

شركة أدير العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
المملكة العربية السعودية

القوائم المالية للسنة المنتهية  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م  
مع تقرير المراجع المستقل

## فهرس

قائمة	الصفحة	
-	٣-١	تقرير المراجع المستقل
أ	٤	قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
ب	٥	قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
ج	٦	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
د	٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
هـ	٨	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
-	٩ - ٣٣	إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

### تقرير المراجع المستقل

٨٢٥٤١

السادة/ المساهمين المحترمين  
شركة أدير العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
المملكة العربية السعودية

الرأي:

لقد راجعنا القوائم المالية لشركة أدير العقارية (شركة مساهمة سعودية) "الشركة" والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وقائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية، وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية.

وفي رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تعرض بشكل عادل من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وأدائها المالي و تدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي:

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بمزيد من التفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الشركة وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما فيما ذلك معايير الاستقلال الدولية)، المعتمد في المملكة العربية السعودية، حسب ما ينطبق منه على مراجعة القوائم المالية للمنشآت ذات الاهتمام العام. وقد وقينا أيضاً بمسؤولياتنا المسلكية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. وفي اعتقادنا فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا.

الأمر الرئيسية للمراجعة:

الأمر الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت لها، بحسب حكمنا المهني، الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية للسنة الحالية. وقد تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ونحن لا نقدم رأياً منفصلاً في هذه الأمور. وبالإضافة إلى الأمور الموضحة في قسم "أساس الرأي فقد حددنا الأمور الموضحة ادناه لتكون الأمور الرئيسية للمراجعة التي يلزم الإبلاغ عنها في تقريرنا.

أمر المراجعة الرئيسي - إستثمارات في مشاريع عقارية	كيفية معالجة الأمر الرئيسي أثناء مراجعتنا
تمتلك الشركة إستثمارات في مشاريع عقارية تتكون من أراضي وخصص في مخططات عقارية محتفظ بها بغرض الإستثمار العقاري حيث بلغت حوالي ٦٧,٣١١,٤٨٧ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٦٠,٤٠٣,٨٧٦ ريال سعودي) وتمثل أرصدة جوهرية في قائمة المركز المالي كما في ذلك التاريخ.	قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية فيما يتعلق بتقييم الشركة لإنخفاض قيمة إستثمارات في مشاريع عقارية:
لقد اعتبرنا هذا البند من أمور المراجعة الرئيسية نظراً لجوهرية قيمته في قائمة المركز المالي ولأهمية التقديرات والإفتراضات والأحكام المتضمنة في التقييم.	- تقييم كفاءة وإستقلالية وموضوعية المقيمين الذين تم الإستعانة بهما من جانب الإدارة.
تظهر إستثمارات في مشاريع عقارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة، ويتم مراجعة القيمة الدفترية سنوياً من قبل إدارة الشركة لتقييم وجود مؤشرات على إنخفاض القيمة من خلال مقارنة القيمة الدفترية مع القيمة الإستردادية.	- إشراك خبير التقييم العقاري لدينا حيث تم عمل الإجراءات التالية:
كما إستعانت الشركة بمقيمين خارجيين مرخصين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) وقد قاما بالتقييم وفقاً لمعايير التقييم الدولية لتحديد القيمة السوقية وعند تنفيذ التقييم يتم إستخدام أساليب ومنهجيات تقييم متعارف عليها تعتمد على أحكام وتقديرات جوهرية مثل ملائمة المقارنات المستخدمة ومعدل الخصم ومدخلات التقييم بشكل عام.	• تقييم المنهجية المطبقة من قبل المقيمين للتأكد من أسلوب التقييم والمنهجية المستخدمة وما إذا كانت مناسبة لتحديد القيمة العادلة للإستثمارات في مشاريع عقارية.
	• تقييم معقولية الفرضيات والتقديرات الرئيسية ذات الصلة المستخدمة في التقييم.
	• تحققنا من عينة من مدخلات التقييم المستخدمة من قبل المقيم ومقارنتها مع السجلات المحاسبية.
	- مقارنة القيمة العادلة من واقع تقارير المقيم العقاري مع الرصيد الدفترية للإستثمارات في مشاريع عقارية للتحقق من وجود انخفاض ام لا أو وجود انخفاض متراكم سابق يجب رده.
	- تقييم مدى كفاية العرض والإفصاحات وملائمة السياسات المحاسبية والإفصاح الخاص بإستثمارات في مشاريع عقارية.

تقرير المراجع المستقل إلى المساهمين في شركة أدير العقارية (شركة مساهمة سعودية) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م - تتمه:

<p><b>كيفية معالجة الأمر الرئيسي أثناء مراجعتنا</b></p>	<p><b>أمر المراجعة الرئيسي - إستثمارات في مشاريع عقارية - (تتمه):</b></p>
	<p>إن الهدف من تقييم إستثمارات في مشاريع عقارية هو لتحديد القيمة الإستردادية والإنخفاض في القيمة (إن وجدت) والإفصاح عن القيمة العادلة في القوائم المالية للشركة ويعتبر تقديري بطبيعته كما أن من بين العوامل الأخرى الطبيعة الفردية لكل عقار وموقع العقار وطريقة التقييم الأنسب لكل منها.</p> <p>يرجى الرجوع الى إيضاح (١١) في القوائم المالية لمزيد من المعلومات التفصيلية عن إستثمارات في مشاريع عقارية وإيضاح (٣) عن الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة المتعلقة بإستثمارات في مشاريع عقارية وإيضاح (٤) حول المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية.</p>

<p><b>كيفية معالجة الأمر الرئيسي أثناء مراجعتنا</b></p>	<p><b>أمر المراجعة الرئيسي - الإعراف بالإيرادات</b></p>
<p>تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها فيما يتعلق بهذا الأمر، من بين أمور أخرى، ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• الحصول على فهم لعمليات الشركة والضوابط الرئيسية المتعلقة بإثبات الإيرادات واختبار تصميمها وتشغيلها، حيثما كان ذلك مناسباً.</li> <li>• تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة لإثبات الإيرادات واتساق تطبيقها مع طبيعة مصادر الإيرادات المختلفة.</li> <li>• فحص عينة من اتفاقيات التسويق العقاري وعقود إدارة وتشغيل الأملاك للتحقق من تحديد التزامات الأداء وتوقيت الوفاء بها وفقاً لشروط العقود.</li> <li>• إجراء اختبارات تفصيلية على عينة من معاملات الإيرادات، بما في ذلك فحص القيود اليومية اليدوية، لتحديد وجود أي بنود غير عادية.</li> <li>• تنفيذ إجراءات تتعلق بالقطع الزمني والاكتمال للتحقق من أن الإيرادات قد تم إثباتها في الفترة المحاسبية الصحيحة.</li> <li>• تنفيذ إجراءات المراجعة التحليلية للتحقق من صحة واكتمال الإيرادات المثبتة.</li> <li>• تقييم مدى كفاية العرض والإفصاحات وملائمة السياسات المحاسبية والإفصاح الخاص بالإعتراف بالإيرادات.</li> </ul>	<p>خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، أثبتت الشركة إجمالي إيرادات بمبلغ ١٦٧,٩٧٨,٦٤٠ ريال سعودي (٢٠٢٤م: ١٢١,٠٣٨,١٥١ ريال سعودي).</p> <p>إن الإيرادات تعتبر مؤشراً رئيسياً لقياس الأداء، وهذا يعني وجود مخاطر كامنة ومتأصلة جوهرية بسبب الأحكام حول بعض التقديرات التي قد تؤدي للمبالغة في الاعتراف بالإيرادات لزيادة الربحية والأرباح ولذلك تم اعتبار الاعتراف بالإيرادات من أمور المراجعة الرئيسية وبشكل خاص فيما يتعلق بما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• تحليل ما إذا كانت العقود تشتمل على التزام أداء واحد أو أكثر.</li> <li>• تحديد ما إذا كانت التزامات الأداء يتم الوفاء بها على مدى زمني أو عند نقطة من الزمن.</li> </ul> <p>يرجى الرجوع الى إيضاح (١٧) في القوائم المالية لمعلومات تفصيلية عن الإيرادات وإيضاح (٣) عن الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة المتعلقة بالإيرادات وإيضاح (٤) حول المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية.</p>

#### المعلومات الأخرى:

الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. وتشمل المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٥م لكنها لا تتضمن القوائم المالية وتقرير المراجع عنها. ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي لعام ٢٠٢٥م متاحاً لنا بعد تاريخ هذا التقرير.

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية المعلومات الأخرى، ونحن لن نبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي بشأنها. وفيما يتصل بمراجعتنا للقوائم المالية، فإن مسؤوليتنا تتمثل في قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، والنظر عند القيام بذلك فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء المراجعة، أو ما إذا كانت تبدو بأية صورة أخرى مُحَرِّفة بشكل جوهري.

وعند قراءتنا للتقرير السنوي للشركة لعام ٢٠٢٥م، فإذا خلصنا إلى وجود تحريف جوهري فيه، فإننا نكون مطالبين بالإبلاغ عن ذلك الأمر للمكلفين بالحوكمة.

### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية:

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

وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقدير قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك.

والمكلفون بالحوكمة (مجلس الإدارة) هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في الشركة.

### مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية:

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من التحريف الجوهرية سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها طبقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريفاً جوهرياً عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد جوهرية إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

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

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية، سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويُعد خطر عدم إكتشاف التحريف الجوهرية الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.
- التوصل إلى إستنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهرية متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة الشركة على البقاء كمنشأة مستمرة. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهرية، يكون مطلوباً منا لفت إنتباهنا في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كانت الإفصاحات غير كافية، يتم تعديل رأينا. وتُستند إستنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.

و نحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة و توقيتها المخطط لهما و النتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أية أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم بإكتشافها أثناء المراجعة.

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

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

عن ظلال أبوغزاله وشركاه



وليد أحمد باعروف  
محاسب قانوني مرخص  
ترخيص (٤٠٨)

الخبر في: ٢٩ يناير ٢٠٢٦ م  
الموافق: ١٠ شعبان ١٤٤٧ هـ

قائمة "ج"

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	الموجودات
ريال سعودي	ريال سعودي		موجودات متداولة
٣٣,٠٠٦,٢٥١	٨٢,٨٧٤,١٦٠	٥	نقد وما في حكمه
---	٢٢,٣٣٧,٩١٥	٦	ذمم مدينة تجارية
٢,٠٢٩,٧٩٧	٧,٦١٨,٨٦٩	٧	مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٣٥,٠٣٦,٠٤٨	١١٢,٨٣٠,٩٤٤		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٣,٥٦٦,٩٠١	٣,٧١٨,٦٤٤	٨	ممتلكات ومعدات
١٥٣,٧٨١	---	٩	أصول غير ملموسة
٤٠,٠١٤	٢٨٠,١٢٣	١٠	أصل حق الإستخدام
٦٠,٤٠٣,٨٧٦	٦٧,٣١١,٤٨٧	١١	إستثمارات في مشاريع عقارية
٦٤,١٦٤,٥٧٢	٧١,٣١٠,٢٥٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
٩٩,٢٠٠,٦٢٠	١٨٤,١٤١,١٩٨		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
٤٨٨,٧٥٠	٥,٠٣٩,١٣٨	١٢	ذمم دائنة تجارية
٣,٣١٠,٠٣٨	٦,٥٩٥,٥١٥	١٣	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
---	٢٤٦,٥٣٨	١٠	إلتزام أصل حق الأستخدام
٩٠٥,٥٩٣	٢,٧٣١,٨٣٢	١٤	مخصص الزكاة
---	١١,٠١٨,١٩٥	٥	مطلوبات مقابل مشاريع عقارية
٤,٧٠٤,٣٨١	٢٥,٦٣١,٢١٨		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
٤,٦٣٤,٢٥٨	٥,٦٠١,٨٨٦	١٥	إلتزامات منافع الموظفين
٤,٦٣٤,٢٥٨	٥,٦٠١,٨٨٦		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٩,٣٣٨,٦٣٩	٣١,٢٣٣,١٠٤		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال
٣٩,٨٦١,٩٨١	١٠٢,٩٠٨,٠٩٤		أرباح مبقاة
٨٩,٨٦١,٩٨١	١٥٢,٩٠٨,٠٩٤		مجموع حقوق الملكية - قائمة "د"
٩٩,٢٠٠,٦٢٠	١٨٤,١٤١,١٩٨		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

المدير المالي

عبدالرحمن أحمد الضميري

الرئيس التنفيذي

متعب حمد الفحطاني

رئيس مجلس الإدارة

عبدالرحمن عايض الفحطاني

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة أدير العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
المملكة العربية السعودية  
قائمة الدخل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

قائمة " ب "

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
١٢١,٠٣٨,١٥١	١٦٧,٩٧٨,٦٤٠	١٧	الإيرادات
(٤٤,١٦٨,١٨٧)	(٤٥,٣٥٦,٠٦٠)	١٨	تكلفة الإيرادات
٧٦,٨٦٩,٩٦٤	١٢٢,٦٢٢,٥٨٠		إجمالي الربح
(١٤,١٤٥,١٩٦)	(١٧,٢٨٦,٤٨٠)	١٩	المصاريف الإدارية والعمومية
(١,٢٠٣,١٨٥)	(١,٣٠٥,٣٥٣)		إستهلاكات وإطفاء
٦١,٥٢١,٥٨٣	١٠٤,٠٣٠,٧٤٧		الدخل من العمليات
٣,٠٨٢,٣٥٦	٢,٢٤٣,٩٦٠	٢٠	الإيرادات الأخرى
٦٤,٦٠٣,٩٣٩	١٠٦,٢٧٤,٧٠٧		الدخل قبل الزكاة
(٦,٥٩٧)	(٢٩٤,٥٧٩)	١٤	تغيرات في تقديرات محاسبية - زكاة
(٩٠٥,٥٩٣)	(٢,٧٣١,٨٣٢)	١٤	الزكاة
٦٣,٦٩١,٧٤٩	١٠٣,٢٤٨,٢٩٦		دخل السنة - قائمة "ج"
١٢/٧٤	٢٠/٦٥	٢١	ربحية السهم الأساسية والمخفضة من دخل السنة

المدير المالي  
عبدالرحمن أحمد الضميري

الرئيس التنفيذي  
متعب حمد الفحطاني

رئيس مجلس الإدارة  
عبدالرحمن عايض الفحطاني

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة أدير العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
المملكة العربية السعودية  
قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

قائمة "ج"

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	دخل السنة - قائمة "ب"
٦٣,٦٩١,٧٤٩	١٠٣,٢٤٨,٢٩٦	الخسارة الشاملة الأخرى:
		بنود لن يتم إعادة تبويبها إلى الربح أو الخسارة لاحقاً
(٤٥٩,٤٣١)	(٢٠٢,١٨٣)	أثر إعادة قياس التزامات منافع الموظفين المحددة - إيضاح ١٥
(٤٥٩,٤٣١)	(٢٠٢,١٨٣)	إجمالي (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة
٦٣,٢٣٢,٣١٨	١٠٣,٠٤٦,١١٣	أجمالي الدخل الشامل للسنة - قائمة "د"

المدير المالي  
عبدالرحمن أحمد الضميري

الرئيس التنفيذي  
متعب حمد الفحطاني

رئيس مجلس الإدارة  
عبدالرحمن عايض الفحطاني

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة أدير العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
المملكة العربية السعودية  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

قائمة "د"

المجموع	أرباح مبقاة	إحتياطي نظامي	رأس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤م
٨١,٦٢٩,٦٦٣	٢٥,٣٠٣,٥٥٩	٦,٣٢٦,١٠٤	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	
٦٣,٦٩١,٧٤٩	٦٣,٦٩١,٧٤٩	--	--	دخل السنة ٢٠٢٤م - قائمة "ب"
(٤٥٩,٤٣١)	(٤٥٩,٤٣١)	--	--	أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
٦٣,٢٣٢,٣١٨	٦٣,٢٣٢,٣١٨	--	--	مجموع الدخل الشامل - قائمة "ج"
--	٦,٣٢٦,١٠٤	(٦,٣٢٦,١٠٤)	--	المحول إلى الأرباح المبقاة
(٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	--	--	توزيعات أرباح (**)
٨٩,٨٦١,٩٨١	٣٩,٨٦١,٩٨١	--	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م - قائمة "أ"
١٠٣,٢٤٨,٢٩٦	١٠٣,٢٤٨,٢٩٦	--	--	دخل السنة ٢٠٢٥م - قائمة "ب"
(٢٠٢,١٨٣)	(٢٠٢,١٨٣)	--	--	أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة
١٠٣,٠٤٦,١١٣	١٠٣,٠٤٦,١١٣	--	--	مجموع الدخل الشامل - قائمة "ج"
(٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	--	--	توزيعات أرباح (*)
١٥٢,٩٠٨,٠٩٤	١٠٢,٩٠٨,٠٩٤	--	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م - قائمة "أ"

\* خلال سنة ٢٠٢٥، قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٦ مايو ٢٠٢٥ وتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢٥ توزيع أرباح بمبلغ ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بواقع ٣ ريال لكل سهم، و ٥ ريال سعودي لكل سهم على التوالي على المساهمين في الشركة من الأرباح المبقاة كل حسب حصته في رأس المال. وحيث أن التوزيع تم وفقاً للتحويل الممنوح من الجمعية العمومية لمجلس إدارة الشركة.

\*\* خلال سنة ٢٠٢٤، قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣ يوليو ٢٠٢٤ وتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠٢٤ توزيع أرباح بمبلغ ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي على المساهمين في الشركة من الأرباح المبقاة كل حسب حصته في رأس المال.

المدير المالي  
عبدالرحمن أحمد الضميري

الرئيس التنفيذي  
متعب حمد القحطاني

رئيس مجلس الإدارة  
عبدالرحمن عايض القحطاني

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة أدير العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
المملكة العربية السعودية  
قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

قائمة " ه "

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
ريال سعودي ٦٤,٦٠٣,٩٣٩	ريال سعودي ١٠٦,٢٧٤,٧٠٧		الدخل قبل الزكاة التعديلات :
٨٠٩,٣١٦	٩١١,٤٦٩	٨	إستهلاك ممتلكات ومعدات
٦١٦,٣٨٨	٧٨٦,١٩٦	١٥	مخصص إلتزامات منافع الموظفين
٢٤٠,٠٨٩	٢٤٠,١٠٣	١٠	إستهلاك أصل حق إستخدام
١٥٣,٧٨٠	١٥٣,٧٨١	٩	إطفاء أصول غير ملموسة
٦,٢٨٢	١٦,٨٨٧	١٠	فوائد إلتزامات مقابل أصل حق الإستخدام
(٢,٢٨٨,٥٩٥)	---		مخصص زكاة أنتفى الحاجة له
---	(٤٢٩,٠٦٨)		أرباح إستبعاد استثمارات في مشاريع عقارية
١,٦٠١,٨٩٦	(٢٢,٣٣٧,٩١٥)		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١,٣٥٨,٠٨١)	(٥,٥٨٩,٠٧٢)		ذمم مدينة تجارية
(١,٤٧٧,٢٨٠)	٤,٥٥٠,٣٨٨		مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٤٤,٥٢١	٣,٢٨٥,٤٧٧		ذمم دائنة تجارية
---	١١,٠١٨,١٩٥		مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٦٢,٩٥٢,٢٥٥	٩٨,٨٨١,١٤٨		مطلوبات مقابل مشاريع عقارية
(١,٢٩٧,٩٥٩)	(٩٠٥,٥٩٣)	١٤	التدفق النقدي من العمليات
(٢,٧١١,٤٠٥)	---	١٤	زكاة مدفوعة
(٦,٥٩٧)	(٢٩٤,٥٧٩)	١٤	المدفوع مقابل ربوطات زكوية
(٣٨,٠٩٨)	(٢٠,٧٥١)	١٥	المدفوع مقابل تغيرات في تقديرات محاسبية - زكاة
٥٨,٨٩٨,١٩٦	٩٧,٦٦٠,٢٢٥		صافي التدفق النقدي المتحقق من الأنشطة التشغيلية
(٤٤٤,١٩٠)	(١,٠٦٣,٢١٢)	٨	التدفق النقدي من الأنشطة الإستثمارية
---	(١١,٣٧٥,٠٠٠)		إضافات الممتلكات والمعدات
---	٤,٨٩٦,٤٥٧	١٧	إضافات استثمارات في مشاريع عقارية
(٤٤٤,١٩٠)	(٧,٥٤١,٧٥٥)		متحصل من بيع استثمارات في مشاريع عقارية
(٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	١٠	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
(٢٥٠,٥٦١)	(٢٥٠,٥٦١)		توزيعات أرباح
(٥٥,٢٥٠,٥٦١)	(٤٠,٢٥٠,٥٦١)		المسدد من إلتزامات مقابل أصل حق الإستخدام
٣,٢٠٣,٤٤٥	٤٩,٨٦٧,٩٠٩		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٢٩,٨٠٢,٨٠٦	٣٣,٠٠٦,٢٥١		صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة
٣٣,٠٠٦,٢٥١	٨٢,٨٧٤,١٦٠	٥	النقد وما في حكمه في بداية السنة
---	٤٨٠,٢١٢		النقد وما في حكمه في نهاية السنة - قائمة " أ "
---	---		معاملات غير نقدية:
---	---		أصل حق الإستخدام مقابل إلتزام أصل حق الإستخدام

المدير المالي  
عبدالرحمن أحمد الضميري

الرئيس التنفيذي  
متعب حمد الفحطاني

رئيس مجلس الإدارة  
عبدالرحمن عايض الفحطاني

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية

## ١. التأسيس وطبيعة النشاط:

شركة أدير العقارية ("الشركة") هي شركة مساهمة سعودية ، تمارس نشاطها بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥١٠٤٩٥٠٦ الصادر من وزارة التجارة والاستثمار بمدينة الدمام والمسجل بسجلات مدينة الخبر بتاريخ ١٠ شعبان ١٤٣٣هـ (٣٠ يونيو ٢٠١٢م) ، الرقم الموحد (٧٠٠١٧٩٦٦٠١) ، ويتتمثل نشاط الشركة في بيع الأصول الثابتة والمنقولة ، شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة ، التطوير العقاري للمباني السكنية والتجارية بأساليب البناء الحديثة، المساهمات العقارية، الوساطة العقارية إدارة الأملاك، المزادات العقارية، إدارة المرافق العقارية، تقديم خدمات تسويقية نيابة عن الغير وإدارة عمليات الصيانة والتشغيل في المباني والمرافق التابعة لها.

## تتضمن هذه القوائم المالية أنشطة للفروع التالية :

#	الاسم	رقم الفرع	الرقم الموحد	مكان الإصدار	التاريخ
١	شركة أدير العقارية	١٠١٠٧٦٤٥٣٩	٧٠٢٦٩٦٠٨٨٥	الرياض	١٤٤٣/٠٥/٠٨هـ
٢	شركة أدير العقارية	٤٠٣٠٤٤٥٩٦٨	٧٠٢٦٩٧٦٤٠٢	جدة	١٤٤٣/٠٥/١٠هـ
٣	شركة أدير العقارية	٤٠٣١٢٥٨٦٩٣	٧٠٢٧٠١٢٩٣٤	مكة المكرمة	١٤٤٣/٠٥/١١هـ

القوائم المالية المرفقة تشمل أصول والتزامات ونشاط الشركة للسجل التجاري والسجلات الفرعية المذكورة أعلاه.

يقع المركز الرئيسي في العنوان التالي:

الخبر - برج سمو  
ص.ب ٢٥٠ الرمز البريدي ٣١٩٥٢  
المملكة العربية السعودية

تقدمت الشركة بطلب التسجيل وال طرح في السوق الموازي لدى هيئة السوق المالية في تاريخ ٢٠٢٤/٤/١٧م ، وفي تاريخ ٢٠٢٤/١٢/٢٣م حصلت الشركة على موافقة هيئة السوق المالية على التسجيل وال طرح ، وتم طرح ١,٠٠٠,٠٠٠ سهم ما يمثل ٢٠% من رأس المال في تاريخ ٤ مايو ٢٠٢٥م واستمر إلى ٨ مايو ٢٠٢٥م، بتاريخ ١٤٤٦/١١/٢٨هـ (الموافق ٢٠٢٥/٥/٢٦م) تم إدراج وبدء التداول بأسهم الشركة في (نمو) - السوق الموازية تحت رمز (٩٦٣٤).

## ٢. أساس الإعداد:

### بيان الالتزام بالمعايير الدولية للتقرير المالي:

تم إعداد هذه القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة بالمملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. وإنما وردت عبارة "المعايير الدولية للتقرير المالي" في هذه الإيضاحات فهي تشير إلى "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين".

والمعايير الدولية المعتمدة هي المعايير الدولية كما صدرت من المجلس الدولي بالإضافة إلى المتطلبات والإفصاحات التي أضافتها الهيئة لبعض تلك المعايير وفقاً لما ورد في وثيقة اعتماد المعايير الدولية للتقرير المالي . ويقصد بالمعايير والإصدارات الأخرى هو ما تعتمده الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين من معايير وآراء فنية لمواضيع لا تغطيها المعايير الدولية مثل موضوع الزكاة .

### أسس القياس:

تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية وباستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الإستمرارية، ما لم يذكر خلاف ذلك ضمن السياسات المحاسبية أدناه.

### قياس القيمة العادلة للأدوات المالية:

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 ان الشركة هي شركة عاملة مستمرة حيث لا يوجد أي نية أو شرط للحد مادياً من حجم عملياتها أو إجراء معاملة بشروط سلبية . تعتبر الأداة المالية مدرجة في السوق النشطة إذا كانت الأسعار المدرجة متوفرة بصورة سهلة ومنتظمة من تاجر صرف عملات أجنبية أو وسيط أو مجموعة صناعة ، أو خدمات تسعير أو هيئة تنظيمية وأن هذه الأسعار تمثل معاملات سوقية حدثت بصورة فعلية ومنتظمة على أساس تجاري .

عند قياس القيمة العادلة ، تستخدم الشركة معلومات سوقية قابلة للملاحظة كلما كان ذلك ممكناً . تصنف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في تسلسل القيمة العادلة إستناداً إلى المدخلات المستخدمة في طرق التقييم كما يلي :

المستوى ١ : أسعار مدرجة ( غير معدلة ) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس .

المستوى ٢ : مدخلات عدا الأسعار المدرجة التي تم إدراجها في المستوى ١ وهي قابلة للملاحظة للموجودات أو المطلوبات بصورة مباشرة ( مثل الأسعار ) أو بصورة غير مباشرة ( مشتقة من الأسعار ) .

المستوى ٣ : مدخلات لموجودات أو مطلوبات لا تستند إلى معلومات السوق القابلة للملاحظة ( مدخلات غير قابلة للملاحظة ) .

### ٣ - الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة:

يتطلب إعداد القوائم المالية المعدة حسب المعايير الدولية للتقرير المالي للشركة من الإدارة عمل أحكام وتقديرات وإفتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والأصول والإلتزامات المصرح عنها والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة كما في تاريخ التقرير المالي . إلا أن عدم التأكد بشأن هذه الإفتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول أو الإلتزامات التي ستأثر في الفترات المستقبلية .

تستند هذه التقديرات والإفتراضات الى الخبرة وعوامل أخرى مختلطة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الموجودة وتستخدم للحكم على القيم الدفترية للأصول والإلتزامات التي يصعب الحصول عليها من مصادر أخرى تتم مراجعة التقديرات والإفتراضات الأساسية بشكل متواصل . يتم تسجيل مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كانت التقديرات المتغيرة تؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية .

تم بيان الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة التي لها تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة كالآتي :

الأحكام

#### استيفاء التزامات الأداء:

يجب على الشركة تقييم كل عقد من عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا تم استيفاء التزامات الأداء على مدى الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة الملائمة لإدراج الإيرادات . قامت الشركة بتقييم ذلك بناء على إتفاقيات البيع والشراء التي أبرمتها مع العملاء وأحكام الأنظمة والقوانين ذات الصلة . وفي حال العقود التي يتم توقيعها لتقديم موجودات عقارية للعملاء لا تقوم الشركة بإيجاد أصل ذي إستخدام بديل للشركة وعادة يكون حق نافذ المفعول لسداد الإنجاز الذي تم اكتماله حتى تاريخه . في مثل هذه الظروف ، تدرج الشركة الإيرادات على مدار الوقت . وعندما لا يكون الحال كذلك يتم إدراج الإيرادات في وقت محدد .

#### تصنيف الإستثمارات في مشاريع عقارية:

تقوم الشركة بتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار إستثماري بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) "العقارات الإستثمارية" عند عمل مثل هذا الحكم ، تأخذ الشركة بالإعتبار ما إذا كان العقار يحقق تدفقات نقدية كبيرة ومستقلة عن الأصول الأخرى التي تحتفظ بها الشركة .

#### التقديرات والإفتراضات .

##### برامج المنافع المحددة:

يتم تحديد تكلفة برامج المنافع المحددة والقيمة الحالية للإلتزام باستخدام تقييمات اكتوارية . يتضمن التقييم اكتواري وضع العديد من الإفتراضات المتنوعة التي قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل وهذا يتضمن تحديد معدلات الخصم وزيادة الرواتب في المستقبل ومعدلات الوفيات ومعدلات حركة التوظيف ونتيجة التعديلات الخاصة بعملية التقييم وطبيعته الطويلة الأجل ، فإن التزام المنافع المحددة يمتاز بحساسية عالية تجاه التغيرات في هذه الإفتراضات ويتم فحص جميع الإفتراضات في تاريخ التقرير المالي . ان معايير القياس الأكثر عرضة للتغيير هي معدل الخصم والزيادة المستقبلية للرواتب عند تحديد معدلات الخصم الملانم ، تعتمد الإدارة على العائد السوقي على سندات الشركات العالية الجودة . تعتمد زيادات الرواتب المستقبلية على معدلات التضخم المستقبلية والأقدمية والترقية والعرض والطلب في سوق التوظيف ويستند معدل الوفيات الى جداول الوفيات المتاحة والخاصة بالدول المحددة. قد تتغير استقراءات جداول الوفيات على فترات إستجابة للتغيرات السكانية توجد تفاصيل أكثر حول التزامات منافع الموظفين في الإيضاح (١٥).

#### الهبوط في قيمة الإستثمارات في مشاريع عقارية:

تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت هناك أي مؤشرات حدوث انخفاض في القيمة لكافة الإستثمارات في مشاريع عقارية في تاريخ كل تقرير مالي. يتم اختبار الإستثمارات في مشاريع عقارية للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تكون هناك مؤشرات على عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية. وعند إجراء عمليات احتساب القيمة الحالية، تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأجل أو الوحدة المدرة للنقدية وتختار معدل خصم مناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

#### انخفاض الذمم المدينة التجارية:

تقيس الشركة مخصص الخسارة للذمم المدينة التجارية كمبلغ مساو للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر. تقدر الخسائر الائتمانية المتوقعة في الذمم المدينة التجارية باستخدام مصفوفة مخصص بالرجوع إلى الخبرة الماضية للتعثر في السداد للمدين وتحليل المركز المالي الحالي للمدين، وتعديل العناصر الخاصة للمدنيين، والظروف الاقتصادية العامة للصناعة التي يعمل بها المدين وتقييم الاتجاه الحالي والمستقبلي للظروف في تاريخ التقرير. إن الذمم المدينة التجارية تقيم عادة بشكل جماعي ما لم يكن هناك حاجة لتقييم مدين محدد على أساس فردي.

#### الزكاة:

عندما يكون مبلغ الزكاة مطلوبات أو موجودات غير مؤكد، تعترف الشركة بالمخصص الذي يعكس أفضل تقدير للإدارة كنتيجة أكثر احتمالاً بناءً على الحقائق المعروفة في الإختصاص ذو الصلة. يتم تحميل أي فروقات زكوية بين التقديرات والتقييمات الزكوية النهائية على قائمة الأرباح و الخسائر في السنة التي تم تكديدها، الا إذا كان متوقفاً خلاف ذلك.

#### الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والعقارات الإستثمارية:

تحدد الشركة الأعمار الإنتاجية التقديرية للممتلكات والمعدات والعقارات الإستثمارية لحساب الإستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الإعتبار المدة المتوقعة فيها استخدام الأصل والتلف الطبيعي . تقوم الإدارة بفحص الأعمار الإنتاجية التقديرية وطريقة الإستهلاك دورياً للتأكد من توافق طريقة ومدة الإستهلاك مع النموذج المتوقع للمنافع الاقتصادية من هذه الأصول .

شركة أدير العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤ . المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية:  
طبقت الشركة المعلومات ذات الأهمية النسبية في السياسات المحاسبية المماثلة للسنة السابقة فيما عدا المعايير الجديدة والمعدلة المبينة أدناه :

معايير سارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥:

يسري مفعولها اعتباراً من الفترات التي تبدأ في أو بعد التاريخ التالي	البيان	المعايير والتعديلات والتفسيرات
١ يناير ٢٠٢٥ م	عدم قابلية التبادل	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١

المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة لكنها غير سارية المفعول بعد:  
فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية. تعتزم الشركة تطبيق هذه المعايير، إذا أنطبق ذلك، عند سريانها:

يسري مفعولها اعتباراً من الفترات التي تبدأ في أو بعد التاريخ التالي	البيان	المعايير والتعديلات والتفسيرات
١ يناير ٢٠٢٦ م	تصنيف وقياس الأدوات المالية	التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧
١ يناير ٢٠٢٦ م	التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقرير المالي	التعديلات على: المعيار الدولي للتقرير المالي ١ المعيار الدولي للتقرير المالي ٧ المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٧
١ يناير ٢٠٢٧ م	العرض والإفصاح في القوائم المالية	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨
١ يناير ٢٠٢٧ م	الإفصاحات للشركات التابعة بدون المساءلة العامة	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩
١ يناير ٢٠٢٧ م	الترجمة إلى عملة عرض تضخمية	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١
متاح للتطبيق الاختياري/ تاريخ سريان مؤجل إلى أجل غير مسمى.	بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك ( التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨ )	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨
١ يناير ٢٠٢٤ م (يعتمد التطبيق على تبني السلطات التنظيمية للمعايير)	المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالإستدامة. الإفصاحات المتعلقة بالمناخ.	المعيار الدولي للتقرير المالي (S١) والمعيار الدولي للتقرير المالي (S٢)

المعايير والتفسيرات والتعديلات اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦ م ليس لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة ، أما بالنسبة للمعايير والتفسيرات والتعديلات الأخرى المذكورة أعلاه ، تقوم الشركة حالياً بتقييم الآثار المترتبة على القوائم المالية للشركة عند التطبيق.

٤ . المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمه):

العملات الأجنبية:

أ) العملة الوظيفية وعملة العرض:

أن البنود المدرجة بالقوائم المالية للشركة تقاس بعملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل بها الشركة (العملة الوظيفية) تظهر بنود القوائم المالية بالريال السعودي وهو العمل الوظيفية وعملة العرض للشركة .

ب) معاملات وأرصدة:

يتم تحويل المعاملات الى الريال السعودي باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات . يتم إثبات أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وكذلك الناتجة عن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية التي تتم بالعملة الأجنبية بخلاف الريال السعودي باستخدام أسعار صرف العملات السائدة كما في نهاية السنة ضمن قائمة الربح أو الخسارة .  
يتم تحويل البنود غير النقدية التي تقاس من حيث التكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات .

نقد وأرصدة لدى البنوك:

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتكون نقد وأرصدة لدى البنوك من نقد في الصندوق ونقد لدى البنوك ، وودائع تاريخ استحقاقها الأصلي ثلاثة أشهر أو أقل " إن وجدت " والخاضعة لمخاطر ضئيلة في التغيرات في القيمة.

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى:

تعتبر الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى من الأصول المالية الغير مشتقة التي لها مدفوعات ثابتة أو يمكن تحديدها . مبدئياً يتم تسجيل الذمم المدينة التجارية بمقدار المقابل غير المشروط الا إذا تضمنت على مكونات مالية ذات تأثير هام ، عندما يتم تسجيلهم بالقيمة العادلة . تحتفظ الشركة بالذمم المدينة التجارية بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ولذلك يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية . يتم تخفيض القيمة المسجلة للذمم المدينة من خلال إستخدام مخصص، ويتم تسجيل الإنخفاض في القيمة في قائمة الدخل الشامل .

الذمم المدينة الناتجة من تقديم خدمات إدارة المشروع والذمم المدينة الأخرى المشابهة تخضع لنموذج الخسارة الإنتمانية المتوقعة . تطبق الشركة الطريقة المبسطة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩) لحساب الخسارة الإنتمانية المتوقعة والتي تستخدم مخصص الخسارة المتوقعة على مدى عمر الذمم المدينة .  
يتم شطب هذه الذمم المدينة عندما لا يكون هناك توقع معقول لتحصيلها والمؤشرات على أنه لا يوجد توقع معقول لتحصيل الذمم المدينة ، من خلال الآخرين ، تتضمن عدم مقدرة المدين لوضع خطة سداد للشركة ، وعدم المقدرة على القيام بدفعات تعاقدية لفترة تأخير أكثر من ١٢٠ يوم ، خسائر الإنخفاض لهذه الذمم المدينة يتم عرضها في بند صافي إنخفاض القيمة ضمن الربح التشغيلي. التحصيلات في الفترة اللاحقة والتي تتعلق بمبالغ تم خصمها يتم تسويتها بذات البند.

#### الاستثمارات في مشاريع عقارية (عقارات استثمارية):

تشمل الاستثمارات في مشاريع عقارية الحصص أو الحقوق في مشاريع عقارية يتم الاحتفاظ بها بغرض تحقيق عائد إيجار و/أو للاستفادة من ارتفاع قيمتها على المدى الطويل، ولا يتم الاحتفاظ بها لغرض البيع ضمن دورة الأعمال العادية.

يتم إثبات الاستثمارات في مشاريع عقارية عند الاعتراف الأولي بالتكلفة، بما في ذلك التكاليف المباشرة ذات العلاقة. ويعد الاعتراف الأولي، يتم قياسها باستخدام نموذج التكلفة، حيث تظهر بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم وخسائر الهبوط المتراكمة في القيمة، إن وجدت.

تشمل الاستثمارات في مشاريع عقارية أيضاً العقارات قيد الإنشاء أو التطوير التي يتوقع استخدامها مستقبلاً كعقارات استثمارية، ولا يتم استهلاكها إلا عند جاهزيتها للإستخدام المقصود. ولا يتم استهلاك الأراضي المحتفظ بها لإستخدام غير محدد.

يتم استهلاك المياني باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى اعمارها الإنتاجية المقدرة. ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات في مشاريع عقارية لأغراض الإفصاح فقط، متى كان ذلك عملياً.

#### ممتلكات ومعدات:

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم وأي خسارة انخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة جميع المصاريف المتعلقة بها مباشرة والتي تم تكبدها لإحضار الممتلكات والمعدات إلى موقعها الحالي، يتم إدراج التكاليف اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل أو يتم تسجيلها كأصل منفصل كما هو مناسب، وذلك فقط عندما تكون المنفعة المستقبلية للأصل ستعود على الشركة ويمكن قياس تكلفة الأصل. يتم إستبعاد القيمة الدفترية لأي عنصر تمت محاسبته كأصل منفصل عندما يتم استبداله. مصاريف الصيانة والإصلاح يتم تحميلها على الربح والخسارة بتاريخ قائمة المركز المالي بفترة حدوثهم.

يتم احتساب الإستهلاك على التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية للأصول باستثناء الأراضي. على مدى حياتها العملية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت وفقاً للمعدلات التالية:

الأصل	نسبة الإستهلاك
مبنى	١٠%
معدات مكتبية	٢٥%
أثاث ومفروشات	٢٥%
كمبيوترات	٢٥%
تحسينات على مباني مستأجرة	١٠%-٥٠%
سيارات	٢٠%

يوجد ممتلكات أخرى تدرج حسب التسلسل ونسبة اهلاؤها.

القيمة المتبقية للأصل والعمر الإنتاجي تتم مراجعتهم، وتقديمهم إذا كان مناسباً عند توفر مؤشر على وجود تغيرات جوهرية منذ آخر تقرير مالي.

يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الأصل على أنه الفرق بين متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويتم الاعتراف بها في قائمة قائمة الدخل.

#### الأصول غير الملموسة:

تشتمل هذه الأصول على برامج الكمبيوتر التي يتم شراؤها بصورة منفصلة. هذه الأصول غير الملموسة لها عمر إنتاجي محدد ويتم إظهارها بالتكلفة مطروحا منها مجمع الإطفاء و خسائر الإنخفاض في القيمة، إن وجدت. يتم احتساب الإطفاء للبرامج باستخدام القسط الثابت على مدى عمرها الإنتاجي بنسبة ٢٠% سنوياً.

كافة المصاريف المتكبدة داخليا من مصاريف بحث و تطوير يتم تحميلها على الأرباح و الخسائر إلا إذا شكلت جزءاً من أصل آخر يستوفي معايير الاعتراف بالأصول.

#### أصول حق الاستخدام :

تعترف الشركة بأصول حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار ( أي التاريخ الذي يصبح فيه الأصل محل العقد متاحاً للاستخدام ) تقاس أصول حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي خسائر ناشئة عن الانخفاض في القيمة ، ومعدلة حسب أي إعادة قياس في التزامات عقد الإيجار . وتشمل تكلفة أصول حق الاستخدام على مبلغ التزامات عقود الإيجار المعترف بها والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة ومدفوعات الإيجار المسددة في أو قبل بدء عقد الإيجار ، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة . وما لم تكن الشركة متيقنة بصورة معقولة حيال الحصول على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار ، تستهلك أصول حق الاستخدام المتعارف بها وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى عمرها الإنتاجي التقديري أو مدة عقد الإيجار ، حسب شروط العقود . وتخضع أصول حق الاستخدام للانخفاض في القيمة .  
تم استخدام معدل خصم بنسبة تتراوح بين ٣% إلى ٦% سنوياً.

#### الالتزامات مقابل أصل حق الاستخدام:

تعترف الشركة عند بدء عقد الإيجار ، بالتزامات الإيجار التي تقاس بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي تدفع على مدى فترة عقد الإيجار وتشتمل مدفوعات الإيجار على المدفوعات الثابتة ( بما في تلك المدفوعات الثابتة الفعلية ) ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة القبض ومدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية وتتضمن أيضاً مدفوعات الإيجار سعر ممارسة خيار الشراء المؤكد بصورة معقولة أن تمارسه الشركة ومدفوعات غرامات إنهاء عقد الإيجار إذا كان عقد الإيجار يعكس ممارسة الشركة خيار الإنهاء ويعترف بمدفوعات الإيجار المتغيرة ، التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل معين كمصروف في الفترة التي يتسبب خلالها الحدث أو الظروف في إجراء السداد .

وعند حساب القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار، تستخدم الشركة معدل الإقتراض الإضافي عند بدء الإيجار إذا كان معدل الفائدة المنصوص عليها ضمناً في عقد الإيجار يتعدى تحديده بيسر. وبعد تاريخ بدء عقد الإيجار، يضاف مبلغ التزامات عقد الإيجار ليعكس تزايد الفائدة ويخفض حسب نفقات الإيجار المسددة. فضلاً عن ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية للالتزامات عقد الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في فترة عقد الإيجار سواء كان تغيير في دفعات الإيجار الثابتة الفعلية أو تغيير في تقييم شراء الأصل دخل العقد.

يتم توزيع مدفوعات عقد الإيجار بين أصل المبلغ وتكلفة التمويل يتم تحميل تكلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدى فترة الإيجار وذلك لإيجاد معدل فائدة دوري ثابتة على الرصيد المتبقي من الإلتزامات في كل عام.

#### الانخفاض في قيمة الأصول غير المالية:

يتم مراجعة الأصول غير المالية فيما إذا كان هناك أي خسائر نتيجة الانخفاض في قيمتها كلما كانت الأحداث أو التغييرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للإسترداد . ويتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة من خلال إيجاد الفرق بين القيمة الدفترية للأصل وقيمتها القابلة للإسترداد . ان القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل بعد خصم تكاليف البيع أو القيمة الإستخدامية أيهما أعلى . لغرض تقييم الانخفاض يتم تجميع الأصول إلى أدنى مستوى لها حيث يوجد تدفقات نقدية مستقلة ( وحدة توليد النقد ) قابل للتحديد . يتم مراجعة الأصول غير المالية تلك التي تعرضت للانخفاض في قيمتها وذلك لاحتمالية عكس الانخفاض في القيمة بتاريخ كل قائمة مركز مالي .

#### الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى:

إن الذمم الدائنة هي عبارة عن التزامات بسداد قيمة البضائع والخدمات التي يتم الحصول عليها في سياق العمل الاعتيادي من الموردين . يتم تصنيف الذمم الدائنة كالتزامات متداولة إذا كانت هذه الذمم مستحقة السداد خلال سنة واحدة أو أقل وخلافاً لذلك يتم عرضها كالتزامات غير متداولة . يتم إثبات الذمم الدائنة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

#### أطراف ذات علاقة:

تقوم الشركة بتحديد الأطراف ذات العلاقة وفقاً للتعريف الوارد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٢٤) وتضم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تحويل موارد أو خدمات أو إلتزامات بين الشركة والأطراف ذات العلاقة بغض النظر عما إذا تم تقاضي سعر. ويتم اعتماد أسس وشرط هذه التعاملات من قبل الإدارة.

#### الزكاة :

تخضع الشركة للزكاة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية ، ويتم احتساب الزكاة على أساس الاستحقاق. تحتسب الزكاة على أساس الوعاء الزكوي أو صافي الربح المعدل ، أيهما أكبر. إن الفروقات التي قد تنشأ عند الإنتهاء من الربوط يتم إثباتها عند الموافقة على الربوط مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وتسوية المخصص مع الهيئة. تقوم الشركة باستقطاع ضرائب عن معاملات محددة مع أطراف غير مقيمة في المملكة العربية السعودية، وفق ما يتطلبه نظام ضريبة الدخل السعودي.

#### الأدوات المالية:

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجوداً مالياً لأحد الكيانات وإلتزام مالي أو أداء حقوق ملكية لجهة أخرى.

#### أ . الموجودات المالية:

تتضمن الموجودات المالية :

- النقد .
- حق تعاقدى لتلقي النقد أو موجود مالي من كيان آخر .
- حق تعاقدى لإستبدال الأدوات المالية مع كيان آخر في الظروف الملائمة للكيان .
- عقد غير مشتق حيث يكون الكيان ملزماً أو قد يكون ملزماً بتلقي رقم متغير من أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة .

#### أ / ١ التصنيف والاعتراف الأولي:

تصنف المنشأة موجوداتها المالية في فئات القياس التالية :

- الموجودات المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال بيان الدخل ، أو من خلال الدخل الشامل الأخر) .
  - الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة .
- يعتمد التصنيف على نموذج الأعمال المستخدم في المنشأة لإدارة الموجودات المالية وعلى الشروط التعاقدية للتدفقات النقدية .

بالنسبة للموجودات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة ، يتم تسجيل المكاسب والخسائر إما في بيان الدخل أو الدخل الشامل الأخر . وبالنسبة للإستثمار في أدوات الدين ، فإنه يعتمد على نموذج الأعمال الخاص بهذا الإستثمار . إما بالنسبة للإستثمار في أدوات حقوق الملكية فيعتمد ذلك على ما إذا كانت المنشأة قد قامت بإجراء اختيار لا رجعة فيه في وقت الاعتراف الأولي للمحاسبة عن أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر . تقوم المنشأة بإعادة تصنيف أدوات الدين فقط عندما يتغير نموذج أعمالها لإدارة تلك الموجودات .

عند الاعتراف الأولي بقيس المنشأة موجوداتها المالية (غير المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال بيان الدخل) بالقيمة العادلة مضافاً لها تكاليف المعاملات ذات العلاقة المباشرة للإستحواذ على الموجودات المالية . أما في حالة الموجودات المالية المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال بيان الدخل فيتم تسجيل تكاليف المعاملات في بيان الدخل

#### أ / ٢ / القياس في الفترة اللاحقة:

##### أ / ٢ / ١ أدوات حقوق الملكية :

- يتم قياس جميع الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة وفي حال قررت إدارة المنشأة إختيار عرض أرباح أو خسائر القيمة العادلة في استثمارات حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الآخر ، فلا يمكن لاحقاً إعادة تصنيف أرباح أو خسائر القيمة العادلة ضمن قائمة الدخل ، ويستمر الاعتراف بتوزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في قائمة الدخل على أنها دخل عندما يثبت حق المنشأة في استلام الدفعات .
- إن خسائر إنخفاض القيمة وعكس خسائر إنخفاض القيمة على الاستثمارات في حقوق الملكية التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا يتم معالجتها بشكل منفصل عن التغييرات الأخرى في القيمة العادلة .
- يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل في الأرباح / (الخسائر) الأخرى في قائمة الدخل حسب مقتضى الحال .

##### أ / ٢ / ٢ أدوات الدين:

يعتمد القياس في الفترة اللاحقة لأدوات الدين على نموذج أعمال المنشأة لإدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية للموجودات ، وهناك ثلاث فئات للقياس وتقوم المنشأة بتصنيف أدوات الدين من خلال :

##### - التكلفة المطفأة:

الموجودات المالية المحتفظ بها للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية تتمثل في أصل الاستثمار والفوائد العائدة عليه ويتم قياسها بالتكلفة المطفأة . يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من أدوات الدين بالتكلفة المطفأة والتي لا تكون جزءاً من علاقة تحوط من ضمن الربح أو الخسارة عندما يتم إلغاء الاعتراف أو في حال وجود تدني عليها . يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد من الموجودات المالية باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال .

##### - القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVOCI):

الموجودات المالية المحتفظ بها للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية ولبيعها ، حيث تتمثل التدفقات النقدية بموجود الاستثمار والفوائد العائدة عليها ويتم قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر . التغييرات في القيمة العادلة يتم الاعتراف بها من خلال الدخل الشامل الآخر باستثناء الاعتراف بالأرباح أو الخسائر التي تتعلق بانخفاض القيمة وإيرادات الفوائد وأرباح / خسائر عمليات الصرف الأجنبي في قائمة الدخل. وعندما يتم استبعاد الموجودات المالية يتم تحويل الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر من حقوق الملكية إلى قائمة الدخل ، ويتم الاعتراف بها كأرباح أو خسائر أخرى وإيرادات الفوائد من الموجودات المالية يتم معالجتها كفوائد مالية باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال .

##### - القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل:

الموجودات التي لا تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل . ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن قياس الاستثمار في أدوات الدين بالفترة اللاحقة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والتي لا تعد جزءاً من علاقة تحوط ضمن قائمة الدخل ويتم الاعتراف بها بالصافي كأرباح أو خسائر في الفترة التي تنشأ بها . كما يتم الاعتراف بدخل الفوائد من هذه الموجودات المالية كفوائد مالية .

##### أ / ٢ / ٣ طريقة الفائدة الفعالة:

طريقة الفائدة الفعالة هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتخصيص دخل الفوائد خلال الفترة ذات العلاقة. ويعتبر معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يخصم الدفعات النقدية المستقبلية المستلمة من خلال العمر المتوقع لأداة الدين، أو إذا كان مناسباً في الفترة الأقصر زمناً إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف الأولي .

##### أ / ٢ / ٤ انخفاض القيمة:

- تقوم المنشأة بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة على أساس مستقبلي وذلك للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر . تعتمد منهجية انخفاض القيمة المطبق على ما إذا كان هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان .
- بالنسبة للذمم المدينة التجارية فقط ، تطبق المنشأة النهج المبسط الذي يسمح به المعايير الدولية للتقرير المالي رقم (٩) والتي تتطلب إثبات الخسائر المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية .

##### ب . المطلوبات المالية:

تصنف المطلوبات المالية :

- التزام تعاقدي لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى .
- التزام تعاقدي لتبادل الأدوات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للمنشأة .
- عقد غير مشتق تكون المنشأة ملتزمة بتقديم عدد متغير من أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة .

ب/١ الاعتراف المبني:

يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية بشكل أولي بالقيمة العادلة . تتضمن المطلوبات المالية للمنشأة الذمم الدائنة التجارية وغيرها من الذمم الدائنة وقروض طويلة الأجل من الحكومة بسعر فائدة أقل من السوق .

ب/٢ القياس في الفترة اللاحقة:

تقوم المنشأة بتصنيف جميع المطلوبات المالية بعد الاعتراف المبني بالتكلفة المطفأة .

ج. استبعاد الموجودات والمطلوبات المالية:

- تقوم المنشأة باستبعاد الموجود المالي فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجود أو عندما يقوم بتحويل الموجود المالي وكافة مخاطر ومزايا ملكية الموجود إلى طرف آخر . إذا لم تقم المنشأة بنقل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية واستمرت في السيطرة على الموجودات تعترف المنشأة بحصتها المحتفظ بها في الموجود والالتزام المتعلق بالمبالغ التي قد تدفعها . إذا قامت المنشأة بالاحتفاظ بجميع مخاطر ومزايا ملكية الموجودات المالية بشكل جوهري تستمر المنشأة بالاعتراف بالموجودات المالية والاعتراف بالالتزامات المصاحبة للتدفد المستلم .

- عند إلغاء الاعتراف بالموجود المالي المقاس بالتكلفة المطفأة ، يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للموجود ومبلغ المقابل المستلم والمستحق في قائمة الدخل . بالإضافة إلى ذلك عند إلغاء الاعتراف بالاستثمار في أداة دين مصنفة كاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (FVOCI) فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي سبق الاعتراف بها ضمن احتياطي إعادة التقييم يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة . عند إلغاء الاعتراف بالاستثمار في أدوات حقوق الملكية التي قامت الشركة باختيار الاعتراف الأولي لها من خلال قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (FVOCI) ، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي تم الاعتراف بها في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات لا يتم تصنيفها إلى ربح أو خسارة ، ولكن يتم تحويلها إلى الأرباح المبقاة .

- يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية فقط عندما يتم الاعفاء من المطلوبات أو إلغاؤها أو انتهاء استحقاقها وصلاحياتها . يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية المستبعدة والمبالغ المدفوعة والمطلوبة ، بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات متكبدة في قائمة الدخل .

د . المقاصة:

يتم إجراء مقاصة بين الأصول المالية والالتزامات وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس المقاصة أو يكون تحقق الأصول وتسوية الالتزامات في نفس الوقت . أو يتم إثبات الأصول وتسوية الالتزام بنفس الوقت . الإيرادات والمصاريف لا يتم تسويتها في قائمة الربح أو الخسارة أو الدخل الشامل الأخر إلا إذا كان مطلوب أو مسموح من أي معيار أو تفسير محاسبي .

#### ضريبة القيمة المضافة:

تمثل ضريبة القيمة المضافة ما نسبته ١٥% من إجمالي قيمة المبيعات الخاضعة لضريبة القيمة المضافة وتخصم ١٥% على المدخلات المدفوعة ويتم عمل مقاصة بها ثم يتم توريد الفرق إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

#### التزامات منافع الموظفين:

تتمثل التزامات منافع الموظفين طويلة الأجل في مكافأة نهاية الخدمة للموظفين ووفقاً لأحكام نظام العمل والعمال في المملكة العربية السعودية . تستحق هذه المكافأة بالإستناد إلى أجر الموظف النهائي ومدة الخدمة كما هو منصوص عليها بالقوانين بالمملكة العربية السعودية .

يتم احتساب صافي التزام الشركة فيما يتعلق ببرامج المنافع المحددة بواسطة تقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي اكتسبها الموظف في الفترات الحالية والسابقة وخصم ذلك المبلغ . يتم احتساب التزامات المنافع المحددة سنوياً من قبل خبير أكتواري مؤهل بواسطة طريقة وحدة الائتمان المتوقعة .

يتم تحديد القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة لمكافأة نهاية الخدمة عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية باستخدام أسعار الفائدة لسندات الشركات عالية الجودة المقومة بالعملة التي ستدفع بها المنافع والتي لها شروط تقارب شروط الإلتزام ذي العلاقة .

يتم احتساب تكلفة الفائدة عن طريق تطبيق معدل الخصم على رصيد التزام المنافع المحددة . ويتم إدراج هذه التكلفة ضمن مصروف منافع الموظفين في قائمة الربح أو الخسارة .

يتم الاعتراف بإعادة قياس الأرباح والخسائر التي تنشأ من تعديلات الخبرة والتغيرات في الافتراضات الإكتوارية في الفترة التي تحدث فيها ، مباشرة في الدخل الشامل الآخر . ويتم تحويلها إلى الإحتياطيات الأخرى في حقوق الملكية في الفترة التي تحدث فيها .

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة الناتجة من تعديلات الخطة أو أي تقليص بها على الفور في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة كتكاليف خدمة سابقة .

#### المخصصات:

تدرج المخصصات عندما يكون لدى الشركة التزام ( قانوني أو ضمني) ناشيء عن حدث سابق من المحتمل أن يتطلب مصادر تدفقات نقدية لتسوية الإلتزامات والمبلغ يمكن أن يتم تقديره . لا يتم تسجيل المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية .

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية بأفضل تقدير للإدارة للمصروف المطلوب لتسوية الإلتزامات الحالية كما في نهاية فترة التقرير ، أن معدل الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية هي نسبة ما قبل الضريبة والتي تعكس تقييم السوق الحالي للقيمة الزمنية والمخاطر المرتبطة بالإلتزام ، الزيادة في المخصصات بسبب مرور الوقت يتم احتسابها كمصاريف فائدة .

#### رأس المال:

الأسهم العادية تصنف كحقوق ملكية . تظهر التكاليف الإضافية والمتعلقة مباشرة بإصدار حصص جديدة في حقوق الملكية كخصومات ، بعد حسم الضريبة من المتحصلات .

#### توزيعات الأرباح:

يتم تحديد الإلتزام المتعلق بدفع توزيعات الأرباح النقدية عند اعتمادها ولا يخضع لتقدير الشركة وفقاً لنظام الشركات في المملكة العربية السعودية ويشمل ذلك التوزيعات التي تقرر دفعها من قبل نهاية فترة التقرير وان تم صرفها في تاريخ لاحق .

#### الإيرادات من العقود مع العملاء:

يتم إثبات الإيرادات بالقدر الذي يحتمل أن يتدفق عنها منافع اقتصادية للشركة ، وأنه يمكن قياس الإيرادات بشكل موثوق بها وذلك بصرف النظر عن التاريخ الذي يتم فيها استلام المبلغ . يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المستلم أو المستحق القبض بعد الأخذ بعين الاعتبار شروط السداد المحددة المتعاقد عليها وبعد استبعاد الضرائب أو الرسوم .

تقوم الشركة بإثبات الإيرادات من العقود مع العملاء عند انتقال السيطرة على السلعة أو الخدمة المقدمة إلى العميل على مدى زمني أو عند نقطة معينة باتباع طريقة مكونه من خمس خطوات وكما هي مذكورة في المعيار الدولي للتقرير المالي (١٥) :

الخطوة (١) : تحديد العقد مع العميل . يعرف العقد بأنه إتفاقية بين طرفين أو أكثر ينتج عنه حقوقاً وإلتزامات واجبة التنفيذ وتوضح المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد .

الخطوة (٢) : تحديد إلتزامات الأداء في العقد . إن إلتزام الأداء هو عبارة عن تعهد ينص عليه العقد مع العميل بتحويل سلعة أو خدمة إلى العميل .

الخطوة (٣) : تحديد سعر المعاملة : يمثل سعر المعاملة مبلغ العوض الذي تتوقع الشركة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل بإستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن أطراف ثالثة .

الخطوة (٤) : تخصيص سعر المعاملة على إلتزامات الأداء المنصوص عليها في العقد . بالنسبة للعقود التي تشمل على أكثر من إلتزام أداء ، ستقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة على كل إلتزام أداء وذلك بالمبالغ الذي تتوقع الشركة أن تكون لها الحق فيه مقابل الوفاء بكل إلتزام أداء .

الخطوة (٥) : إثبات الإيرادات عند وفاء المنشأة بالالتزام الأداء .

#### دخل العمولة:

يتم الاعتراف بإيرادات عمولات التحصيل وخدمات تسويق بيع وحدات المشاريع إستناداً إلى الإتفاقيات المبرمة مع العملاء حيث تتراوح العمولة ما بين ١٠% إلى ١٥% فيما يتعلق بإيرادات التحصيل و ٢,٥% فيما يتعلق بخدمات التسويق، يتم الاعتراف بالإيراد عند نقطة زمنية واحدة عند إتمام الصفقة أو الوفاء بالالتزام الأداء المحدد في الإتفاقيات .

#### إيرادات بيع الإستثمارات العقارية:

يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي الإستثمارية المعدة للبيع ( المطورة أو غير المطورة ) عند تنفيذ أو إتمام عملية البيع وتحويل السيطرة إلى المشتري وكذلك يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع مساهمات الأراضي ( تحت التطوير ) عند إبرام عقد البيع وإصدار شهادة مساهمة المساهمين الجدد. ولا يُعد بيع هذه الإستثمارات نشاط تشغيلياً اعتيادياً ، وإنما تصرفاً في أصول استثمارية.

#### المصاريف:

يتم تصنيف كافة المصاريف الأخرى، بإستثناء التكاليف المباشرة ومصاريف التمويل، كمصاريف عمومية وإدارية. يتم تسجيل المصاريف العمومية والإدارية وفقاً لأساس الإستحقاق في الفترة التي تم تكبدها بها. يتم توزيع المصاريف المشتركة بين تكلفة الإيرادات والمصاريف العمومية والإدارية على أساس منتظم، إذا لزم الأمر.

#### ربحية السهم:

##### نصيب السهم الأساسي من الأرباح:

يتم احتساب نصيب السهم الأساسي من الأرباح بتقسيم :

- الربح العائد للمساهمين بالشركة، بعد خصم أي تكاليف خدمة حقوق الملكية بخلاف الأسهم العادية، وعلى المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال فترة التقرير المالي.

##### نصيب السهم المخفض من الأرباح:

يتم تعديل الأرباح المستخدمة في تحديد نصيب السهم الأساسي من الأرباح للوصول إلى نصيب السهم المخفض من الأرباح ، بحيث تضع في الحسابان:

- أثر الفائدة بعد ضريبة الدخل وتكاليف التمويل الأخرى المرتبطة بتخفيض الأسهم العادية المحتملة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الإضافية التي كان من المفترض ان تكون قائمة بإفتراض تحويل جميع الأسهم العادية المحتملة المعرضة للتخفيض.

شركة أدير العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

معلومات القطاعات:

قطاع الأعمال:

لأغراض الإدارة أن القطاعات القابلة للأفصاح حسب قطاعات الأعمال والخدمات المتعلقة بنشاطات الشركة تمثلت بما يلي:

- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة .
- أنشطة وكلاء السمسرة .

ولغرض اتخاذ القرارات وتقييم الأداء القطاعي على أساس الإيرادات تتم مراقبة النشاطات التشغيلية من قبل مجلس الإدارة .

فيما يلي بيان بالمعلومات القطاعية:

٢٠٢٥	تسويق عقاري	إدارة أملاك	بيع أراضي	تطوير عقاري	أخرى	الإجمالي
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
إيرادات	١٥٧,٠٠٦,٩٢٥	٣,٤٦٦,٦٤٤	٤,٨٩٦,٤٥٧	٢,٦٠٨,٦١٤	---	١٦٧,٩٧٨,٦٤٠
تكلفة الإيرادات	(٤٠,٨٨٨,٦٧١)	---	(٤,٤٦٧,٣٨٩)	---	---	(٤٥,٣٥٦,٠٦٠)
المصروفات الإدارية والعمومية	(١٢,٥٠٣,١١٩)	(٢٨٨,٠٠٠)	---	---	(٤,٤٩٥,٣٦١)	(١٧,٢٨٦,٤٨٠)
إستهلاكات وإطفاء	---	---	---	---	(١,٣٠٥,٣٥٣)	(١,٣٠٥,٣٥٣)
إيرادات أخرى	---	---	---	---	٢,٢٤٣,٩٦٠	٢,٢٤٣,٩٦٠
صافي الربح قبل الزكاة	١٠٣,٦١٥,١٣٥	٣,١٧٨,٦٤٤	٤٢٩,٠٦٨	٢,٦٠٨,٦١٤	(٣,٥٥٦,٧٥٤)	١٠٦,٢٧٤,٧٠٧
إجمالي الموجودات	١١٦,٨٢٩,٧١١	---	---	---	٦٧,٣١١,٤٨٧	١٨٤,١٤١,١٩٨
إجمالي المطلوبات	٣١,٢٣٣,١٠٤	---	---	---	---	٣١,٢٣٣,١٠٤

٢٠٢٤	تسويق عقاري	إدارة أملاك	بيع أراضي	تطوير عقاري	أخرى	الإجمالي
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
إيرادات	١١٧,٣١٩,٧٠٠	٣,٧١٨,٤٥١	---	---	---	١٢١,٠٣٨,١٥١
تكلفة الإيرادات	(٤٤,١٦٨,١٨٧)	---	---	---	---	(٤٤,١٦٨,١٨٧)
المصروفات الإدارية والعمومية	(١١,٧٧٥,٥٧٨)	(٢٨٨,٠٠٠)	---	---	(٢,٠٨١,٦١٨)	(١٤,١٤٥,١٩٦)
إستهلاكات وإطفاء	---	---	---	---	(١,٢٠٣,١٨٥)	(١,٢٠٣,١٨٥)
إيرادات أخرى	---	---	---	---	٣,٠٨٢,٣٥٦	٣,٠٨٢,٣٥٦
صافي الربح قبل الزكاة	٦١,٣٧٥,٩٣٥	٣,٤٣٠,٤٥١	---	---	(٢٠٢,٤٤٧)	٦٤,٦٠٣,٩٣٩
إجمالي الموجودات	٣٨,٧٩٦,٧٤٤	---	---	---	٦٠,٤٠٣,٨٧٦	٩٩,٢٠٠,٦٢٠
إجمالي المطلوبات	٩,٢٣٨,٦٣٩	---	---	---	---	٩,٢٣٨,٦٣٩

القطاعات الجغرافية:

تعمل الشركة في المناطق الموجودة بالمملكة العربية السعودية. وليس لدى الشركة أي شركات تابعة خارج المملكة.

شركة أدير العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٥ . نقد وما في حكمه:

أ . يتخلص هذا البند فيما يلي :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٣,٠٠٦,٢٥١	٧١,٨٥٥,٩٦٥	نقد لدى بنوك - عملة محلية
---	١١,٠١٨,١٩٥	نقد مقيد لدى البنوك - ب
٣٣,٠٠٦,٢٥١	٨٢,٨٧٤,١٦٠	المجموع - قائمة " أ "

ب . تتمثل هذه الأرصدة في الحسابات المقيدة لمشاريع البيع على الخارطة (وافي) ويقتصر استخدام هذه الحسابات في الصرف على تلك المشاريع فقط.

٦ . ذمم مدينة تجارية:

يمثل هذا البند رصيد الذمم المدينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م ومن ضمنه طرف ذو علاقة برصيد ٦,٥٢٥,٤١٥ ريال سعودي ما يعادل ٢٩% من إجمالي الذمم المدينة - إيضاح ٢٥.

فيما يلي تحليلاً لأعمار الذمم المدينة التجارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م:

المجموع	أكثر من ٣٦٠ يوماً	١٨١-٣٦٠ يوماً	٩١-١٨٠ يوماً	٩٠-١ يوماً	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	اجمالي القيمة الدفترية
٢٢,٣٣٧,٩١٥	---	٦,٥٢٥,٤١٥	---	١٥,٨١٢,٥٠٠	

قامت الإدارة بتقييم الذمم المدينة التجارية وفق نموذج خسائر الإئتمان المتوقعة، وأخذت بالاعتبار تاريخ السداد والملاءة للعملاء وتركز الإئتمان وأي معلومات مستقبلية متاحة، وبناءً على هذا التقييم لم يتم تكوين مخصص خسائر ائتمان متوقعة كما في تاريخ التقرير.

٧ . مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٨٢٢,٣٠٩	٤,٠٨٢,٩٤٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣٩٠,٣٢٢	١,٩٢٣,٤٦٢	سلف العاملين
---	٧٥٠,٠٠٠	تأمين ضمان بنكي - إيضاح (٢٧)
٥٤٧,٩١٩	---	ضريبة القيمة المضافة
٢٦٩,٢٤٧	٨٦٢,٤٦٤	أخرى
٢,٠٢٩,٧٩٧	٧,٦١٨,٨٦٩	المجموع - قائمة " أ "

شركة أدير العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٨ . ممتلكات ومعدات:

أ . إن تفاصيل التكلفة والإستهلاك المتراكم وصافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات هي على النحو التالي:

								٢٠٢٥
المجموع	سيارات	مباني تحسينات على مستأجرة	كمبيوترات	اثاث ومفروشات	معدات مكتبية	مبنى - ب	أرض - ب	التكلفة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١١,٨٢٢,٢١٤	٣٥٨,٦٨٥	٦,٠٨٧,٧٦٠	١,٤١٩,٤٧٨	٩٥١,٦٠٩	٥٠٤,٦٨٢	١,٢٥٠,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد في ١/١/٢٠٢٥
١,٠٦٣,٢١٢	---	٣٣٨,٢٥١	٨٢,٦٨٣	٥٧١,٥٨٧	٧٠,٦٩١	---	---	إضافات خلال السنة
١٢,٨٨٥,٤٢٦	٣٥٨,٦٨٥	٦,٤٢٦,٠١١	١,٥٠٢,١٦١	١,٥٢٣,١٩٦	٥٧٥,٣٧٣	١,٢٥٠,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١/١٢/٢٠٢٥
يطرح : الإستهلاك المتراكم								
٨,٢٥٥,٣١٣	١١,٩٥٦	٤,٦١٩,١٢٠	١,٣٤٩,٥١٢	٩٤٦,٥٠١	٤٢٦,١٤٠	٩٠٢,٠٨٤	---	الرصيد في ١/١/٢٠٢٥
٩١١,٤٦٩	٧١,٧٣٦	٦٠١,١٨٧	٣٧,٤١٨	٧,٩٠٤	٦٨,٢٢٤	١٢٥,٠٠٠	---	إستهلاك السنة
٩,١٦٦,٧٨٢	٨٣,٦٩٢	٥,٢٢٠,٣٠٧	١,٣٨٦,٩٣٠	٩٥٤,٤٠٥	٤٩٤,٣٦٤	١,٠٢٧,٠٨٤	---	الرصيد في ٣١/١٢/٢٠٢٥
صافي القيمة الدفترية - قائمة "أ"								
٣,٧١٨,٦٤٤	٢٧٤,٩٩٣	١,٢٠٥,٧٠٤	١١٥,٢٣١	٥٦٨,٧٩١	٨١,٠٠٩	٢٢٢,٩١٦	١,٢٥٠,٠٠٠	في ٣١/١٢/٢٠٢٥
								٢٠٢٤
المجموع	سيارات	مباني تحسينات على مستأجرة	كمبيوترات	اثاث ومفروشات	معدات مكتبية	مبنى - ب	أرض - ب	التكلفة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١١,٣٧٨,٠٢٤	---	٦,٠٥٢,٧٦٠	١,٣٧٠,٨٧٣	٩٥١,٦٠٩	٥٠٢,٧٨٢	١,٢٥٠,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد في ١/١/٢٠٢٤
٤٤٤,١٩٠	٣٥٨,٦٨٥	٣٥,٠٠٠	٤٨,٦٠٥	---	١,٩٠٠	---	---	إضافات خلال السنة
١١,٨٢٢,٢١٤	٣٥٨,٦٨٥	٦,٠٨٧,٧٦٠	١,٤١٩,٤٧٨	٩٥١,٦٠٩	٥٠٤,٦٨٢	١,٢٥٠,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١/١٢/٢٠٢٤
يطرح : الإستهلاك المتراكم								
٧,٤٤٥,٩٩٧	---	٤,٠٣٤,٧٨٧	١,٣١٢,٣٨٦	٩٣٢,٦٣٨	٣٨٩,١٠٢	٧٧٧,٠٨٤	---	الرصيد في ١/١/٢٠٢٤
٨٠٩,٣١٦	١١,٩٥٦	٥٨٤,٣٣٣	٣٧,١٢٦	١٣,٨٦٣	٣٧,٠٣٨	١٢٥,٠٠٠	---	إستهلاك السنة
٨,٢٥٥,٣١٣	١١,٩٥٦	٤,٦١٩,١٢٠	١,٣٤٩,٥١٢	٩٤٦,٥٠١	٤٢٦,١٤٠	٩٠٢,٠٨٤	---	الرصيد في ٣١/١٢/٢٠٢٤
صافي القيمة الدفترية - قائمة "أ"								
٣,٥٦٦,٩٠١	٣٤٦,٧٢٩	١,٤٦٨,٦٤٠	٦٩,٩٦٦	٥,١٠٨	٧٨,٥٤٢	٣٤٧,٩١٦	١,٢٥٠,٠٠٠	في ٣١/١٢/٢٠٢٤

ب . يمثل هذا البند قيمة أرض مملوكة لشركة أدير العقارية مقام عليها المبني المملوك بالمثل لشركة أدير العقارية الذي يظهر ضمن ممتلكات ومعدات كما في الإيضاح (٨/أ).

شركة أدير العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٩ . أصول غير ملموسة:

إن تفاصيل التكلفة والإطفاء المتراكم وصافي القيمة الدفترية للأصول غير الملموسة هي على النحو التالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
برامج كمبيوتر	برامج كمبيوتر	التكلفة
ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد في بداية السنة
٧٦٨,٩٠١	٧٦٨,٩٠١	الرصيد في نهاية السنة
٧٦٨,٩٠١	٧٦٨,٩٠١	يطرح : الإطفاء المتراكم
٤٦١,٣٤٠	٦١٥,١٢٠	الرصيد في بداية السنة
١٥٣,٧٨٠	١٥٣,٧٨١	إطفاء خلال السنة
٦١٥,١٢٠	٧٦٨,٩٠١	الرصيد في نهاية السنة
١٥٣,٧٨١	---	صافي القيمة الدفترية - قائمة "أ"
		الرصيد في نهاية السنة

١٠ . أصل حق الاستخدام:

أ . يتمثل هذا البند في عقد إيجار مكتب الشركة في مدينة الخبر كما يوضح الجدول التالي رصيد تكلفة الأصل بالإضافة إلى الإستهلاك المحمل كالتالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	التكلفة:
٤٨٠,١٧٦	٤٨٠,١٧٦	الرصيد في بداية السنة
---	٤٨٠,٢١٢	إضافات خلال السنة
٤٨٠,١٧٦	٩٦٠,٣٨٨	الرصيد في نهاية السنة
٢٠٠,٠٧٣	٤٤٠,١٦٢	يطرح : الإستهلاك المتراكم:
٢٤٠,٠٨٩	٢٤٠,١٠٣	الرصيد في بداية السنة
٤٤٠,١٦٢	٦٨٠,٢٦٥	المحمل خلال السنة
٤٠,٠١٤	٢٨٠,١٢٣	الرصيد في نهاية السنة
		صافي القيمة الدفترية - قائمة "أ"

ب . التزام مقابل أصل حق الاستخدام:

تتلخص الحركة على التزامات مقابل أصل حق الاستخدام، فيما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	رصيد بداية السنة
٢٤٤,٢٧٩	---	إضافات خلال السنة
---	٤٨٠,٢١٢	فوائد التزامات مقابل أصل حق الاستخدام - (إيضاح ١٩)
٦,٢٨٢	١٦,٨٨٧	مدفوع خلال السنة
(٢٥٠,٥٦١)	(٢٥٠,٥٦١)	رصيد نهاية السنة - قائمة "أ"
---	٢٤٦,٥٣٨	

فيما يلي تفاصيل تواريخ الاستحقاق للمبالغ المتبقية من التزامات مقابل أصل حق الاستخدام، والتي تمثل التدفقات النقدية غير المخصومة وتشمل القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار والفوائد غير المطفأة معاً.

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	أقل من سنة
---	٢٥٠,٥٦١	المجموع
---	٢٥٠,٥٦١	

مطابقة الحد الأدنى لدفعات عقود الإيجار المستقبلية مع القيمة الحالية لدفعات عقود الإيجار:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
---	٢٥٠,٥٥٩	الحد الأدنى لدفعات عقود الإيجار المستقبلية
---	(٤,٠٢١)	ي طرح: تكاليف التمويل غير المطفأة
---	٢٤٦,٥٣٨	القيمة الحالية لدفعات عقود الإيجار

١١. إستثمارات في مشاريع عقارية:  
أ. يتلخص هذا البند فيما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	إستثمارات في أراضي عرعر (المباركية) - ج
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	إستثمار أعالي مكة - د
٥,٤٠٠,٠٠٠	٥,٤٠٠,٠٠٠	إستثمار في مشروع النورس - هـ
١٣,٠١٠,٧٣٨	٨,٥٤٣,٣٤٩	أراضي أرين - و
١٦,٩٩٣,١٣٨	١٦,٩٩٣,١٣٨	أراضي عرعر - ز
---	١١,٣٧٥,٠٠٠	إستثمار في أراضي العالية - ح
٦٠,٤٠٣,٨٧٦	٦٧,٣١١,٤٨٧	المجموع - قائمة " أ "

ب. فيما يلي ملخص الحركة على إستثمارات في مشاريع عقارية:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٠,٤٠٣,٨٧٦	٦٠,٤٠٣,٨٧٦	رصيد أول المدة
---	١١,٣٧٥,٠٠٠	إضافات خلال السنة
---	(٤,٤٦٧,٣٨٩)	إستيعادات خلال السنة
٦٠,٤٠٣,٨٧٦	٦٧,٣١١,٤٨٧	رصيد آخر المدة - قائمة " أ "

ج. تم إثبات حصة شركة أدير العقارية بتكلفة الإقتناء مبلغ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بموجب سند حصة مستثمر وتم الحصول على عدد (٢) من التقييمات الأول من مقيم معتمد ( التوباز للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٥٩٥٩٣٣ ومرخص برقم ١٢١٠٠٠٠١١٤ ) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٣٠,١١٨,٧٦٧ ريال سعودي والثاني من مقيم معتمد (شركة أصول القيمة للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٣٤٠٠١١٦٨٥٥ ومرخص برقم ١٢١٠٠٠٠٢٢٢ ) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٢٨,٢٧١,٦١٣ ريال سعودي. استناداً إلى التقييم الأقل فإن القيمة العادلة أعلى من القيمة الدفترية بمبلغ ٨,٢٧١,٦١٣ ريال سعودي.

د. تم إثبات حصة شركة أدير العقارية بتكلفة الإقتناء مبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بموجب سند حصة مستثمر وتم الحصول على عدد (٢) من التقييمات الأول من مقيم معتمد ( التوباز للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٥٩٥٩٣٣ ومرخص برقم ١٢١٠٠٠٠١١٤ ) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٥,٦١٦,١٢٨ ريال سعودي والثاني من مقيم معتمد (شركة أصول القيمة للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٣٤٠٠١١٦٨٥٥ ومرخص برقم ١٢١٠٠٠٠٢٢٣ ) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٥,٤٣٣,٩٥١ ريال سعودي. استناداً إلى التقييم الأقل فإن القيمة العادلة أعلى من القيمة الدفترية بمبلغ ٤٣٣,٩٥١ ريال سعودي.

هـ. تم إثبات حصة شركة أدير العقارية بتكلفة الإقتناء مبلغ ٥,٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي بموجب سند حصة مستثمر وتم الحصول على عدد (٢) من التقييمات الأول من مقيم معتمد ( التوباز للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٥٩٥٩٣٣ ومرخص برقم ١٢١٠٠٠٠١١٤ ) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٧,١٤٧,٥٠٩ ريال سعودي والثاني من مقيم معتمد (شركة أصول القيمة للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٣٤٠٠١١٦٨٥٥ ومرخص برقم ١٢١٠٠٠٠٢٢٣ ) وكانت القيمة السوقية العادلة مبلغ ٦,٨٩٩,٩٧٦ ريال سعودي. استناداً إلى التقييم الأقل فإن القيمة العادلة أعلى من القيمة الدفترية بمبلغ ١,٤٩٩,٩٧٦ ريال سعودي.

شركة أدير العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

و . تم إثبات حصة شركة أدير العقارية بتكلفة الإقتناء مبلغ ٨,٥٤٣,٣٤٩ ريال سعودي بموجب صكوك وتم الحصول على عدد (٢) من التقييمات الأول من مقيم معتمد ( التوباز للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٥٩٥٩٣٣ ومرخص برقم ١٢١٠٠٠٠١١٤) وكانت القيمة السوقية العادلة بمبلغ ١٤,٨٠١,٠٠٠ ريال سعودي والثاني من مقيم معتمد (شركة أصول القيمة للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٣٤٠٠١١٦٨٥٥ ومرخص برقم ١٢١٠٠٠٠٢٢٣) وكانت القيمة السوقية العادلة بمبلغ ١٤,٠٧٢,٠٠٠ ريال سعودي.  
استناداً إلى التقييم الأقل فإن القيمة العادلة أعلى من القيمة الدفترية بمبلغ ٥,٥٢٧,٦٥١ ريال سعودي.

ز . تم إثبات حصة شركة أدير العقارية بتكلفة الإقتناء مبلغ ١٦,٩٩٣,١٣٨ ريال سعودي بموجب صكوك وتم الحصول على عدد (٢) من التقييمات الأول من مقيم معتمد ( التوباز للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٥٩٥٩٣٣ ومرخص برقم ١٢١٠٠٠٠١١٤) وكانت القيمة السوقية العادلة بمبلغ ١٧,٤٥٠,٠٠٠ ريال سعودي والثاني من مقيم معتمد (شركة أصول القيمة للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٣٤٠٠١١٦٨٥٥ ومرخص برقم ١٢١٠٠٠٠٢٢٣) وكانت القيمة السوقية العادلة بمبلغ ١٦,٦٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.  
استناداً إلى التقييم الأقل فإن القيمة العادلة أقل من القيمة الدفترية بمبلغ ٣٩٣,١٣٨ ريال سعودي.

ح . تم إثبات حصة شركة أدير العقارية بتكلفة الإقتناء مبلغ ١١,٣٧٥,٠٠٠ ريال سعودي بموجب سند حصة مستمر. وتم الحصول على عدد (٢) من التقييمات الأول من مقيم معتمد ( التوباز للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٤٠٣٠٥٩٥٩٣٣ ومرخص برقم ١٢١٠٠٠٠١١٤) وكانت القيمة السوقية العادلة بمبلغ ١٥,٥٩٢,٥٤٣ ريال سعودي والثاني من مقيم معتمد (شركة أصول القيمة للتقييم العقاري بموجب سجل تجاري رقم ٣٤٠٠١١٦٨٥٥ ومرخص برقم ١٢١٠٠٠٠٢٢٣) وكانت القيمة السوقية العادلة بمبلغ ١٥,٢٧٨,٢٩٩ ريال سعودي.  
استناداً إلى التقييم الأقل فإن القيمة العادلة أعلى من القيمة الدفترية بمبلغ ٣,٩٠٣,٢٩٩ ريال سعودي.

١٢ . ذمم دائنة تجارية:  
ضمن الذمم الدائنة التجارية هناك رصيد مورد واحد من موردي الشركة بمبلغ ٤,٧٤٤,٠٠٠ ريال سعودي ما يعادل ٩٤% من إجمالي أرصدة الذمم الدائنة التجارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م.

١٣ . مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى:  
يتلخص هذا البند فيما يلي :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	مكافاة مستحقة
٢,٠٠٥,٠٠٠	٢,١٥٥,٠٠٠	ضريبة القيمة المضافة المستحقة
---	٢,٣١٩,٩٥٥	مكافاة موظفين مستحقة
٨٧٠,٠٠٠	١,٥٨٦,٧٣٥	إجازات مستحقة
١٧٠,٩٠٥	٢٦٣,٠٧٠	مصاريف مهنية مستحقة
١٧٢,٥٠٠	٩٧,٧٥٠	تأمينات اجتماعية
٧٦,٣٠٣	٨٠,٤٣٠	أخرى
١٥,٣٣٠	٩٢,٥٧٥	المجموع - قائمة " ا "
٣,٣١٠,٠٣٨	٦,٥٩٥,٥١٥	

١٤ . مخصص الزكاة:  
أ . فيما يلي الأحتساب الزكوي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر بناءً على اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة الصادرة في ١٤٤٥هـ:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	حقوق الملكية
٩٠,٧٦٧,٥٧٤	١٥٥,٦٣٩,٩٢٦	إلتزامات وبنود أخرى
٤,٦٣٤,٢٥٨	٥,٨٤٨,٤٢٤	إجمالي الوعاء الزكوي
٩٥,٤٠١,٨٣٢	١٦١,٤٨٨,٣٥٠	يخصم:
٦٤,١٦٤,٥٧٢	٧١,٣١٠,٢٥٤	أصول محسومة
٣١,٢٣٧,٢٦٠	٩٠,١٧٨,٠٩٦	صافي الوعاء الزكوي
٣٥,٠٣٦,٠٤٨	١٠٥,٩٨٠,١٢٨	صافي الوعاء الزكوي بناء على الحد الأعلى أو الحد الأدنى
٩٠,٥٩٢	٢,٧٣١,٨٣٢	مخصص الزكاة حسب النظام - ب

شركة أدير العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

ب . الحركة على مخصص الزكاة كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ريال سعودي	ريال سعودي
١,٢٩٧,٩٥٩	٩٠٥,٥٩٣
٩٠٥,٥٩٣	٢,٧٣١,٨٣٢
(١,٣٠٤,٥٥٦)	(١,٢٠٠,١٧٢)
٦,٥٩٧	٢٩٤,٥٧٩
٩٠٥,٥٩٣	٢,٧٣١,٨٣٢

الرصيد في بداية السنة  
المكون خلال السنة  
المدفوع خلال السنة  
تغيرات في تقديرات محاسبية  
الرصيد في نهاية السنة - قائمة "ا"

ج . الزكاة المحملة على قائمة الدخل:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ريال سعودي	ريال سعودي
٩٠٥,٥٩٣	٢,٧٣١,٨٣٢
٦,٥٩٧	٢٩٤,٥٧٩
٩١٢,١٩٠	٣,٠٢٦,٤١١

المكون خلال السنة - قائمة "ب"  
تغيرات في تقديرات محاسبية - قائمة "ب"  
المجموع

د . الموقف الزكوي:

يتلخص الموقف الزكوي فيما يلي:

- حصلت الشركة على شهادة زكاة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م صالحة لغاية ٣٠ أبريل ٢٠٢٦ م.
- خلال الفترة قامت الشركة بتسوية وضعها الزكوي الناشيء عن الربط الزكوي لسنة ٢٠٢٤، حيث قامت الشركة بسداد كامل المبلغ المستحق عليها والبالغ ٢٩٤,٥٧٩ ريال سعودي.

١٥ - إلتزامات منافع الموظفين:

- تدير الشركة خطة مزايا محددة تماشياً مع متطلبات قانون العمل في المملكة العربية السعودية. تستند مدفوعات مزايا نهاية الخدمة بموجب هذه الخطة إلى رواتب الموظفين النهائية وبدلاتهم وسنوات خدمتهم المتراكمة في تاريخ إنتهاء خدمتهم، كما هو محدد في شروط قانون العمل بالمملكة العربية السعودية. تعتبر خطط مزايا نهاية خدمة الموظفين خطأً غير ممول، ويتم الوفاء بالتزام سداد هذه المزايا عند استحقاقها بانتهاء الخدمة. وقد تم إجراء أحدث تقييم لإلتزامات مزايا الموظفين بموجب طريقة وحدة الإلتزام المتوقعة بواسطة خبير إكتواري مستقل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.
- وفيما يلي مكونات صافي مصاريف المنافع المعترف بها في قائمة الدخل والمبالغ المدرجة في قائمة الدخل الشامل الآخر في قائمة المركز المالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢-١٥ كانت الحركة على إلتزامات منافع الموظفين خلال السنة كما يلي:
ريال سعودي	ريال سعودي	الرصيد كما في بداية السنة
٣,٥٩٦,٥٣٧	٤,٦٣٤,٢٥٨	المدفوع خلال السنة
(٣٨,٠٩٨)	(٢٠,٧٥١)	المحمل خلال السنة - إيضاح ١٩
٦١٦,٣٨٨	٧٨٦,١٩٦	خسائر اكتوارية
٤٥٩,٤٣١	٢٠٢,١٨٣	الرصيد كما في نهاية السنة - قائمة "ا"
٤,٦٣٤,٢٥٨	٥,٦٠١,٨٨٦	

٣-١٥ المصروفات المعترف بها في قائمة الدخل:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	٣-١٥ المصروفات المعترف بها في قائمة الدخل:
ريال سعودي	ريال سعودي	تكلفة الخدمة الحالية
٤٤٦,٤٥٧	٥٢٠,٣٢٣	تكلفة الفائدة
١٦٩,٩٣١	٢٦٥,٨٧٣	المجموع - إيضاح ١٩
٦١٦,٣٨٨	٧٨٦,١٩٦	

٤-١٥ المحمل على قائمة الدخل الشامل الآخر:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	٤-١٥ المحمل على قائمة الدخل الشامل الآخر:
ريال سعودي	ريال سعودي	أثر إعادة قياس منافع الموظفين المحددة - قائمة "ج"
٤٥٩,٤٣١	٢٠٢,١٨٣	المجموع
٤٥٩,٤٣١	٢٠٢,١٨٣	

شركة أدير العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٥- كانت الافتراضات الرئيسية المستخدمة لأغراض التقييمات الاكتوارية على النحو التالي :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	معدل الخصم المستخدم
%٥,٧٥	%٥,٥	معدل زيادة الراتب
%٦	%٦	معدل دوران الموظفين
متوسط	متوسط	العمر التقاعد المفترض
٦٠ سنة	٦٠ سنة	

١٥-٦ تحليل الحساسية :

التغييرات المعقولة المحتملة في تاريخ قائمة المركز المالي إلى واحدة من الافتراضات الاكتوارية ذات الصلة، مع إبقاء الافتراضات الأخرى ثابتة، قد تؤثر على التزام المزايا المحددة بالمبالغ الموضحة أدناه:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	معدل الخصم :
٥,٠٦٤,٠٠١	٦,١٠٠,٣٢٥	نقص بنسبة ١%
٤,٦٣٤,٢٥٨	٥,٦٠١,٨٨٦	أساس
٤,١٩٥,٣٥٥	٥,١٠٢,٧٨٣	زيادة بنسبة ١%
		معدل زيادة الرواتب :
٤,١٩٢,٦٧٣	٥,١٠٠,٧٥٨	نقص بنسبة ١%
٤,٦٣٤,٢٥٨	٥,٦٠١,٨٨٦	أساس
٥,٠٥٨,١٥٥	٦,٠٩٢,١٥٦	زيادة بنسبة ١%

١٦. رأس المال:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي، مقسم إلى (٥,٠٠٠,٠٠٠) سهم إسمي متساوية القيمة، القيمة الاسمية للسهم (١٠) ريال سعودي، جميعها أسهم عادية (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: مبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، مقسم إلى ٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم متساوي القيمة، القيمة الاسمية للسهم (١٠) ريال سعودي جميعها أسهم عادية).  
تم إدراج أسهم الشركة في سوق نمو - السوق الموازية، حيث تم طرح ما نسبته ٢٠% من اسهم رأس المال للتداول وهي مملوكة لمستثمرين مؤهلين، بينما تحتفظ فئة المؤسسين بنسبة ٨٠% من رأس المال ولا يوجد للشركة أسهم ممتازة أو أدوات حقوق ملكية أخرى، ولا تخضع الأسهم لأي قيود جوهرية على التمويل بخلاف ما تقتضيه الأنظمة ذات العلاقة.

١٧. الإيرادات:

أ. يتم الاعتراف بالإيرادات عند نقطة زمنية معينة أو بمرور الوقت، ويتلخص هذا البند فيما يلي :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	إيرادات تسويق عقاري - نقطة زمنية
١١٧,٣١٩,٧٠٠	١٥٧,٠٠٦,٩٢٥	إيرادات إدارة أملاك - مرور الوقت
٣,٧١٨,٤٥١	٣,٤٦٦,٦٤٤	إيراد التطوير العقاري - مرور الوقت
---	٢,٦٠٨,٦١٤	إيرادات مشاريع عقارية - نقطة زمنية
---	٤,٨٩٦,٤٥٧	المجموع - قائمة "ب"
١٢١,٠٣٨,١٥١	١٦٧,٩٧٨,٦٤٠	

ب. تتضمن الإيرادات إيرادات متحققة من أطراف ذات علاقة البالغة ٣٨,٠٤١,٣٩٠ ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مبلغ ٢٠٢٤ مبلغ ٣٩,٦٥٧,٣٩٧ ريال سعودي) - إيضاح (٢٥).

شركة أدير العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٨ . تكلفة الإيرادات:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	يتلخص هذا البند فيما يلي :
٢٨,٥٤٧,٨٣٦	٣٠,٢٩٢,٠٢٧	تكاليف تسويق عقاري - عمولات
١٢,٦٢٠,٣٥١	١٠,٥٩٦,٦٤٤	مصاريف مزادات
---	٤,٤٦٧,٣٨٩	تكلفة مشاريع عقارية
٣,٠٠٠,٠٠٠	---	أتعاب إستشارية - إيضاح ٢٥
٤٤,١٦٨,١٨٧	٤٥,٣٥٦,٠٦٠	المجموع - قائمة "ب"

١٩ . المصاريف الإدارية والعمومية:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	يتلخص هذا البند فيما يلي :
٥,٩٢٦,٨٠٨	٧,٥٤٥,٣٩٢	رواتب وأجور وما في حكمها
٢,١٩٠,٠٠٠	٢,١٤٦,٠٠٠	مكافأة الإدارة العليا - إيضاح ٢٥
٨٧٥,٧٠٢	٥٤٨,٩٧١	تأمينات إجتماعية
٨٧٠,٠٠٠	١,٦٥٠,٠٠٠	مكافآت الموظفين
٦٧٦,٧٦١	٤٩٠,٥٨٢	بدل تنقل
٦١٦,٣٨٨	٧٨٦,١٩٦	التزام منافع الموظفين - إيضاح ١٥
٦٠٩,٥٣٤	٩٠٥,٥٠٠	أتعاب مهنية وقانونية
١٧٩,٦٦٢	١٦٢,٩٤٧	مصروفات ضيافة ونظافة
١٥٦,٤٨٢	٢١٢,٣٥٧	هاتف و بريد ومياه وكهرباء
١٥٤,٧٠٩	٥٩,٤١٢	مصروفات حكومية
٦,٢٨٢	١٦,٨٨٧	تكاليف تمويل على التزامات مقابل أصل حق الاستخدام - إيضاح ١٠/ب
١,٨٨٢,٨٦٨	٢,٧٦٢,٢٣٦	أخرى
١٤,١٤٥,١٩٦	١٧,٢٨٦,٤٨٠	المجموع - قائمة "ب"

٢٠ . الإيرادات أخرى:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	يتلخص هذا البند فيما يلي :
٢,٢٨٨,٥٩٥	---	مخصص انتفى الغرض منه
١٥٨,٦٢٣	٩٠,٧٨٢	موارد بشرية وحكومية
٦٢٨,٦٧٩	٢,١٥١,٨٨٠	فوائد ودبعة بنكية
٦,٤٥٩	١,٢٩٨	أخرى
٣,٠٨٢,٣٥٦	٢,٢٤٣,٩٦٠	المجموع - قائمة "ب"

٢١ . ربحية السهم الأساسي والمخفضة:  
يتلخص هذا البند فيما يلي :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	دخل السنة
٦٣,٦٩١,٧٤٩	١٠٣,٢٤٨,٢٩٦	المتوسط المرجح للأسهم المصدرة خلال السنة
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	ربحية السهم الأساسية والمخفضة - قائمة "ب"
١٢/٧٤	٢٠/٦٥	

تحتسب ربحية السهم الأساسية بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترات.

إن ربحية السهم المخفضة هي نفس ربحية السهم الأساسية حيث لا يوجد لدى الشركات أدوات مخفضة.

٢٢ . الإيداعات المالية:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	تصنيف الأدوات المالية
ريال سعودي	ريال سعودي	الموجودات المالية
٣٣,٠٠٦,٢٥١	٨٢,٨٧٤,١٦٠	التكلفة المطفأة
---	٢٢,٣٣٧,٩١٥	نقد وما في حكمه
٣٩٠,٢٢٢	١,٩٢٣,٤٦٢	ذمم مدينة تجارية
٣٣,٣٩٦,٥٧٣	١٠٧,١٣٥,٥٣٧	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
		المجموع
		المطلوبات المالية
٤٨٨,٧٥٠	٥,٠٣٩,١٣٨	التكلفة المطفأة
٣,٢٣٣,٧٢٥	٤,١٩٥,١٣٠	ذمم دائنة تجارية
٣,٧٢٢,٤٨٥	٩,٢٣٤,٢٦٨	أرصدة دائنة أخرى
		المجموع

### ٢٣- إدارة المخاطر المالية:

#### عوامل المخاطر المالية:

تتعرض عمليات الشركة إلى مخاطر السوق (مخاطر تبادل عملات أجنبية ، مخاطر سعر العمولات (الفوائد) ، مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة . ويركز برنامج إدارة المخاطر الشامل للشركة على عدم إمكانية التنبؤ بالأسواق المالية ويسعى إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للشركة .

#### إطار إدارة المخاطر:

تتحمل الإدارة كامل المسؤولية عن الوضع والإشراف على إطار إدارة المخاطر بالشركة . يتم وضع سياسات وإجراءات إدارة المخاطر لدى الشركة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ، ووضع حدود وضوابط مناسبة للمخاطر ، ومراقبة المخاطر والالتزام بالحدود . تتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بشكل منتظم لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة الشركة . تهدف الشركة إلى تطوير بيئة رقابية منضبطة وبناءة يفهم فيها جميع الموظفين أدوارهم والتزاماتهم من خلال التدريب ومعايير إطار الإدارة والإجراءات .

#### إدارة رأس المال :

تدير الشركة رأس مالها لضمان قدرتها على الإستمرار كمنشأة مستمرة مع تعظيم العائد إلى " أصحاب المصلحة " من خلال تحسين رصيد الأسهم تبقى الإستراتيجية الكلية للشركة دون تغير عن السنة السابقة . يتكون رأس مال الشركة من حقوق الملكية والديون التي تشمل رأس مال الشركة ومساهمات إضافية من الشركاء والإحتياطي النظامي والأرباح المبقة .

#### مخاطر السوق:

تتمثل مخاطر السوق في مخاطر التأثير المحتمل للتغيرات في سعر السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار العمولات ، إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هي إدارة ورقابة التعرض لمخاطر السوق ضمن حدود مقبولة مع تحقيق أعلى عائد ممكن.

#### مخاطر صرف العملات الأجنبية:

مخاطر صرف العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية . لا تتعرض الشركة لتقلبات أسعار الصرف الأجنبية خلال أعمالها الإعتيادية لأن جميع المعاملات الهامة للشركة خلال السنة هي بالريال السعودي .

#### مخاطر الائتمان:

تتمثل مخاطر الائتمان في إخفاق أحد الأطراف في أداة مالية في الوفاء بالتزامه والتسبب في تكبد الشركة خسائر مالية إن الأدوات المالية الخاصة بالشركة التي يمكن أن تتعرض لمخاطر الائتمان تتضمن بشكل أساس النقدية بالبنوك وذمم العملاء . تقوم الشركة بإيداع أموالها في مصاريف مالية ذات موثوقية وقدرة إئتمانية عالية .

#### مخاطر السيولة:

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي من الممكن أن تواجهها الشركة لتوفير السيولة لتغطي الإلتزامات المرتبطة بالأدوات المالية وتتطوي إدارة مخاطر السيولة على الحفاظ بما يكفي من النقد، وتوفر التمويل . تتضمن إدارة السيولة لدى الشركة على توقع التدفقات النقدية، والنظر في مستوى الأصول السائلة اللازمة للوفاء، مراقبة نسب السيولة والحفاظ على خطط التمويل في حاجتها . يوضح الجدول التالي المطلوبات المالية للشركة حسب مجموعات الإستحقاق ذات الصلة بناءً على الفترة المتبقية في تاريخ التقرير وحتى تاريخ الإستحقاق التعاقدية، المبالغ الواردة في الجدول هي التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة.

سنة ٢٠٢٥:	الرصيد	٣٦٥ يوم	أكثر من ٣٦٥ يوم
ذمم دائنة تجارية	٥,٠٣٩,١٣٨	٥,٠٣٩,١٣٨	---
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	٦,٥٩٥,٥١٥	٦,٥٩٥,٥١٥	---
المجموع	١١,٦٣٤,٦٥٣	١١,٦٣٤,٦٥٣	---

شركة أدير العقارية  
(شركة مساهمة سعودية)  
المملكة العربية السعودية  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

سنة ٢٠٢٤:	الرصيد	٣٦٥ يوم	أكثر من ٣٦٥ يوم
ذمم دائنة تجارية	٤٨٨,٧٥٠	٤٨٨,٧٥٠	---
مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	٣,٣١٠,٠٣٨	٣,٣١٠,٠٣٨	---
المجموع	٣,٧٩٨,٧٨٨	٣,٧٩٨,٧٨٨	---

٢٤. القيمة العادلة:

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي سيتم إستلامه لبيع أصل أو سداده لتحويل إلزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس . تتكون الموجودات المالية للشركة من نقد والذمم المدينة وبعض الموجودات الأخرى ، بينما تتكون مطلوباتها المالية من الذمم التجارية الدائنة وبعض المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية .

٢٥. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

المعاملات بين الأطراف ذات العلاقة تتمثل في المعاملات مع المساهمين والإدارة العليا وأطراف ذات علاقة ، وفيما يلي بيان بالمعاملات الأخرى والأرصدة الناجمة عنها:

اسم الطرف ذي علاقة	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	٢٠٢٥	٢٠٢٤
			ريال سعودي	ريال سعودي
شركة سمو القابضة	تحقيق إيرادات - من ضمن إيضاح ١٧/ب	ذات علاقة بالمساهمين	٥,٣٠٦,٢٥٨	٢,٥٦٦,٣٣٤
شركة سمو للإستثمار الدولي	تحقيق إيرادات - إيضاح ١٧/ب تكاليف تكاليف الطرح استثمارات في مشاريع عقارية	مساهم مساهم مساهم مساهم	١٤,٧٦٦,٦١٩ --- --- ١١,٣٧٥,٠٠٠	١٧,٦٨٦,٣٨٤ ٣,٩٠١,٦٢٧ ٩٨١,٧٥٠ ---
شركة سمو العقارية	تحقيق إيرادات - إيضاح ١٧/ب تكاليف	ذات علاقة بالمساهمين	٧,٠١٥,٧٥٧	٩,٠٠٠,٧٧٦ ٢,٨٦١,٢٥٥
شركة ريادة الخليج	أتعاب إستشارات إدارية	ذات علاقة بالمساهمين	٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠
شركة أدير اسار العقارية	تحقيق إيرادات - إيضاح ١٧/ب	ذات علاقة بالمساهمين	٩,٨٦١,٩٩٣	١٠,٤٠٣,٩٠٣
شركة أسمو للتطوير العقاري	تحقيق إيرادات - إيضاح ١٧/ب	ذات علاقة بالمساهمين	١,٠٩٠,٧٦٣	---
شركة مشاركة المالية	أتعاب استشارية	ذات علاقة بالمساهمين	---	٣,٠٠٠,٠٠٠
المزايا للإدارة العليا ومجلس الإدارة	مكافآت رواتب المنافع طويلة الأجل	ذات علاقة بالمساهمين	٢,١٤٦,٠٠٠ ١,٢٤٠,٠٠٠ ١,٨٦٧,٥١٣	٢,١٩٠,٠٠٠ ١,٢٤٠,٠٠٠ ١,٧١٤,١٧٩

٢٦. قضايا ومطالبات:

لدى الشركة عدة دعاوي قضائية مرفوعة عليها أو لصالحها ضد عدد من عملائها وهي كالتالي :  
- دعوى حمد الموسى ضد صالح الحديثي وشركة ادير العقارية لدى محكمة التنفيذ بالرياض للمطالبة بلغاء مبيعة تمت بالمزاد ولا يوجد أية مبالغ مطالب بها.  
- دعوى شركة أدير العقارية ضد شركة معرف للاستثمار بالمحكمة العامة بالخبر للمطالبة بفسخ العقد مع المستأجر واخلاء العقار وتم الحكم لصالح الشركة.  
- دعوى سامي المنيف ضد شركة أدير العقارية وطارق محمد عبدالله الشيباني وأيمن بن مقحم بن مدهش المقحم وراشد عبدالله عبده عواجي وشركة السعودية للمزادات بالمحكمة العامة بالرياض للمطالبة بفسخ عقد تم عن طريق المزاد والمطالبة بإسترداد العربون بمبلغ ٥٥٠,٠٠٠ ريال سعودي، وموقف الشركة من هذه القضية سليم من الناحية القانونية.

٢٧. - الإلتزامات الطارئة:

لدى الشركة في تاريخ القوائم المالية خطاب ضمان صادر ضمن نشاطها التشغيلي المعتاد وقد تم تغطيته بالكامل بتأمين نقدي محتجز بنسبة ١٠٠% - إيضاح (٧) وعليه لا يوجد تعرض جوهري لمخاطر مالية مستقبلية ناتجة عنه.

٢٨. - أحداث لاحقة:

بعد تاريخ قائمة المركز المالي بتاريخ ٢٩ يناير ٢٠٢٦م قرر مجلس إدارة الشركة توزيع أرباح نقدية على المساهمين عن نتائج أعمال الشركة عن النصف الثاني من عام ٢٠٢٥م بواقع (١٠ ريال) فقط عشرة ريالات سعودية لاغير عن كل سهم وبإجمالي توزيعات مبلغ (٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال) فقط خمسون مليون ريال سعودي على أن تستحق الأرباح يوم ٤ فبراير ٢٠٢٦م لمساهمي الشركة المقيدون في سجل مساهمي الشركة لدى مركز الإيداع على أن يكون تاريخ التوزيع النقدي ١٥ فبراير ٢٠٢٦م، ولم يتم إثبات هذا التوزيع في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، لكونه يمثل حدث لاحق غير معدل.

٢٩. - اعتماد القوائم المالية للإصدار:

تم اعتماد القوائم المالية للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ يناير ٢٠٢٦م الموافق ١٠ شعبان ١٤٤٧هـ.

٣٠. - عام :

- تم تقريب الأرقام إلى أقرب ريال سعودي .



### تقرير تأكيد محدود مستقل

٨٢٥٤١

السادة/ المساهمين  
شركة أدير العقارية  
شركة مساهمة سعودية  
المملكة العربية السعودية

قمنا بتنفيذ ارتباط تأكيد محدود فيما إذا كان هناك أي أمر قد لفت إنتباهنا يجعلنا نعتقد بأن موضوع التأكيد المفصل أدناه لم يتم الإبلاغ عنه، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للضوابط المطبقة ذات العلاقة ("الضوابط") المبينة أدناه.

#### موضوع التأكيد:

إن موضوع التأكيد المتعلق بارتباط التأكيد المحدود هو التبليغ بالمرفق ("التبليغ") المعد من قبل الإدارة والمقدم من قبل السيد رئيس مجلس إدارة شركة أدير العقارية ("الشركة") والذي يتضمن جميع المعاملات التي نفذتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م والتي كان لأي من أعضاء مجلس إدارة الشركة علاقة شخصية بها بشكل مباشر أو غير مباشر.

#### الضوابط المنطبقة ذات العلاقة:

المادة (٧١) من نظام الشركات السعودي الصادر عن وزارة التجارة والإستثمار (٢٠١٥م - ١٤٣٧هـ).

#### مسؤولية الإدارة:

إن إدارة الشركة ورئيس مجلس الإدارة مسؤولين عن إعداد وعرض التبليغ بالشكل الصحيح وفقاً للضوابط المنطبقة كما أنهم مسؤولين عن اختيار الطريقة المستخدمة في تحديد المعاملات بموجب الضوابط المطبقة. أيضاً، إن إدارة الشركة ورئيس مجلس الإدارة مسؤولين عن إنشاء والإحتفاظ بنظام رقابة داخلية ملائم لإعداد وعرض موضوع التأكيد خالياً من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ، وكذلك اختيار وتطبيق الضوابط الملائمة والإحتفاظ بسجلات كافية وإجراء التقديرات المعقولة وفقاً للظروف.

#### مسؤوليتنا

إن مسؤوليتنا هي إعطاء إستنتاج تأكيد محدود على التبليغ بناءً على تنفيذ إرتباط التأكيد المحدود وفقاً للمعيار الدولي إرتباطات التأكيد ٣٠٠٠ (المحدث) "إرتباطات التأكيد بخلاف عمليات مراجعة وفحص المعلومات المالية التاريخية" المعتمد بالمملكة العربية السعودية وكذلك الشروط المرجعية لهذا الإرتباط وفقاً للإتفاقية مع الشركة.

تم تصميم إجراءاتنا بهدف الحصول على مستوى محدود من التأكيد الذي يعتمد عليه إستنتاجنا والذي لا يوفر كافة الأدلة الضرورية لتقديم مستوى معقول من التأكيد. تعتمد الإجراءات التي قمنا بها على تأكيد تقديراتنا بما في ذلك وجود مخاطر هامة في موضوع التأكيد، سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ. وحيث نأخذ بالإعتبار فعالية الرقابة الداخلية للإدارة عند تحديد طبيعة وحجم إجراءاتنا، إلا أن إرتباط التأكيد الذي قمنا به لا يهدف إلى توفير تأكيد حول نظام الرقابة الداخلية.

**الإستقلالية وإدارة الجودة:**

لقد إتزمنا بمتطلبات الإستقلالية وأداب وسلوك المهنة الأخرى لقواعد آداب وسلوك المهنة للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس معايير آداب وسلوك المهنة للمحاسبين المهنيين الدولي المعتمد بالمملكة العربية السعودية والتي تعتمد على المبادئ الأساسية للنزاهة والموضوعية والكفاءة المهنية والعناية الواجبة والسرية والسلوك المهني. كما أننا مستقلون عن الشركة وفقاً للوائح السلوك والأخلاقيات المهنية ذات الصلة المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

يقوم مكتبنا بتطبيق المعيار الدولي لإدارة الجودة (١) وعليه يحتفظ بنظام شامل لمراقبة الجودة يشمل سياسات وإجراءات موثقة تتعلق بالإلتزام بمتطلبات آداب وسلوك المهنة ومعايير مهنية ومتطلبات نظامية وتنظيمية واجبة التطبيق.

تتضمن إجراءاتنا على:

- الحصول على بيان حصر الأعمال والعقود (التبليغ) والمقدم من قبل رئيس مجلس الإدارة والذي يشتمل على جميع أنواع الأعمال والعقود التي قام بتنفيذها أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة بشكل مباشر أو غير مباشر لصالح الشركة خلال السنة - مرفق رقم (١) .
  - مراجعة محضر اجتماع مجلس الإدارة الذي يشير إلى إخطار عضو مجلس الإدارة بالأعمال والعقود التي يقوم بها عضو مجلس الإدارة.
  - الحصول على الموافقات اللازمة على المعاملات بالتبليغ - مرفق رقم (٢) .
- كما إننا لم نقم بأي إجراءات مراجعة أو فحص للتبليغ " المعاملات التي نفذتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م والتي كان لأي من أعضاء مجلس إدارة الشركة علاقة شخصية بها بشكل مباشر أو غير مباشر"، وللسجلات أو المصادر التي تم إستخراج التبليغ منها. وعليه، فإننا لن نبدي مثل هذا الرأي.

**إستنتاجنا حول التأكيد المحدود**

وبناءً على إجراءات التأكيد المحدود التي قمنا بها والأدلة التي حصلنا عليها، لم يلفت إنتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن التبليغ المرفق لشركة أدير العقارية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م لم يتم إعداده وفقاً للمادة (٧١) من نظام الشركات السعودي الصادر عن وزارة التجارة والإستثمار ( ٢٠١٥م - ١٤٣٧هـ).

**القيود على إستخدام تقريرنا**

تم إعداد تقريرنا بناءً على طلب إدارة الشركة لعرضه على المساهمين بالجمعية العامة العادية وذلك وفقاً لمتطلبات المادة (٧١) من نظام الشركات السعودي ولا يجوز إستخدامه لأي غرض آخر.

عن طلال أبو غزاله وشركاه



وليد أحمد بامعروفه  
مخاسب قانوني مرخص  
ترخيص رقم (٤٠٨)

الخبر في ٢٢ شعبان ١٤٤٧هـ  
الموافق ١٠ فبراير ٢٠٢٦م

