد ٤,٨٥٪، بلغ رصيد الوديعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. بلغ العائد الفعلي على هذه الودائع خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ١,٧٣٠,٠٧٧ ريال سعودي (إيضاح ٣٠).

١٨ - علاوة الإصدار

إن الحركة على علاوة الإصدار هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي
٧٤,٩٤٨,٩٦٧	١٨,١٣٥,٤٢٧
-	٢٥٠,٠٠٠
-	٧٨,٧٥٥,٧٢٣
(٥٦,٨١٣,٥٤٠)	-
-	١٨,٥٠١,٣٤٤
١٨,١٣٥,٤٢٧	١١٥,٦٤٢,٤٩٤

الرصيد كما في بداية السنة (إيضاح ١-١)
إضافة مقابل أسهم خزينة
أصدار أسهم جديدة
تحويل الى رأس المال
بيع أسهم خزينة
الرصيد كما في نهاية السنة

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

١٨ - علاوة الإصدار (تتمة)

- بتاريخ ١٣ ربيع الثاني ١٤٤٦ هـ (الموافق ١٦ أكتوبر ٢٠٢٤م)، قامت المجموعة بإصدار أسهم جديدة في السوق الموازي (نمو)، بعدد ١٦,٤٢٣,٩٥٣ سهم بمبلغ ٩٨,٥٤٣,٧١٨ ريال سعودي حيث بلغ سعر السهم الواحد ٦ ريال سعودي (سعر السوق)، تم تحويل فرق المبلغ بين القيمة الاسمية والقيمة السوقية للسهم بأجمالي مبلغ ٧٨,٧٥٥,٧٢٣ ريال سعودي إلى حساب علاوة الإصدار، وذلك بعد زيادة رأس المال بمبلغ ١٦,٤٢٣,٩٥٣ ريال سعودي وخصم تكاليف الإدراج والبالغ قيمتها ٣,٣٦٤,٠٤٢ ريال سعودي.

- بتاريخ ٢١ صفر ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢٥ أغسطس ٢٠٢٤م) قامت المجموعة ببيع عدد ٣,٧٧٣,٣١٤ أسهم خزينة البالغ تكلفتها ٤,١٣٨,٥٤٠ ريال سعودي بمبلغ ٦ ريال سعودي للسهم الواحد بقيمة اجمالية ٢٢,٦٣٩,٨٨٤ ريال سعودي إلى شركة مكة للإنشاء والتعمير وذلك بناء على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢١ صفر ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢٥ أغسطس ٢٠٢٤م)، و نتج عن بيع تلك الاسهم علاوة إصدار بمبلغ ١٨,٥٠١,٣٤٤ ريال سعودي.

١٩ - أسهم الخزينة

- إن أسهم الخزينة هي أسهم رأس مال المجموعة التي تم إعادة شراءها، بتاريخ ٢٨ ربيع الثاني ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٢م) انعقدت الجمعية العامة غير العادية، وقررت الموافقة على شراء أسهم عادية من أسهم المجموعة لغرض الاحتفاظ بها كأسهم خزينة، وذلك لدعم برامج الحوافز المستقبلية للموظفين، بلغت تكلفتها ٢,٣٢٨,٧٥٠ ريال سعودي، بأسهم عددها ٥٠,٠٠٠ سهم.

- بتاريخ ١٨ ذو القعدة ١٤٤٤ هـ (الموافق ٧ يونيو ٢٠٢٣م) انعقدت الجمعية العامة غير العادية وقررت تحويل مبلغ ٧٤,٩٤٨,٩٦٧ ريال سعودي من علاوة الإصدار إلى رأس المال تشمل تخصيص مبلغ ١٨,١٣٥,٤٢٧ ريال سعودي لإصدار ١٨,١٣٥,٤٢٧ سهم خزينة لاستخدامها في الأغراض التالية:

أ . برنامج أسهم وحوافز الموظفين.

ب. المبادلة والمقايضة مقابل الاستحواذ على أسهم أو حصص أو شراء أصول .

ج . الوفاء بحقوق حملة أدوات الدين أو الصكوك التمويلية القابلة للتحويل إلى أسهم وفقاً لشروط تلك الأدوات أو الصكوك وأحكامها.

د. إلغاء الأسهم وفقاً لأحكام تخفيض رأس المال.

- بتاريخ ٢١ صفر ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢٥ أغسطس ٢٠٢٤م) قامت المجموعة ببيع عدد ٣,٧٧٣,٣١٤ أسهم خزينة بمبلغ ٦ ريال سعودي للسهم الواحد بقيمة اجمالية ٢٢,٦٣٩,٨٨٤ ريال سعودي إلى شركة مكة للإنشاء والتعمير وذلك بناء على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢١ صفر ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢٥ أغسطس ٢٠٢٤م)، حيث بلغ تكلفة أسهم الخزينة مبلغ ٤,١٣٨,٥٤٠ ريال سعودي.

لا تتمتع أسهم الخزينة بحق في الأرباح الموزعة على المساهمين وليس لها الحق في التصويت في اجتماعات الجمعية العامة للمجموعة. بلغ رصيد أسهم الخزينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ١٦,٥٥٥,٧٤٦ ريال سعودي مقسم إلى ١٥,٠٩٣,٩٧٨ سهم خزينة متساوية القيمة قيمة كل منها ١,٠٩٧ ريال سعودي.

إن الحركة على أسهم الخزينة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي	
٢,٣٢٨,٧٥٠	٢٠,٤٦٤,١٧٧	الرصيد كما في بداية السنة (إيضاح ١-١)
-	٢٥٠,٠٠٠	إضافات مقابل علاوة إصدار
١٨,١٣٥,٤٢٧	-	زيادة رأس المال
-	(١٩,٨٩١)	المستخدم من أسهم الخزينة مقابل برنامج دعم الموظفين (إيضاح ٢٩)
-	(٤,١٣٨,٥٤٠)	بيع أسهم خزينة خلال السنة
٢٠,٤٦٤,١٧٧	١٦,٥٥٥,٧٤٦	الرصيد كما في نهاية السنة

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٠ - الإحتياطي النظامي

قامت المجموعة خلال السنة بتعديل النظام الأساسي لمواثمة نظام الشركات الجديد الذي دخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١٩ يناير ٢٠٢٣م في المملكة العربية السعودية، والذي نص على أنه لا يتوجب على الشركات الاحتفاظ بإحتياطي نظامي إلا بقرار من الجمعية العامة للمجموعة، ويمكن تحويله رصيد الإحتياطي إلى الأرباح لمبقاة.

وافقت الجمعية العامة غير العادية للمساهمين بتاريخ ٧ ذو القعدة ١٤٤٥هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٢٤م)، على توصية مجلس إدارة المجموعة بتحويل رصيد الإحتياطي النظامي بمبلغ ١٠,٨٣٢,٣٢٥ ريال سعودي إلى الأرباح المبقة.

٢١ - التسهيلات بنكية

بتاريخ ٢٢ صفر ١٤٤٤هـ (الموافق ٢٩ سبتمبر ٢٠٢١م) أبرمت المجموعة اتفاقية تمويل مع مصرف الراجحي بسقف بلغ ٩٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وبتاريخ ١٤ جمادى الأولى ١٤٤٤هـ (الموافق ٨ ديسمبر ٢٠٢٢م) قامت المجموعة بتعديل الحد الائتماني ليصبح بسقف ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وبقرار كفالة من السيد/ نادر بن حسن بن عطاء الله العمري (مساهم) حيث حصلت المجموعة على التسهيلات التالية بنفس الشروط:

- بتاريخ ٩ محرم ١٤٤٥هـ (الموافق ٦ أغسطس ٢٠٢٣م) أبرمت المجموعة عقد بيع لاجل لتمويل مشروع جادة المحمدية بمبلغ ٤٩,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وتم رهن أرض جادة المحمدية الواقعة بحي المحمدية في مدينة الرياض، وما أقيم وما سيقام عليها من بناء لصالح شركة الراجحي للتطوير المحدودة بموجب صك رقم ٢٩٨٥٠٧٠٤٢١٠٦، ٣٩٨٥٠٧٠٤٢١٠٩، ٤٢١٠٨، ٩٩٨٥٠٧٠٤٢١٠٨ ضمان للوفاء بقيمة التسهيلات (إيضاح ٦)، ويتم إستحقاق السداد في أغسطس ٢٠٢٦م حيث بلغ رصيد القرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ٤٩,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٤٩,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).

- بتاريخ ٢٩ جمادى الآخرة ١٤٤٦هـ (الموافق ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٤م) أبرمت المجموعة عقد بيع لاجل لتمويل مشروع جادة المحمدية بمبلغ ١٤ مليون ريال سعودي، وتم رهن أرض جادة المحمدية الواقعة في المخطط رقم ١٥٧٨/ب الواقع في حي المحمدية بمدينة الرياض وما أقيم وما سيقام عليها من بناء لصالح مصرف الراجحي بموجب صك رقم ٢٩٨٥٠٧٠٤٢١٠٦، ٣٩٨٥٠٧٠٤٢١٠٨، ٩٩٨٥٠٧٠٤٢١٠٩ ورقم ٣٩٨٥٠٧٠٤٢١٠٩ ضماناً للوفاء بقيمة القرض (إيضاح ٦) حيث بلغ رصيد التسهيلات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ١٤,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

- بتاريخ ٨ ربيع الأول ١٤٤٣هـ (الموافق ١٤ أكتوبر ٢٠٢١م) أبرمت المجموعة عقد بيع لاجل لتمويل مشروع ملقا تلال الرياض بمبلغ ١٢,١٩٠,٧٧٠ ريال سعودي، وبتاريخ ١٢ محرم ١٤٤٤هـ (الموافق ١٠ أغسطس ٢٠٢٢م) أبرمت المجموعة عقد بيع لاجل لتمويل مشروع ملقا تلال الرياض بمبلغ ٩,٠٠٠,٠٠٠ مليون ريال سعودي، وبتاريخ ٢٧ شعبان ١٤٤٤هـ (الموافق ١٩ مارس ٢٠٢٣م) أبرمت المجموعة عقد بيع لاجل لتمويل مشروع ملقا تلال الرياض بمبلغ ٨,٨٠٩,٢٣٠ ريال سعودي، وتم رهن أرض ملقا تلال الرياض الواقعة في تلك رقم ١٧ من المخطط رقم ٣١٧٥ الواقع في حي الملقا بمدينة الرياض وما أقيم وما سيقام عليها من بناء لصالح شركة الراجحي للتطوير المحدودة بموجب صك رقم ٣٩٨٥٠٧٠١٧٦٩٣ ضمان للوفاء بقيمة التسهيلات تم سداد رصيد التسهيلات بالكامل خلال السنة وتم فك رهن الصك بتاريخ ١٦ محرم ١٤٤٦هـ (الموافق ٢٢ يوليو ٢٠٢٤م) (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).

- بتاريخ ٢١ جمادى الأولى ١٤٤٥هـ (الموافق ٥ ديسمبر ٢٠٢٣م) أبرمت المجموعة عقد بيع لاجل لتمويل مشروع لابيبرل السكني بمبلغ ١٤,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وبتاريخ ٢٢ جمادى الأولى ١٤٤٥هـ (الموافق ٦ ديسمبر ٢٠٢٣م) أبرمت المجموعة عقد بيع لاجل لتمويل مشروع لابيبرل السكني بمبلغ مليون ريال سعودي، وتم رهن العقار بموجب الصك رقم (٣٩٨٥٠٧٠٤٢٩٢٤) الصادر من مدينة الرياض ضمان للوفاء بقيمة التسهيلات (إيضاح ٦)، وقامت المجموعة بسداد كامل مبلغ القرض خلال السنة و تم فك رهن صك الأرض رقم (٣٩٨٥٠٧٠٤٢٩٢٤)، (رصيد القرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ١٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).

أبرمت المجموعة إتفاقية تسهيلات طويلة الأجل مع بنك الإنماء بتاريخ ٧ شعبان ١٤٤٣هـ (الموافق ١٠ مارس ٢٠٢٢م) بمبلغ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك لتمويل مشروع تطوير واحة النخيل لإنشاء مجمع سكني مكون من ٢٤ شقة بغرض البيع بمدينة الرياض، يستحق سداد التسهيلات على دفعة واحدة بعد ٣ سنوات من تاريخ سحب المبلغ، إن القرض مضمون بكفالة غرم وإداء من السيد/ نادر بن حسن بن عطاء الله العمري (مساهم) وبكفالة غرم وإداء من المجموعة وبكفالة غرم وإداء من شركة دار الماجد العقارية (طرف ذعلاقة) وتم رهن صك أرض واحة النخيل بموجب صك رقم ٢٩٣٥٢٣٠٠٤٠٨٢ لصالح بنك الإنماء (إيضاح ١٢)، تم سداد رصيد التسهيلات بالكامل خلال السنة وتم فك رهن صك الأرض المرهون. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٢٣,٥٧٦,١٠٠ ريال سعودي).

أبرمت المجموعة إتفاقية قرض طويل الأجل مع البنك السعودي الفرنسي بتاريخ ١٨ جمادى الآخرة ١٤٤٥هـ (الموافق ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م) بمبلغ ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك لتمويل تطوير مشروع بوابة القيروان ومشروع لابيبرل التجاري، إن القرض مضمون برهن العقار بموجب الصك رقم (٨٦٠٠٠١٢٧٣١٣٩) الصادر من الرياض بتاريخ ١٥-٢-٢٠٢٤م بمبلغ رهن قدره ٥١١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (إيضاح ٦) وكذلك مضمون برهن العقار بموجب الصك رقم (٩٦٠٠٠١٢٧٣١٥٥) الصادر من الرياض بتاريخ ١٥-٢-٢٠٢٤م بمبلغ رهن قدره ٥١١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (إيضاح ٦)، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، يستحق السداد على تسع دفعات نصف سنوية تبدأ من تاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٦م لغاية ٣١ مارس ٢٠٣٠م بلغ رصيد التسهيلات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ١٤٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢١- التسهيلات بنكية (تتمة)

بتاريخ ٢ يونيو ٢٠٢٢م أبرم الصندوق ("المنشأة التابعة") اتفاقية تسهيلات ائتمانية مع بنك الراجحي متوافقة مع قواعد الشريعة الإسلامية كما هي مطبقة في المملكة العربية السعودية بسقف بلغ ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مدة التمويل ثلاث سنوات. ان الهدف من هذا التمويل تغطية تكاليف شراء أراضي الصندوق (إيضاح ١٢) يتم سداد التسهيلات عند الإستحقاق.

تمثلت الضمانات على التسهيلات فيما يلي:

• رهن الأراضي (إيضاح رقم ١٢).

• يجب ان تبقى نسبة التغطية ١٠٠% في بداية المشروع و ١٥٠% في نهاية المشروع والتنازل عن التأمين.

بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠٢٤م تم توقيع إتفاقية تسهيلات ائتمانية مع مصرف الراجحي بمبلغ ١٦٢,٧٠٨,٥٧٩ ريال سعودي، لإعادة تنظيم التمويل القائم، ويتم السداد على ٣ دفعات خلال عام ٢٠٢٥م، وتم سداد دفعة أولى من مبلغ التسهيلات بقيمة ٥٠ مليون ريال سعودي، بتاريخ ٤ ديسمبر ٢٠٢٤م أفاد مصرف الراجحي بإعادة تمويل مديونية الصندوق ("المنشأة التابعة")، وأفاد أنه لا توجد أقساط متعثرة. إن الضامن لهذا التمويل هو شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري (الشركة الأم) بمبلغ ٣٠ مليون ريال سعودي، حيث بلغ إجمالي رصيد القرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ١١١,٧٠٨,٥٧٩ ريال سعودي.

إن التسهيلات المتضمنة في القوائم المالية الموحدة تخضع لاسعار الفائدة السائدة في السوق وذلك بموجب الاتفاقيات المبرمة مع البنوك المانحة لتلك التسهيلات.

بلغت إجمالي تكاليف التمويل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ٢٢,٦٧٣,٢٦٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٣,٥٩٦,٦١٣ ريال سعودي) تم توزيعها كالتالي:

تكاليف تمويل مرسلة على العقارات الاستثمارية بمبلغ ٩,٧٨٨,٧٦٩ ريال سعودي (إيضاح ٦) وتكاليف تمويل مرسلة على العقارات تحت التطوير بمبلغ ٢,٨٩٨,٩٠١ ريال سعودي (إيضاح ١٢) وبلغت تكاليف التمويل المحملة على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ٩,٩٨٥,٥٩٠ ريال سعودي (إيضاح ٣٠)، بلغت تكاليف التمويل المستحقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ٤,٠٧٨,٠٨٢ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٢,٩٣٣,٤٣٥ ريال سعودي) (إيضاح ٢٣).

كما بلغت الرسوم الادارية على التسهيلات بنكية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م مبلغ ٢,٣٤٨,١٠٠ ريال سعودي (إيضاح ٣٠). إن حركة التسهيلات بنكية هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي	
٨٨,١٢٦,٨٦٩	١١٨,٠٧٦,١٠٠	الرصيد كما في بداية السنة (إيضاح ١-١)
-	١٥٥,٠٠٠,٠٠٠	الارصدة المستحوذ عليها من المنشأة التابعة
٧٩,٩٤٩,٢٣١	٨٤٤,٦٩٥,٧٣٣	المحصل خلال السنة
(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٨٠٢,٥٦٣,٢٥٤)	المسدد خلال السنة
١١٨,٠٧٦,١٠٠	٣١٥,٢٠٨,٥٧٩	الرصيد كما في نهاية السنة
٧٣,٠٧٦,١٠٠	٢٠٣,٥٠٠,٠٠٠	تم تبويب التسهيلات بنكية كما يلي:
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١١١,٧٠٨,٥٧٩	الجزء غير المتداول
١١٨,٠٧٦,١٠٠	٣١٥,٢٠٨,٥٧٩	الجزء المتداول
		الرصيد كما في نهاية السنة

٢٢ - دائنو شراء إستثمارات مالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي	
-	٥١,٩٤٥,٠٦٣	دائنو شراء إستثمارات مالية (إيضاح ٨)
-	(٦,٥٥٠,٩٣٧)	يطرح خصم القيمة الحالية لدائنو شراء إستثمارات مالية
-	٤٥,٣٩٤,١٢٦	

تم تبويب ارصدة دائنو شراء إستثمارات مالية على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي	
-	١٣,٥٣٠,٠٢٣	الجزء غير المتداول
-	٣١,٨٦٤,١٠٣	الجزء المتداول

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٢- دائنو شراء إستثمارات مالية (تتمة)

بتاريخ ٩ رجب ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢١ يناير ٢٠٢٤م) قامت المجموعة بإبرام اتفاقيات شراء عدد ٢,١٤٧,١٩٦ وحدة في صندوق الشرفة بقيمة ٣١,٨٦٤,١٠٣ ريال سعودي (إيضاح ٨) حيث تضمنت تلك الاتفاقيات خيار السداد نقداً أو تفعيل خيار السداد العيني من خلال اسهم المجموعة (استخدام اسهم الخزينة)، خلال السنة قررت ادارة المجموعة تفعيل خيار السداد النقدي و سيتم سداد الاستثمار خلال عام ٢٠٢٥م، بناء عليه تم تبويب مبلغ الالتزام ضمن المطلوبات المتداولة.

بتاريخ ٩ رجب ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٤م) قامت المجموعة بإبرام اتفاقيات شراء عدد ٣٢,٠٠٠ وحدة في صندوق بلوم للاستثمار العقاري-١ بسعر ٦٢٧,٥٣ ريال سعودي للوحدة الواحدة بإجمالي مبلغ ٢٠,٠٨٠,٩٦٠ ريال سعودي على أن يتم سداد هذا المبلغ على خمس دفعات سنوية متساوية قيمة كل منها ٤,٠١٦,١٩٢ ريال سعودي للدفعة الواحدة تبدأ من عام ٢٠٢٨م لغاية ٢٠٣٢م، بتاريخ ١٢ نوفمبر ٢٠٢٤م قرر مجلس إدارة المجموعة، أن يتم السداد النقدي بناء على شروط الاتفاقية.

فيما يلي جدول توضيحي لمستحقات سداد دائنو شراء إستثمارات مالية:

السنة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي
٢٠٢٥م	٣١,٨٦٤,١٠٣	-
٢٠٢٨م	٤,٠١٦,١٩٢	-
٢٠٢٩م	٤,٠١٦,١٩٢	-
٢٠٣٠م	٤,٠١٦,١٩٢	-
٢٠٣١م	٤,٠١٦,١٩٢	-
٢٠٣٢م	٤,٠١٦,١٩٢	-
	٥١,٩٤٥,٠٦٣	-

ان الحركة على خصم القيمة الحالية لدائنو شراء استثمارات مالية - مقابل الاستحواذ على إستثمارات مالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي
٦,٧١٥,٢١٦	-
(١٦٤,٢٧٩)	-
٦,٥٥٠,٩٣٧	-

المكون خلال السنة
إطفاء الفوائد المؤجلة خلال السنة
الرصيد كما في نهاية السنة

٢٣ - الذمم الدائنة والمصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي
١٠,١٨٣,٩٧٣	٤,٤٦٨,١٧٩
٨,٧٣٤,٩٧٩	٣,٤٩٦,٠٩٦
٨,١١٤,٠١٦	٢,٥٨٥,٥٣٥
٦,٥٥٠,٩٣٧	-
٤,٠٧٨,٠٨٢	٢,٩٣٣,٤٣٥
١,٥٦٤,٦٧٥	-
١٧٠,٠٠٠	-
٨٨,٩٧١	١٨,٨٣٥,٩٢٥
-	١,٩٢٢,٣٤٨
٧,٤٣٣	٢,٦٢٨
٣٩,٤٩٣,٠٦٦	٣٤,٢٤٤,١٤٦

مصاريف مستحقة
ضمان حسن تنفيذ أعمال
ذمم دائنة
فوائد مؤجلة - خصم القيمة الحالية لدائنو شراء إستثمارات مالية (إيضاح ٢٢)
فوائد مستحقة (إيضاح ٢١)
إيجارات مقبوضة مقدما
تأمينات عقود الإيجار
دفعات مقدمة من العملاء
ضريبة القيمة المضافة
أخرى

تم تبويب ارصدة الذمم الدائنة والمصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي
٥,٥٩٠,٢٢٥	-
٣٣,٩٠٢,٨٤١	٣٤,٢٤٤,١٤٦

الجزء غير المتداول
الجزء المتداول

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٣ - الذمم الدائنة والمصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى (تتمة)

إن الحركة على خصم القيمة الحالية لدائنو شراء استثمارات مالية - مقابل الاستحواذ على إستثمارات مالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي
-	٦,٧١٥,٢١٦
-	(١٦٤,٢٧٩)
-	٦,٥٥٠,٩٣٧

المكون خلال السنة
اطفاء الفوائد المؤجلة خلال السنة
الرصيد كما في نهاية السنة

٢٤ - إلتزامات منافع الموظفين

تقوم المجموعة بتحديد القيمة الحالية لإلتزامات منافع الموظفين بإجراء تقييم إكتواري بطريقة الوحدة الإضافية المتوقعة بعد الأخذ في الإعتبار مجموعة الإفتراضات الآتية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
%٥,٥	%٥,٥
%٥,٥	%٥,٥

معدل الخصم
معدل زيادة المزايا

إن حركة إلتزامات منافع الموظفين هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي
٦٠١,٦٦٨	٩٢٢,٤٧٩
١٨٠,٩٥٦	٢٥٠,٨٦١
٢٩,٣٦٦	٥٠,٧٣٦
١٣٦,٨٢٧	٤٩١,٠٥٩
(٢٦,٣٣٨)	-
٩٢٢,٤٧٩	١,٧١٥,١٣٥

رصيد إلتزامات منافع الموظفين كما في بداية السنة
المدرج بقائمة الربح أو الخسارة
تكلفة الخدمة الحالية
تكلفة الفائدة (إيضاح ٣٠)
المدرج بقائمة الدخل الشامل الآخر
إعادة قياس إلتزامات منافع الموظفين
المسدد خلال السنة

رصيد إلتزامات منافع الموظفين كما في نهاية السنة

الحساسية التزامات منافع الموظفين

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي
--	-------------------------------

أساس

١,٠٥٠,٠٣٦	١,٩٤٦,٥٢٩	زيادة بنسبة ١%
٨١٤,٧٧٤	١,٥٢٢,٧٦٥	نقص بنسبة ١%

معدل التغير في الرواتب

أساس

٨١٥,٧٠٦	١,٥٢٤,٩٠٣	زيادة بنسبة ١%
١,٠٥١,٣٦٩	١,٩٤٨,٩٣١	نقص بنسبة ١%

معدل الخصم

افتراض دراسة إحصائية للموظفين بيانات العضوية

متوسط أعمار الموظفين (بالسنوات)

متوسط سنوات الخبرة السابقة

تحليل استحقاق التدفقات النقدية غير المخصومة كما يلي:

أقل من سنة ريال سعودي	بين سنتين ريال سعودي	بين سنتين إلى خمس سنوات ريال سعودي	أكثر من خمس سنوات ريال سعودي	المجموع ريال سعودي
--------------------------	-------------------------	--	------------------------------------	-----------------------

٢٩٩,٢٤٩	٣١٦,٦٨١	١,٠١٩,٣٦٨	١,٩٤٥,٠١٨	٣,٥٨٠,٣١٦
---------	---------	-----------	-----------	-----------

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

إلتزامات منافع الموظفين

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١)

١٥٧,٧٥٧	١٩٠,٦٦٩	٦٠١,٦٠٦	٩٥٣,٨٤٣	١,٩٠٣,٨٧٥
---------	---------	---------	---------	-----------

إلتزامات منافع الموظفين

أجري تحليل الحساسية أعلاه بناء على طريقة يتم بموجبها توقع الأثر على إلتزامات منافع الموظفين نتيجة للتغيرات المعقولة في الافتراضات الأساسية التي تحدث في نهاية السنة. يعتمد تحليل الحساسية على حدوث تغير في الافتراضات الهامة، مع بقاء كافة الافتراضات الأخرى ثابتة. وقد لا يمثل تحليل الحساسية تغيراً فعلياً في إلتزام المكافآت المحددة للموظفين؛ ذلك أنه من غير المرجح أن تنشأ التغيرات في الافتراضات بمعزل عن بعضها البعض.

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٢٥ - مخصص الزكاة

أ- إن العناصر الرئيسية لوعاء الزكاة هي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي	حقوق الملكية
٢٤٣,١٥٧,٣٩٥	٥٣٩,٧٤٤,٣٠٥	إلتزامات غير متداولة ومخصصات أخرى
١٤٠,٧٥٠,٨٤٨	٧٦٤,٣١١,٥٩٧	موجودات غير متداولة
(٣٢٩,٤٩٧,٦٥٥)	(٥٧٢,٧٤٦,٣٥٩)	صافي الربح المعدل للسنة
٥٠,١٩٠,٣٦١	٦٦,٧١٥,٣٣٦	

ب- إن حركة مخصص الزكاة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي	الرصيد كما في بداية السنة (إيضاح ١-١)
٢,٢٥١,٢٩٧	٢,٧٠١,٣١٤	المكون خلال السنة
٢,٧٠١,٣١٤	٤,٩٥١,٤٧٤	المسدد خلال السنة
(٢,٢٥١,٢٩٧)	(٢,٧٠١,٣١٤)	الرصيد كما في نهاية السنة
٢,٧٠١,٣١٤	٤,٩٥١,٤٧٤	

ج- الموقف الزكوي

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري

قامت الشركة بتقديم الإقرارات الزكوية عن السنوات السابقة وحتى سنة ٢٠٢٣م، وتم الحصول على شهادة الزكاة عن تلك السنوات، ولم تحصل الشركة على ربوطات زكوية حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

صندوق بلوم للاستثمار العقاري ١- ("المنشأة التابعة")

وفقاً لقواعد الزكاة الخاصة بصناديق الإستثمار، لا تخضع الصناديق الإستثمارية لجباية الزكاة وفق قواعد جباية الزكاة من المستثمرين في الصناديق الإستثمارية، شريطة ألا تقوم بأعمال إقتصادية أو نشاطات إستثمارية لم تنص عليها الشروط والأحكام بتلك الصناديق الإستثمارية.

٢٦ - الإيرادات

٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٢٠٢٤م ريال سعودي	إيراد المقاولات
٨١,٣١٦,١٢٨	١٤٩,٥٠٢,١٢٤	إيراد البيع والتطوير
١٣٦,٨١٥,٠٠١	٧٤,٧٩٣,٠٠٠	إيراد الوساطة العقارية
١٩,٧١٤,٢١٣	٢٤,٩٧٨,٣٥٨	إيراد التأجير
-	٥,٦٧٤,٤٢٨	
٢٣٧,٨٤٥,٣٤٢	٢٥٤,٩٤٧,٩١٠	

توقيت إثبات الإيرادات:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	قطاع البيع والتطوير ريال سعودي	قطاع التأجير ريال سعودي	قطاع المقاولات ريال سعودي	قطاع الوساطة العقارية ريال سعودي	المجموع ريال سعودي
نقطة زمنية معينة	٧٤,٧٩٣,٠٠٠	-	-	٢٤,٩٧٨,٣٥٨	٩٩,٧٧١,٣٥٨
بمرور الزمن	-	٥,٦٧٤,٤٢٨	١٤٩,٥٠٢,١٢٤	-	١٥٥,١٧٦,٥٥٢
	٧٤,٧٩٣,٠٠٠	٥,٦٧٤,٤٢٨	١٤٩,٥٠٢,١٢٤	٢٤,٩٧٨,٣٥٨	٢٥٤,٩٤٧,٩١٠

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١)	قطاع البيع والتطوير ريال سعودي	قطاع التأجير ريال سعودي	قطاع المقاولات ريال سعودي	قطاع الوساطة العقارية ريال سعودي	المجموع ريال سعودي
نقطة زمنية معينة	١٣٦,٨١٥,٠٠١	-	-	١٩,٧١٤,٢١٣	١٥٦,٥٢٩,٢١٤
بمرور الزمن	-	-	٨١,٣١٦,١٢٨	-	٨١,٣١٦,١٢٨
	١٣٦,٨١٥,٠٠١	-	٨١,٣١٦,١٢٨	١٩,٧١٤,٢١٣	٢٣٧,٨٤٥,٣٤٢

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٢٧ - تكلفة الإيرادات

٢٠٢٣ م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٢٠٢٤ م ريال سعودي	تكلفة المقاولات
٧٦,٥٩٦,٢٤٣	١١٢,٥٩١,٥٤٤	تكلفة البيع والتطوير
١٠٨,٠٩٧,١٨٧	٥٩,٩٢٢,١٠٢	تكلفة الوساطة العقارية
٣,٥٩٧,٣٤٦	٨,٧٤٠,١٧٢	تكلفة التأجير
-	١,١٣١,٩٩٦	
١٨٨,٢٩٠,٧٧٦	١٨٢,٣٨٥,٨١٤	

٢٨ - مصاريف بيعية وتسويقية

٢٠٢٣ م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٢٠٢٤ م ريال سعودي	معارض تسويقية
٤٠٢,٠١٣	٧٩٠,٠٣٠	دعاية وإعلان
٢٦٥,٠٧٣	٦٩٨,٥٦٢	هدايا
٦٠,٠٣٦	٢٣١,٩٠٩	
٧٢٧,١٢٢	١,٧٢٠,٥٠١	

٢٩ - المصاريف العمومية والإدارية

٢٠٢٣ م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٢٠٢٤ م ريال سعودي	مكافآت وعمولات
٦,٦٠٢,٤٥٩	٨,٦٢٥,٠٠٠	رواتب وأجور ومزايا الموظفين
٢,٤٧٠,٣٦٢	٤,٢٣٠,٢٣٨	أتعاب وإستشارات مهنية
٢,١٠٤,٩٧٩	١,٣٤٤,٥٥٨	مخصص انخفاض ضريبة القيمة المضافة (إيضاح ١٦)
-	١,٠١١,٦٥٢	رسوم حكومية
٢٧٦,٥٧٩	٣١٠,١٢٠	استهلاك حق استخدام الأصول (إيضاح ٧,٦)
٤٣٠,٩٢١	١٦٤,١٥٣	مصاريف بنكية
٦٩,٠٤٠	١٤٤,٠٨٩	استهلاكات ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
٩٥,٠٨٢	٨٤,١١٥	برنامج دعم الموظفين (إيضاح ١٩)
-	١٩,٨٩١	مخصص انخفاض ارصدة مدينة أخرى (إيضاح ١٦)
١,٦٠٤,٩٢٥	-	أخرى
٥٢٦,٦٢٣	١,٥٤٠,٩٩١	
١٤,١٨٠,٩٧٠	١٧,٤٧٤,٨٠٧	

٣٠ - تكاليف التمويل، بالصادفي

٢٠٢٣ م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٢٠٢٤ م ريال سعودي	تكاليف تمويل تسهيلات بنكية (إيضاح ٢١)
-	٩,٩٨٥,٥٩٠	رسوم ادرية لتسهيلات بنكية (إيضاح ٢١)
-	٢,٣٤٨,١٠٠	تكاليف فائدة التزامات منافع الموظفين (إيضاح ٢٤)
٢٩,٣٦٦	٥٠,٧٣٦	تكاليف فوائد عن التزامات عقود الايجار (إيضاح ٧)
١٥٤,٨٤٠	٤,٧٨٣	عوائد ودائع المراجعة الإسلامية (إيضاح ١٧)
-	(١,٧٣٠,٠٧٧)	
١٨٤,٢٠٦	١٠,٦٥٩,١٣٢	

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٣١ - مكافآت الموظفين

بتاريخ ١٣ شعبان ١٤٤٦هـ (الموافق: ١٢ فبراير ٢٠٢٥م) قرر مجلس إدارة المجموعة الموافقة على اعتماد مكافآت استثنائية لموظفي المجموعة بحد أعلى ٨,٦٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وتفويض الرئيس التنفيذي و أحد أعضاء مجلس إدارة المجموعة بتحديد المكافأة المخصصة لكل موظف، وبتاريخ ١ ربيع الأول ١٤٤٦هـ (الموافق: ٤ سبتمبر ٢٠٢٤م) تم توزيع مكافآت استثنائية إضافية لموظفين المجموعة بمبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ مليون ريال سعودي حيث بلغ إجمالي مكافآت الموظفين الاستثنائية مبلغ ١٨,٦٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

٣٢ - عموالات بيع الأسهم

خلال السنة قامت المجموعة بالتعاقد مع بعض مساهمين المجموعة ببيع جزء من الاسهم التي يمتلكونها لشركة مكة للإنشاء والتعمير مقابل الحصول على عمولة بقيمة ٥٠ هلة للسهم الواحد وبلغ اجمالي عموالات بيع الأسهم مبلغ ١٨,٣٢٨,٩٧٣ ريال سعودي.

٣٣ - الايرادات الاخرى

٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٢٠٢٤م ريال سعودي	رد مخصص إنخفاض ارضة مدينة (إيضاح ١٦) أخرى
-	١,٦٠٤,٩٢٥	
٥٢٠,٢٢٣	٢٠٧,٥٩٤	
٥٢٠,٢٢٣	١,٨١٢,٥١٩	

٣٤ - ربحية السهم الاساسية والمخفضة من صافي ربح السنة

يتم احتساب ربحية السهم الاساسية والمخفض بقسمة صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة كما في نهاية السنة. ليس لدى المجموعة أسهم مخفضة محتملة، وبالتالي فإن ربحية السهم المخفضة تساوي ربحية السهم الاساسية. يعكس الجدول أدناه بيانات الربح والأسهم المستخدمة في احتساب الربحية الاساسية والمخفضة للسهم:

٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٢٠٢٤م ريال سعودي	صافي ربح السنة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة بنهاية السنة نسب السهم الاساسي والمخفض من صافي ربح السنة
٤١,٩٥١,٧٦٥	٥٩,٢٩٧,٤٧٩	
١٧٠,٤٤٠,٦٢٠	١٧٥,٨٠٠,١٤٥	
٠,٢٥	٠,٣٤	

٣٥ - الارتباطات الرأسمالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية قائمة تتمثل في عقود المقاولين للعقارات تحت التطوير والعقارات الاستثمارية و الاصول غير الملموسة بمبلغ ٥٨,٩٧٩,٢٨٨ ريال سعودي، (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٩,١٥٣,٣٧٥ مبلغ ريال سعودي).

٣٦ - ادارة المخاطر و القيمة العادلة

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي تلك التي قد تواجهها المجموعة في توفير السيولة اللازمة للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية التي تلتزم بها المجموعة لصالح الغير للتقليل من مخاطر السيولة والخسائر المرتبطة بها على الأعمال التجارية للمجموعة، تحتفظ المجموعة حيثما أمكن بما يكفي من الموجودات المتداولة عالية السيولة في جميع ظروف العمل. وتبتعد المجموعة عن تمويل المتطلبات الرأسمالية طويلة الأجل من خلال الاقتراض قصير الأجل والعمليات المتعلقة بالحسابات الجارية مع الأطراف ذات العلاقة. ولدى المجموعة أيضا سياسة لتقدير التدفقات النقدية ذات ديناميكية عالية ونظام يمكن من خلاله تقدير تواريخ استحقاقات التزاماتها ووضع الخطط الملائمة لتوفير الموارد المطلوبة للوفاء بهذه الإلتزامات في وقتها. أ- فيما يلي بيان استحقاق المطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م:

٣ أشهر أو أقل ريال سعودي	أكثر من ٣ أشهر إلى سنة ريال سعودي	أكثر من سنة إلى ١٠ سنوات ريال سعودي	القيمة الدفترية ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
-	٢٩٩,٢٤٩	٣,٢٨١,٠٦٧	١,٧١٥,١٣٥	٣,٥٨٠,٣١٦
١,٦٩٠,٠٢٤	٧,٠٢٢,٠٨٠	-	٨,٧١٢,١٠٤	٨,٧١٢,١٠٤
-	١١١,٧٠٨,٥٧٩	٢١٦,٧٦٥,٢٢١	٣١٥,٢٠٨,٥٧٩	٣٢٨,٤٧٣,٨٠٠
-	٣١,٨٦٤,١٠٣	٢٠,٠٨٠,٩٦٠	٤٥,٣٩٤,١٢٦	٥١,٩٤٥,٠٦٣
١٥,٤٠٦,٩٦٢	١٥,٨٨١,٥٢١	-	٣١,٢٨٨,٤٨٣	٣١,٢٨٨,٤٨٣
٤,٩٥١,٤٧٤	-	-	٤,٩٥١,٤٧٤	٤,٩٥١,٤٧٤
٢٢,٠٤٨,٤٦٠	١٦٦,٧٧٥,٥٣٢	٢٤٠,١٢٧,٢٤٨	٤٠٧,٢٦٩,٩٠١	٤٢٨,٩٥١,٢٤٠

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري

(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٣٦- إدارة المخاطر والقيمة العادلة (تتمة) مخاطر السيولة (تتمة)

ب- فيما يلي بيان استحقاق المطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١):

القيمة الدفترية ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي	أكثر من سنة إلى ١٠ سنوات ريال سعودي	أكثر من ٣ أشهر إلى سنة ريال سعودي	٣ أشهر أو أقل ريال سعودي	
٤٨٥,١٤٥	٥١٩,٤٠٠	٢٥٥,٣٠٠	٢٦٤,١٠٠	-	التزامات عقود الإيجار
٩٢٢,٤٧٩	١,٩٠٣,٨٧٥	١,٧٤٦,١١٨	١٥٧,٧٥٧	-	التزامات منافع الموظفين
٦,٤٦٣,٨٤٣	٦,٤٦٣,٨٤٣	-	٦,٤٦٣,٨٤٣	-	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
١١٨,٠٧٦,١٠٠	١٢٦,٨٦٧,٧٦٠	٧٧,٧١٢,٤٦١	٤٩,١٥٥,٢٩٩	-	تسهيلات بنكية
١٥,٤٠٨,٢٢١	١٥,٤٠٨,٢٢١	-	١٥,٤٠٨,٢٢١	-	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة
٢,٧٠١,٣١٤	٢,٧٠١,٣١٤	-	-	٢,٧٠١,٣١٤	ومطلوبات أخرى
١٤٤,٠٥٧,١٠٢	١٥٣,٨٦٤,٤١٣	٧٩,٧١٣,٨٧٩	٧١,٤٤٩,٢٢٠	٢,٧٠١,٣١٤	مخصص الزكاة
					الإجمالي

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام احد الاطراف لعقود الادوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي الى تكبد المجموعة لخسائر مالية، وتتعاظم المجموعة مع بنوك ذات تصنيف ائتماني عالي. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على النقد وما في حكمه والذمم المدينة وأوراق القبض والمستحق من الأطراف ذات علاقة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي	
١٤,٢١٢,٨٠١	٩٧,٢٧١,٨٩١	نقد وما في حكمه
٧٣,٤٧٦	٧,٤٦٩,٩٥٩	ذمم مدينة وأوراق قبض
٢٥,٠٩٨,٦٤٨	٤,٤٦١,٨٠٤	مستحق من أطراف ذات علاقة
٣٩,٣٨٤,٩٢٥	١٠٩,٢٠٣,٦٥٤	

مخاطر معدل الفائدة

إن مخاطر معدل الفائدة هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب تغيير في معدل الفائدة السوقية. إن الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة، ان التسهيلات بنكية تحمل فائدة بالإضافة إلى هامش الائتمان استنادا إلى أسعار الفائدة السائدة في السوق.

الزيادة/ (النقص) في معدل الفائدة	الرصيد ريال سعودي	الاثار المحتمل على الدخل الشامل ريال سعودي
١%+	٢٠٣,٥٠٠,٠٠٠	٢,٠٣٥,٠٠٠
١%-	٢٠٣,٥٠٠,٠٠٠	(٢,٠٣٥,٠٠٠)

الزيادة/ (النقص) في معدل الفائدة	الرصيد ريال سعودي	الاثار المحتمل على الدخل الشامل ريال سعودي
١%+	٧٣,٠٧٦,١٠٠	٧٣٠,٧٦١
١%-	٧٣,٠٧٦,١٠٠	(٧٣٠,٧٦١)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

تسهيلات بنكية - الجزء غير المتداول

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١)

تسهيلات بنكية - الجزء غير المتداول

مخاطر ادارة رأس المال

إن سياسة المجموعة هي الحفاظ على قاعدة رأس مال قوية للحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق والمحافظة على التطور المستقبلي للأعمال، تراقب المجموعة قاعدة رأس المال الخاصة بها باستخدام نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية.

فيما يلي نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية للمجموعة في نهاية السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م ريال سعودي	
١١٨,٠٧٦,١٠٠	٣١٥,٢٠٨,٥٧٩	تسهيلات بنكية
(١٤,٢١٢,٨٠١)	(٩٧,٢٧١,٨٩١)	يخصم : النقد وما في حكمه
١٠٣,٨٦٣,٢٩٩	٢١٧,٩٣٦,٦٨٨	صافي الدين
٣٢٨,٢٣٩,٣٤٥	٥٢٩,٨٠٨,٣٥٧	إجمالي حقوق الملكية
%٣٢	%٤١	نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٣٦ - إدارة المخاطر والقيمة العادلة (تتمة)
مخاطر العملات

تظهر مخاطر العملات من التغيرات والتذبذبات المحتملة في معدلات العملات التي تؤثر على الربح المستقبلي أو القيم العادلة للأدوات المالية وتراقب المجموعة تقلبات أسعار العملات وتعتقد أن تأثير مخاطر أسعار العملات ليس جوهرياً.

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 المجموعة 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 السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأداة المالية والعقار الإستثماري.	المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.	المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.	المستوى الرابع: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
-	٢٠٥,٣٠٥,٣٣٣	١٠٤,٨٢٠,٨٩٨	٣١٠,١٢٦,٢٣١

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

عقارات استثمارية

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
-	٢٢٩,٤٤٦,٧١٥	-	٢٢٩,٤٤٦,٧١٥
-	٨٦,٤٤٧,٩٨٨	-	٨٦,٤٤٧,٩٨٨

٣٧ - المعاملات مع كبار المجموعة التنفيذيين

لا يتم منح أعضاء مجلس الإدارة أية تعويضات مقابل دورهم في إدارة المجموعة ما لم يتم اعتمادها بواسطة الجمعية العمومية. يمنح أعضاء مجلس الإدارة بدل حضور جلسات مجلس الإدارة واجتماعات لجان المجلس. ويمنح الرؤساء التنفيذيين مكافأة ثابتة نتيجة لمهام إدارتهم ومسؤولياتهم المباشرة. يتقاضى كبار المسؤولين التنفيذيين بما فيهم المدير التنفيذي والمدير المالي التنفيذي مكافآت وفقاً لعقد التوظيف الموقع معهم. يعرض الجدول التالي تفاصيل التعويضات والمكافآت التي تم دفعها لأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا واللجان المنبثقة: يوضح الجدول التالي المعاملات الهامة مع كبار التنفيذيين ومديرو المجموعة خلال السنة:

٢٠٢٣م (إيضاح ١-١)	٢٠٢٤م ريال سعودي	طبيعة المعاملات
٩,١٢٦,٧٦٢	١٩,٦٨٣,٧٧٤	رواتب وبدلات أخرى
٢٥٤,٣٩١	٦١٢,٨٣٤	مكافأة نهاية الخدمة
٦٠٧,٠٠٠	٩٦٠,٠٠٠	بدل حضور اجتماعات ومكافآت
١٠٥,٠٠٠	٦,٠٠٠	بدل حضور اجتماعات ومكافآت

موظفي الإدارة العليا وكبار الإدارة التنفيذيين

أعضاء مجلس الإدارة

اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

٣٨ - المعلومات القطاعية

تتعلق المعلومات القطاعية بنشاطات وأعمال المجموعة والتي اعتمدت عليها إدارة المجموعة 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 البيع والتطوير: أنشطة شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها.
- قطاع المقاولات: أنشطة الإنشاءات العامة للمباني السكنية وغير السكنية.
- قطاع التأجير: أنشطة التأجير للغير.
- قطاع الوساطة العقارية: عمولات وساطة بيع أراضي وعقارات للغير.

تتمثل جميع إيرادات المجموعة من أعمال ومبيعات مع القطاع الخاص ولا يوجد إيرادات من عملاء حكوميين، حيث تتحقق كامل إيرادات المجموعة داخل المملكة العربية السعودية.

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٣٨ - المعلومات القطاعية (تتمة)

في ما يلي ملخص بالمعلومات القطاعية المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م على التوالي وفقاً لطبيعة النشاط:

قطاع البيع والتطوير	قطاع التأجير	قطاع المقاولات	مطلوبات مشتركة	المجموع	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	إجمالي الموجودات غير المتداولة
-	٤٠٨,٦٢٩,٠٧٨	-	٧٩,٤٢٩,١٠٤	٤٨٨,٠٥٨,١٨٢	إجمالي الموجودات المتداولة
٣١٥,٩٥٢,٠٥٦	١,٨٠٢,٩٧٨	-	١٥٤,٢٨٢,٠٨٩	٤٧٢,٠٣٧,١٢٣	إجمالي الموجودات
٣١٥,٩٥٢,٠٥٦	٤١٠,٤٣٢,٠٥٦	-	٢٣٣,٧١١,١٩٣	٩٦٠,٠٩٥,٣٠٥	
٦٣,٥٠٠,٠٠٠	١٤٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠,٨٣٥,٣٨٣	٢٢٤,٣٣٥,٣٨٣	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
١١٩,٧٢٨,٩٩٥	١,٧٣٤,٦٧٥	٢٣,٥٤٧,٤٤٣	٦٠,٩٤٠,٤٥٢	٢٠٥,٩٥١,٥٦٥	إجمالي المطلوبات المتداولة
١٨٣,٢٢٨,٩٩٥	١٤١,٧٣٤,٦٧٥	٢٣,٥٤٧,٤٤٣	٨١,٧٧٥,٨٣٥	٤٣٠,٢٨٦,٩٤٨	إجمالي المطلوبات

قطاع البيع والتطوير	قطاع التأجير	قطاع المقاولات	مطلوبات مشتركة	المجموع	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١)
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	إجمالي الموجودات غير المتداولة
-	٨٦,٤٤٧,٩٨٨	-	٢٣٠,١٩٧,١٥٧	٣١٦,٦٤٥,١٤٥	إجمالي الموجودات المتداولة
١١٤,٣٢٥,٥٣٧	-	٣٤,٠٠٣,٧٧١	٣٥,٧١٢,٧٥٧	١٨٤,٠٤٢,٠٦٥	إجمالي الموجودات
١١٤,٣٢٥,٥٣٧	٨٦,٤٤٧,٩٨٨	٣٤,٠٠٣,٧٧١	٢٦٥,٩٠٩,٩١٤	٥٠٠,٦٨٧,٢١٠	
٧٣,٣١٤,٣٧٨	-	-	٩٢٢,٤٧٩	٧٤,٢٣٦,٨٥٧	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٦٦,٠٠٥,١٤٠	-	١٣,٠٥٠,٩٣٤	١٩,١٥٤,٩٣٤	٩٨,٢١١,٠٠٨	إجمالي المطلوبات المتداولة
١٣٩,٣١٩,٥١٨	-	١٣,٠٥٠,٩٣٤	٢٠,٠٧٧,٤١٣	١٧٢,٤٤٧,٨٦٥	إجمالي المطلوبات

قطاع البيع والتطوير	قطاع التأجير	قطاع المقاولات	قطاع الوساطة العقارية	القطاعات المشتركة	المجموع	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	الإيرادات
٧٤,٧٩٣,٠٠٠	٥,٦٧٤,٤٢٨	١٤٩,٥٠٢,١٢٤	٢٤,٩٧٨,٣٥٨	-	٢٥٤,٩٤٧,٩١٠	تكلفة الإيرادات
(٥٩,٩٢٢,١٠٢)	(١,٣١١,٩٩٦)	(١١٢,٥٩١,٥٤٤)	(٨,٧٤٠,١٧٢)	-	(١٨٢,٣٨٥,٨١٤)	مجموع ربح الفترة
١٤,٨٧٠,٨٩٨	٤,٥٤٢,٤٣٢	٣٦,٩١٠,٥٨٠	١٦,٢٣٨,١٨٦	-	٧٢,٥٦٢,٠٩٦	تكاليف التمويل
(٢,٩٢٤,٨٠٦)	-	-	-	(٧,٧٣٤,٣٢٦)	(١٠,٦٥٩,١٣٢)	صافي ربح السنة
١٥,٠٧٦,٨٥٥	٢١,٩١٨,٦٤٩	٣٦,٩١٠,٥٨٠	١٦,٢٣٨,١٨٦	(٣٠,٨٤٦,٧٩١)	٥٩,٢٩٧,٤٧٩	

قطاع البيع والتطوير	قطاع المقاولات	قطاع الوساطة العقارية	القطاعات المشتركة	المجموع	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (إيضاح ١-١)
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	الإيرادات
١٣٦,٨١٥,٠٠١	٨١,٣١٦,١٢٨	١٩,٧١٤,٢١٣	-	٢٣٧,٨٤٥,٣٤٢	تكلفة الإيرادات
(١٠٨,٠٩٧,١٨٧)	(٧٦,٥٩٦,٢٤٣)	(٣,٥٩٧,٣٤٦)	-	(١٨٨,٢٩٠,٧٧٦)	مجموع ربح السنة
٢٨,٧١٧,٨١٤	٤,٧١٩,٨٨٥	١٦,١١٦,٨٦٧	-	٤٩,٥٥٤,٥٦٦	تكاليف التمويل
-	-	-	(١٨٤,٢٠٦)	(١٨٤,٢٠٦)	صافي ربح السنة
٣٩,٥٢٧,٧٧٠	٤,٧١٩,٨٨٥	١٢,٩٤١,٦٥٣	(١٥,٢٣٧,٥٤٣)	٤١,٩٥١,٧٦٥	

٣٩ - عام

تم تقريب الأرقام الواردة بالقوائم المالية الموحدة إلى أقرب ريال سعودي.

٤٠ - توزيعات الأرباح

بتاريخ ١٠ رمضان ١٤٤٥هـ (الموافق ٢٠ مارس ٢٠٢٤م) قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة تفويض مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية عن النصف الأول من عام ٢٠٢٤م، بتاريخ ١٩ محرم ١٤٤٦هـ (الموافق ٢٥ يوليو ٢٠٢٤م) قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح عن النصف الأول من العام المالي ٢٠٢٤م بنسبة ١١,٥% من القيمة الاسمية للسهم بقيمة إجمالية قدرها ٢٠,٣٤٩,١٦٦ ريال سعودي، (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م ١٠,١٧٥,٠٠٠ ريال سعودي).

شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري
(شركة مساهمة سعودية مدرجة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

٤١ - إعادة تبويب أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام سنة المقارنة للتوافق مع طريقة عرض القوائم المالية للسنة الحالية، فيما يلي أثر إعادة التبويب على قائمة المركز المالي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م أنظر أيضاً إيضاح ١-١:

الرصيد قبل إعادة التبويب ريال سعودي	إعادة التبويب ريال سعودي	الرصيد بعد إعادة التبويب ريال سعودي	
١٩,٨٣٥,٠٤٨	٥,٢٦٣,٦٠٠	٢٥,٠٩٨,٦٤٨	مستحق من اطراف ذات علاقة
٢٧,١٨٥,١٥٣	(٣,٣٤١,٢٥٢)	٢٣,٨٤٣,٩٠١	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى، بالصافي
٣٢,٣٢١,٧٩٨	١,٩٢٢,٣٤٨	٣٤,٢٤٤,١٤٦	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى - الجزء المتداول

٤٢ - الأحداث اللاحقة

في رأي الإدارة، لم يكن هناك أحداث لاحقة هامة بعد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية الموحدة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

٤٣ - اعتماد القوائم المالية الموحدة

تمت الموافقة على اعتماد القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٥ رمضان ١٤٤٦هـ (الموافق ٥ مارس ٢٠٢٥م).